



Förslag till detaljplan för Gårvik Östra, Ödsbyfastigheterna, Munkedals kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd om förslag till detaljplan för Gårvik Östra, Ödsbyfastigheterna har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2018:1370).

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s.k. standardförfarande. Planförslaget, daterat 2019-03-25, har varit föremål för samråd under perioden 2019-04-09 till 2019-04-30. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida: www.munkedal.se.

Berörda myndigheter och fastighetsägare har givits tillfälle att lämna synpunkter.

Innehåll

Inkomna synpunkter	2
Externa Myndigheter och organisationer	2
Länsstyrelsen	2
Lantmäteriet	6
Trafikverket	10
SGI	12
Vattenfall	15
Ellevio	15
Interna myndigheter och organisationer	16
Miljönämnden	16
Munkedal Vatten AB (Västvatten AB)	16
Berörda sakägare	17
Sakägare 1	17
Sakägare 2	18
Sakägare 3	19
Sakägare 4	19
Sakägare 5	20
Sakägare 6	21
Sakägare 7	21
Sakägare 8	22
Sakägare 9	22
Sakägare 10	22
Sakägare 11	23
Sakägare 12	24
Sakägare 13	24
Lökås-Stenevik vägsamfällighet	26
Ej berörda sakägare	27
Ej berörd sakägare 1	27
Gårviks Vänner	34
<i>Förslag till åtgärder och fortsatt arbete</i>	<i>36</i>
<i>Förslag till beslut:</i>	<i>36</i>

Inkomna synpunkter

Externa Myndigheter och organisationer	Ställningstagande
<p data-bbox="432 600 643 629" style="text-align: center;">Länsstyrelsen</p> <p data-bbox="186 638 668 667"><i>Länsstyrelsens samlade bedömning</i></p> <p data-bbox="186 672 887 987">Länsstyrelsen ser sammantaget mycket positivt på att möjliggöra att det befintliga beståndet av fritidshus och bostäder kan vidareutvecklas och användas på ett mer permanent sätt året runt. Utbyggnaden av det kommunala VA-nätet ger goda miljömässiga effekter med tanke på den omgivande miljöns känslighet. Tillvaratagande och utveckling av befintliga strukturer medför en från allmän synpunkt långsiktigt god hushållning med mark, vatten och energi.</p> <p data-bbox="186 1025 847 1086"><i>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning</i></p> <p data-bbox="186 1090 880 1279">Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen har dock inte fått tillfälle att värdera eventuella synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI).</p> <p data-bbox="186 1317 501 1346"><i>Motiv för bedömningen</i></p> <p data-bbox="186 1350 884 1666">Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Eventuella synpunkter från SGI behöver dock beaktas i fortsättningen.</p> <p data-bbox="186 1704 491 1733"><i>Råd enligt PBL och MB</i></p> <p data-bbox="186 1738 331 1767"><i>Naturmiljö</i></p> <p data-bbox="186 1771 887 2020">Strandskydd 100 meter inträder i samband med att en ny detaljplan tas fram och en ny prövning av strandskyddet ska göras. Enligt planbeskrivningen ska Länsstyrelsen besluta om upphävande av strandskydd i ett särskilt ärende. Detta förfarande gällde för planärenden påbörjade före 1 juli 2009. I planärenden som påbörjats efter 1 juli 2009 är kommunen beslutande i fråga om strandskydd. I</p>	

detaljplaner upphävs strandskyddet i samband med antagandet av planen genom en administrativ bestämmelse på plankartan. De särskilda skäl för upphävande som åberopas redovisas i planbeskrivningen. Länsstyrelsen har sedan att bedöma om de särskilda skälen kan tillämpas i det aktuella fallet. Texten om ansvarig beslutsmyndighet behöver uppdateras.

Av plankartan framgår att strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. I planbeskrivningen hänvisas till det särskilda skälet att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av det särskilda skälet för upphävande och att ett upphävande av strandskydd inom kvartersmark således inte strider mot bestämmelserna i 7 kap 18c § miljöbalken.

Ur naturvårdssynpunkt är det mycket viktigt att mängden dagvatten inte ökar så att det skulle innebära negativ påverkan på vattenkvaliteten i angränsande del av Natura2000-området. Detta är även viktigt utifrån påverkan på MKN vatten. Se vidare nedan under avsnittet vatten.

Den obebbyggda fastigheten Ödsby 3:61 är i sin helhet belägen inom naturvårdsområdet. Länsstyrelsen anser att det inte föreligger förutsättningar för att ge tillstånd till bebyggelse på den aktuella platsen. Länsstyrelsen ser därmed inte rimligheten i att den byggrätten ingår i den nya planen.

Vatten

Dagvattenutredningen är inte tillräcklig eftersom man i den har räknat på de tillkommande hårdgjorda ytorna och deras 10- och 100-årsregn och vilken volym det utgör. Det behöver i planarbetet visas ett helhetsgrepp över områdets vattenflöde, vilka problem som finns i utgångsläget idag för översvämning av vägar, vattendrag/diken, samt fastigheter. Det behöver beskrivas vilken väg vattnet tar idag, var finns fördröjningarna o.s.v. . Även konsekvenserna av kraftiga skyfall behöver beskrivas mot bakgrund av att de förväntas vara mer frekventa och intensiva i framtiden. Möjligheterna att ta hand om och fördröja inom fastigheter där det är mycket berg i dagen behöver beskrivas djupare. Även möjligheterna att rena dagvattnet överhuvudtaget behöver analyseras tydligare.

En del i dagvattenlösningen anges vara sörgårdsdammen. Dammen finns inte idag utan är en del av planarbetet i Bergsvik, norr om aktuellt planområde. Något säkerställande av denna damm

Texten i planbeskrivningen gällande strandskyddet kommer att uppdateras.

Planområdesgränsen kommer att justeras innan granskning.

finns inte i nuläget och kan därmed inte inräknas i dagvattenlösningen för Gårvik i nuläget.

Till granskningsskedet behöver Länsstyrelsen se en robust och framtidssäkrad dagvattenlösning som säkerställer både dagens och framtida flöden med god marginal. Dagvattnet behöver också tas om hand på ett sätt som gör att belastningen i Gullmarsfjorden minskar. Ytor och metoder för dagvattenfördröjning och rening behöver arbetas in på ett tydligt sätt i både planbeskrivning och plankarta.

Miljökvalitetsnormerna för Gullmarns centralbassäng behöver beskrivas, vilken status den har och vilken den ska uppnå. En tydlig beskrivning av dagvattnets påverkan på MKN och hur man kommer fram till resultatet behöver inarbetas. Här behöver man även beakta den totala belastningen med beaktande av effekterna av kommunalt avlopp. Man behöver således bedöma de olika MKN-parametrarna, som är aktuella, och påvisa att planen inte medför några försämringar i någon av dessa parametrar.

Av planen behöver framgå en beskrivning av påverkan på markavvattnings-företaget Ödsby DF 1956, detta gäller främst Östra Gårvik. Markavvattningsföretaget behöver även vara samrådspart under planprocessen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan ur kulturmiljösynpunkt. Inget riksintresse för kulturmiljövården berörs, inte heller någon utpekad kommunal kulturmiljö. I detaljplanen, sid. 7 och 19, anges att del av planområdet omfattas av kulturmiljöområde 3 (Del av Tungenäset) i Munkedals kommuns KMV-program (1995). Som närmast ligger detta område ca 200 meter från planområdet, och därmed berörs det inte av planerad utbyggnad.

I planbeskrivningen nämns inte något behov om arkeologisk utredning. Eftersom planområdet till större delen redan är anspråkstaget för bebyggelse och därtill hörande infrastruktur, ser inte Länsstyrelsen något behov av arkeologisk utredning i detta fall. Däremot behöver en avgränsande arkeologisk förundersökning av fornlämningen Foss 41:1 utföras, innan möjlig ny bebyggelse på fastigheten Ödsby 3:54 kan bli aktuell. I planbeskrivningen omnämns denna fornlämning som Foss 4:1, rätt benämning är Foss 41:1. Inom Ödsby 3:52 planeras en parkering. Idag är området redan anspråkstaget med grusparkering. Eventuella lämningar

Kommunen kommer göra en ny dagvattenutredning och se över alternativen inom området.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med avseende på miljökvalitetsnormerna.

Planbeskrivningen och fastighetsförteckningen kommer att kompletteras.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras i detta avseende.

Planhandlingarna kommer uppdateras med avseende på fornlämningarna.

där från Foss 47:1 är sannolikt förstörda och den ska inte betraktas som fornlämning. Därmed krävs inget tillstånd till ingrepp enligt KML inom denna fastighet. Inom Ödsby 3:2 finns tre fornlämningar, Foss 42:2, 42:3 och 42:4 (inte fyra som omnämns i planen).

Avlopp

Pumpstationen behöver utformas på så sätt att det risken för bräddning minimeras eftersom det ligger en badplats alldeles invid ställe där man troligen kommer att släppa ut eventuell bräddning.

Översvämning

Planbeskrivningen konstaterar att det inte föreligger någon risk för översvämning till följd av stigande vatten då all bebyggelse ligger över +3,5 m över havet. Länsstyrelsen kan dock konstatera att vägen mot den sista fastigheten i planområdet verkar ligga inom riskzon för översvämning. Utifrån Boverkets tillsynsvägledning ska det alltid finnas möjlighet att utrymma byggnader i översvämningssituationer. Räddningstjänst måste också ha möjlighet att ta sig till och från byggnaderna. Kommunen behöver säkerställas att tillgänglighet finns till samtliga fastigheter inom planområdet.

Trafik

Trafikverket har yttrat sig till kommunen 2019-04-18 beträffande bland annat säkerhetszon och tillståndspliktig zon för väg 814, förändringar av anslutningar till allmän väg, dagvatten och ledningar inom vägområde. Även frågan om möjlig hantering av tänkt utbyggnad av gång- och cykelväg till Gårvik beskrivs i yttrandet. Länsstyrelsen förutsätter att Trafikverkets synpunkter får ett klargörande inför granskningen av detaljplanen.

Vägen ut till Gårvik är smal och krokig och därmed inte säker för oskyddade trafikanter. Det är positivt att kommunens ambition är att få till separat GC - väg till Gårvik.

Behovsbedömning

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

Pumpstation kommer att placeras vid parkeringen, ingen pumpstation vid badplatsen.

Kommunen kommer att se över detta.

Lantmäteriet	
<p><i>Inledande omdöme</i> Lantmäteriet konstaterar att genomförande- beskrivningen är utformad på ett tydligt och ambitiöst sätt som gör det möjligt för berörda fastighetsägare att förstå hur de påverkas av planläggningen, vilket är mycket bra.</p> <p><i>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</i> <i>Gemensamhetsanläggning för dike</i> Lantmäteriet vill lyfta frågan om att det är mycket tveksamt om det går att bilda ga för dike. Diken betraktas enligt praxis normalt sett inte som anläggningar vid tolkning av anläggningslagen.</p> <p><i>Planbestämmelser som saknar lagstöd</i> Planbestämmelse under rubriken "skydd mot störningar", m2 och under "administrativa bestämmelser", a2 saknar lagstöd. Det beror på att dessa bestämmelser är beroende av att prövningen sker av någon annan, som i detta fall åtgärder som ska genomföras av sakkunnig.</p> <p>Bestämmelser som utformas som rena upplysningar, vilket också framgår som en egen rubrik bland planbestämmelserna, saknar lagstöd. Denna information placeras lämpligen i planbeskrivningen.</p> <p><i>Endast u-område säkerställer inte ledningarna</i> På s. 17 i planbeskrivningen står följande [...] Om genomförande av planen och utbyggnad av VA sker samtidigt så kommer ledningarna att läggas i de u-områden som införts som en bestämmelse i plankartan. Dessa finns där för att säkerställa utbyggnad/ samt rättighet att ligga kvar för kommunal VA-ledning där behov finns. Sker VA-utbyggnaden separat söker kommunen ledningsrätt för tillkommande ledningar".</p> <p>Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område, ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas, vilket krävs även om utbyggnaden sker i samband med planens genomförande. Ni har visserligen beskrivit att ledningsrätt kommer behöva bildas i genomförandebeskrivningen, vilket är bra. Detta bör också förtydligas i planbeskrivningen så att det blir enhetligt.</p>	<p>Kommunen kommer att se över detta.</p> <p>Berörd fastighet har fram tills granskningen på sig att se till att skyddsåtgärder utförs.</p> <p>Kommunen kommer se över om upplysningarna går att hantera på annat vis.</p> <p>Planbeskrivningen kommer att förtydligas i detta avseende.</p>

Använd kombinerad administrativ och egenskapsgräns

I plankartan har endast administrativ gräns använts för att avgränsa de områden där u- respektive g-beteckningar finns. I väldigt många fall sammanfaller gränserna för u- och g-områdena med det ställe där en egenskapsgräns för avgränsning av egenskapen prickmark ska ligga. Det finns i Boverkets rekommendationer en kombinerad administrativ och egenskapsgräns som det är meningen att man ska använda i dessa situationer.

Bestämmelse om "tillfart" för enskilda fastigheter på allmän plats NATUR

I ett domslut som fattats av Mark- och Miljööverdomstolen (MÖD) 2018-12-13 ang. "Detaljplan för Glabo 1:45 m.fl. fastigheter, Saltviks hamn i Oskarshamns kommun", MÖDs målnummer 8653-17, har MÖD prövat möjligheten till att använda en egenskapsbestämmelser för allmän plats med bestämmelsen formulerad "Marken ska vara tillgänglig för in- och utfarter till/från angränsande fastigheter" alltså en planbestämmelse som liknar den med "tillfart" betecknade planbestämmelsen i det aktuella planarbetet. MÖD konstaterar i domen att det är möjligt att inom allmän plats, NATUR specificera och lokalisera allmänt tillgängliga gångvägar eller vägar för fordonstrafik med stöd av 4 kap. 8 och 10 §§ PBL. Domstolen konstaterar dock att så som kommunen i det aktuella fallet utformat planbestämmelsen kan den "inte tolkas på något annat sätt än att avsikten varit att peka ut vilka fastigheter som ska ges rätt att nyttja den aktuella vägen, vilket saknar stöd i nämnda bestämmelser". Enligt Lantmäteriets bedömning förefaller bestämmelsen "tillfart" i det nu aktuella planarbetet vara formulerad på samma sätt som den underkända bestämmelsen i MÖD-fallet.

Servitut för utfartsväg

På fastigheten Ödsby 3:60 finns idag en belastning av utfartsservitut till förmån för Ödsby 3:59. Detta servitut har inte tagits upp i planbeskrivningen. Området för servitutet ligger inlagt som ett område med byggrätt i plankartan. Det är bra att förtydliga vad som händer med detta servitut i genomförandebeskrivningen.

*Delar av planen som bör förbättras
Stora arealer allmän plats i förhållande till
kvartersmarkens behov*

Inom planområdet är det mycket stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR. Det som är tveksamt i detta planförslag är om naturmarken i de branta bergen kan anses vara av betydelse för de boende?

Plankartan kommer uppdateras i detta avseende.

Planbestämmelsen kommer att omformuleras.

Genomförandebeskrivningen kommer att uppdateras.

Planområdesgränsen kommer att justeras innan granskning.

I planförslaget anges också att det inte föreslås några förändringar av naturmarken. När det är enskilt huvudmannaskap på allmän plats så kan inte kommunen garantera att det inte kommer att ske några förändringar på naturmarken. Det räcker att någon boende yrkar om bildande av gemensamhetsanläggning. Då finns risk att det inte blir som kommunen beskrivit.

Otydliga planbestämmelser

Längre ner bland planbestämmelserna framgår: Endast friliggande hus. "Suterräng får byggas där terrängen så medger".

Planbestämmelsen ovan kan tolkas på olika sätt. Detta gör att planbestämmelsen faller på kravet att de ska vara entydiga och inte kunna tolkas på olika sätt. I skrivningen "Där terrängen så medger" kan någon person som gärna vill bygga, tycka att det är en bra terräng, även om det egentligen anses vara dålig terräng enligt allmän uppfattning. Frågan är hur tanken är att detta ska tolkas?

Område som saknar u- resp. g-område

Längs med nästan hela sträckan vid den allmänna vägen finns både u- och g-områden utlagda. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att där utfarten från Ödsby 3:18 går ut saknas dessa beteckningar.

Omprövning av gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen är det otydligt om avsikten är att Ödsby ga:1 (utfartsväg) ska omprövas eller ej. Här behöver kommunen vara mer tydlig kring om omprövning bedöms behövas för plangenomförandet eller inte. Det är viktigt att det blir tydligt för fastighetsägarna i vilken utsträckning som de ska ansvara för kostnaderna.

Del av samfällighet inom planområdet saknas i grundkartan

I planområdet finns en oregistrerad samfällighet i närheten av fastigheterna Ödsby 3:22 och 3:27, vilken i vilket fall sträcker sig norrut längs Ödsby 3:29. Att samfälligheten finns framgår inte särskilt tydligt av grundkartan, men i grundkartan har den samma utformning som i den digitala registerkartan. I registerkartan är dock endast en del av samfälligheten inlagd, vilket signaleras med tätningstränser i registerkartan.

Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet. Samfälligheten behöver därför dels redovisas inom samtliga sträckor som berörs av planläggningen, dels utredas vad gäller delägande fastigheter och helst registreras i fastighets-

Planbeskrivningen kommer att uppdateras.

Kommunen kommer att se över om planbestämmelsen kan förtydligas.

Detta kommer att justeras.

Planbeskrivningen kommer att förtydligas.

Grundkartan kommer att uppdateras och samfälligheterna kommer att utredas så långt det är möjligt.

registret. Grundkartan till nuvarande plan och utredningen som är kopplad till densamma, Lantmäteriets akt nr 14-FOS-1441, kan tjäna till stöd för utredning och komplettering av nuvarande grundkarta, genomförandedelen i planbeskrivning och fastighetsförteckning.

*Delar av planen som skulle kunna förbättras
Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015.

Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna
- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna
- Det finns ingen användning som ska ha vit färg enligt rekommendationerna.
- Användningen E1 - Avfallshantering/Pumpstation och E2 - Transformatorstation ska enligt rekommendationerna istället ha en blågrå färg i plankartan.
- Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog ska begreppet "fastighetsstorlek" och inte "fastighetsarea" användas i bestämmelserna under rubriken "Fastighetsstorlek".

Formulering av bestämmelser avstånd till fastighetsgräns

I planbestämmelserna om avstånd till fastighetsgräns anges att "Huvudbyggnad får placeras minst..." respektive att "Komplementbyggnad får placeras minst...". Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att Boverket i planbestämmelsekatalogen rekommenderar följande lösning "Byggnad ska placeras minst [avstånd:decimaltal] meter från fastighetsgräns".

Bestämmelse om att befintlig bebyggelses egenskaper är OK även efter ev. brand

Lantmäteriet vill påpeka att planbestämmelsen "För befintlig bebyggelse vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller placering avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt beviljat bygglov och får även återuppföras till detta efter brand eller dylikt" innebär att man måste ha tillgång till ev. befintliga bygglov för att bedöma vad som gäller för en fastighet inom planområdet. Det kan vara svårt för grannar och andra sakägare att veta vad som

Lagstödet kommer att läggas till. Bestämmelsen kommer att uppdateras. Färgen på GATA kommer att uppdateras.

Färgen i plankartan kommer att läggas till.

Begreppet kommer att ändras.

Planbestämmelsen kommer att uppdateras.

Kommunen kommer se över hur detta kan lösas på bästa sätt.

<p>gäller och förenklar inte en ev. automatiserad bygglovgivning inom planområdet. Det förefaller som en bättre åtgärd att reglera planens bestämmelser tomt för tomt i de fall som nuvarande byggnad avviker från de föreslagna planbestämmelserna.</p> <p><i>Fel kommunnamn</i> I informationen om grundkartan anges att området ligger i Tanums kommun.</p>	<p>Grundkartan kommer att uppdateras.</p>
Trafikverket	
<p><i>Väg 814</i> Kommunen har tagit fram en trafikutredning (2014-10-31) där man undersökt effekten av att fyra detaljplaner byggs ut på Gårviksområdet. Utredningen visar att trafikstringen från fullt utbyggda detaljplaner inte påverkar väg 814, väg 813 och Fossmotet på väg E6 nämnvärt.</p> <p>Vid alla allmänna vägar finns en tillståndspliktig zon om minst 12 meter från vägområdet. Inom detta område skall det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten enligt § 47 i väglagen. Vid alla vägar finns även en säkerhetszon, för aktuell sträcka av väg 814 är zonen 7 meter från vägkant. Denna ska hållas fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.</p> <p><i>Anslutning till allmän väg</i> Av trafiksäkerhetsskäl eftersträvas ett minimerande av antalet anslutningar. Planområdet har flera anslutningar och detta bör ses över. Trafikverket anser att ett utfartsförbud ska införas längs väg 814 vid parkeringsplatsen (PE1) och att den mellersta anslutningen (i kurvan) ska tas bort. Om kommunen vill ändra och förbättra resterande anslutningar ska en ansökan om förhandsbesked för ändrad anslutning inkomma till Trafikverket.</p> <p><i>Dagvatten</i> I plankartan finns en upplysning om att dagvatten inte får avleds till dike för väg 814, Trafikverket ser positivt på detta då vägdikeyn endast är avsedd för att tillgodose väganläggningens behov. En VA- och dagvattenutredning har tagits fram 2014-01-15, en ny fördröjningsdam planeras utanför aktuellt planområde. Trafikverket efterfrågar en redogörelse för hur dagvatten hanteras om fördröjningsdammen som planeras inom Ödsby, Bergsvik inte blir av. Vidare saknar Trafikverket en redogörelse för vägtrummmor under väg 814 och eventuellt behov av omdimensionering.</p>	<p>Kommunen noterar detta.</p> <p>Kommunen kommer se över behovet av utfartsförbud.</p> <p>Kommunen vill att utfarten ska kvarstå, tanken är att bussar ska kunna köra runt parkeringen och slippa back-vända.</p> <p>Dagvattenhanteringen för Gårvik kommer ses över innan granskningen.</p> <p>En kompletterande dagvattenutredning kommer att beställas.</p>

Ledningsdragning

Trafikverket vill uppmärksamma att om ledningar ska förläggas inom vägområde krävs tillstånd enligt väglagen. Ansökan om ledningsärendet finns på vår hemsida.

Buller

Den främsta bullerkällan vid området bedöms vara vägtrafikbuller. Kommunen bedömer att kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) inte kommer överskridas. Detta noteras av Trafikverket.

Gång- och cykelväg samt kollektivtrafik

Den 13 november 2018 fattade kommunstyrelsen i Munkedal beslut om utbyggnad av gång- och cykelväg till Gårvik. Enligt planbeskrivning ska gång- och cykelvägen utföras i enkel standard, inom planområdet till och med den planerade parkeringsytan. Söder om parkeringen finns en uppmålad gångväg längs väg 814 ner till badplatsen och hamnen.

Exakt läge och utformning av gång- och cykelvägen är inte klargjort. Trafikverket vill uppmärksamma följande:

- Om gång- och cykelvägen ska anläggas längs med och inom vägområde för väg 814 måste kommunen ansöka om medel i cykelsatsningen inom regional infrastrukturplan. Kommunen ansöker då om en 50 % statlig medfinansiering för utbyggnaden, Trafikverket bygger och blir sedan väghållare för gång- och cykelvägen.
- För att kommunen ska kunna bygga en egen gång- och cykelväg av enkel standard måste denna anläggas bortom vägområdet för väg 814, cirka 10-12 meter från asfaltkant. Kommunen finansierar, bygger och står som väghållare och underhållsansvarig för gång- och cykelvägen.

Västtrafik trafikerar sträckan 2-3 gånger i vardera riktningen morgon och kväll. Trafikverket instämmer i kommunens resonemang att andelen ökade fastboende i området kan ge underlag för fler turer.

Kommunen noterar detta.

Kommunen noterar detta.

SGI	
<p>Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5 § i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet.</p> <p><i>Geoteknik</i> Avseende geoteknik har SGI tidigare lämnat yttrande på en tidigare version av detaljplanen under en samråds- och granskningsperiod under 2013-2014. Yttrandena är daterade 2013-12-05, 2014-04-29, 2014-09-08 samt 2014-11-18 varav det senaste gjordes med korrespondens via e-post. Yttrandenas diarienummer är 5.2-1311-0694. Nedanstående synpunkter under "Geoteknik" är tillkommande synpunkter utöver de som lämnades under 2013-2014.</p> <p>Under kommunens detaljplanearbete har två geotekniska PM framtagits för utredning av planområdets säkerhet mot ras och skred i jord. I PM Geoteknik för detaljplan [2] och PM Geoteknik komplettering [3] har stabiliteten kontrollerats för badplatsen i två sektioner, A-A i [2] och D-D i [3]. SGI noterar att resultaten från borrhöjningarna RO 1 och R07 har exkluderats ur sammanställningen av odränerad skjuvhållfasthet för sektion D-D (bilaga 4 i [3]) och efterfrågar ett förtydligande till varför detta har gjorts.</p> <p>I [3] har skjuvhållfastheten för silt valts till $c'=5$ kPa och $(p'=30^\circ)$. I [2] har skjuvhållfastheten för mellanjord valts till $c'=4$ kPa och $(p'=32^\circ)$. SGI kan i handlingarna inte utläsa motiveringar till valen av dessa materialparametrar och anser att detta bör förtydligas.</p> <p>SGI noterar att beräknad stabilitet i sektion D-D i [3] har lägre säkerhetsfaktor i odränerad analys än i kombinerad analys, vilket inte är möjligt om marklasterna är desamma. SGI anser därför att en översyn av in- och utdata för beräkningssektion D-D ska göras.</p> <p>SGI kan inte utläsa i [2] och [3] om stabiliteten för fastigheterna 3:8, 3:10, 3:11 och 3:25 har beaktats. Enligt Lantmäteriets höjddata är nivåskillnaden ca 6-7 m mellan ravinens släntfot och fastighet 3:10. SGI anser att dessa fastigheter ska inkluderas i stabilitetsutredningen för planområdet.</p> <p>I [2] redovisas lerans odränerade skjuvhållfasthet</p>	<p>Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.</p> <p>Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.</p> <p>Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.</p> <p>Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten..</p>

grafiskt mot nivå (i RH2000). I [3] redovisas den odränerade skjuvhållfastheten mot djup under markytan. SGI anser att [2] ska kompletteras med en sammanställning av odränerad skjuvhållfasthet mot djupet, i likhet med vad som redovisas i [3], för att göra valet av odränerad skjuvhållfasthet mer överskådligt. Om skjuvhållfastheten visar bättre samstämmighet mot djup än mot nivå erfordras en revidering av beräkningarna i [2]. SGI anser därför att val av odränerad skjuvhållfasthet ska ses över och motiveras.

I stabilitetssektion B-B i [2] redovisas marklasten 0 kPa mellan ravinens östra slänkrön och Gårviksvägen. Enligt Lantmäteriets kartmaterial fungerar detta område som en uppställningsplats för fordon. SGI anser att beräkningarna ska revideras med avseende på marklasten mellan vägen och ravinen.

Söder om sektion B-B i [2] mellan ravinen och Gårviksvägen finns ett enplanshus samt ett tvåplanshus. Lerlagrets mäktighet ökar också söderut från sektion B-B. I borrhål RO I finns ett lerlager mellan djupen 1-10 m under markytan. Uppmätt sensitivitet i leran i R07 visar på att kvicklera förekommer i området. SGI anser att stabiliteten ska utredas inom området för en- och tvåplanshuset då ett initialscred där riskerar att orsaka ett bakåtgripande kvicklerscred som berör planområdet. Den säkerhetsklass som gäller för kritisk glidyta vid ravinen gäller även för det område som berörs av ett bakåtgripande skred. Förekomst av kvicklera innebär att gränsvärdena för tillfredsställande stabilitet. Fe och Fkomb, ska revideras enligt anvisningar i IEG-.S rapport 4:2010. SGI anser att stabilitetsutredningen ska utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt 4:2010.

Enligt PBL ska planområdets lämplighet klarläggas med hänsyn till erosion. SGI kan inte utläsa i handlingarna att denna fråga har behandlats och anser att ett förtydligande ska göras avseende eventuell förekomst av erosion i vattendraget/ ravinen väster om Gårviksvägen. Om det finns indikationer på pågående erosion ska dess långsiktiga påverkan på planområdets stabilitet utredas för en tidsperiod motsvarande bebyggelsens förväntade livslängd.

Bergteknik

SGI har tidigare lämnat yttrande (se främst 2013-12-05, dnr 5.2-131 1-0694) på samrådshandling daterade oktober 2013 avseende risker kopplat till blocknedfall, och noterar i de nu aktuella handlingarna att:

Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.

Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.

Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.

Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.

<ul style="list-style-type: none"> • Mer detaljerad besiktning [4] genomförts för de stabilitetsrisker som tidigare bedömts föreligga för sju fastigheter [5]. Där görs nya bedömningar och nya rekommendationer ges för åtgärder kring stabiliteten. Endast för fyra av fastigheterna bedömdes nu åtgärder behövas. • Enligt planbeskrivning är åtgärder genomförda och besiktigade för 3 av dessa fyra fastigheter. • För en fastighet kvarstår behovet av åtgärder enligt bestämmelse m2; rörande att "tillräckliga åtgärder" ska genomföras för stabiliteten av sakkunnig. <p>Åtgärder för att stabilisera bergsslänterna ska enligt handlingarna vara genomförda innan planen antas, vilket SGI anser är viktigt. Om detta säkerställs ser SGI inget hinder för fortsatt planarbete med avseende på dessa risker.</p> <p>SGI vill dock lyfta några frågor som inte är helt tydliga för oss;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enligt [1] ska åtgärder enligt m2 vara åtgärdad innan planen antas och i nuläget är det vad SGI ser enbart en fastighet som berörs av åtgärden. Om åtgärden inte genomförs kommer enligt beskrivningen fastigheten uteslutas ur planen och då behövs väl heller inte bestämmelsen? • I bestämmelse a2 anges att "tillräckliga åtgärder" ska genomföras av sakkunnig innan bygglov får ges. SGI har tolkat detta som att det relateras till det som konsulten angett vid den detaljerade besiktningen som "tillräckligt" som här avses. Detta anser vi behöver preciseras. Då det inte finns någon formell certifiering för sakkunnig, och heller ingen svensk standard för bedömningar av stabilitet i bergsslänter, kan annars en helt annan "tillräcklig" åtgärd genomföras och godkännas av någon ny sakkunnig. • SGI skulle också, för kommunens och fastighetsägarnas skull, gärna se att konsulten försökte precisera sin riskbedömning i vad som avses med "tillräcklig för att ge tillräckligt hög säkerhet" i [4] avseende de åtgärder som föreslås där. • I [1] och [4] rekommenderas ett besiktningsintervall på 5 år (första besiktning 2019), då nytt intervall ska bestämmas. Här antar SGI att det gäller enbart de åtgärder som genomförts? Detta bör preciseras. • Ytterligare en fråga är hur besiktningar och givna besiktningsintervall efterlevs när planen väl är genomförd. SGI anser generellt att <ul style="list-style-type: none"> ○ Någon form av tillsyn bör finnas, så att nödvändigt underhåll sker. ○ En huvudman för detta bör vara utsedd (kommun, samfällighet, eller enskild fastighetsägare). 	<p>Fastighetsägaren har fram till granskningen på sig att utföra de åtgärder som krävs för att stabilisera bergsslänterna.</p> <p>Planbestämmelsen kommer att tas bort innan granskning.</p> <p>Kommunen kommer att se över detta med geoteknikkonsulten.</p> <p>Detta kommer att förtydligas.</p> <p>Kommunen kommer att se över hur dessa besiktningar kan uppföljas.</p> <p>Ansvaret för framtida besiktningar och säkerhet ligger på fastighetsägaren.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> ○ Risker för ras behandlas på samma sätt för fastigheter inom planen, oavsett om det avser en ny byggnad eller en befintlig. • SGI vill här även påtala det självklara i att riskerna i anslutning till en fastighet som eventuellt kommer att uteslutas ur planen förstås inte kommer att försvinna. • SGI förutsätter även att det finns avtal mellan kommun och fastighetsägare som möjliggör åtgärder utanför egna tomten. <p>Vad som plantekniskt går att säkerställa av dessa punkter, och hur, överlåter SGI till Länsstyrelse och kommun att avgöra.</p> <p>SGI ser det som angeläget att nödvändiga åtgärder vidtas även för befintlig bebyggelse och upplyser om att kommunen kan söka statliga bidragsmedel hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) för sådana skyddsåtgärder.</p>	<p>Kommunen har dialog med fastighetsägaren.</p> <p>Avtal finns.</p> <p>Kommunen noterar detta.</p>
Vattenfall	
<p>Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>	<p>Kommunen noterar detta.</p>
Ellevio	
<p>Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar och luftledningar för lågspänning 0,4kV. Se bifogad karta. Vi har ett pågående projekt där vi kommer markförlägga nya lågspänningskablar. Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.</p> <p>Rättelse, det är ELLEVIO AB som står för elförsörjningen och inte Fortum AB. För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen.</p> <p>Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.</p> <p>Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.</p> <p>För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.</p>	<p>Kommunen noterar detta.</p> <p>Planbeskrivningen kommer att förtydligas.</p> <p>Exploatör saknas, detaljplanen gäller enbart befintlig bebyggelse.</p>

<p style="text-align: center;">Interna myndigheter och organisationer</p>	<p style="text-align: center;">Ställningstagande</p>
Miljönämnden	
<p><i>Avlopp</i> Det är positivt att man kopplar på kommunalt VA då det bland annat främjar miljö kvalitetsmålet om ingen övergödning och ett hav i balans.</p> <p><i>Avfall</i> Planera in vändplatser för avfallsbilar som kan tillgodose hemsortering för att främja miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö." Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."</p> <p><i>Dagvatten</i> I samband med planförfarandet bör en lösning för hela området vad gäller lokalt omhändertagande av dagvatten tas fram. Med en lokal dagvattenhantering främjas bland annat miljö kvalitetsmålen om god bebyggd miljö och hav i balans.</p> <p><i>Strandskydd</i> Om den tidigare planen upphävs i sin helhet så återinträder strandskydd för strandremsan samt vägen mellan detaljplanerna för östra och västra Gårvik, inklusive badplats och en bebyggd fastighet. Det vore lämpligt att inkludera detta område i någon av detaljplanerna om man avser att bygga något i området eftersom det då krävs ansökan om dispens från strandskydd. Om en detaljplan påbörjats efter 1 juli 2009 så ska strandskyddet upphävas med bestämmelse i planen inte av Länsstyrelsen såsom det står i planbeskrivningen sidan 9.</p> <p><i>Strålning</i> Det är positivt att man i planbeskrivningen beaktar frågan om markradon.</p> <p><i>Transporter</i> Beakta möjligheter för gångfartsområde, särskilt området mellan parkering och badplats men även på andra ställen inom planområdet. Hur säkerställs gåendes säkerhet mellan parkering och badplats?</p>	<p>Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet ha en dialog med Rambo om hur avfallssystemet i Gårvik lämpligen utformas.</p> <p>Kommunen kommer göra en ny dagvattenutredning och se över alternativen inom området.</p> <p>Den tidigare planen kommer att ligga kvar i de delar som ej berör de nya detaljplanerna.</p> <p>Planbeskrivningen kommer att uppdateras i detta avseende.</p> <p>Kommunen har som ambition att hitta en lösning tillsammans med Trafikverket för att säkerställa en trygg gåendemiljö mellan badplatsen och parkeringen.</p>
Munkedal Vatten AB (Västvatten AB)	
<p>Munkedals Vatten AB önskar att kommunen ändrar vissa textformuleringar enligt förslag. I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran i ärendet.</p>	<p>Kommunen kommer att se över förslag på ny formulering.</p>

Berörda sakägare	Ställningstagande
<p style="text-align: center;">Sakägare 1</p> <p>Gårvik har varit en naturlig nyckelpunkt vid Gullmarsfjorden sedan bronsåldern och hållristningarna representerar den nära kontakten mellan människan och naturen. De nya planerna måste ta fasta på den viktiga historiska balansen såväl för oss som för kommande generationer.</p> <p>Vår åsikt är att den naturliga skönheten och områdets användning som friluftsområde för alla Munkedalsbor måste bevaras.</p> <p>Den föreslagna ökningen i byggyta och minskningen av tomtytan kommer att förändra området på ett sätt som kommer att avhålla folk från att använda området för bad, fiske och som strövområde.</p> <p>Tillfartsvägen är inte anpassad för den ökade trafiken på ett säkert sätt, särskilt för barn och andra som promenerar eller cyklar. Den bräddning som föreslås för vägarna inom området kommer bara att öka hastigheten och minska säkerheten. Vidare, eftersom huvudvägen, Gårviksvägen, inte ingår i planområdet kan inte säkerheten förbättras på denna den enda tillfartsvägen till området.</p> <p>Området är också långt från Munkedals centrum och service såsom förskolor, skolor lekplatser och affärer att det inte lämpar sig för helårsboende i den omfattning som förslaget innebär. Om en ny plan skall göras skall det vara för ett område med sommarstugor och fri tillgång till kustområdet för alla.</p> <p>Fotbollsplanen är väl använd och viktig tillgång för området och bör därför bevaras och ingå i planförslaget.</p> <p>Infrastrukturen för kommunikation och rekreation skall anpassas till området med avseende på hälsa och säkerhet för området.</p> <p>En av de störst säkerhetsproblem är den smala slingrande tillfartsvägen som förbinder området med Munkedals tätort som används av personer med barnvagnar, joggare, promenerande, bussar, bilar och stora lastbilar om alla använder samma vägområde för transport och rekreation. Många kommunmedlemmar håller med om detta och vi föreslår därför att man iordningställer den gamla vägen längs Lökebergsgårdarna för användning av cyklister, promenerande, joggare och folk med</p>	<p>Kommunen har inte för avsikt att ändra förutsättningarna för det fria friluftslivet.</p> <p>Kommunen befarar inte att den nya detaljplanen kommer att avhålla människor att besöka Gårvik.</p> <p>Trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom Lokalgata kan inte styras av plankartan. Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetssänkande åtgärder.</p> <p>Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.</p> <p>Fotbollsplanen ligger på kommunens fastighet. Fotbollsplanen får ligga kvar fram till dess att parkeringen eventuellt behöver utökas.</p> <p>Förslaget berör inte detaljplanen för Gårvik Västra. Folkbokförda i kommunen kan lämna in medborgarförslag till kommunfullmäktige. Vidare information finns på kommunens hemsida.</p>

<p>barnvagnar samtidigt som man bevarar en traditionell väg som är en del av det historiska vägnätet i området. Detta möjliggör en säker och miljövänlig väg att färdas till Gårvik.</p> <p>U-området längs den västra sidan av Gårviksvägen bör utgå speciellt utmed vår fastighet Ödsby 3:2. Munkedals kommun har redan tillräcklig ledningsrätt utmed Gårviksvägen. Om detta inte är tillräckligt har kommunen egna fastigheter på vägens östra sida. När det gäller fastigheten Ödsby 3:2 har hela fastigheten restriktioner pga fornlämningarna som gör det olämpligt att gräva längs fastigheten för VA-ledningarna.</p>	<p>U-området är inte avsett för kommunala ledningar utan för omhändertagande av dagvatten.</p>
Sakägare 2	
<p>My main concern would be how the increase in numbers of homes in Garvik would impact the natural appearance of Garvik. The increase in the size and number of the homes will make Garvik look more like typical housing developments with lots of housing without the natural "park" atmosphere that exists now in the area.</p> <p>I have a major concern about Gula Villans not being included in the current plan for water and sewer. The Gula Villans has been used as a community center for the swimming club, choir groups, and has the possibility of becoming a rest house/coffee shop for the whole community. Water and sewer are essential for its growth and sustainability as a community center.</p> <p>What are the current projections for connections to water and sewer to Garvigsvagen 35? When might this become part of the plan for Garvik. Is this postponed for a future date?</p> <p>My main concern is the preservation of the natural environment in Garvik. This is an ecologically preserved area and should continue to be protected. Has a thorough environmental impact study been made about the increased population in the proposed plan?</p> <p>How will the plan preserve the historic sites in the area? Will the Commune assume the costs of preserving such sites if the plan for road, water, and sewer are disrupting the area?</p> <p>I am very concerned about the increase in motor boat traffic to the coastline of Garvik. This will definitely impact the peace and solitude of the area and would limit the safety of swimmers, and non motorized recreational boating in the fjord. Is there a plan to increase the number and size of boats that are allowed to dock in Garvik?</p>	<p>Some estate in the north of Gårvik Östra can be split up. The purpose of the plan is to enable bigger build-ings. We will not change on any green area, "park", more than legalize a few buildings that today is placed on park land.</p> <p>About the "Gula villan" is the estate, Ödsby 3:62, not included in the plan for Gårvik Östra or the plan for Gårvik Västra. But it will be included in the plan for the communal water and sewer. For questions about communal water and sewer we unfortunately don't have any answers. Västvatten, will inform you when they have more information to give.</p> <p>A environmental impact study is not necessary in this case.</p> <p>Historic sites are protected in Kulturmiljölagen, dispensation needs from Länsstyrelsen.</p> <p>This plan doesn't affect the bath area, dock or water area.</p>

<p style="text-align: center;">Sakägare 3</p> <p>Vi vill att våra nuvarande byggrätter flyttas med till nya planen, samt att vi får samma byggrätt på huvudbyggnaden som övriga fastigheter i nya planen.</p> <p>Det är också angeläget att vår fastighet inte hamnar i två olika planer.</p>	<p>Byggrätterna i gällande plan kommer att garanteras.</p> <p>Kommunen noterar detta.</p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 4</p> <p>Förslaget "möjliggör att befintliga komplementbyggnader görs lagenliga" för 3:4. Byggnaden som jag antar åsyftas är en friggebod enligt kommunens beslut 2005. Det måste vara en förväxling med 3:2, där det enligt gällande detaljplan inte finns någon byggrätt alls – varken för bostadshus eller komplementbyggnad - inte någon del av bebyggelsen är godkänd i någon detaljplan, "lagenlig". Enligt gällande detaljplan skall 3:2 vara obebyggd naturmark.</p> <p>Jag räknar med att förslaget som gäller för min grannfastighet Ödsby 3:2 inte är färdigbearbetat. Kommunens underlag och beslut för mindre än 3 år sedan tog hänsyn till gällande förhållande och medförde då en mindre olägenhet för min fastighet. Jag hade då inga invändningar. Se kommunfullmäktiges beslut 2016-06-30.</p> <p>Hela 3:2 är naturmark med 4 kända fornminnen som hänger ihop och bildar ett samlat fornminnesområde som inte får beröras med byggnation, enligt kulturenheten på Länsstyrelsen. När kommunen "tillät" nuvarande bebyggelse (på 70-80 talet) togs hänsyn till detta – liksom man gjorde 2016 - och det skedde då med stora restriktioner. Jag vill att förslaget kompletteras med byggnadsmässiga restriktioner och begränsningar för 3:2 så att dessa framgår av planen, såsom det var i kommunens tidigare förslag/beslut.</p> <p>För mig är det nytt att del av min fastighet 3:4 skulle ligga på "Gullmars" - Gullmars naturreservat. Det ter sig för mig märkligt när fastigheterna nedanför och ovanför inte gör det. Vilken del är i så fall det?</p> <p>De båda huvudbyggnaderna på 3:4 ligger på sådant avstånd som planförslagets generella bestämmelser stipulerar vid en eventuell delning. Byggnads höjder på de båda bostadshusen på 3:4 överstiger 4 meters byggnadshöjd och skall såsom tidigare tillåtas vara så även i ny plan. (Även befintliga taklutningar avviker från förslaget)</p> <p>Det finns "prickningar" på 3:4 – är de placerade på</p>	<p>Kommunen kommer att se över denna skrivelse.</p> <p>Restriktioner för fornlämningar finns i kulturmiljölagen. Dispens och avgränsningar till fornlämningarnas område bestäms av Länsstyrelsen.</p> <p>Kommunen ser inte att det finns någon anledning att pricka mark som redan är reglerad med annan lagstiftning.</p> <p>Felskrivning, kommer justeras.</p> <p>Kommunen kommer att se över detta.</p>

<p>fel fastighet? Det finns regler för avstånd av huvudbyggnad till grannfastighet i planförslagets generella bestämmelser.</p>	<p>Kommunen kommer att se över den prickade marken.</p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 5</p> <p>Vi vill först uttrycka vår förvåning över att återigen inte ha blivit informerade och kallade till informationsmöten om de tilltänkta förändringarna. Vi får nog anses vara en av de fastighetsägare som på flera olika sätt kan komma att bli kraftigt berörda.</p> <p>Bryggplats och möjlighet till bilparkering är en förutsättning för att vi över huvud taget skall kunna nyttja vårt sommarboende, där känner vi en stark oro för undanträngning i samband med förändringar. Vårt behov av tillträde till båt- och bryggplats är av en annan karaktär än vanliga fritidsbåtar då det är förutsättningen för att nå vår fastighet.</p> <p>Parkering av vår bil kan i vårt fall vara kortvarigt, över en dag, men sträcker sig även över ett sammanhängande antal dagar. Vi ser här en stor risk för att olika parkeringsbegränsningar kommer att sätta hinder i vägen för vårt sommarboende, redan idag är det ett problem för oss då det ofta är svårt att hitta parkeringsplats. Vid det ökade tryck som kommunen här skapar på Gårvik ser vi risken att vi i värsta fall kan bli tvingade att vända hem och inte kunna nå vår fastighet. Vi framställer härmed önskan om att få arrendera, i alla fall en (1) parkeringsplats på lämplig plats på kommunens mark, över ett längre antal år. Eller att vi ges möjlighet att ha bilen parkerad utöver eventuell tidsbegränsning.</p> <p>Vi hänvisar till våra svar och synpunkter 2012-11-24. Synpunkter på "Förslag till detaljplan för Gårviks hamn-, bad- och strandzon, ökad tillgänglighet längs strandzonen, Tungenäset, Munkedals kommun".</p> <p>I svaret från kommunen 2013-04-29. Förslag till detaljplan för Gårviks hamn, bad- och strandzon, Tungenäset, Munkedals Kommun, och den där ingående "Genomförandebeskrivning" anges på sidan 4(12) att "Avtal tecknas med ägarna till Ödsby 3:12 (fastighet på Ödsbyholmen) angående parkeringsplats för bil." Vi förutsätter att hänsyn tas till detta i kommande detaljplan.</p> <p>Sammanfattning: Bryggplats är förutsättning för oss att nå vår fastighet. Önskemål om lösning av parkeringsplats på kommunens mark för att även i fortsättningen kunna utnyttja vår fastighet.</p>	<p>Kommunen har gjort bedömningen utifrån att hamnen och vägen inte är med i detaljplanen.</p> <p>Detaljplanen för Gårvik Östra berör inte båt och bryggorna. Inga förändringar kommer att ske orsakat av denna detaljplan.</p> <p>Kommunen planerar inte att införskaffa några parkeringsbegränsningar på den kommunala parkeringen i dagsläget. Om det någon gång i framtiden skulle bli aktuellt med tidsbegränsad parkering kan, med största sannolikhet, en överenskommelse mellan er och kommunen ske för att lösa ert behov av parkering.</p> <p>Detaljplanen för Gårviks hamn-, bad- och strandzon är längre inte aktuell.</p> <p>Önskan om att få arrendera/avtala om en parkering är inte beroende av detaljplanen utan kan ansökas hos kommunen.</p> <p>Kommunen noterar detta.</p>

Sakägare 6	
<p>Det finns inga trafiksäkerhetshöjande åtgärder i planen. Trafikutredningen från 2014 anger att det inte finns några utfarter till Gårviksvägen söder om Kårekasevägen. Detta är felaktigt. Gårviksvägen är här väldigt brant och smal. Enligt vad jag förstår finns det ett 10-tal utfarter och dessa kommer att påverkas av ökad trafik både från omvandling till helårsboende och ökning av antalet fastigheter söder om Kårekasevägen.</p> <p>Jag anser därför att en ny trafikutredning måste göras och att Gårviksvägen, och trafiksäkerhetshöjande åtgärder, måste ingå i planförslaget.</p> <p>För min fastighet Ödsby 3:13 gäller en detaljplan från 1988 (1430-P88-8) där det förutom min huvudbyggnad och kiosken finns 2 campingstugor och en servicebyggnad till detta. Jag anser därför att byggrätten för fastigheten skall ändras till en huvudbyggnad och fyra komplementbyggnader. Detta är motsvarande byggrätt som angavs i den av kommunen antagna planen från 2016.</p> <p>I planbeskrivningen s 24 står det att min fastighet Ödsby 3:13 påverkas av gemensamhetsanläggning för gata. Det finns ingen gata vid fastigheten. Den gränsar direkt till Gårviksvägen. Denna begränsning måste därför tas bort.</p> <p>Jag anser att det u-område som finns längs Gårviksvägen östra sida skall tas bort. Kommunen har ledningsrätt i vägen som måste anses vara tillräcklig för anläggande av nödvändiga ledningar för VA. Om inte har kommunen tillgång till eget markområde i vägens västra sida som kan tas i anspråk. Specifikt för min fastighet går u-området dessutom över befintlig byggnad. Denna byggnad är planenlig enligt gällande detaljplan.</p>	<p>En felformulering i utredning. Kommunen kommer se över och göra en bedömning om den är av betydelse för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Någon ökning av antalet fastighet söder om Kårekasevägen kommer inte att ske.</p> <p>Byggrätterna från gällande detaljplan kommer att överföras till den nya detaljplanen.</p> <p>Felskrivning, kommer att justeras. Gemensamhetsanläggningen gäller omhändertagandet av dagvatten.</p> <p>U-området gäller inte kommunens ledningar, det gäller för avledande av dagvatten eftersom att Trafikverket inte godkänner att fastigheterna avvattas i vägdikey.</p>
Sakägare 7	
<p>Angående min fastighet Ödsby 3:16 anges att fastigheten påverkas av gemensamhetsanläggning för gata. Det finns ingen sådan gata och heller ingen sådan bestämmelse på plankartan. Jag anser därför att detta måste korrigeras.</p> <p>Jag anser att det u-område som finns längs Gårviksvägens östra sida skall tas bort. Kommunen har ledningsrätt i vägen som måste anses vara tillräcklig för anläggande av nödvändiga ledningar för VA. Om inte, har kommunen tillgång till eget markområde i vägens västra sida som kan tas i anspråk. Specifikt för min fastighet går u-området dessutom över befintlig byggnad. Denna byggnad</p>	<p>Felskrivning, kommer att justeras. Gemensamhetsanläggningen gäller omhändertagandet av dagvatten.</p> <p>U-området gäller inte kommunens ledningar, det gäller för avledande av dagvatten eftersom att Trafikverket inte godkänner att fastigheterna avvattas i vägdikey.</p>

<p>är planenlig eftersom den existerade före tillkomsten av gällande 1966 års detaljplan.</p> <p>Mot denna bakgrund anser jag också att byggrätten på Ödsby 3:16 skall vara en huvudbyggnad på 125 kvm och komplementbyggnader på sammanlagt 50 kvm.</p>	<p>Kommunen kommer att vid platsbesök bedöma om önskad byggrätt är möjlig.</p>
Sakägare 8	
<p>Vi önskar en ändring i detaljplan för tomten Ödsby 3:18. Tomten är på ca. 2700 kvm och till största delen prickmarkerad. Då den norra delen av tomten är relativt plan (mer än 500 kvm) önskar vi få denna undantagen från prickmarkeing, och överförd till "kvartersmark". Då tomten ligger avskilt och är vildvuxen önskar vi här få en möjlighet att sätta upp en s k. "attefallshus".</p> <p>Munkedals kommun har ju en önskan om att förtäta boendet, vilket också skulle gynnas av denna lösning.</p>	<p>Kommunen kommer att vid platsbesök bedöma om det är lämpligt att ändra prickmarken.</p> <p>De s k attefallshusen går i vissa fall (oavsett ny detaljplan) att uppföra på prickad mark, anmälan krävs. Kontakta bygglovsenheten för mer information.</p>
Sakägare 9	
<p>Det känns mycket positivt, att det nu äntligen händer något med den nya detaljplanen. Men för att inte riskera att planen blir ytterligare fördröjd, tror vi att det är en utmärkt idé att dela upp planen för östra Gårvik, i två separata planer dvs, nedre och övre.</p> <p>Vi är mycket tacksamma, om detta är möjligt?</p> <p>Under fastigheten Ödsby 3:30 är det skrivet i Specifika planbestämmelser att ytan där byggnad inte får uppföras är utökad med hänsyn till särskild brant terräng. Vi önskar bygga ut vår fastighet på nämnd mark. Bra om Ni vill göra en okulär besiktning. Vi har sedan många år tillbaka stabiliserat terrängen och därmed undanröjt problemet med brant terräng. Vi anhåller om att den utökade prickade marken ändras och undanröjs.</p> <p>Under fastigheten Ödsby 3:63 tror vi det blivit ett misstag. Här står också att byggrätten skall begränsas p.g.a brant terräng. Fastigheten besitter ingen brant terräng.</p>	<p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.</p> <p>Kommunen kommer att vid platsbesök bedöma om det är lämpligt att ändra prickmarken.</p> <p>Felskrivning, detta kommer att justeras.</p>
Sakägare 10	
<p>Vi hörde att det på samrådsmötet kom fram ett förslag om att dela östra Gårvik i två delar (övre o nedre) vilket vi tycker låter jättebra. Det känns bra att det äntligen händer något med detaljplanen.</p>	<p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.</p>

Sakägare 11

Vad gäller Plankartans planbestämmelser om bebyggandets omfattning så anser vi att e1 för de fastigheter som ligger inom detaljplan 1430-P92-2 bör utökas i linje med plankartans syfte om att uppmuntra och underlätta för åretruntboende. Med avseende på fastigheternas avskilda läge från den övriga bebyggelsen inom planområdet (som ligger väl synligt placerade från landsväg 814, i kulturlandskapet) så råder bra förutsättningar att till skapa mycket goda livsmiljöer för stora barnfamiljer, eller generationsboende.

Fastigheterna är stora (i snitt 2833 m²) vilket (med hjälp av ett utvidgat e1) borgar för att man med hjälp av komplements byggnader kan skapa vindstill och skyddade gårdsrum; en struktur med karaktärsdrag från det bohuslänska gårdstunets byggnadstradition. För detta föreslår vi att i e1 ändra den sammanlagda byggnads-arean för komplementbyggnader från 50m² per fastighet till 75m². Alternativt skriva in en flexibel bestämmelse av typen: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader är 200 m². Med tillägget: Huvudbyggnad skall utgöra minst 50% av total BYA (Om det från plankontoret sida finns behov av att styra dispositionen av exploateringen, och inte lägga det ansvaret på bygglovsavdelningen.).

Vidare önskas en utökning av komplementbyggnaders byggnadshöjd från 3 m till 3,5 m. Detta för att möjliggöra att komplementbyggnader kan inredas med kvalitativa loft, vilket effektiviserar marknyttan och får som konsekvens att en mindre del av byggrätten behöver nyttjas, vilket sparar tomtmark för odling, umgänge eller fritidsaktivitet. De mer högresta byggnadsvolymer fungerar dessutom bättre i att rumsligt avgränsa utomhus-ytorna och möta upp mot den skala som skapas av de resliga bergen och de högresta träden som karaktäriserar platsen för fastigheterna inne i skogen.

Även höjda energikrav och ambitioner spelar in och påverkar en byggnads höjd; tak-tjocklekar kan komma att öka under planens genomförandetid och inkorporerade solceller lägger ytterligare centimetrar till byggnadshöjden. Solceller är även något att beakta vid kravställandet av största takvinkel på komplementbyggnad som nu är skriven till 27 grader. Optimala förhållanden för solceller brukar bedömas som mellan 35 och 45 grader.

Här har vi inga önskemål, utan ville bara påminna

Kommunen kommer vid platsbesök göra en bedömning om byggrätternas lämplighet.

Kommunen noterar detta och kommer ha det i beaktande vid det fortsatta planarbetet.

<p>om en möjlig målkonflikt där energieffektivitet eventuellt suboptimeras på grund av gestaltningsbestämmelse, så att inte det bästa blir det godas fiende.</p> <p>Under UPPLYSNING Gullmarns naturreservat finns skrivelse om krav på dispens från Länsstyrelsen för alla fastigheter som ligger inom Länsstyrelsens gräns för naturreservat. För fastighet Ödsby 3:54 är det olyckligt att få med en sådan skrivelse i en juridiskt bindande plankarta, då det bara är en liten del av fastighetens södra del som berörs av utkanten av det omfångsrikt dragna gränserna.</p> <p>Utifrån fastighetens beskaffenheter tyder allt på att den kommer att bebyggas i sin norra del, och vid bygglovsansökan kan bygglovshandläggare lätt tända upp de kartdatalager som finns på länsstyrelsens hemsida och själv bedöma att byggnad inte landar inom reservatgräns. Istället för att tvingas söka dispens för något som är utanför reservatet, bra för att fastigheten har en generell tvingande skrivelse i plankartan. Detta både fördyrar och försenar eventuell byggnation på fastigheten, vilket vi tolkar som kontraproduktivt, utifrån detaljplanens uttalade syfte.</p> <p>Utöver ovan nämnda synpunkter förhåller vi oss starkt positiva till detaljplanens utformning!</p>	<p>Kravet på dispens belastar inte hela fastigheten utan enbart den del som ingår i naturreservatet. Kommunen kommer att förtydliga detta i plan-handlingarna.</p>
Sakägare 12	
<p>Vi anser att uppdelning av västra och östra Gårvik är fel. När det gäller östra delen finns det olikheter mellan södra och norra delen i detaljplanen för östra Gårvik. Södra delen har mer gemensamt med planen för västra delen av Gårvik.</p> <p>För att få möjlighet till ökad samsyn av fastighetsägare och underlätta för den kommunala beslutsprocessen bör en detaljplan upprättas som innefattar södra delen av östra Gårvik och västra Gårvik tillsammans. En ny detaljplan bör upprättas över norra delen av östra Gårvik.</p>	<p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.</p>
Sakägare 13	
<p>Gårviksområdet har under de senaste 50 åren utvecklats till ett område för fritidsboende med inslag av permanentboende. Är det något kännetecken som finns för området, är det småskalighet. Nuvarande detaljplan har föreskrivit maximal byggyta om 60+15 kvadratmeter. Vägarna inom området är smala och anpassade till byggnationen och topografin. Den service som ställts till buds och som man hänvisar till i</p>	

underlaget är den s.k. Gårvikskiosken, som har haft ett sporadiskt öppethållande med minimalt utbud under några sommarveckor. Det underlag som kommunen presenterar tar inte hänsyn till dessa förutsättningar, när man vill öka permanentboendet. Man vill gå från småskalighet till större skala utan att beskriva de förutsättningar som finns och vilka konsekvenserna blir bl. a. av en annan byggnads-, boende- och trafikmiljö. Det finns ingen beskrivning av hur landskapsbilden kommer att förändras, vilka trafiksäkerhetsåtgärder som krävs av ett ökat byggande och permanentboende. Hur skall kommunen svara upp mot de behov som kommer att finnas om kommunal (t.ex skola och förskola) och annan service? Plan- och bygglagen anger att det vid planläggning av ett område skall finnas rimlig samhällsservice. Detaljplanen måste därför ange hur dessa frågor skall lösas.

Vägar och gator

I underlaget sägs att gator och vägar inom planområdet skall breddas. Något behov av att bredda vägar har inte diskuterats inom berörda vägföreningar. Bredast är Kårekasevägens sträckning mot Gårviksvägen. Det är också den mest trafikerade vägen i området. En än bredare väg skulle medföra ytterligare försämrade trafikmiljö för boende utmed såväl Kårekasevägen som andra vägavsnitt. Bredare vägar inbjuder till högre hastigheter.

Ansvar för vägar skall enligt underlaget läggas på en samfällighet för området. Varför skall kommunen föreskriva för samfälligheten hur vägnätet skall utformas då det är samfälligheten som förfogar över frågan och hur vägnätet skall finansieras? Eventuella exploatörer av tomtmark får ju vända sig till samfälligheten, inte kommunen, om det finns synpunkter på vägstandarden. Jag föreslår att de verksamheter som en samfällighetsförening skall ansvara för och finansiera inte skall detaljregleras i planen.

Trafiksituationen i korsningen mellan Gårviks- och Kårekasevägen och till- och avfarten till kommunens parkeringsplats är mycket problematisk. Korsningen är i realiteten en fyrvägskorsning utan plikt att stanna. Ökar antalet platser på kommunens parkeringsplats och en återvinningsstation placeras på platsen kommer trafiken att öka. Något måste göras för att trafiksituationen skall vara acceptabel. Jag föreslår att in- och avfarten till parkeringsplatsen skall flyttas. Ett annat, sämre alternativ, är att separera in- och avfarten. På Kårekasevägen ut mot Gårviksvägen bör stopplikt införas. Korsningen kan

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

Planen möjliggör för att i framtiden bredda vägarna när så vägföreningen finner det lämpligt. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetsänkande åtgärder.

Kommunen har enligt plan- och bygglagen en skyldighet att planera för allmänplats, oavsett vem som är huvudman. Om detaljplanen inte tar höjd för framtida behov och förändringar kommer dessa inte kunna genomföras.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte avsett i dagens planförslag. Förslaget avser att bussen ska köra runt parkeringen, inte back-vända.

Finns inget hinder i detaljplanen att vägföreningen inför en stopplikt vid Kårekasevägens utfart.

<p>vidare inte vara vändplats för skolbussen och annan busstrafik.</p> <p><i>Avfallshantering</i> Avfallshanteringen måste, enligt Rambo, anpassas till vägstandarden. Konsekvensen blir att sophämtning koncentreras till några platser i området. Jag tycker det är angeläget att boende skall ha gångavstånd till sopstationen för en bra tillgänglighet och för att minimera trafiken på vägarna. Jag föreslår att antalet sopstationer skall utökas jämfört med förslaget.</p> <p>Det är ur miljösynpunkt inte bra att placera en större återvinningsstation på den kommunala parkeringsplatsen. Trafikflödet är som ovan angetts redan idag högt. Det är vidare en erfarenhet från andra återvinningsstationer att de lätt blir sanitära olägenheter. Den entre som idag finns till Gårviksområdet utgörs av en grönyta med fotbollsplan (bra att den skall vara kvar enligt förslaget) och en boulebana som inte minst under sommaren är livligt frekventerad av både Gårviksbor och fotbollspelande ungdomar inifrån Munkedal . En återvinningsstation är helt enkelt fel att placera intill dessa planer. En omläggning av vägen in och ut från parkeringsplatsen kan vara en lösning. En annan lösning kan vara att förlägga återvinningsstationen till en plats längre norrut mot Munkedal. Strävan från kommunens sida är ju om jag sett rätt att hitta mer avskilda platser för återvinningsstationer.</p> <p>Sammanfattningsvis hävdar jag att de förslag som finns i underlaget kommer att försämra såväl boende- som trafikmiljö i området. Jag hittar inga konkreta krav som ställs på att bevara eller förbättra miljön. Miljökonsekvenserna av förslagen måste bli tydligare beskrivna.</p>	<p>För att uppfylla Rambos krav på framkomlighet behöver vägar breddas och vändplatser planeras. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet ha dialog med Rambo hur avfallshanteringen inom Gårvik lämpligen utformas.</p> <p>Någon återvinningsstation är inte planerad på parkeringen. Från början fanns en önskan från Rambo om ett gemensamt sophus (står återvinningsstation för avfallshantering i planbeskrivningen) skulle uppföras på parkeringen. Då Rambo ändrat sig och istället föreslår några mindre uppsamlingsplatser inne i området behövs inte längre det gemensamma sophuset. Texten i planbeskrivningen kommer tas bort.</p> <p>Kommunen noterar detta.</p>
<p>Lökås-Stenevik vägsamfällighet</p> <p>Styrelsen för Lökås-Stenevik vägsamfällighet anser att man i samband med utökning och upprustning av parkeringsplatsen för Gårviks badplats även ska ordna plats för bussen att vända och vänta inför avfärd. Nuvarande vändplats där Kårekasevägen används är olämplig. Bussen utgör ett hinder för trafiken på Kårekasevägen. Bussen har vid vändning även orsakat skador på postlådorna. Trafiken på Kårekasevägen förväntas öka i framtiden och olägenheterna blir därmed ännu större.</p>	<p>Detaljplanen möjliggör för bussen att vid utbyggnad av väg köra runt parkeringen och slippa backvända. Kommunen ska i det fortsatta planarbetet utreda möjligheterna för en trygg hållplats inom detaljplanen.</p>

Ej berörda sakägare	Ställningstagande
<p data-bbox="181 327 711 360">Ej berörd sakägare 1</p> <p data-bbox="181 367 887 622">Syftet med planen är att omvandla ett sommarstugeområde från 1950 och 60-talet till permanentboende. Jag anser att området inte har förutsättningar för detta eftersom området ligger för långt från rimlig samhällsservice och kommersiell service och t o m närmaste lekplats ligger 10 km bort. I planen anges felaktigt avståndet till service till 7 km.</p> <p data-bbox="181 656 855 786">Det går inte heller att anordna ett vägnät som är säkert och som t ex möjliggör en rimlig service med avseende på t ex avfallshantering. Planen garanterar heller inte VA-service.</p> <p data-bbox="181 819 879 1039">Jag anser att området är lämpligt att bevara och utveckla som fritidsområde till gagn för såväl stugägare som Munkedalsbor som använder området flitigt för rörliga friluftaktiviteter såsom bad, fiske och natur- och kulturvandringar. Om en ny detaljplan skall göras för området bör den ta tillvara och utveckla området för båda dessa ändamål.</p> <p data-bbox="181 1072 879 1429"><i>Miljötänkande och behovsbedömning</i> Med tanke på klimatsituationen och den känsliga naturmiljön i området skulle man förväntat sig att kommunen i planarbetet tog fram åtgärder för att minska klimatpåverkan och effekterna på naturmiljön. I kommunens årsredovisning för 2018 anges under rubriken Miljöredovisning s 23 att Kommunen skall ta hänsyn till värdefulla naturmiljöer vid planering och exploatering. Vidare, att det under året arbetats med naturmiljöutredningar i detaljplanarbetet.</p> <p data-bbox="181 1462 775 1496">Det finns inget sådant tänkande i planerna.</p> <p data-bbox="181 1529 831 1597">Någon naturinventering har varken utförts eller planeras.</p> <p data-bbox="181 1630 863 1720">Någon landskapsbildsanalys har inte utförts och anges heller inte planeras. Inga krav ställs heller på färgsättning eller utformning av bostäderna.</p> <p data-bbox="181 1753 863 1843">Inga energibesparande åtgärder anges i planen. Inga besparingsåtgärder anges för vattenförbrukning eller omhändertagande av dagvatten.</p> <p data-bbox="181 1877 863 1977">Vidare har ingen bedömning gjorts med avseende på planens effekter på allmänhetens tillgänglighet till områdets kultur- och friluftstillgångar.</p> <p data-bbox="181 2011 871 2045">Jag anser att planen måste kompletteras på dessa</p>	<p data-bbox="911 367 1382 497">Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.</p> <p data-bbox="911 530 1382 844">I det fortsatta planarbetet kommer kommunen ha en vidare dialog med Rambo om sophantering och krav på framkomlighet. "u-områden" inom detaljplanen möjliggör för framkomlighet av VA. Pumpstationer krävs inte längre då Västvatten valt att använda en annan lösning.</p> <p data-bbox="911 878 1382 1075">Kommunen kan inte hindra permanent boende i ett fritidsområde eller vice versa. Med stor sannolikhet kommer Gårvik att bestå av en blandad bebyggelseform även i framtiden.</p> <p data-bbox="911 1438 1390 1563">Kommunen befarar inte att den ökade bebyggelsen kommer att ha negativa effekter på befintlig naturmiljö.</p> <p data-bbox="911 1597 1390 1722">Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta etc.</p> <p data-bbox="911 1756 1382 1917">Det finns inte stöd i lagstiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhetsanpassade hus. Minimikrav provas vid bygglov.</p>

<p>punkter.</p> <p><i>Behovsbedömning</i></p> <p>Punkt 4.1. Höga kulturhistoriska värden. Nej. Ingen kommentar trots att på s 7 i planbeskrivningen det tydligt anges att del av planområdet ligger inom kulturområde nr 3 enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram.</p> <p>Skyddsavstånd. Nej. Eventuellt skyddsavstånd till återvinningsplats hanteras inom detaljplanen. Skyddsavstånd till pumpstation hanteras vid behov. Varken återvinningsplats eller pumpstation har ett preciserat läge inom parkeringsplatsen. Skyddsavståndet kan därför inte anses reglerat.</p> <p>Övriga störningar. Nej. Se ovan.</p> <p>Punkt 4.3. Påverkan på marken. Det anges: Del av väg-område ges planbestämmelse så att ingen utfyllnad får ske, stabilitetsförhållanden bedöms därmed tillfredsställande.</p> <p>Det finns ingen sådan planbestämmelse. Man får förmoda att detta hänför sig till en bestämmelse i den 2016 antagna planen där Gårviksvägen ingick och en sådan bestämmelse fanns. Om det, som det skrivs, behövs en bestämmelse om utfyllnad anser jag att vägen måste ingå i planen eftersom man annars naturligtvis inte kan garantera stabiliteten.</p> <p>Vidare anges risk för blocknedfall för 1:13. Det finns ingen fastighet med denna fastighetsbeteckning inom området.</p> <p>Under rubriken Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds anges Ingen påverkan. Jag anser att detta är felaktigt. En omvandling till helårsboende och en 50% ökning av antalet fastighet som tillåts i planen måste innebära en ökning av mängden avfall. Eftersom vägnätet är sådant att hemsortering av avfall inte möjliggörs måste detta leda till en ökning av mängden avfall som inte återanvänds.</p> <p>Rubriken Buller: Den kraftigt ökande trafiken, särskilt byggtrafiken som kommer att alstras måste anses ge åtminstone viss påverkan.</p> <p>Rubriken Obehaglig lukt: En avloppspumpstation föreslås placerad mindre än 50 m från närmaste bebyggelse. Detta måste anses åtminstone ge viss påverkan.</p>	<p>Länsstyrelsen har upplyst om att planen inte berörs av kulturområde nr 3 (planbeskrivningen kommer att uppdateras)</p> <p>Det är längre inte aktuellt med sophantering på parkeringen. När Västvatten projekterat ledningarna för Gårvik Östra kan pumpstationens läge lokaliseras.</p> <p>När behovsbedömningen upprättades var det oklart huruvida Gårviksvägen skulle ingå i detaljplanen eller inte.</p> <p>Kommunen kommer tillsammans med geoteknikkonsulten se över stabiliteten inom vissa områden.</p> <p>Felskrivning, kommer justeras.</p> <p>Kommunen noterar detta.</p> <p>Förändringen kommer ske under en lång tid. Skillnad på utbyggnad av befintlig bebyggelse och nyexploatering.</p> <p>På det avståendet har det inte någon betydelse för omgivande bebyggelse. Kommunens bedömning kvarstår.</p>
---	---

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek reduceras i planen från 1000 till 800 kvm. Detta är en förändring sedan den plan som antogs 2016. I granskningsutlåtandet till denna plan skrev kommunen under rubriken Kommunens sammanvägda synpunkter på planeringen: I båda detaljplanerna Östra och Västra Gårvik, medges inte avstyckning av tomter till mindre än 1000 kvm.... Varför kommunen har denna uppfattning är att standarden inom detaljplanerna på vägar, belysning, dagvatten, tillgängligheten till, från och på fastigheterna. mm. har en relativt låg standard, så det är helt enkelt inte lämpligt.

Jag instämmer i kommunens bedömning i 2016 års planmaterial att minsta tomtstorlek skall vara 1000 kvm. Nuvarande planförslag innehåller inga förbättringar i något av de ovan angivna aspekterna. Det är därför obegripligt att kommunen nu plötsligt ändrat uppfattning.

Bebyggelse

I förslaget anges att nuvarande byggyta är 60 + 40 kvm. Detta är inte korrekt och måste ändras. Gällande 1966 års plan anger en byggyta om 60+15 kvm. Detta är viktigt eftersom de felaktiga uppgifterna används bla i utredningen om dagvattenflöde.

Som påpekas i planbeskrivningen har 50-talets sommarstugor successivt renoverats och byggts ut. Det är därför rimligt att byggytan kan ökas något. Det är dock inte korrekt som skrivs att området alltmer övergår till helårsboende. Av 49 fastigheter finns det vad jag förstår bara 4 där någon är folkbokförd.

Ny bebyggelse måste anpassas till topografin. Detta gäller särskilt den södra delen av området där många byggnader syns tydligt från fjorden. Jag anser därför att en landskapsbildsanalys måste utföras.

Att såsom i förslaget öka byggytan till 125-150 kvm + 50 kvm och dessutom öka bygghöjd från 3 till 4 m och takvinkel från 30 till 34 grader kommer att ha en förödande effekt på landskapsbilden. Förutom byggyta måste planen innehålla bestämmelser angående utseeende, färgsättning och också restriktioner angående sprängning och utfyllnad för att bevara den unika miljön.

Av planbeskrivningen framgår att landskapets karaktär, och också bebyggelsen, skiljer sig mellan den södra och norra delen. Den föreslagna byggytan skiljer sig också, med 150 kvm huvudbyggnad

Kommunens ambition är att utveckla möjligheten för boende samtidigt som man förbättrar miljön och det rörliga friluftslivet.

I befintlig byggnadsplan finns möjligheten att bilda fastighet på 800 m². Kommunen anser är att det är en lämplig minsta storlek i förhållande till given byggrätt.

Felskrivning, har justerats.

Kommunen ser vid både rådgivning och vid bygglovsprövning att det finns ett behov och intresse att utöka byggrätterna inom Gårvik.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökning av byggyta etc.

För hårt ställda planbestämmelser har en tendens att skapa avvikelser vid bygglov vilket kommunen helst vill undvika. Vi tror att en blandad bebyggelse kan passa in i omgivningen.

tillåten i den norra delen, medan den södra har 125 kvm, samma byggyta som föreslaget i Västra Gårvik. Detta ger området Östra Gårvik inte den sammanhållna karaktär som man under rubriken Planens syfte och huvuddrag eftersträvar.

Om kommunen vill att den norra delen skall ha andra villkor och karaktär än den södra delen anser jag att man borde dela upp Gårviksplanerna på ett annat sätt. En plan för den norra delen av detta planförslag och en sammanhållen plan för Västra Gårvik och de södra delarna av Östra Gårvik, inklusive Gårviksvägen.

Angående den nordöstra delen ligger den inom kommunens kulturmiljöområde och som beskrivs i planbeskrivningen: Bebyggelsen ligger varsamt placerade på topografins högre punkter eller med en bergvägg som bakgrund. Anledningen till detta är den prickmark som finns inom 1966 års plan. Som beskrivs i denna plan: Byggytorna inom denna del har dock förskjutits så långt in mot det angränsande höjdpartiet som möjligt för att motverka att bebyggelsen blir dominerande.

Detta motverkas kraftigt av eliminering av prickmark och av bestämmelserna om minskning i tomtstorlek och byggyta och -höjd. Detta gör att det är ytterst viktigt att en landskapsbildsanalys utförs specifikt för detta området före granskning.

I planen minskas minsta fastighetsstorlek till 800 kvm men en fastighet (Ödsby 3:4) får en särskild bestämmelse d som tillåter delning av denna till en storlek understigande 800 kvm. Detta motiveras av att det på fastigheten finns två bostadsbyggnader och att dessa är "uppförda innan gällande plan från 1966". Detta är inte korrekt. En av de befintliga byggnaderna uppfördes på 2000-talet. Dessutom finns det andra fastigheter som har motsvarande förhållanden, dvs mer än en byggnad för bostadsändamål, t ex Ödsby 3:3 och 3:13. Man anger vidare att denna bestämmelse krävs för att undvika att byggnaderna på fastigheten Ödsby 3:4 blir planstridiga. Detta är inte heller korrekt eftersom den i plankartan anges att "Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet...". Vidare anges att "För befintlig bebyggelse vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller placering avviker från planbestämmelserna ... gäller nuvarande utförande enligt beviljat bygglov...".

Att möjliggöra delning av denna fastighet har också som konsekvens att trafiksituationen på Gårviksvägen försvåras ytterligare. Denna fastighet ligger mitt emot den kommunala parkeringen på fastigheten Ödsby 3:19.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Kommunen anser det lämpligt att utöka byggrätterna och revidera prickmarken inom detta område. Befarar inte att landskapsbilden påtagligt kommer att påverkas.

Det finns dokumentation som ger denna fastighet rätt att behålla två byggnader då dessa uppfördes innan gällande byggnadsplan.

Planbestämmelserna kommer förtydligas.

Kommunen gör bedömningen om att det inte kommer bli någon avgörande påverkan på

Av dessa skäl anser jag att bestämmelsen d skall utgå och denna fastighet behandlas som alla andra i planen.

Avseende miljöanpassning saknas totalt sådana bestämmelser för ny bebyggelse. Extremt snålspolande, eller vacuum-toaletter borde vara standard liksom krav på solceller och värmepumpar för uppvärmning. Även system för användning av dagvatten för bevattning borde diskuteras.

Parkeringsplatsen och fotbollsplanen (Ödsby 3:52)
Planbeskrivningen anger att den boll- och bouleplan som finns här är "tänkt att kvarstå". Detta är utmärkt, men detta måste anges på plankartan och området inte enbart planläggas som parkering.

Det finns förutom bestämmelsen parkering en bestämmelse Avfallshantering/Pumpstation. Dessa funktioners placering måste preciseras såsom var fallet i 2016 års plan eftersom anläggningarna kan förorsaka olägenheter för närboende i form av lukt och buller.

I planbeskrivningen anges dessutom att bussar eventuellt skall vända inom området. På grund av att in och utfart till området kommer att ske med tung trafik och att antalet parkeringsplatser kan bli stort anser jag att det krävs bestämmelser för antalet parkeringsplatser och placering av in- och utfarter till området av trafiksäkerhetsskäl. Man bör överväga om infart och utfart skall separeras för att minska trafikproblemen vid Kårekasevägen.

En arkeologisk utredning har nyligen utförts bl a på Ödsby 3:52, se Länsstyrelsens dnr 431-26481-2016. Resultatet av denna bör ingå i planbeskrivningen och planen. I planförslaget från 2016 skrevs under rubriken Fornlämningar följande: För dokumenterad fornlämning inom befintlig parkeringsplats på Ödsby 3:52, har skyddsområdet inte fastställts. Ingen förändring av marknivåerna är tänkt att ske. Bestämmelse a1 finns på plankartan om att: All förändring av marken inom fastigheten är tillståndspliktig och måste föregås av särskild arkeologisk utredning som underlag för beslut. Jag anser att denna bestämmelse måste införas i nuvarande planförslag.

Om områdets ytor skall hårdgöras kommer detta att förorsaka att mängden snabbt vatten som genereras kommer att öka väsentligt jämfört med nuvarande situation. Jag anser att området pga av detta, och också sitt läge, inte är lämpligt för asfaltering eller liknande och att detta måste regleras i planen. Dagvattenhanteringen måste också precis-

trafiksituationen bara för att fastigheten delas.

Kommunen delar inte bedömningen.

Det finns inte stöd i lagstiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhetsanpassade hus. Minimikrav prövas vid bygglov.

Ödsby 3:52 är kommunens enda fastighet och behöver finnas som en framtida parkeringsreserv. Fram till dess att ytan behövs för parkering får boll- och bouleplan finnas kvar.

Det är längre inte aktuellt med sophantering på parkeringen. När Västvatten projekterat ledningarna för Gårvik Östra kan pumpstationens läge lokaliseras.

Bussar planeras vända runt parkeringen enligt föreslagna vägar.

Bestämmelser för att reglera antalet parkeringar är inte möjlig i plankartan.

Länsstyrelsen har meddelat att fornlämningar Ödsby 3:52 kan avskrivas då de sannolikt är förstörda. Länsstyrelsen skriver i samrådssynpunkterna att *"Eventuella lämningar där från Foss 47:1 är sannolikt förstörda och den ska inte betraktas som fornlämning. Därmed krävs inget tillstånd till ingrepp enligt KML inom denna fastighet."*

Planbeskrivningen kommer att justeras.

Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet se över dagvatten-

eras i planen.

Fastigheten Ödsby 3:52 bör finnas med i förteckningen över fastigheter som påverkas av specifika planbestämmelser s 23 ff med avseende på ovanstående och u-område mm.

U-områden

Det saknas motivering för u-områdena placering. Längs vissa vägar finns u-områden på båda sidorna trots att det för andra delar förefaller räcka med vägens bredd plus en sida. Jag anser att planen måste innehålla en redovisning över VA-ledningars planerade sträckning och hur breda områdena måste vara. Det är ju i många fall endast tal om en ledning till en eller ett fåtal fastigheter och då kan det inte behövas en bredd av 12 meter.

När det gäller sträckan längs Gårviksvägen från parkeringsplatsen söderut har Munkedal Vatten redan ledningsrätt så det skall inte behövas något u-område där. Detta bekräftas också av den arkeologiska utredning som Västvatten låtit göra där det denna del inte har utretts "då VA planeras förläggas under vägen".

Vägar och trafikmiljö

Vägarna inom området är inte anpassade för helårsboende. Det finns inga trafiksäkerhets-höjande åtgärder föreslagna i planen. Viss breddning av vägarna föreslås men detta kommer enbart att öka hastigheten och därmed minska säkerheten särskilt för oskyddade trafikanter.

Trots breddning av vägarna kommer det enligt Rambo inte vara möjligt att utföra sophämtning i området utan många måste gå 300 m eller mer för att tömma soporna. Dessutom går det inte att genomföra hemsortering. Detta kan inte vara förenligt med omvandling av området till permanentbostadsområde.

Ett antal fastigheter har utfart till väg 814. Det finns totalt ett 20-tal sådana utfarter till en mycket smal väg som saknar skydd för gående och cyklister. Jag anser att väg 814 måste ingå i planområdet och en ny trafikutredning utföras. Trafikutredningen från 2014 är inaktuell med avseende på antalet fastigheter och användningen av parkeringsplatsen samt anger felaktigt att det inte finns några utfarter till väg 814 söder om Kårekasevägen.

Återvinningsstationen kommer att bli den enda på Tungenäset. Därför kommer denna att utnyttjas av ett stort antal fastigheter utanför Gårviksområdet. Detta måste ingå i nya beräkningar om trafikvolym och bedömning av trafiksäkerhet.

hanteringen för hela Gårvik.

Kommunen noterar detta.

U-områdena kommer att justeras efter Västvattens förslag på projektering.

Planbeskrivningen kommer att förtydligas.

U-området är inte för VA-ledningar utan för omhändertagande av dagvatten som i vissa fall kan behöva ledas under bebyggelse och/eller infarter.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom Lokalgata kan inte styras av plankartan. Hur vägen utformas styr väg-föreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa väg-bulor eller andra hastighets-sänkande åtgärder.

För att klara av Rambos krav på framkomlighet krävs vändplatser. Kommunen kan se över möjligheten att införa vändplatser inom området. Kommunen har en dialog med Rambo för att hitta en anpassad lösning.

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte tänkt.

Naturmarken

Mycket av naturmarken ingår i enligt Miljöbalken skyddade områden som också är av särskilt intresse för friluftsliv, kulturmiljö mm. Detta gäller särskilt områdets nordöstra del. Detta område ingår i Gullmarns naturskyddsområde och utför ett viktigt strövområde som leder till yttersta spetsen av Tungenäset och fina utsiktspunkter. Hur dessa områden skall bevaras måste beskrivas och skyddas i planen. I planen anges att dessa områden skall ha enskilt huvudmannaskap. Jag anser att, eftersom dessa områden som är så viktiga för alla Munkedalsbor, naturmarken inom planområdet skall ha kommunalt huvudmannaskap.

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som alla är ca 5 år gamla och baseras på förhållanden, lagar och beräkningsunderlag som är inaktuella. Detta gäller särskilt trafikutredningen och VA- och dagvattenutredningen. Jag anser att det krävs nya utredningar såväl avseende trafikvolym, trafiksäkerhet som dagvattenflöde och -hantering före granskning.

Naturmiljön i området är mycket varierande och det finns ett antal rödlistade arter inom planområdet. Trots detta har ingen naturinventering utförts. Den planerade ökade bebyggelsen kommer att ha stor inverkan på naturen såväl inom som utanför kvartersmarken. Jag anser därför att en fullständig naturinventering och bedömning av effekterna av exploateringen skall utföras före granskning.

Utökningen av kvartersmark

Jag anser att kvartersmarken inte skall utökas såsom beskrivs i planen. Utökningen motiveras av att byggnader utanför tomtmark skall bli plan- enliga. Jag anser inte att det är rimligt att minska på naturmarken, särskilt inom skyddade områden, bara för att någon i strid med gällande bestämmelser byggt på naturmark. I de planer som godkändes 2016 angavs istället att dessa byggnader skulle flyttas eller rivas. Jag anser att detta är korrekt och att kvartersmarken inte skall utökas.

En utökning av kvartersmarken betyder dessutom en inskränkning av strandskyddet inom delar av området om Länsstyrelsen godkänner kommunens förslag om att strandskyddet skall upphävas inom kvartersmark.

Strandskydd

Jag anser att strandskyddet endast skall upphävas inom nuvarande tomtmark, inte inom den föreslagna utökade kvartersmarken.

Naturmarken kommer revideras innan granskning.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

Kommunen befävar inte att den ökade bebyggelsen kommer att ha negativa effekter på befintlig naturmiljö.

Flertalet av de byggnader som har uppförts har stått under långtid. Det är i förhållandevis en liten yta naturmark som övergår till kvartersmark vilket inte kommunen anser är något hinder.

Strandskyddet kommer upphävas inom alla de delar där dess syfte inte längre har någon betydelse. De områden som kvartersmarken utökas saknar betydelse för strand-skyddets syfte.

Se ovan.

Gårviks Vänner	
<p><i>Avfallshantering</i> Enligt PBL skall bebyggelsen vara lokaliserad till område som är lämpad för ändamålet med avseende också på avfallshantering.</p> <p>Fråga 1. Som man kan begripa av planerna och från Rambo uppfyller huvuddelen av vägnätet inom Gårviksområdet inte kraven för framkomlighet. Varför har man inte tagit med detta i planen?</p> <p>Fråga 2. Är det lämpligt att planlägga ett område för helårsboende där man skall transportera sina sopor 300, i vissa fall 400 meter, till närmaste avfallsstation?</p> <p>Fråga 3. Finns det andra områden i Munkedal, planerade för helårsboende, som har liknande förhållanden?</p> <p><i>VA</i> I planerna från 2016 angavs att fastigheterna skulle anslutas till kommunalt VA. I de nya planförslagen anges inte detta. Ni skriver istället att kommunalt VA kommer att anläggas oberoende av detaljplanearbetet.</p> <p>Fråga 4. Om planen antas men kommunalt VA, av någon anledning, inte är godkänt eller färdigt, kan jag då bygga nytt hus enligt planen så fort den är antagen?</p> <p>Fråga 5. Innebär detta att andra lösningar också kommer att finnas parallellt med det gamla va systemet och fastighetsägarna kommer att få möjlighet att välja olika godkända decentraliserade va system?</p> <p><i>Naturmark - huvudmannaskap</i> Mycket av naturmarken ingår i skyddade områden som är av särskilt intresse för friluftsliv, kulturmiljö mm. Detta gäller bäckravinen och områdena längst söderut längs kusten men också skogsområdet i nordväst. I planerna anges att det inte förekommer kända rödlistade arter eller andra skyddade arter inom området. Detta är inte korrekt. Det finns både skyddade växter, t ex orkidé och skyddade djur, t ex groddjur och häckande hackspett i området.</p> <p>Fråga 6. kommer en naturinventering att utföras före granskning? I planen anges att kommunen inte skall vara huvudman för dessa områden.</p> <p>Fråga 7. Vad är skälen till detta?</p> <p><i>Uppdelning av planområdet</i> I planerna anges att planerna skall ses i ett gemensamt sammanhang för utveckling av Gårviks området.</p> <p>Fråga 8. Varför är då planerna uppdelade i två delar?</p>	<p>Kommunen har utgått efter det förslag på hantering som Rambo har angivit. Kommunen kan se över i det fortsatta planarbetet om det är möjligt att anpassa vägarna efter Rambos krav på framkomlighet.</p> <p>Utbyggnad av befintligt bostadshus är inte beroende av nytt avlopp. Nybyggnation kräver godkänt avlopp vid bygglov.</p> <p>Kommunalt VA kommer att anslutas, andra nya lösningar (som godkänns av miljö) är temporära fram till dess att anslutning krävs.</p> <p>Detaljplanen medger inte någon större utökning av kvartersmark. Någon naturinventering anses inte behövas för denna detaljplan.</p> <p>Liknande områden i kommunen sköts genom enskilt huvudmannaskap. Kommunen har som avsikt att fortsätta med det även inom Gårvik.</p> <p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.</p>

Fråga 9. Gårsvägen inte med i planen som den var 2016. Varför?

Utökning av kvartersmark

I tidigare planer angavs att vissa fastigheters byggnader låg utanför tomt, på naturmark. Dessa skulle enligt planerna rivas eller flyttas in på tomt. I de nya planförslagen anges att istället ska kvartersmarken utökas så att dessa byggnader blir planenliga. Detta sker då på bekostnad av allmän mark, naturmark. Detta kommer till stora delar ligga inom de nya strandskyddslinjerna på 300 m och därmed går den lagstiftningen in.

Fråga 9. Varför denna förändring?

Fråga 10. Vad får det för konsekvenser för stugägarna?

Är det rimligt att stugägare med byggnader utanför tomt skall "belönas" med att kunna utöka sina fastigheter?

Om kvartersmarken skall utökas på detta sätt skall väl ny utmätning ske och ny lantmäteriförrättning. Detta lär kosta tusenlappar per fastighet.

Fråga 11. Skall detta bekostas av alla stugägare?

Fråga 12. Vilka fastigheter berörs av utökningarna av kvartersmark?

Fråga 13. Bör inte detta redovisas?

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som hänvisas till, bl a en trafikutredning och en VA- och dagvattenutredning. Dessa är 5 år gamla och baserade på förhållanden, lagar och beräkningsgrunder som inte är aktuella.

Fråga 14. Kommer nya utredningar att göras före granskning?

I planen anges att ett antal frågor är viktiga att belysa i detaljplanen. De rör bl a landskapsbild och påverkan på naturskyddsområden.

Den betydande ökningen av byggyta (från 60+15 kvm till 150 + 50 kvm + souterrängvåningen) och bygghöjd (från 3 till 4 m) kommer att ha betydande inverkan på landskapsbild.

Fråga 15. Kommer en landskapsbildsanalys, som den som gjorts för Bergsvik, att göras?

Fråga 16. Utifrån ovanstående argument undrar vi varför inte en opartisk miljökonsekvensanalys enligt miljöbalken är gjord. Det gäller ju att bevisa för alla stugägare och kommuninvånare att det föreslagna är det enda rätta.

Närhet till samhällsservice

I planerna sägs att området ligger cirka 7 km från Munkedals centralort.

Detta kan inte vara rätt. Vi har mätt avståndet till ca 10 km.

I PBL sägs att det vid planläggning ska tas hänsyn till behovet av att det inom eller i nära anslutning

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Flertalet av de byggnader som har uppförts har stått under långtid. Det är i förhållandevis en liten yta naturmark som övergår till kvartersmark vilket inte kommunen anser är något hinder.

Den fastighetsägare som vill utöka kvartersmarken ansöker om reglering hos Lantmäteriet och får själv bekosta förrättningen.

Berörda fastigheter redovisas i fastighetsvisakonsekvensbeskrivningen.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta, höjd och takvinkel

Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte.

PBL kravställer inte närhet till lekplats utan närhet till lek och rekreation. Kommunen anser att det finns gott om yta för både lek

<p>till området skall finnas lekplats och möjlighet till rimlig samhällsservice och kommersiell service, dvs förskola, skola, mataffär mm.</p> <p>Fråga 17 Hur stort är avståndet från Gårvik till närmaste lekplats? Hur stort är avståndet till närmaste förskola? Hur stort är avståndet till närmaste skola? Hur stort är avståndet till närmaste mataffär?</p> <p>Fråga 18. Tycker kommunen att dessa avstånd till service uppfyller PBL krav på service för ett område med helårsboende? Vi anser att dessa uppgifter skall in i planhandlingarna</p> <p><i>Byggyta</i> I planerna anges att byggytan idag är 60 + 40 kvm meter. Detta är inte korrekt. Enligt gällande 1966 års plan är komplementbyggnad begränsad till 15 kvm. Detta måste ändras. Detta är viktigt eftersom denna siffra används vid bl a beräkning av ökning av dagvattenflöde.</p> <p>Fråga 19. Hur kommer det sig att flertalet fastigheter inom Östra Gårvik fått en byggrätt på 150 kvm medan övriga har 125 kvm? Flera av dessa tomter har dessutom svåra höjdförhållande och omfattande prickmark. Med den föreslagna minsta tomtstorleken på 800 kvm betyder det att den totala byggytan kommer att vara 25% av tomtytan.</p> <p>Fråga 20. Är verkligen byggytan anpassad till tomtstorleken?</p>	<p>och rekreation inom detaljplanen.</p> <p>Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.</p> <p>Felskrivning som är korrigerad</p> <p>Landskapsbilden är annorlunda för dessa fastigheter, befintlig plan medger redan 150 kvm för vissa fastigheter. Kommunen anser att det är lämpligt.</p> <p>Ja det är den.</p>
---	---

Förslag till åtgärder och fortsatt arbete

Förvaltningen föreslår att planområdesgränsen ändras till att enbart gälla de fastigheter som är vid och norr om parkeringen. Planhandlingarna justeras efter den nya avgränsningen samt uppdateras efter förvaltningens bedömning av inkomna samrådssynpunkter.

Förslag till beslut:

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen gällande Gårvik Östra, Ödsbyfastigheterna.
- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förvaltningen minskar planområdet enligt förslag, karta daterad 2019-05-16.
- Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att revidera planförslaget och därefter ställa ut planförslaget för granskning.

2019-05-16

Lisa Gunnarsson
Planhandläggare
Plan-, bygg- och markenheten

Henrik Gustafsson
Enhetschef plan-, bygg och mark
Plan-, bygg- och markenheten