



Munkedals
Kommun

Byggnadsnämnden
Samhällsbyggnadssektorn
Plan- och byggenheten
Samrådshandling 2020-12-03
Diarienumr.: BN 2015-37



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lökeberg 1:22 m.fl. Gårvik Munkedals kommun

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Antagen av KF: -
Laga kraft: -

455 80 Munkedal • Besöksadress: Centrumtorget 5 • Telefon: 0524 180 00 vx •
Telefax: 0524-181 10 • Pg 824 20-1 • Bg 549-6260 • Org.nr: 212000-1330 •

I DETALJPLANEN INGÅR FÖLJANDE HANDLINGAR:

Planhandlingar

- Plankarta (skala 1:1000 i A1)
- Illustrationskarta (skala 1:1000 i A1)
- Planbeskrivning (denna text)

Utredningar

- Trafikutredning, Ramböll, 2020
- Konsekvensbeskrivning väglokaliseringsalternativ, Werner Arkitekter, 2019
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum, 2020
- Arkeologisk utredning, Västarvet kulturmiljö, 2018
- Landskapsbildanalys, Werner Arkitekter, 2020
- Hydrologisk modellering Gårvik, Tyréns, 2020
- Dagvattenutredning Gårvik Västra och Östra, Markera Mark, 2019
- Dagvattenutredning Lökeberg, Sweco, 2020
- Markteknisk undersökningsrapport, Bohusgeo, 2020
- Utredning geoteknik samt bergras- och blocknedfall, Bohusgeo, 2020

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Grundkarta

Kontaktuppgifter till planförfattare:

Werner Arkitekter AB
Sven Källfelts Gata 203
426 71 Västra Frölunda
Organisationsnummer: 556877-9549
Telefon: 031-13 42 56
E-post: info@wernerarkitekter.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANEN.....	1
BAKGRUND	1
PLANENS SYFTE	1
PLANENS HUVUDDRAG	1
PLANPROCESSEN	2
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
FRAMTIDSPLAN / ÖVERSIKTSPLAN 2014 MUNKEDAL	4
KOMMUNALA PROGRAM MM.....	5
DETALJPLANER.....	5
MILJÖBEDÖMNING.....	6
MILJÖBALKEN & ÖVRIGA REGELVERK	7
GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MB.....	7
SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MB.....	7
MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MB.....	8
SKYDD AV OMRÅDEN, 7 KAP MB	9
AVVÄGNINGAR ENLIGT KULTURMILJÖLAGEN.....	10
MILJÖMÅL.....	14
FÖRUTSÄTTNINGAR & PLANFÖRSLAG	15
NATUR	15
BEBYGGELSE	17
TURISM, SERVICE & FRIYTOR.....	20
FORNLÄMNINGAR.....	21
KULTURMILJÖ.....	21
TRAFIK.....	22
TILLGÄNGLIGHET	26
TEKNISK FÖRSÖRJNING	26
HÄLSA & SÄKERHET	31
GEOTEKNIK.....	31
BRAND	32
VÄGTRAFIKBULLER.....	32
RISK FÖR FALL & SÄKERHET	33
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	34
ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER	35
EKONOMISKA FRÅGOR.....	36
MEDVERKANDE I PLANARBETET	36

DETALJPLANEN

BAKGRUND

Det aktuella området finns på Tungenäset som ligger på Munkedal kommuns sydligaste spets; cirka 9 kilometer från närmaste tätort (Munkedal) och omgiven av havsfjordar. Kommunen har markerat Tungenäset som ett prioriterat område för nya bebyggelsemiljöer och ser över detaljplanerna i området. Där har kommunen en ambition att erbjuda attraktiva, kustnära boendemiljöer utan att påverka natur-, kulturmiljö och friluftsliv eller olämpligt belasta den redan högt exploaterade Bohuskusten.

Ett led i arbetet är att kommunen bygger ut det kommunala VA-nätet vilket ger möjligheten att skapa nya områden med året-runt bostäder. En utbyggnad av VA-ledning och GC-väg till Tungenäset innebär en ökad åtkomst och positiv utveckling för den levande landsbygden kommunen värnar om. Tillgängligheten för det rörliga friluftslivet och åtkomst till Lökebergs Hällristning avses också förbättras.

Planområdet är inte detaljplanelagt eller bebyggt sedan tidigare och i både nuvarande och kommande översiktsplanen (ÖP 14/ÖP 18) för Munkedal är området angivet som lämpligt för utveckling av bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden beslutade under 2015/2016 ställa ut en första version av planprogram på plansamråd. Planbesked medgavs för området under 2017. En revidering och förtydligande av planprogram ihop med en förfrågan om planeringsbesked hos Länsstyrelsen ställdes ut och godkändes 2018.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse samtidigt som man bevarar områdets naturvärden och närområdets tillgång till friluftslivet samt kulturmiljö och Lökebergsristningen. Bostädernas karaktär och utseende avses kunna smälta in i landskapsbild och skärgårdsmiljö och ta hänsyn till närliggande kulturmiljöer.

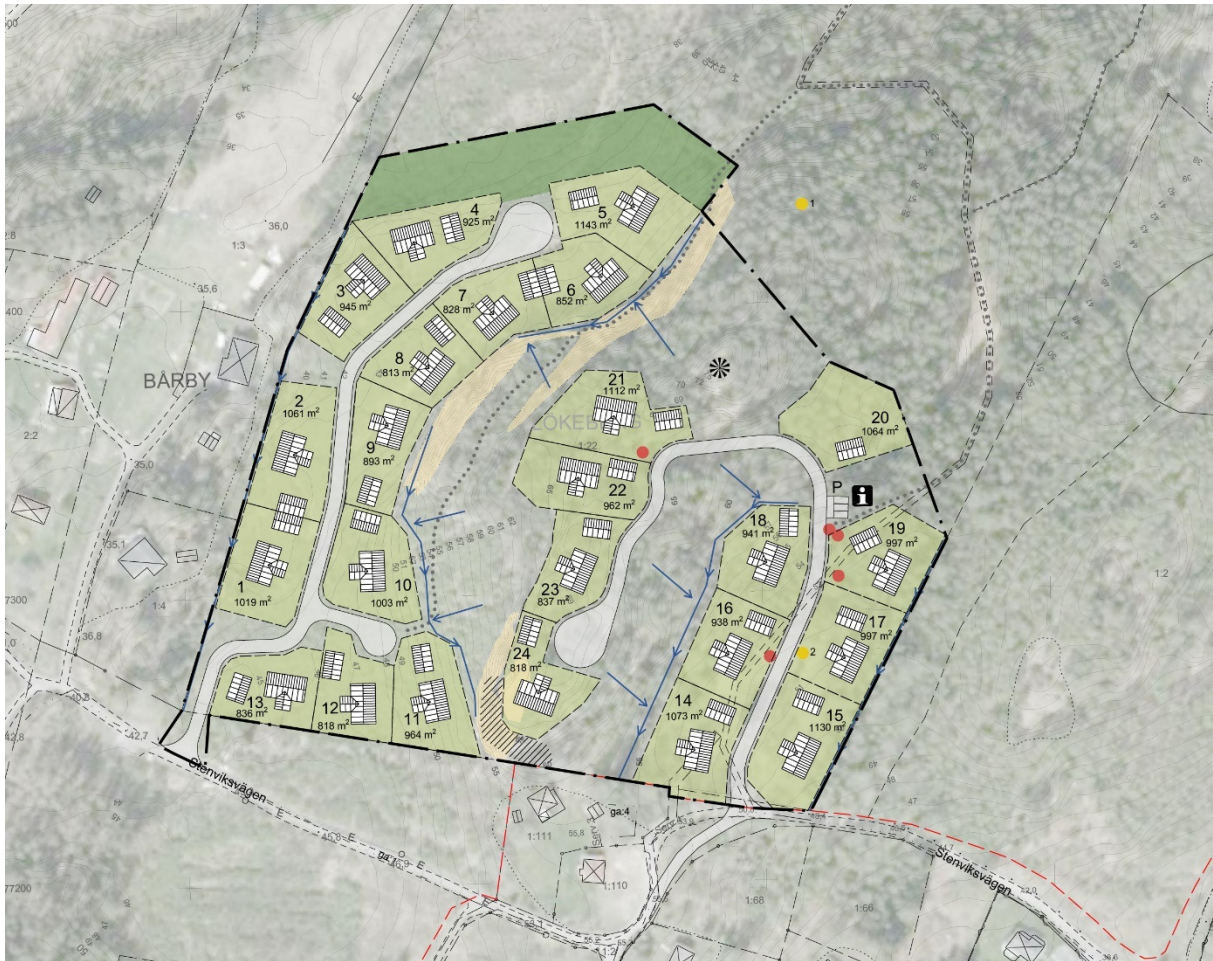
PLANENS HUVUDDRAG

Vid en utbyggnad av det kommunala VA-nätet har man inom planområdet möjlighet att erbjuda kust- och naturnära boende i enlighet med ÖP 14/ÖP 18 och kommunens ambitioner beträffande Tungenäset.

Förslaget omfattar en del av fastigheten Lökeberg 1:22 (jordbruksfastighet) samt mindre delar av fastigheten Lökeberg 1:2. Ingen brukad åkermark tas i anspråk vid exploateringen.

Plankartans bestämmelser möjliggör ett bostadsområde med exempelvis 24 nya tomter där man kan uppföra småhus med skärgårdskaraktär.

Planområdet/plangränsen är markerad med blå eller svart linje i illustrationerna i denna handling.



Utdrag ur planillustrationen; observera att detta endast är exempel på hur tomter och byggnader kan placeras inom planområdet.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen hanteras genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som infördes 2015-01-02 (Boverkets planbestämmelsekatalog 2015-01-02 till 2020-09-30 tillämpas).

Standardförfarande innebär att planarbetet påbörjas med ett samrådsskede och när handlingarna har upprättats ställs de ut på samråd. Under samrådstiden kan berörda sakägare, myndigheter, kommunala instanser och allmänheten inkomma med synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter summeras och bemöts i en samrådsredogörelse som är utgångspunkten för fortsatt planarbete.



Detaljplanens olika skeden enligt standardförfarande, nuvarande är samråd.

Därefter påbörjas granskningsskedet och när granskningshandlingarna har upprättats ställs de återigen ut för synpunkter. Dessa sammanställs och bemöts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningsskedet kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft efter cirka en månad, under förutsättning att ingen överklagar den.

Denna planprocess inleddes med upprättandet av ett planprogram.
Hittills har planprocessen omfattat:

- 2010-10-07 beslut om planbesked för området (KS).
- 2012-05-31 beslutet upphörde att gälla då genomförandetiden löpte ut.
- 2015-10-21 beslut att ställa ut upprättat planprogram på programsamråd (BN).
- 2015-12-07 till 206-01-31 programmet av ute på programsamråd.
- 2016-10-07 skrivelse om fornlämningsområde (önskemål att minska utbredningen av Lökebergsristningens skyddsområde) lämnades till Länsstyrelsen (BN).
- 2017-10-17 beslut om att ge planbesked/plantillstånd för programområdet (BN).
- 2017-12-05 beslut om att godkänna upprättad programsamrådsredogörelse och starta arbete med detaljplan (BN).
- 2018-03-07 beslut om nytt programsamråd och begäran av planeringsbesked gällande Lökebergsristningen hos Länsstyrelsen (BN).
- 2018-06-12 beslut om godkännande av nytt upprättat programsamrådsredogörelse och fortsatt arbete med detaljplan (BN).

Denna handling (samrådshandling) är baserat på de yttranden och synpunkter som inkom under de två genomförda programsamråden.

PLANDATA

Läge, areal & avgränsning

Planområdet är beläget i Gårvik, Tungenäset, cirka 9 kilometer sydväst om Munkedal centrum. Planområdet utgörs av en del av fastigheten Lökeberg 1:22 samt en liten del av fastigheten Lökeberg 1:2.

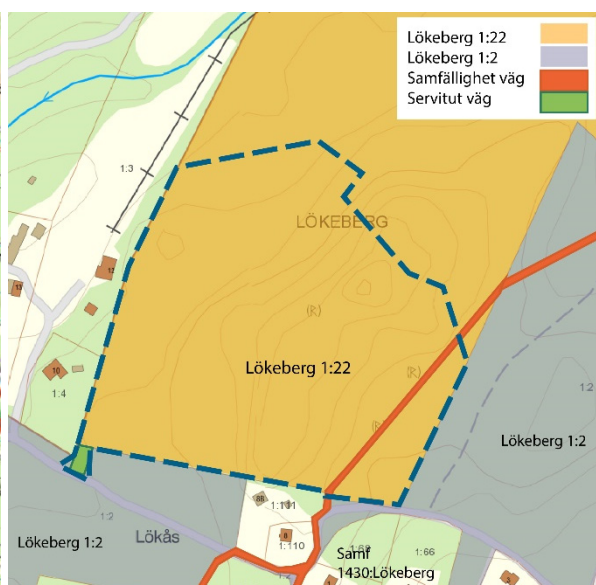
Planområdet är cirka 4,5 hektar stort och planområdets avgränsning redovisas på plankartan.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.



Orientering av planområdet i kommunen.



Fastigheter inom och runt planområdet.

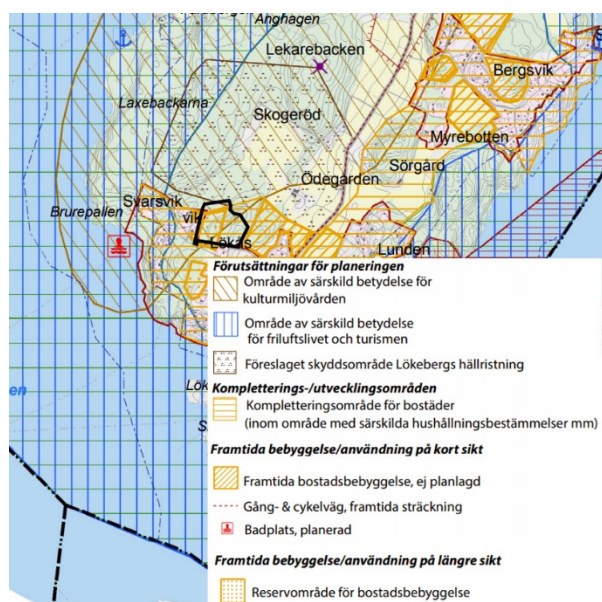
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

FRAMTIDSPLAN / ÖVERSIKTSPLAN 2014 MUNKEDAL

Översiktsplan

Översiktsplan, ÖP 14, antogs av Munkedals kommunfullmäktige 2014-12-17. Översiktsplanen redovisar kommunens målbilder med fysisk planering enligt gällande regelverk. Det pågår också arbete med att upprätta en ny översiktsplan: ÖP 18.

Kommunen vill underlätta för människor att bosätta sig i kommunen och har angett områden som går att förena med god samhällsutbyggnad. Tungenäset, där planområdet är beläget, anges vara ett av kommunens viktigaste utvecklingsområden. Där kan attraktiva boendemiljöer kombineras med den unika natur- och kulturmiljön på platsen. Fornlämningsmiljöerna i närheten har stora värden och är en tillgång för turismen och kommunen vill verka för god tillgänglighet och information till dessa. För planområdet innebär detta att åtkomst till ett viktigt fornlämningsområde förbättras.



Utdrag ÖP 14.



Utdrag ÖP18.

Bebyggelseutveckling Gårvik

På Tungenäset föreslås i ÖP 14/18 ett större sammanhängande område för ny bebyggelse som förtätar den befintliga fritidshusbebyggelsen. Principer för lokalisering av bebyggelse handlar om att ta hänsyn till landskapsbild, småskalighet, befintlig bebyggelsestruktur och lägen invid men i vissa fall även uppe på höjder.

Vatten & spillvatten

Närheten till Gullmarn, som utgör ett Natura 2000-område, gör att särskilda krav på bland annat omhändertagande av dagvatten och tillfredsställande vatten- och spillvattenlösningar måste ställas.

Den pågående utbyggnaden av överföringsledning till Munkedals hamn, Bergsvik och Gårvik från reningsverket i Munkedal ger förutsättningar för renare vatten, permanentning av fritidsbostäder och nybyggnad inom dessa områden och utmed överföringsledningen.

Kapaciteten i reningsverket är god och klarar av hela den möjliga expansion som redovisas, även om ett rimligt antagande är att endast delar kommer att exploateras inom de närmaste tio åren.

Område med särskilda hushållningsbestämmelser (4 kap MB)

Kustområdet inom Munkedals kommun ingår i ett område med särskilda hushållningsbestämmelser (enligt 4 kap i miljöbalken - geografiska områden) vilka i sin helhet är av riksintresse. För avvägningar se kapitel "Miljöbalken & övriga regelverk".

Planområdets värden ligger i de förutsättningar som erbjuds för rörligt friluftsliv i form av fiskeplatser, möjligheter till båtsport, tillgängligheten till attraktiva bad-, och skärgårdsområden, närhet till högklassiga fornlämningsmiljöer och äldre bebyggelsemiljöer.

Bostadsområden utmed Gullmarn - Tungenäset

Gullmarn utgör ett Natura 2000-område och ligger delvis inom riksintresse för naturvård och friluftsliv. I översiktsplanen föreslås såväl nybyggnad som utbyggnad av befintliga bostadsområden. Närheten till Gullmarn - Tungenäset gör att särskilda krav på bland annat omhändertagande av dagvatten och tillfredsställande VA-lösningar måste ställas. Förutsatt att detta beaktas i fortsatt planering och bygglovsprövning bedöms ingen påtaglig skada på Natura 2000-området och riksintresset för naturvård och friluftsliv uppkomma.

KOMMUNALA PROGRAM MM

Bostadsförsörjningsprogram

"Bostadspolitik i Munkedals kommun 2014 - 2019" är en sammanfattning av bostadspolitiken i kommunen. I dokumentet beskrivs bland annat hur kommunens vision om olika typer av boende ska förverkligas. I statistiken framgår att av totalt 142 fastigheter i hela Gårvik är 122 bebyggda med bostadshus. Av dessa är det 15 där personer är folkbokförda.

Strukturplan norra Bohuslän

Kommunfullmäktige har 2009-10-26 antagit "Strukturplan/överenskommelse avseende användning av mark och vatten kopplat till Kustzonplanering och landsbygdsutveckling i norra Bohuslän". Planen ska vara vägledande för den fysiska planeringen i kommunerna som ska planera för en positiv och långsiktig utveckling för att främja kvalitéer som naturen och landskapsbilden, god tillgänglighet till natur och hav, kulturhistoriska värden samt levande kustsamhällen.

Innehållet i detaljplanen bedöms stämma överens med intentionerna i Strukturplanen för norra Bohuslän.

DETALJPLANER

För det aktuella området finns ingen gällande detaljplan. Området gränsar till befintlig byggnadsplan, akt 14-FOS 1442.

Arbete pågår med framtagande av detaljplaner Gårvik Västra respektive Gårvik Östra, Gårvik Västra angränsar till planområdet.

MILJÖBEDÖMNING

Övergripande

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om ett genomförande av ett planförslag riskerar att innebära en betydande miljöpåverkan. En undersökning (tidigare kallad behovsbedömning) av ifall planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska därför upprättas.

En behovsbedömning för denna detaljplan upprättades 2015-10-01, enligt då gällande 6 kap miljöbalken.

Ställningstagande

Kommunens bedömning är att planen inte innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med naturresurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt då gällande 6 kap miljöbalken anges därför inte behöva upprättas inom vidare planarbete.

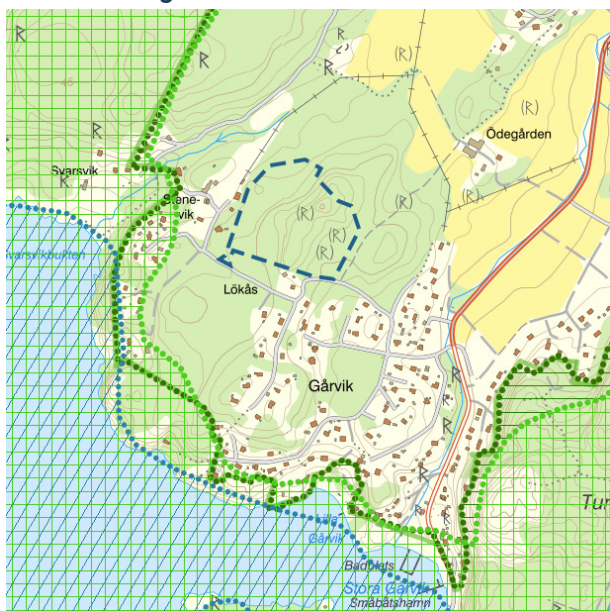
Vid avstämning med Länsstyrelsen Västra Götaland under 2018 angavs att Länsstyrelsen delar i stor del kommunens bedömning men att viss miljöpåverkan med avseende på kulturmiljön inte kunde uteslutas vid bedömningstillfället.

En avstämning med Länsstyrelsen har skett under upprättande av planhandlingarna och en lanskapsanalys och en arkeologisk utredning har tagits fram. Åtgärder och anpassningar har vidtagits inom planarbetet för att avgränsa och minska intrycket av bostadsområdet från Lökebergsristningen. Se ”Avvägningar enligt kulturmiljölagen” för ytterligare beskrivningar.

MILJÖBALKEN & ÖVRIGA REGELVERK

GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MB

Förutsättningar:



Riksintressen för naturvård och friluftsliv MB 3:6 skrafferade i grönt. Riksintresse för yrkesfiske är skrafferat i blått.

Miljöbalkens 3 kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för.

Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt 3 kapitlet i miljöbalken. Områdena närmare kusten berörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv och vattnet berörs av riksintresse för yrkesfiske.

Avvägningar:

Riksintressen för friluftslivet eller naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken

berörs inte av planförslaget. Planen medför en ur allmän synpunkt god resurshushållning och försämrar ej för friluftslivet. Planens utformning och byggrätter anpassas till fornlämningsområdet som ligger i närheten (se "Avvägningar enligt kulturmiljölagen") och utblicksstudie har genomförts från Gullmarsfjorden för att visa att påverkan på utblickar från havet inte kommer vara påtagligt (se bifogad landskapsbildanalys). Den föreslagna exploateringen bedöms inte påverka fornlämningarna eller kulturlandskapet på ett påtagligt sätt.

Sammantaget kommer föreslagna åtgärder vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MB

Förutsättningar:

Planområdet är, i likhet med stora delar av kustområdena i Munkedals kommun, av riksintresse *Högexploaterad kust* enligt 4 kap 1 § miljöbalken med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får uppföras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden samt inte är ett hinder för turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen. Fritidsbebyggelse får uppföras i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Det område som nu föreslås för exploatering ligger i den nya översiktsplanen för Munkedal inom område som är angivet som utvecklingsområde för bostäder.

Planområdet är beläget på Tungenäset i direkt anslutning till bebyggelsen i Gårvik. I den västra delen av området har skogen avverkat och där är marken idag igenväxt med sly.

Avvägningar:

Ett genomförande av planförslaget kommer inte att skada områdets natur- och kulturvärden och kommer inte heller utgöra ett hinder för turismens eller det rörliga friluftslivets intressen. Planområdet utgör en komplettering till befintlig bebyggelse och kommer inte skada riksintressets syften.

Kustområdet inom Munkedals kommun ingår i ett område med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap i miljöbalken - geografiska områden vilka i sin helhet är av riksintresse. För avvägningar se kapitel ”Miljöbalken och övriga regelverk”.

De i miljöbalken upptagna geografiska områdena har även kallats nationallandskap och riksdagen har redan gjort en avvägning av de allmänna intressena för dess natur- och kulturvärden. Vad kommunen redovisar i sin översiktsplan inom ett nationallandskap får därför aldrig på ett påtagligt sätt skada natur och kulturvärdena. Planområdets värden ligger i de förutsättningar som erbjuds för rörligt friluftsliv i form av fiskeplatser, möjligheter till båtsport, tillgängligheten till attraktiva bad-, och skärgårdsområden, närhet till högklassiga fornlämningsmiljöer och äldre bebyggelsemiljöer

MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MB

Förutsättningar:

Övergripande

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, och luft som fastställs för att varaktigt skydda eller avhjälpa skador/olägenheter på människors hälsa och miljö.

Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet berör inte direkt planområdet men i sydväst finns vattenförekomsten Gullmarsfjorden som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten och recipient för planområdets dagvatten. Gullmarsfjorden skyddas bland annat av avloppsvattendirektivet, musselvattenförordningen och Natura 2000. Konstaterade miljöproblem finns. Nuvarande fastställda miljökvalitetsnormer är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med tillåtna undantag för förekomst av vissa kemiska ämnen.

Vattenförekomstens ekologiska status har för närvarande bedömts som måttlig. Den kemiska statusen har bedömts ej uppnå god kemisk ytvattenstatus även vid tillämpning av tillåtna undantag. Det bedöms i nuläget att det finns risk för att ekologisk status och kemisk ytvattenstatus inte kommer att uppnå god status vid 2021. Utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar på Tungenäset innebär att cirka 150 befintliga fastigheter med enskilda avlopp ansluts till kommunalt VA. Förbättringen för Gullmarsfjorden kommer därmed vara påtaglig.

Luftföroreningar & buller

Trafik och andra utsläppskällor kan ge upphov till luftföroreningar och buller som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Därför har det införts målsättningsnormer för buller och miljökvalitetsnormer som reglerar förekomst av farliga ämnen i luften.

Avvägningar:

Övergripande

Sammantaget kommer ett genomförande av föreslaget planområde inte att bidra till att gällande miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller överskrids.

Vattenkvalitet

Den föreslagna exploateringen innebär en liten förändring jämfört med situationen idag. Planområdet ska anslutas till kommunens vatten- och spillvattennät, dagvattnet omhändertas enligt upprättad dagvattenutredning och kommunens föreskrifter. Planförslaget kommer att påverka miljökvalitetsnormer för vatten, ytvatten eller grundvatten på ett positivt sätt.

Luftföroreningar & buller

Ett genomförande av föreslagen exploatering innebär bland annat att trafiken till, från och inom området kommer att öka något. Den föreslagna exploateringen innebär ej någon stor förändring jämfört med situationen idag och planförslagets genomförande kommer inte att medföra ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. De nya lokalgatorna inom planområdet kommer endast att betjäna tomterna inom planområdet och trafikmängderna blir därför små. Bullernivåer genererade av biltrafiken på planerade lokalgator bedöms inte överskrida riktvärdena i förordning (2015:216) för befintliga och planerade bostäder.

SKYDD AV OMRÅDEN, 7 KAP MB

Förutsättningar:

Natura 2000

Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område. Vattnet söder och väster om planområdet omfattas av art- och habitatdirektivet och ingår i Gullmarsfjordens Natura 2000-område. Natura 2000-områden är riksintressen enligt 4 kap miljöbalken och omfattas av skyddsbestämmelser i 7 kap miljöbalken.

Strandskydd

Strandskyddets huvudsyften är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Vanligt, så kallat generellt strandskydd finns längs alla hav, sjöar och vattendrag i Sverige och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet.

Länsstyrelsen har för vissa områden fattat beslut om att anpassa strandskyddets utbredning i Munkedals kommun. Senaste omfattningen av strandskydd för planområdet fastställdes i beslut med diarienummer 511-24143-2016, 2017-01-12.

Inom planområdet har Länsstyrelsen Västra Götaland justerat strandskyddets utbredning med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken vilket innebär att planområdet inte längre omfattas av strandskydd. Planområdet ligger som minst cirka 250 meter från strandlinje.

Naturreservat

Hela Gullmars vattenområde inklusive vissa strandområden skyddas som naturreservat genom bestämmelser i miljöbalken. Gullmars naturreservat sammanfaller med gräns för riksintresse för naturvård (NRO 14065) och berör inte planområdet. Gränsen för Gullmars naturreservat går söder om den befintliga bebyggelsen i Gårvik.

Avvägningar:

Natura 2000

Under förutsättning att kommunalt VA byggs ut enligt planering och att man följer dagvattenutredningens rekommendationer kommer en negativ påverkan på Natura 2000-område inte att uppstå.



Utbredning strandskydd vid 2020. Skyddade områden är blåmarkreade. Gräns naturreservat är ljusgrön.

Strandskydd

Planområdet är inte strandskyddat.

Naturreservat

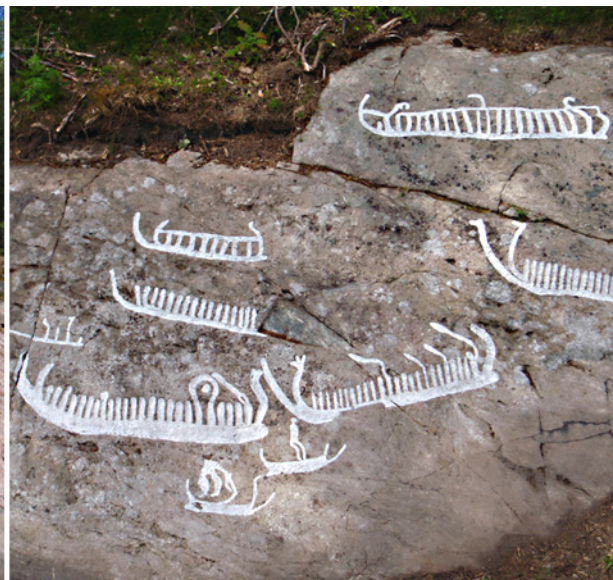
Planområdet påverkar ej område med naturreservat eller Gullmarsfjordens naturvårdsområde.

AVVÄGNINGAR ENLIGT KULTURMILJÖLAGEN

Fornlämningsmiljöer, Lökebergsristningen & landskapsbildanalys

Förutsättningar:

Planområdet ligger i närheten av ett större sammanhängande område med fornlämningar. I detta område ingår Lökebergsristningen som är en av Sveriges största och mest intressanta hällristningsmiljöer. Fornlämningsområdet innehåller ett stort antal bilder och är daterad till främst yngre bronsåldern. Kring själva Lökebergsristningen finns också ett flertal intressanta rösen, boplatser och fyndplatser. Fornlämningsområdet är i dagsläget ett viktigt besöksmål och bedömningen är att det fortsatt ska vårdas samt att markeringar och stigar ska förtydligas.



Lökebergsristningarna (från Riksantikvarieämbetet), Foss 6:1 respektive Foss 9:1.

Planområdet ligger delvis inom den särskilt utpekade kommunala kulturmiljön 3. Området beskrivs som ett värdefullt och varierat jordbrukslandskap där den långa kedjan av varierande fornlämningstyper har högt vetenskapligt och estetiskt värde. Lökebergsristningen omfattas också av ett skyddsområde enligt kulturmiljölagen.

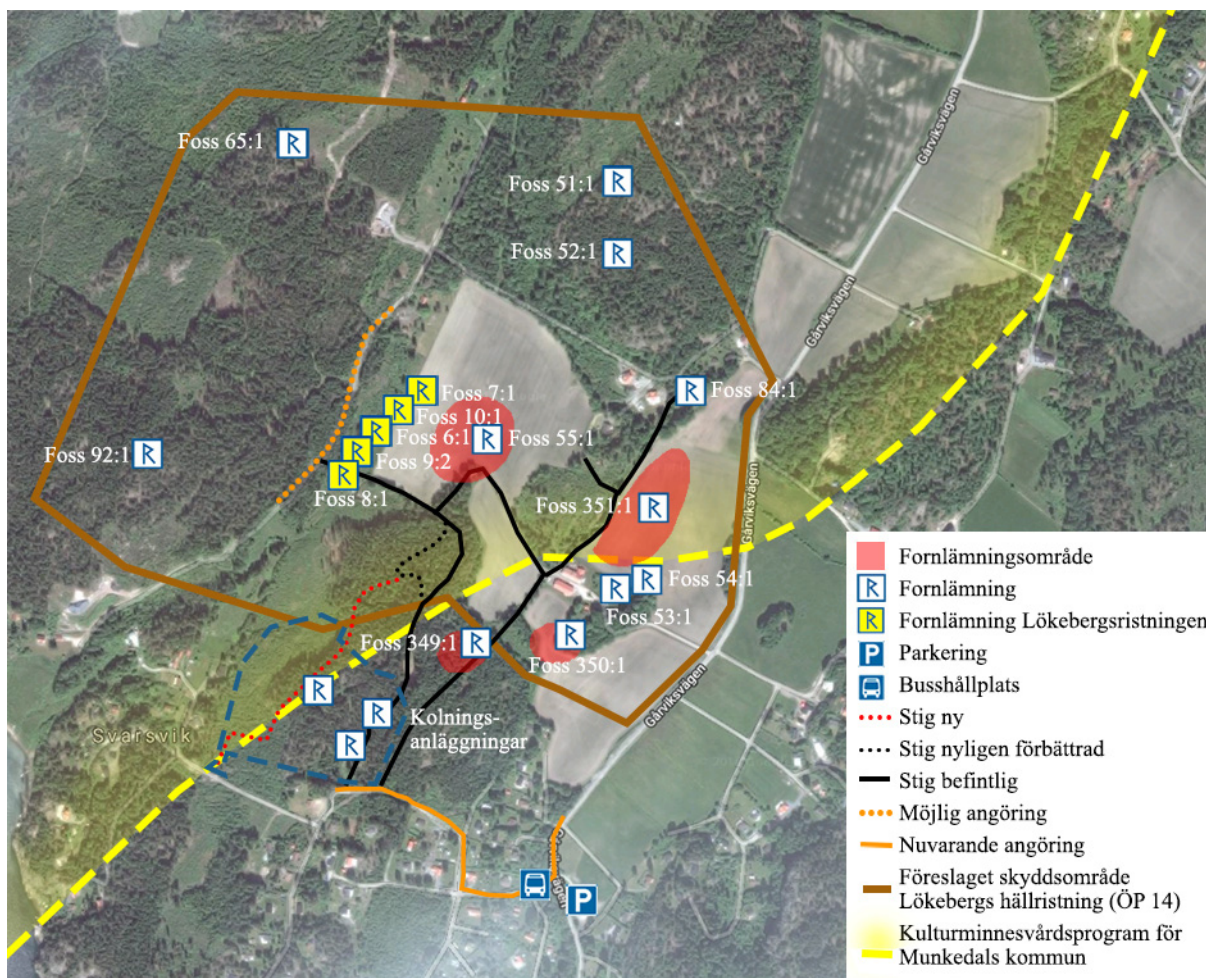
Program- och detaljplanearbetet har behandlat frågan ifall det är möjligt att bebygga planområdet utan att en negativ inverkan på Lökebergsristningen uppstår. Händelseförlopp:

- Bohusläns museum har i yttrande 2016 föreslagit ett mycket stort sammanhängande skyddsområde för alla kringliggande fornlämningsområden.
- Kommunen har inom Munkedals framtidsplaner ÖP 14 och kommande ÖP 18 föreslagit ett avgränsat skyddsområde kring Lökebergsristningen som man bedömer ska vara tillräcklig för säkerställande av fornlämningsmiljön samtidigt som man möjliggör bebyggelseutveckling.
- I yttrande 2018 har Länsstyrelsen Västra Götaland angivit att Bohusläns museums skyddsområde kan justeras och att en arkeologisk utredning ska ligga till grund för den slutliga avgränsningen.
- Arkeologisk utredning genomfördes av Västarvet Kulturmiljö 2018. Man analyserade plangenomförandets påverkan på den närliggande Lökebergsristningen. En siktlinjeanalys genomfördes med slutsatsen att en mindre del av planområdet (de norra delarna) kan synas från ristningen och att bebyggelsen kan utgöra en viss påverkan på upplevelsen av hällristningen. Siktlinjeanalysen tog enbart hänsyn till områdets höjdkurvor och tog ej hänsyn till områdets växtlighet.
- För att komplettera siktlinjeanalysen har Werner Arkitekter under 2020 upprättat en landskapsbildsanalys. Analysen har tagit hänsyn till höjdkurvor och befintliga och framtida uppväxande trädridåer och växtlighet. Genom sektioner och fotomontage visas att påverkan från planområde på Lökebergsristningen inte kommer att vara påtaglig.
- Länsstyrelsen har tagit del av arkeologisk utredning och landskapsbildanalys. I ett förhandsyttrande anges åtgärder som kan innebära att påverkan från bebyggelsen minskas ytterligare.
- Innan planhandlingarnas utställning på samråd har man justerat planförslaget utifrån Länsstyrelsens åtgärds punkter och landskapsbildsanalysen har uppdaterats för att motsvara det ytterligare nedtonade planförslaget.

Åtgärder har vidtagits med målbilden att planförslagets inverkan på Lökebergsristningen ska minska samtidigt som man bevarar de möjliga byggnadernas skärgårdskaraktär:

- Byggnadshöjden för byggrätter som ligger högst upp i terrängen och riskerar att synas har sänkts jämfört med övriga byggrätter inom planområdet.
- Takvinkeln har begränsats till högst 35 grader för att minska intrycket av högresta tak.
- En bestämmelse om kulörval har införts som tar bort möjligheten för de ljusaste och skarpaste kulörerna som drar till sig blickfånget.
- Mer prickmark har införts mot norra delarna av planområdet för att öka avstånd till närmsta hus.
- Naturmarksremsa har planlagts längs planområdets nordvästra gräns för att säkerställa en avskärmande trädridå mot Lökebergsristningen. Att naturmarkens/trädridåns vegetation ska bestå av uppvuxen skog har säkrats genom en bestämmelse. Exploatörens avser förtäta och införa ytterligare lövträd i trädridån för att minimera möjlighet till siktpåverkan.

Beträffande hantering av under arkeologisk utredning nyfunna kolningsgropar, se rubrik "Fornlämningar".



Fornlämningar och kulturmiljö i förhållande till planområde. Befintliga förhållanden och möjliga förändringar för angöring och stigarnas sträckningar finns redovisade.

Avvägningar:

Arkeologisk utredning, landskapsbildanalys och påföljande planbestämmelse- och utformningsåtgärder av planförslaget baserade på Länsstyrelsens förhandsyttranden ligger till grund för kommunens bedömning. Avvägningen är att bebyggelse bör kunna lokaliseras angränsande till föreslaget skyddsområde för Lökebergsristningen i ÖP 14/ÖP 18. Planförslaget kommer inte innebära en påtaglig påverkan på områdets kulturmiljö eller vara i strid med kulturmiljölagen.

Att värna om kulturarvet står inte i motsatsförhållande till samhällsutveckling och man har som ambition att i samband med byggnation värna om och framhäva kulturlandskapet i området. Att med lämpligt hänsynstagande bygga i närheten av fornlämningar ger en möjlighet för allmänhet och boende att återanknyta till platsens tidigare användning och landskapets historia samt få en inblick i äldre tider på platsen. Fornlämningsområdet blir en värdefull tillgång för de som kommer att vistas på platsen i framtiden. Kulturmiljön blir en resurs som kan ge den blivande bebyggelsen en särskild karaktär med möjlighet för besök till fornlämningsområdet som rekreation eller för en historisk upplevelse.

Arbete med att förbättra tillgängligheten till Lökebergsristningen har redan påbörjats. En del av sträckning för befintlig gångstig har förbättrats. Avsikten är framkomliga stigar med tydlig skyltning som leder en vidare till Lökebergsristningen.

En lättare åtkomst till fornlämningarna ger fler (både allmänhet och boende) möjlighet att ta del av platsens kunskapsvärden. Utöver detta ökar platsens bruksvärden väsentligt.

Terrängen mellan bostadsbebyggelsen och Lökebergsristningen består av en trädridå av björk, en uppväxande grantätning och ett bergsparti. En del av trädridån har planlagts med naturmark och kommer förtätas och kommer därmed avskärma och avgränsa bebyggelsen från fornlämningsområdet på ett naturligt sätt. Den öppna plats där Lökebergsristningarna finns kommer därför inte att påtagligt förändras eller påverkas visuellt av nya inslag som bostadsbebyggelse och bilvägar.



Utblickar från Lökebergsristningen. Nuvarande läge vintertid. Bebyggelsen kommer ej synas från den vänstra utblicken. En utblicksstudie har genomförts för den högra utblicken som för närvarande har en lägre uppväxande trädridå.



Utblickar från Lökebergsristningen. Sommartid, planerad bebyggelse kommer inte synas.



Utblicksstudie från Lökebergsristningen. Vintertid, planerad bebyggelse kommer täckas av trädridå och då byggnadshöjd för byggrätter högt i terrängen har sänkts och kommer därmed skyntas minimalt.



Streckade vita linjer visar vart byggrätter är placerade; bakom trädridån.

MILJÖMÅL

Sveriges riksdag har formulerat 16 miljö kvalitetsmål som ett led i att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling. Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl de nationella som de lokala miljömålen.

Begränsad klimatpåverkan & frisk luft

Planförslaget innebär bebyggelse som kan ge ökad trafik, men planområdet är även kopplat till servicecentrum med kollektivtrafik och den planerade utbyggnaden av GC-väg uppmuntrar till miljövänligt resande. Utöver detta finns det god tillgång till naturmiljö för rekreation i direkt närhet.

Ett rikt odlingslandskap

Den föreslagna exploateringen innebär främst att skogsmark och impedimentmark ersätts med tomtmark, odlingsbar mark tas inte i anspråk.

Hav i balans, samt levande kust & skärgård

Anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät samt då dagvattnet kommer att omhändertas på lämpligt sätt enligt de olika alternativen föreslagna i dagvattenutredning innebär att föroreningar i dagvatten kommer att minska i området och Gullmarsfjordens värden förbättras. Ett genomförande av planförslaget innebär att det troligtvis kommer att bli fler åretruntboende i Gårvik vilket bidrar till en levande landsbygd.

God bebyggd miljö

Inom planområdet bedöms det finnas goda förutsättningar att uppnå målet och kunna erhålla en god och hälsosam vardags- och livsmiljö för de boende. Människor kommer inte utsättas för störningar eller hälsorisker och det kommer finnas en mycket god tillgång till närrekreation och närhet till naturupplevelser.

Ett rikt växt- & djurliv

Att värna om den biologiska mångfalden säkerställs genom ytor av sammanhängande naturmark inom och runt om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR & PLANFÖRSLAG

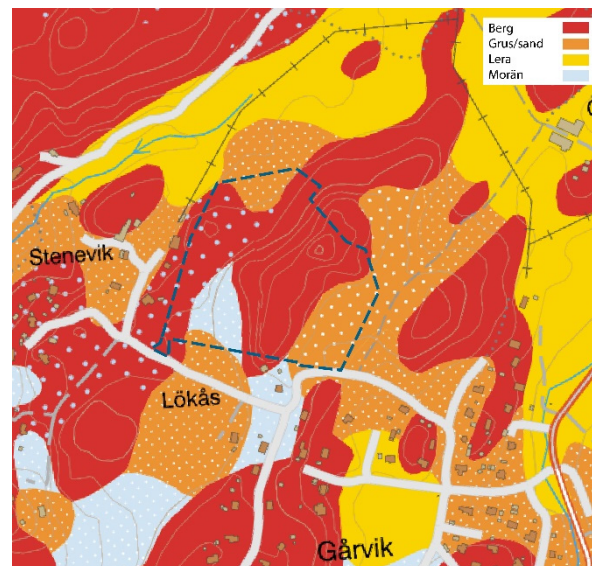
NATUR

Mark, vegetation & odling

Förutsättningar:



Skogsmark inom och kring planområdet.



Översiktlig jordartskarta.

Planområdet består av ett kuperat skogsparti med främst gran där skog har avverkats i den västra delen. Inom den västra delen är marken beväxt med sly. I mitten av området reser sig ett högre bergsparti. Längs bergets branter finns partier med berg i dagen.

Planområdet ingår i en större fastighet (Lökeberg 1:22) vars areal består av skog och åkermark. Åkermarken är utarrenderad och skogsvårdande arbete pågår inom fastigheten. Ur jordbruksekonomisk synpunkt är gården alltför liten med dagens krav på åkerareal för lönsam drift.

Förändringar & konsekvenser:

Den mark som tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse bedöms inte inneha några höga värden och orsakar ingen påverkan på odlingslandskapets övergripande värden.

Stora områden planläggs och bevaras som naturmark och planlagda gröna passager bevarar förbindelser mellan de olika grönområdena.

Naturvärdesinventering

Förutsättningar:

En naturvärdesinventering med fördjupad artinventering har genomförts av Naturcentrum. Naturvärdesobjekt som påträffas tilldelas en naturvärdesklass mellan 1 och 4 där klass 1 är högsta naturvärde och klass 4 är visst naturvärde. I området noterades två områden med klass 3, vilket innebär att områdena klassas som påtagligt naturvärde. En undersökning har genomförts beträffande hur föreslagen bebyggelse förhåller sig till naturvärdesområdena.



Naturvärden markerade i förhållande till planområde.

Naturvärdesområde 1a & 1b - Bergbrant

Utmed bergets södra och västra sida finns en varierande brantmiljö. Biotopkvalitéer som pekas ut är de mossrika branterna och den döda veden. Föreslagna naturvårdsåtgärder är att lämna död ved i största möjligaste mån för att gynna de arter som lever på den.

Naturvärdesområde 2 - Igenväxande hållmarksskog

Detta är ett område som är en rest av en tidigare hållmarkstallskog. Det finns senvuxna tallar och död ved i form av tallågor

i olika åldrar, vilka pekas ut som biotopkvalitéer. Föreslagna naturvårdsåtgärder är att spara del av miljön närmast branten.

Revlumner

Det finns cirka 20 kvadratmeter revlumner inom planområdet. Revlumner är upptagen i 6§ artskyddsförordningen för att undvika att den ska plockas av människor. Naturcentrum har angivit att en möjlig naturvårdsåtgärd för revlumner är att plantera om en del av beståndet på en annan plats som inte berörs av ny bebyggelse.

Spillkråka

En bit utanför planområdet noterades gamla spår av spillkråka i form av angrepp på en tallhögstubbe.

Förändringar & konsekvenser:

Naturvärdesområde 1a & 1b - Bergbrant

Inga fridlysta arter har upptäckts, med fördel tillämpas föreslagna naturvårdsåtgärder. Slutsatsen i utredningen är att påverkan från bebyggelse är obetydlig.

Naturvärdesområde 2 - Igenväxande hållmarksskog

Då området inte innehåller några fridlysta arter är det möjligt att bygga inom området.

Revlumner

Då revlumner är fridlyst enligt 6§ i artskyddsförordningen och sammanfaller med planerad bebyggelse kommer dispens för åtgärd sökas hos Länsstyrelsen Västra Götaland i samband med detaljplanarbetet. Syftet med dispens kommer vara att möjliggöra bostadsbebyggelse, då bostäderna inte går att lokalisera på annan plats med hänsyn till övriga natur- och kulturmiljöförutsättningar i området. Det bedöms att artens möjlighet till att finnas kvar i området inte kommer att försämrats och åtgärden kommer vara att flytta revlumnerbeståndet till en lämplig plats i närheten, utanför planområdet.

Spillkråka

Spåren av spillkråkan påträffades utanför planområdet och kommer därmed inte att påverkas av planförslaget.

BEBYGGELSE

Förutsättningar:

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Väster, söder och öster om planområdet finns ett antal bostadshus, de flesta används som fritidshus. Husen i närområdet ligger i skärgårdsmiljö och har typisk skärgårdskaraktär med röda eller svarta sadeltak och färger som rött, gult och vitt. Andra färger som grått och blått förekommer också.



Omkringliggande bebyggelse från söder, mot Gårvik.



Omkringliggande bebyggelse väster om Lökeberg, från havet.

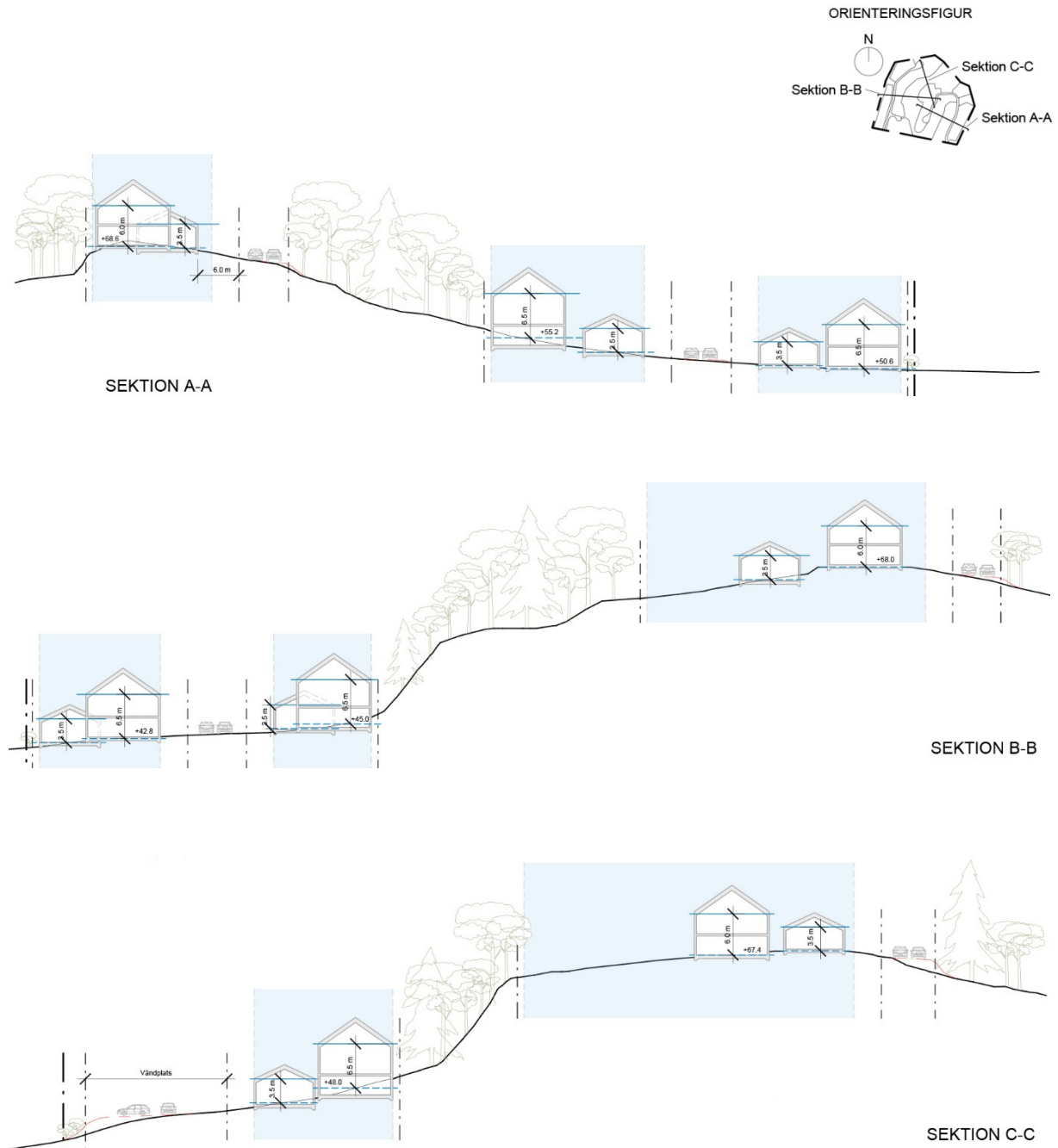
Förändringar & konsekvenser:

Planförslaget innebär att ny bebyggelse med skärgårdskaraktär kan tillkomma i området i form av exempelvis cirka 24 bostadshus utmed två separata lokalgator. Husen kan anläggas som fristående villor eller också sammanbyggas till parhus/kedjehus. Husens placering följer terrängen, anpassas till landskapsbilden och klättrar upp längs berget. Byggrätternas placering ger byggnaderna utsikt, utan att utmärka sig för mycket utanför planområdet. Husen som placeras mot de högre partierna i terrängen får en lägre byggnadshöjd än övriga.





Planområdets placering bygger på kommunens vision om att erbjuda möjlighet till kustnära boende och sammanfaller med mark utpekad för möjlig utveckling av bostäder. Byggrätterna och bestämmelserna är anpassade för att möjliggöra bebyggelse för åretruntboende.

För bebyggelsens anpassningar och förhållande till Lökebergstristningen se ”Avvägningar enligt kulturmiljölagen”. För beskrivning och motivering av varje enskild bestämmelse och varför de valts för anpassning till miljö, kulturmiljö och landskapsbild, se tabell på nästkommande sidor.

Nedan finns sektioner genom planområdet för att visa terrängens karaktär och hur man anpassat bestämmelserna för bebyggelse till områdets olika terrängförhållanden.



Planbestämmelser

Symbol	Planbestämmelse	Beskrivning & syfte
	Lokalgata	Två gatuområden planläggs för att trafikmata bostadsområdena. Bredden innefattar gator som kan anläggas med cirka 4,5 m bredd och utrymme för vändplatser, hindersfria remsor, diken mm. Användningen innefattar även gatuparkering.
	Naturområde	Naturmark och remsor med grönska måste lämnas runt bebyggelsen. Ett större område med naturmark säkras mot nordväst för att minska risken för att påverkan på Lökebergsristningen uppstår om trädridå skulle avverkas.
	Bostäder	Bostäder av varaktig karaktär tillsammans med bostadskomplement möjliggörs.
skog	Vegetation ska motsvara skogsmark enligt definition i Skogsvårdslagen	Yta för skog anges för att inom planområdet säkerställa att trädridå ska finnas mellan bebyggelse och Lökebergsristningen. Definitionen av skogsmark är: <i>mark inom ett sammanhängande område där träden har en höjd av mer än 5 m och där träd har en kronslutenhet av mer än 10 procent (eller har förutsättningar att nå denna höjd och kronslutenhet utan produktionshöjande åtgärder).</i>
e₁	Högsta byggnadshöjd är 6.5 m	Tvåvåningshus medges, möjlighet till uppförande i suterräng finns. Denna bestämmelse ges byggnader som ligger längre ned i terrängen och som inte inverkar på landskapsbilden eller förändrar upplevelsen av Lökebergsristningen.
e₂	Högsta byggnadshöjd är 6.0 m	Denna bestämmelse ges byggnader som ligger högst upp i terrängen. En sänkning från 6,5 meter är en anpassning till terrängen och minskar risken för att byggnaderna ska inverka på landskapsbilden eller förändra upplevelsen av Lökebergsristningen.
generell omfattn.	Största byggnadsarea är 210 kvm/fastighet, varav största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad är 150 kvm och 80 kvm	Ytor har avvägs och fastställs för anpassning till områdets specifika terrängförhållanden, kringliggande detaljplaner, landskapsbild och för att underlätta åretruntanvändning.
generell omfattn.	Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 35 grader	Taklutningen ger möjlighet till att uppföra byggnader vars utseende och karaktär avses smälta in i landskapet och skärgårdsmiljön. Högre tak undviks.
generell omfattn.	Inom fastighet får enbart 1 huvudbyggnad uppföras	Området ska utföras med småskalig karaktär och uppförande av större, sammanhängande byggnader möjliggörs inte.
generell omfattn.	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.5 m	Garage och uthus får uppföras med 3,5 m höjd från medelmarknivå till takfot.
	Marken får inte förses med byggnad	Prickmarken har studerats platsspecifikt och säkerställer att byggnad inte får uppföras på olämplig plats ur terrängs- eller trafiksäkerhetsaspekter.

generell placering	Huvudbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns och minst 4 m från grannfastighet, alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns	Fristående villor, parhus och kedjehus kan uppföras. Avstånd från naturmark säkerställs till 1 meter. Avstånd till annan fastighet regleras till 4 meter. Avstånd från gata regleras till som minst 4 meter med prickmark.
generell placering	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns	Fristående eller sammanbyggda komplementbyggnader i form av till exempel garage och förråd kan uppföras. Avstånd till gata regleras till som minst 4 m med prickmark.
generell utformn.	Huvudbyggnad ska ha sadeltak	Takutformningen ger möjlighet till att uppföra byggnader vars utseende och karaktär avses smälta in i landskapet och skärgårdsmiljön.
generell utformn.	Alla byggnader ska utformas med fasader i material eller kulör som är lika med eller mörkare än NCS 3010	Kulörbegränsningen tar bort möjligheten för fasader med de ljusaste och skarpaste kulörerna för att undvika en negativ påverkan på landskapsbilden. Kulörer typiska för skärgårdsmiljö som falu rödfärg, järnvitriol med flera är fortfarande möjliga och avses smälta in i landskapet vid utblickar från havet.
b₁	Maximal tillåten belastning är 30 kPa	Belastning som överstiger 30 kPa tillåts inte på marken, normal bostadsbebyggelse kan uppföras.

För eventuella högre murar, plank och dylikt som riskerar att synas från till exempel Lökebergsristningen krävs bygglov. Inom planlagda områden krävs det även marklov för att förändra höjdläget på marken mer än 0,5 meter. Kommunen har därmed möjligheten att bevaka att även byggnadskomplement inte innebär en negativ påverkan på utblickar.

TURISM, SERVICE & FRIYTOR

Service & rekreationsområden

Förutsättningar:

Planområdet ligger cirka 9 kilometer från Munkedal centrum där det finns kommersiell och offentlig service. Badplats och sommarkiosk finns vid hamnen i Gårvik och det finns naturstigar som leder till Lökebergsristningen är en turistattraktion i planområdets närhet.

Enlig ÖP 14 är genomtänkta grönområden inom och i direkt anslutning till samhällena viktiga för att skapa en bra miljö för människor att bo och leva i.

Förändringar & konsekvenser:

Planområdets behov av både kommersiell och offentlig service tillgodoses främst genom det serviceutbud som finns i Munkedal.

Tillgängligheten till grönområden är mycket god i hela kommunen. Den aktuella planläggningen innebär en ny bostadsbebyggelse för helårsutnyttjande i lantlig miljö där omgivande markområden erbjuder rika tillfällen till rekreation och friluftsliv med strövområden, naturstigar och bad inom gångavstånd.

Tillgängligheten till Lökebergsristningen förbättras i och med anläggning av gångvägar, informationsskyltar och eventuell parkering.

Lek & barnperspektiv

Förutsättningar:

Barnens behov av skola, lek, säkerhet och trygghet ska beaktas och uppfyllas inom varje detaljplan.

Inom planområdet finns det god tillgång på friytor i naturen. Planområdets tillgång till kringliggande friytor och rekreationsområden är också väl tillgodosedd. Det finns flera badplatser i närheten av planområdet och det planeras för en ny badplats vid Svarsvik. Vid Gårviks badplats finns en anlagd lekplats.

Förskola och skola finns i Munkedal dit man kan ta sig med kollektivtrafik och skolskjuts (se rubrik "Kollektivtrafik & gång- och cykelvägar").

Förändringar & konsekvenser:

Det bedöms att barn kommer få en god lekmiljö. Det kommer finnas gott om utrymme för lek i den angränsande naturmiljön och det finns även en anlagd lekplats och badplatser i närområdet. Lek i naturmark innebär positiva konsekvenser för barns lek, fysik, allmänna välmående och utveckling.

Det ökade behovet av skola och förskola uppfylls inom det befintliga skolsystemet.

FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar:

Fornlämningar och fornfynd har ett starkt skydd i kulturminneslagen och planområdet ligger i närheten av ett större sammanhängande fornlämningsområde där bland annat Lökebergsristningen ingår. För beskrivningar av planområdets förhållande till Lökebergsristningen och redovisning av landskapsbildsanalys, se "Avvägningar enligt kulturmiljölagen".

En arkeologisk utredning har genomförts av Västarvet Kulturmiljö 2018 där man undersökte planområdet för tidigare ej upptäckta fornlämningar. Under undersökningen påträffades fem kolningsgropar från medeltid (1320 - 1450 e. Kr) och historisk tid (1630-nutid).

Förändringar & konsekvenser:

De påträffade och undersökta samt daterade kolningsgroparna sammanfaller med kvartersmark för bostäder och lokalgata. Ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning kommer göras för kolningsgroparna hos Länsstyrelsen Västra Götaland då bostäder och lokalgata inte går att lokalisera på annan plats med hänsyn till övriga natur- och kulturmiljöförutsättningar i området.

KULTURMILJÖ

Förutsättningar:

En del av planområdet ingår i kommunens kulturminnesvårdsprogram (1995) som redogör för det rika kulturhistoriska arv som kommunen har. Den långa kedjan av varierande fornlämningstyper som finns utanför planområdet har högt vetenskapligt och estetiskt värde.

Förändringar & konsekvenser:

Planförslaget kommer inte att påverka jordbrukslandskapet eller den långa kedjan av fornlämningstyper.

TRAFIK

Vägar

Förutsättningar:

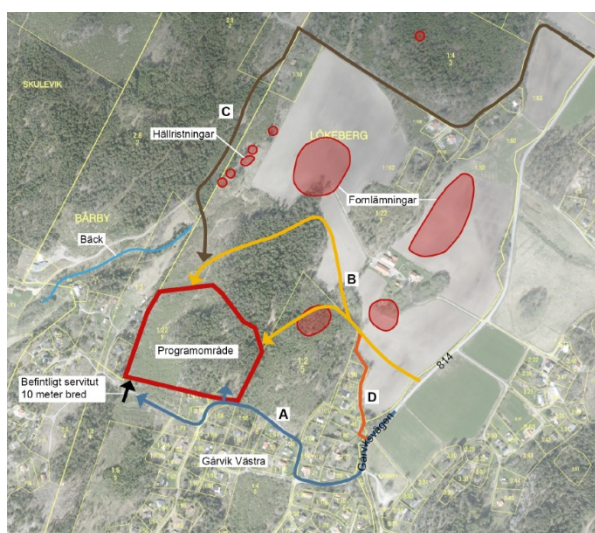
Utanför planområdet

Planområdet nås från Munkedalsmotet via väg 813, väg 814, Gårviksvägen, Kårekasevägen och Stenviksvägen. Vägarna är cirka 5 till 5,5 meter breda och övergår från asfaltsväg till grusväg ju närmare man kommer till planområdet, övergången sker vid avfart från väg Gårviksvägen. Trafikmängderna är överlag låga, särskilt under vinterhalvåret då trafikrörelserna nästan uteslutande är genererade av åretruntboende.

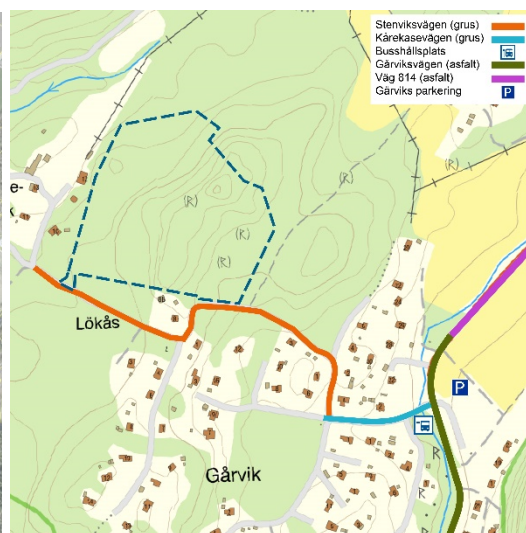
Idag delar gående, cyklister och bilister på vägbanan, som på grund av grusvägarnas bredd och utformning inte inbjuder till höga hastigheter.

Trafiksituationen i närområdet har undersökts inom planarbetet. För att fastställa vilken vägsträckning som är mest lämplig som tillfart till planområdet genomfördes inledningsvis en konsekvensanalys av olika vägalternativ. Konsekvensanalysen undersökte möjligheten att angöra fastighet Lökeberg 1:22 utan att passera Gårvik Västra.

Konsekvensanalysen visade att angöring via vägalternativ A (Kårekasevägen - Stenviksvägen) ger minst påverkan på områdets kulturvärden och innebär minst påverkan och ingrepp i kringliggande miljö, stigar som används som åtkomst till strövområde, berg samt tidigare ej ianspråktagen jordbruks- och skogsbruksmark. Detta tillsammans med att man kan nyttja redan anlagd väg- och infrastruktur samt gällande servitut innebär att man valde att gå vidare med vägalternativ A. En trafikutredning har därefter genomförts av Ramboll för att visa vilka effekter planområdets tillkommande trafik kommer att ha på kringliggande vägnät samt för att visa ett vägutformningsförslag med högre trafiksäkerhet än idag.



Olika vägalternativ som ingick i konsekvensanalysen.



Vägar som angör planområdet.

Inom planområdet

Idag finns inga anlagda vägar inom planområdet. Det finns stigar som går från Stenviksvägen in i planområdet och vidare till Lökebergsristningen.

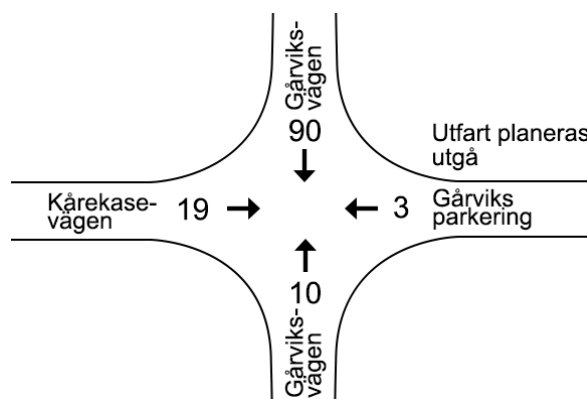
Förändringar & konsekvenser:

Utanför planområdet Framkomlighet

Trafikutredningen av Ramboll undersökte kapaciteten på de vägar som leder till planområdet vid nuvarande läge, vid plangenomförande och tar också höjd för uppräknade sommartrafiksiffror vid prognosår 2040. Trafikalstringen från planområdet beräknas ge ett tillkommande trafikflöde med 115 fordon/dag (årsmedeldygnstrafik) vilket motsvarar ungefär 11 - 12 fordon under dygnets maxtimme. Kapacitetsanalys har genomförts på korsningen Kårekasevägen - Gårviksvägen som är den mest trafikerade korsningen i området.

Kapacitetsanalysens underlag bestod av mängden fordon som är på väg in i korsningen under den timme sommartid då flest bilar är på väg in i korsningen västerifrån på Kårekasevägen, norrifrån på Gårviksvägen och söderifrån på Gårviksvägen. Även trafik på väg in i korsningen österifrån, från Gårviks parkering räknades med. Inom detaljplan Gårvik Östra planeras dock infart och utfart till Gårviks parkering flyttas norröver vilket får påföljden att korsningen Kårekasevägen - Gårviksvägen inte längre kommer vara en fyrvägskorsning.

	Nuläge	Planerad exploatering	2040
Gårviksvägen Norr	88	90	103
Parkeringsplatsen	3	3	3
Kårekasevägen	10	19	22
Gårviksvägen Syd	10	10	11



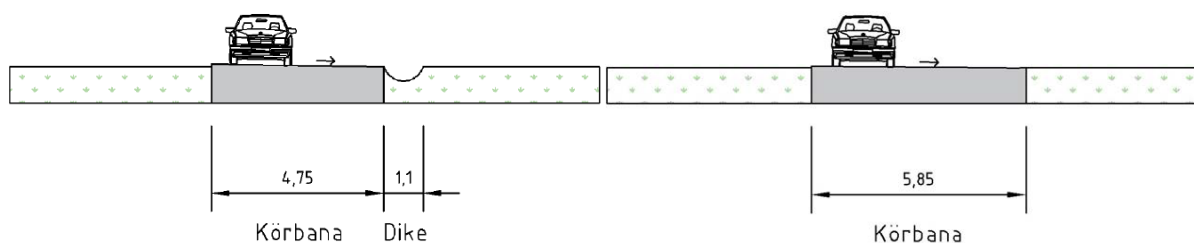
Underlag för kapacitetsanalys vid nuläge och vid planerad exploatering. Antalet fordon som är på väg in i korsningen Kårekasevägen - Gårviksvägen vid maximal beläggning sommartid visas.

Kapacitetsanalysen visar att kapaciteten är god, att den tillkommande trafiken är mycket liten och att kapacitetsproblem inte kommer att uppstå vid genomförande av detaljplanen, både i nuläge och uppräknad trafikprognos år 2040 sommartid. Då övriga korsningar, närmare planområdet, anses ha liknande utformning och belastas med lägre trafiktal, bedöms även dessa klara kapaciteten. Slutsatsen är att framkomligheten inte kommer påverkas märkbart även ifall trafikflödet skulle fördubblas till följd av uppräknningar tillsammans med all tillkommande trafik från planerade bostäder inom närliggande detaljplaner.

Slutsatsen för den separata trafikutredning som genomförts för närliggande detaljplan Gårvik Västra har visat att trafikökningen vid utbyggnad av Gårvik och alla närliggande detaljplaner kommer samlat vara liten och inte kommer påverka Gårviksvägen, Fossvägen eller Fossmotet nämnvärt.

Utformning av Stenviksvägen & Kårekasevägen

Med utgångspunkt ur två olika avvattningsprinciper har två förslag på vägsektioner tagits fram. Förslag alternativ 1 är en 4,75 meter bred väg där dike om cirka 1,1 meter anläggs vid sidan av vägen. Denna vägutformning kan beläggas med antingen grus eller asfalt. Förslag alternativ 2 är en 5,85 meter bred väg där dräneringsledning ligger under körbanan. Denna vägutformning kan enbart beläggas med asfalt. Vägbredden påverkas av de olika alternativen och det finns för- och nackdelar med respektive alternativ.



Alt 1. Väg med dike (asfalt eller grus).

Alt 2. Väg med drän.ledning under (asfalt).

För och nackdelar med vägbeläggning med grus respektive asfalt har jämförts:

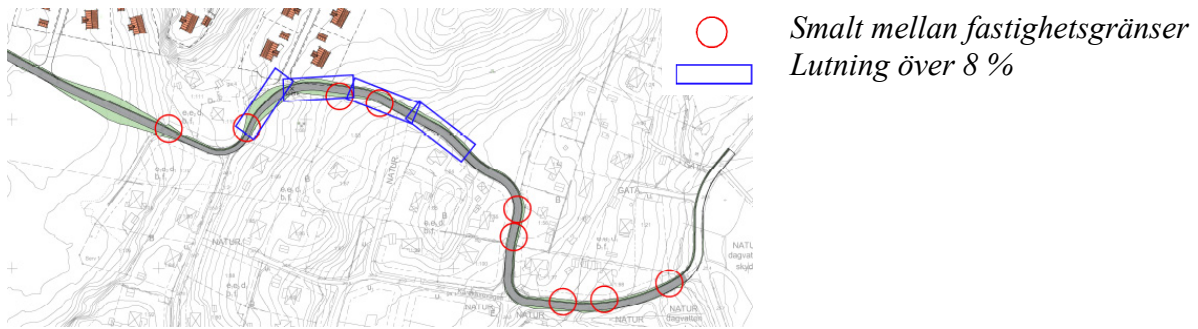
	Grusväg	Asfalterad väg
Kostnad	Låg	Hög
Avvattning	Likvärdigt	Likvärdigt
Underhåll	Eventuellt årligt, men till låg kostnad	Många års mellanrum, men till hög kostnad
Kuperad terräng	Grus kan rinna bort vid regn	
Omgivningspåverkan	Damm & buller	
Gång- och cykel	Ojämn vägbanan	

Grusvägar kräver mer underhåll men är billigare att anlägga än asfalterade vägar. Dammbildning och potthål är problem som kan uppstå på grusvägar och grusbeläggning försvårar för gång- och cykeltrafikanter. Grusvägar ger dock en mer lantlig känsla till området, sänker hastigheter och är den nuvarande vägbeläggningen. Asfalterad väg kan påverka områdets karaktär och uttryck jämfört med nuvarande men underlättar för gång- och cykeltrafik, innebär mindre damm & buller och ger en bredare vägsektion som kan vara säkrare. Asfalterad väg är dyr att anlägga, minskar den lantliga upplevelsen samt inbjuder till högre hastigheter. En annan nackdel är att avvattning med dräneringsledning under den asfalterade vägen är dyr att underhålla.

Under vidare planarbete kommer man samla in synpunkter från väghållare och övriga sakägare för att fastställa vilken av de två vägutformningsalternativen som är mest lämplig för området.

Genomförandet av standardhöjning och vägens avvattningsmetod regleras i exploateringsavtal mellan exploatör och Munkedal kommun.

Ramboll har även genomfört en förprojektering av Kårekasevägen och Stenviksvägen med de två ovan föreslagna vägsektionerna. Förprojekteringen visar förslag på vägdragning och vilka åtgärder som skulle förbättra trafiksäkerheten för alla trafikanter i området. Förprojekteringen har också identifierat ett flertal sträckor/platser som föreslås detaljstuderas ihop med entreprenadskede för förbättring av vägen.



De röda cirklarna visar platser där föreslagen vägsträckning och breddning inte kan tillämpas fullt ut till följd av att det är trångt mellan fastighetsgränser (röda markeringar). Åtgärder kan vara en avsmalning av vägen mellan fastigheterna, placering av stödmurar för att ta upp höjdskillnader eller justeringar av vägens lutning. De åtgärder som är mest lämpliga för området kan fastslås ihop med entreprenad.

En del av Gårviksvägen har en brantare lutning än 8 % (blå markeringar), en justering av vägsträckan så att den ligger under 8 % lutning är inte genomförbar på grund av befintliga fastighetsanslutningar och då det är trångt mellan fastigheterna. De befintliga förhållandena gör det inte heller möjligt att separera gång- och cykeltrafik från biltrafik.

Trafiksäkerheten i korsningen Kårekasevägen - Stenviksvägen kommer studeras ytterligare och frågan kommer också bevakas i pågående detaljplan Gårvik Västra.

Inom planområdet

Lokalgator inom planområdet föreslås utföras med en vägbredd på 4,5 meter. Goda marginaler kring föreslagna vägar har säkerställts i plankartan för att möjliggöra justeringar i vägsträckningens placering, bredd och höjd. Gator kan anläggas så att de inte lutar mer än 8 %, viss markanpassning, främst i öster, behöver tillämpas för att uppfylla detta. Vägar och de två större vändplatserna är dimensionerade för sopbilar och större lastbilar. Den mindre vändplanen i sydväst är dimensionerad för personbil. På lokalgatorna tillämpas blandtrafik för gång- och cykeltrafikanter. Befintliga naturstigar kopplas samman med de nya vägar och iordninggjorda stigar ökar tillgängligheten till närrökreation i naturmiljö samt Lökebergsristningen.

Anslutningarna mellan planområdet och Stenviksvägen har undersökts. I Rambolls trafikutredning har den svårare östra anslutningen som sker i kurva och backe undersökts noggrannare och ett lösningsförslag som ger en funktionell korsning har presenterats.

Kollektivtrafik & gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Närmsta anslutning till kollektivtrafik är busshållplatsen vid korsningen Gårviksvägen - Kårekasevägen, cirka 400 meter öster om planområdet. Denna ändhållplats trafikeras cirka 2 - 3 gånger under vardagarna och bussen åker till Munkedal varifrån man kan ta sig vidare till andra orter.

Gång- och cykelbana saknas idag längs samtliga vägar. Gång- och cykeltrafik sker längs respektive väg och oskyddade trafikanter separeras inte.

Förändringar & konsekvenser:

Med tanke på områdets lantliga läge anses kollektivtrafikförsörjningen vara tillgodosedd, det finns inga planerade ändringar.

Beslut om att anlägga en gång- och cykelväg mellan Gårvik och Munkedal har fattats av kommunstyrelsen 2018. Munkedals kommun har som målsättning att tillsammans med Trafikverket förbättra trafiksäkerheten för gående- och cyklister under hela sträckan mellan Munkedal och Gårviks badplats.

Parkering

Förutsättningar:

Idag finns en större besöksparkering (Gårviks parkering) vid korsningen mellan Gårviksvägen - Kårekasevägen. Inga övriga allmänna parkeringsytor finns i närområdet.

Förändringar & konsekvenser:

Vid plangenomförande kommer alla bostadstomterna kunna nås från lokalgatan och parkering kommer ske på egen fastighet.

I områdets östra del finns det möjlighet att anlägga en yta för parkering intill lokalgatan för besökare till området.

Gårviks parkering säkerställs som parkeringsyta samt utökas inom pågående detaljplan Gårvik Östra. Infart till parkeringen flyttas så att korsningen Gårviksvägen - Kårekasevägen inte längre blir en fyrvägs korsning.

TILLGÄNGLIGHET

Förutsättningar:

Kraven på tillgänglighet i plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler ska tillgodoses inom tillkommande kvartersmark. Området är kuperat och tillgänglig åtkomst till bostäderna kommer att fastställas och lösas ihop med kommande bygglovsprövningar.

Förändringar & konsekvenser:

Vid utformningen av planförslaget har krav på god tillgänglighet beaktats och alla bostadstomter kan nås från lokalgatorna. Tomterna är anpassade efter den lokala terrängen.

Tillgängligheten till planområdet förbättras genom gator och gångvägar som utformas med lämplig lutning. Via planområdet kommer man, via befintliga stigar, kunna fortsätta vidare till Lökebergsristningen. Inom planområdet finns det möjlighet att anordna parkering och angöring.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten & spillvatten

Förutsättningar:

En översiktlig VA-utredning för Saltkällan och Bergsvik gjordes av Sweco VBB Viak 2002-06-07. Utredningen pekar mot att tillgången på grundvatten på vissa delar av Tungenäset är alltför liten för att utan åtgärd klara av lokal försörjning för permanent boende. Detta klarläggande har lett till att en utbyggnad av VA-nätet till bland andra Bergsvik/Gårvik har påbörjats. Före utbyggnaden är färdig är möjligheterna för nybyggnad av bostadsområden och förändring av befintliga fritidshusområden till åretruntboende begränsade.

Utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten kommer att genomföras till Gårvik och Lökeberg. En VA-plan och förprojektering av arbetet upprättades 2019.

För att nå Bergsvik och Gårvik kommer kommunen anlägga en markförlagd VA-ledning över Tungenäset via dalgången Frötorp - Skree - Pilegård och vidare utmed väg 814 mot Gårvik. Eftersom reningsgraden blir bättre i det kommunala reningsverket minskar belastningen på Gullmarn, vilket är av väsentlig betydelse för miljön i fjorden. Utbyggnaden av VA-nätet är även en förutsättning för de planerade exploateringarna i områdena kring Gårvik.

Nuvarande planering är att kommunalt VA ska byggas ut år 2022/2023.

Förändringar & konsekvenser:

Möjlighet att uppföra den förslagna bostadsbebyggelsen kommer att finnas när det kommunala VA-nätet till Gårvik är utbyggt. Kapaciteten i befintligt reningsverk är god och klarar att hantera föreslagen utbyggnad.

Förprojekteringen anger att bostäder inom planområdet som trafikmatas av den västra infartsvägen kan ansluta till VA-nätet med LTA (varje hus pumpar sitt avlopp till stamnätet). Bostäder som trafikmatas av den östra infartsvägen inom planområdet kan ansluta till VA-nätet med självfall.

Dagvatten

Förutsättningar:

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco under 2020. I nuläget anses området ha god avrinningsförmåga på grund av dess höga läge i terrängen och riskerar inte att översvämmas. Den höga höjden gör att området inte påverkas av stigande havsvattennivåer. Infiltrationsförmågan anses hög i de delar av området med mark som består av sand och morän (främst planområdets sydöstra del) och låg i de delar där marken är berg.

Den västra delen av planområdets dagvatten avleds nu mot recipienten Gullmarsfjorden. Detta sker främst ytligt via mindre diken och bäckar. Den östra delen av planområdet avleds ytligt åt öster samt via vägdike mot Gårviksbäcken, vilken mynnar ut i Gullmarsfjorden vid Stora Gårvik.

Gullmarsfjorden är ett Natura-2000 område samt utpekad som musselvatten och har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Länsstyrelsen anser att i en vattenförekomst med sämre status än god måste den planerade dagvattenhanteringen medföra en förbättring av nuläget.

Förändringar & konsekvenser:

Kommande klimatförändringar som kan drabba planområdet är ökade havsnivåer och rikligare och mer frekventa skyfall. Enligt ÖP 14 och Länsstyrelsen Västra Götalands anvisningar ska ny bebyggelse placeras som lägst + 3,5 meter över nollplanet vilket inte är något problem i området där lägsta plushöjd är + 43 meter över nollplanet.

I dagvattenutredningen har man tagit höjd för ett ändrat framtida klimat med en 25 % ökning av regn genom att tillämpa klimatfaktor på 1,25 vid uppräknings av framtida flöden.

För att inte öka dagvattenflödena nedströms planområdet har ett fördröjningsbehov beräknats och utgått från att inte överstiga flödena av de dimensionerande värdena av ett 10-års regn idag. Ett plangenomförande kommer att öka mängden hårdgjorda ytor vilket ger tillkommande

vattenflöden, dagvattenutredningen har också räknat upp mängden dagvatten för en eventuell tillkommande asfaltering av vägar. Planområdet beräknas, vid ett 10-års regn, generera 93 l/s före plangenomförande och 330 l/s efter plangenomförande. Fördröjningsvolym som krävs för att fördröja dagvatten som rinner från planområdet är 180 kubikmeter.

Föroreningarna i dagvatten ökar vid en exploatering. Då planområdet utgör en liten del av det totala avrinningsområdet till recipienten kan sannolikt en något ökad föroreningsbelastning från området tillåtas utan att försämra den ekologiska och kemiska statusen i recipienten. Planerad kommunalt vatten- och avloppshantering kommer bidra positivt till Gullmarsfjordens nuvarande vattenkvalitet. Även påverksanskällan skogsbruk kommer att minska vid ett plangenomförande. Utredningen har ej räknat med den rening som sker i de öppna diken på väg mot recipienten.

Föreslagna dagvattenhanteringslösningar är att låta dagvatten ledas i gatustråken och fördröjas antingen genom permeabel beläggning eller via svackdiken. Alternativ 1, med permeabel beläggning, innebär att gator och parkeringsplatser beläggs med genomsläppligt material istället för asfalt och att det under beläggningen anläggs ett makadammagasin där vattnet fördröjs och renas. Alternativ 2, med svackdiken, innebär att ett dike med en bredd på cirka 3 meter och djup 0,2 meter placeras utmed lokalgatorna. Vattnet fördröjs i dessa diken och växtligheten kan bidra med rening av dagvattnet.

Av dessa två alternativ är alternativ 1 att föredra för fördröjning av dagvatten då en högre reningsgrad kan uppnås inom planområdet. Båda alternativen klarar att fördröja de vid plangenomförande tillkommande dagvattenflödena inom planområdet.



Alt 1. Ytbehov för föreslagen permeabel beläggning

Alt 2. Ytbehov för föreslagna svackdiken

De två alternativen med fördröjning inom planområdet uppfyller dock inte en reningsgrad som motsvarar befintlig rening eller ger en förbättring på recipientens status.

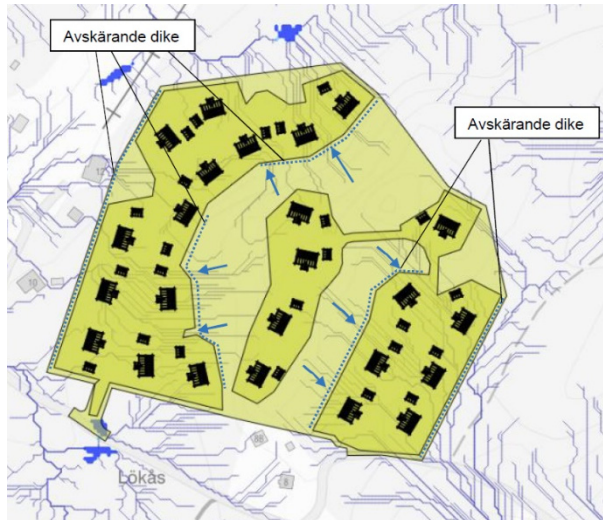
Swecos föreslagna lösningar för att reducera föroreningar till önskad grad är att:

- Anlägga en damm i planområdets sydöstra del där infiltrationen är som bäst (byggrätter försvinner).
- Ta ett gemensamt grepp på hela Tungenäset och anlägga en damm utanför planområdet vid naturområdet söder om Kårekasevägen.
- Bygga ut ett kommunalt dagvattensystem i samband med utbyggnad av det kommunala vatten- och spillvattensystemet och låta området ingå i kommunal dagvattenhantering.

Då det är svårt att fördröja och rena allt vatten inom planområdet förespråkas i första hand en kommunal men också alternativt en samlad hantering av dagvatten för området. Slutlig dagvattenlösning fastställs under vidare detaljplanearbete.

Vid ökade skyfall som 100-års regn riskerar inte området att översvämmas från omgivande mark. Däremot kan de hårdgjorda ytorna ge större flöde och snabbare avrinning till områden utanför planområdet. Det är viktigt att vattnet fortsatt får rinna i öppna diken nedströms där det kan bromsas upp. (Lösningar finns föreslagna i Gårvik Västra, Markeras dagvattenutredning). Nedströms återfinns nästintill inga lågpunkter där vatten vid skyfall riskerar att bli stående.

Avskärande diken föreslås inom planområdet för att skydda omgivande mark från skyfallsavledning samt för att skydda bebyggelse inom planområdet, yta och åtkomst till dessa säkerställs med naturmark i plankartan.



Föreslagen placering för avskärande diken.

Översvämningar utanför planområdet

Förutsättningar:

Utanför planområdet finns det idag risk för översvänningsproblematik på en sträcka av Gårviksvägen, då vägen kan översvämmas i samband med höga flöden vid ett 100-års regn.

Översvänningsproblematiken har utredds i Hydrologisk modellering Gårvik 2020. Då vägen på vissa sträckor kan översvämmas med 35 centimeter vid ett 100-årsflöde, finns det risk för att exempelvis räddningstjänst får svårt att ta sig fram.

Förändringar & konsekvenser:

Den hydrologiska modelleringen visar att översvänningsproblematiken till viss del kan avhjälpas genom rensning av diken och/eller ett byte av dagvattentrummor. Vid en eventuell översvämning på vägen, finns det en alternativ väg som kan nyttjas för att undvika den översvänningsdrabbade sträckan.

Värme

Förutsättningar:

Inom planområdet finns det inte förutsättningar för att använda fjärrvärme eller närvärmecentral för uppvärmning av de nya bostadshusen.

Förändringar & konsekvenser:

Uppvärmningen av bostadshusen inom planområdet bör inte utföras med direktverkande el utan uppvärmning bör ske via ett vattenburet system. Uppvärmning ska i möjligaste mån ske med förnyelsebara energikällor.

El, tele & bredband

Förutsättningar:

Elförsörjningen i närområdet sker av Ellevio och för telenätsförsörjning sker av Skanova. Fiber är framdraget och inkopplat till området sedan 2017 och fibernätet är förberett för påkoppling av ytterligare abonnenter från planområdet.

Förändringar & konsekvenser:

Planområdet kan koppla på befintligt el- och tele nät. En transformatorstation finns i anslutning till planområdet och enligt besked från Ellevio behöver en ny inte planeras i samband med detaljplanearbetet. Anslutning sker också till befintligt framdraget fibernät.

Avfallshantering

Förutsättningar:

Munkedal är tillsammans med Lysekil, Sotenäs och Tanums kommuner delägare i Rambo som sköter avfallshanteringen. Närmaste återvinningscentral är Hästesked. Idag finns vissa svårigheter för sopbilar att nå en del bostäder i närområdet.

Förändringar & konsekvenser:

Inom planområdet kommer avfallskärl stå i anslutning till varje fastighet intill gata. Gator och vändplaner kommer dimensioneras för att sopbil ska kunna köra in i och vända i respektive område. Avfall kommer kunna hämtas med minimala dragvägar.

HÄLSA & SÄKERHET

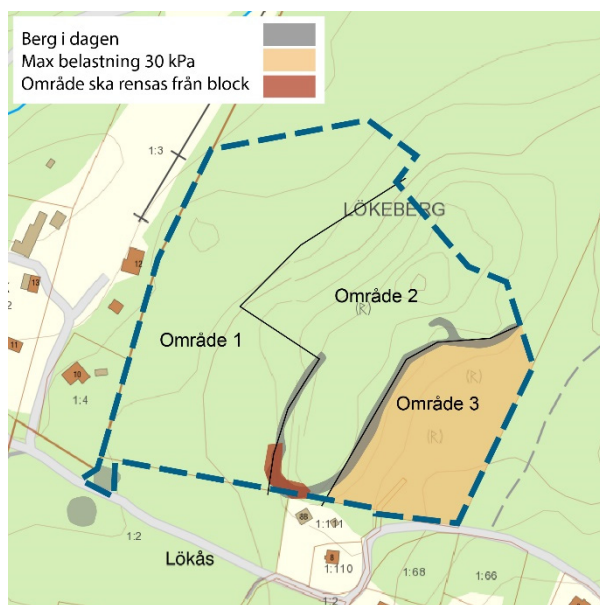
GEOTEKNIK

Bergas & blocknedfall

Förutsättningar:

Planområdet består av ett kuperat område där höjderna varierar mellan + 43 till + 64 meter över nollplan. En geoteknisk utredning har genomförts av Bohusgeo som kartlagt de geotekniska förhållandena och markens uppbyggnad.

Utredningen delar in planområdet i tre olika delområden. Område 1: under ett cirka 0,3 meter tjockt vegetationslager finns ett fast ytlager och sedan friktionsjord vilande på berg. Område 2: berg i dagen. Område 3: under ett cirka 0,1 meter tjockt vegetationslager finns ett fast ytlager, delvis lera på ett djup av cirka 2 - 8 meter samt friktionsjord vilande på berg.



Geotekniska delområden samt berg i dagen.

Nuvarande släntstabilitet i område 1 och 2 bedöms vara tillfredställande.

I område 3 har släntstabiliteten beräknats i två sektioner. Säkerhetsfaktorer för ny bebyggelse klaras. Råd ges att införa en belastningsbegränsning på området om 30 kPa för att säkerställa att en större belastning (som är större än normal markplanering för bostadsbebyggelse) inte tillåts i området

Inom området finns rikligt med berg i dagen. I södra delen av område 2 är berget lokalt mycket brant och där kan risk finnas för blocknedfall.

Förändringar & konsekvenser:

Släntstabiliteten bedöms vara tillfredställande för den planerade bebyggelsen och förhållandena för grundläggning är goda. Grundläggningen bedöms kunna ske direkt i mark.

För att säkerställa att marken inom område 3 inte belastas med större laster än vad som är brukligt vid normal markplanering för bostadsbebyggelse har det införts en planbestämmelse där maximalt 30 kPa belastning får påföras på området.

Inom område 2 finns bergsblock som behöver rensas bort så att risk för blocknedfall inte ska uppstå. Då bergsblocken finns på naturmark med enskilt huvudmannskap planeras blocken att rensas bort av sakkunnig före detaljplanens antagande. Alternativt kan åtgärden säkerställas inom exploateringsavtal.

Inom område 2 mot område 3 kan enstaka block komma att friläggas vid schaktning och bör då avlägsnas, inga särskilda planbestämmelser behövs för att reglera detta.

Markradon

Förutsättningar:

Planområdet ligger inte inom område som är utpekad med förhöjd nivå av radon. För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddad.

Förändringar & konsekvenser:

En upplysning har införts i plankartan för att uppmärksamma att bostadshus ska uppföras enligt Boverkets byggregler (BBR) så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnationen.

BRAND

Förutsättningar:

Idag finns inga brandposter eller möjlig åtkomst av räddningstjänsten till planområdet.

Förändringar & konsekvenser:

Planförslagets gatunät ger tillräcklig åtkomst för utryckningsfordon och avståndet mellan uppställningsplats på väg och bostäder överskrider inte 50 meter. Brandvattenförsörjningen för området kommer att följa anvisningarna i VAV P83 från Svenskt Vatten och brandposter kommer att anläggas.

VÄGTRAFIKBULLER

Förutsättningar:

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid fasad innebär att bullernivåer från spårtrafik och vägar inte bör överstiga:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad (65 dBA för bostad högst 35 kvm). Överskrider punkt 1 bör hälften av rummen vara vända mot sida där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA.
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till byggnaden.

Byggrätter i en detaljplan ska utformas för att enbart medge bostäder med en placering och utformning där mark är lämplig för bebyggelse i förhållande till bullerriktlinjerna.

Förändringar & konsekvenser:

Lokalgatorna inom planområdet kommer endast betjäna tomterna i planområdet och en ringa mängd besökare och trafikmängderna och hastigheterna kommer att vara låga. En kontroll av buller från vägen med referensvärden där lutning, hastighet, avstånd mellan väg och byggnad, vägbeläggning och trafikmängd motsvarande planområdet har genomförts. De ekvivalenta eller maximala ljudnivåerna bedöms inte överstiga riktvärdena i bullerförordningen.

Buller från befintlig grusväg, Stenviksvägen, till ny bebyggelse bedöms inte heller överskrida värdena eftersom trafikmängden och hastigheten är låg. Påverkan på befintlig bebyggelse längs anslutningsväg bedöms också som liten av samma anledning.

RISK FÖR FALL & SÄKERHET

Förutsättningar:

Inom plan- och bygglagen (PBL 8 kap 9 §) anges att om en tomt ska bebyggas måste den ordnas så att risken för olycksfall ska begränsas. Det anges också i Boverkets byggregler (BBR 8:9) att skydd mot fall och olyckor på tomter ska anläggas; detta gäller främst utformning av ramper och tomter men det omnämns att vid branta slänter på tomt så kan staket fungera som skydd mot olycksfall.

Inom planområdet finns det stora höjdskillnader och bergspartier intill vilka man planerar att anlägga bebyggelse.

Förändringar & konsekvenser:

Vid brant och bergig terräng som finns inom tomtmark (kvartersmark) och som avses bebyggas kommer en bedömning med hänsyn till krav om att risken för olycksfall ska begränsas göras i bygglovsskedet. Kommunen kan då bevaka att nödvändiga skyddsåtgärder i form av till exempel räcken anordnas på tomterna.

Det kommer vara den skötselansvarige för naturmarken (samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning NATUR) som ansvar för att uppföra skyddsräcken inom naturmark om de bedömer att åtgärd behöver vidtas mot risk för fall utanför tomt-/kvartersmark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Samråd	Kvartal 4	2020
Granskning	Kvartal 2	2021
Antagande	Kvartal 4	2021

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år. Genomförandetiden är den tid inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har markägaren en rättslig och ekonomisk garanti att kunna utnyttja detaljplanens byggrätter med ansökan för bygglov. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då komma att ändras, ersättas eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ekonomisk kompensation från kommunen.

Ansvarsfördelning & huvudmannaskap

Allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt. Anledningen är att den allmänna platsen nyttjas främst av de som bor i området samt att detta är en enhetlig förvaltning för kompletterande detaljplaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

Huvudmannaskap innebär ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser inom planområdet (natur och gata).

Vatten och spillvatten i planområdet kommer att ha kommunalt huvudmannaskap. Kommunalt huvudmannaskap förespråkas även för dagvattenhanteringen inom planområdet då detta skulle möjliggöra en fördelaktig samordning av dagvattenhanteringen för Gårvik och Lökeberg.

Gemensamhetsanläggningar med tillhörande samfällighetsföreningar kommer att bildas för skötsel, drift och anläggande av vägar, vändplatser och parkeringar samt dagvattenanläggningar inom planområdet. Motsvarande hantering tillämpas för naturmarken som ingår i planområdet samt ifall enskild dagvattenhantering fastställs för planområdet.

Fastighetsägare eller samfällighetsförening ska ansöka om lantmäteriförrättningar för bildandet av respektive gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet beslutar om kostnadsfördelning för genomförandet, standard med mera. Förrättning bekostas av den sökande tillsammans med ingående fastigheter i föreningen.

Kvartersmark

Byggherre (exploatör eller fastighetsägare) ansvarar för uppförande, drift och kostnader som hör till kvartersmark bostäder.

Tillståndsprövningar

Inom planområdet finns kända fornlämningar. Dessa är skyddade enligt kulturmiljölagen och tillstånd för ingrepp i fornlämning söks hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

Inom planområdet finns ett bestånd av fridlyst revlumner. Ansökan om dispens för åtgärd i beståndet söks hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

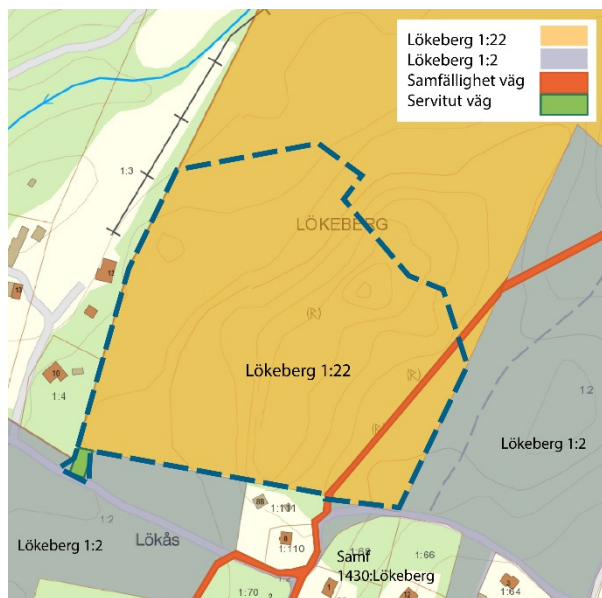
Avtal

Ett ramavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Ramavtalet reglerar villkor för upprättande av planhandlingar.

De slutliga förutsättningarna för exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal som ska godkännas av kommunfullmäktige i Munkedals kommun innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplanen avseende mark som inte ägs av kommunen. Avtalet upprättas mellan kommunen och byggherren (exploatör eller fastighetsägare). Det planeras för att exploateringsavtalet bland annat ska reglera genomförandet av trafiksäkerhetsmässiga förbättringar av berörda tillfartsvägar till planområdet. Exploateringsavtalet ska också reglera ett säkerställande av att lösa block på naturmark ska rensas bort av sakkunnig.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Samtliga fastigheter som ingår i planområdet är i privat ägo.



Fastigheter, samfälligheter och servitut i och runt planområdet.

Konsekvenser fastigheter

Planförslaget möjliggör att nya bostadstomter kan styckas av från fastigheten Løkeberg 1:22.

Ett befintligt servitut finns i väster där fastighet Løkeberg 1:22 får använda en 10 meter bred remsa på fastighet Løkeberg 1:2 för infart till blivande bostadsområde. Servitutet avser anläggande av väg, vatten, avlopp, el- och teleledning, samt framtida underhåll och reparationer av detta. Servitutet avses nyttjas för infart till planområdet.

Konsekvenser ledningsrätter & anläggningar

Inga befintliga ledningsrätter eller anläggningar påverkas av planförslaget.

Konsekvenser samfälligheter & gemensamhetsanläggningar

En samfällighet för väg (14-FOS-96) finns i den östra delen av planområdet, den del av samfälligheten som ligger inom planområdet avses upphävas då infart till planområdet inte sammanfaller med samfällighetens sträckning. Exploatör eller fastighetsägare ska ansöka och bekosta omprövningsförrättningen för upphävande av samfällighet inom planområdet hos Lantmäteriet.

Planområdet föreslås trafikmatas via gemensamhetsanläggning Løkeberg GA:1 (Løkås-Steneviks vägsamfällighet, 14-FOS-1239).

Gatunät i närområdet utgörs idag av slingrande grusvägar med varierande bredd och standard. För att förbättra möjligheten att trafikmata Løkeberg 1:22 och för att höja trafiksäkerheten på tillfartsväg, samt underlätta underhållsarbetet av vägen planeras det för en breddning av vägområdet tillsammans med trafiksäkerhetshöjande åtgärder. GA:1 föreslås omprövas så att

de nya bostadsfastigheterna alternativt eventuell bostadsrättsförening ska ingå i gemensamhetsanläggningen och därmed ansvara för fortsatt skötsel och drift av vägarna. Omprövningsförrättning hos Lantmäteriet ansöks och bekostas av exploatör eller fastighetsägare.

Byggherrar/exploatörer för Lökeberg 1:22 och Gårvik Västra kommer ansvara för genomförande och kostnader för standardhöjande åtgärder på de vägar inom detaljplaneområdet för Gårvik Västra som leder från Gårviksvägen till planområdet Lökeberg 1:22.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnad av vatten och spillvatten till och inom bostadsområdet utförs av det kommunala bolaget Munkedals Vatten. För anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer Munkedals Vatten att ta ut en anläggningsavgift enligt taxa. Exploatör eller respektive fastighetsägare ska sedan stå för kostnad för inkoppling av vatten- och avlopp inne på fastigheten.

Anläggning av nya el- och teleledningar genomförs av respektive ledningsägare och bekostas av byggherre (exploatör eller fastighetsägare).

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Munkedals kommun: Elin Tibell och Lisa Gunnarsson, planhandläggare
Henrik Gustafsson, samhällsbyggnadschef

Werner Arkitekter: Anna Kulginova, planförfattare
Ylva Schütte och Ellen Wikdahl, medverkande

Planhandlingarna är upprättade av Werner Arkitekter.