



Munkedals  
Kommun



**DETALJPLAN FÖR**

# **TEGELVERKSTOMTEN**

del av fastigheten Foss 10:1

**Munkedals kommun, Västra Götalands län**

ANTAGANDEHANDLING 2008-05-20

# Detaljplan för

# TEGELVERKSTOMTEN

del av fastigheten Foss 10:1

## Munkedals kommun

### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2008-05-20, justerad 2008-09-22

### PLANBESKRIVNING

---

#### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (2008-06-05)
- Samrådsredogörelse (2008-04-25)

Övriga handlingar:

- Geotekniskt PM daterat 2007-03-19, PM Geoteknik daterat 2007-08-14, PM daterat 2007-10-23 reviderat 2008-04-09 samt Geotekniskt PM daterat 2008-04-21
- Principförslag gata och VA, AquaCanale 2007-10-18
- Planprogram (2004-05-26)
- Samrådsredogörelse, programsamråd (2004-09-09)



*Vy över norra delen av Munkedal med planområdet markerat*

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bostadsutbyggnad i Munkedal. Större delen av Kungsmarken omfattas sedan tidigare av detaljplaner men det aktuella området är inte tidigare detaljplanlagt. Planförslaget innebär att området kan bebyggas med en relativt tät grupp bostäder om ca 28 lägenheter.

I ett planprogram 2004 har kommunen studerat vad planerade förändringar, framför allt vägutbyggnader, kommer att innebära för strukturen i tätorten och för boende och verksamheter i området. En detaljplan för en ny väg över Kungsmarken, söder om brandstationen, har vunnit laga kraft 2008-01-02.

## RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Funktionen av nuvarande väg E6 är av riksintresse. När väg E6 är utbyggd i ny sträckning blir den av intresse som lokalväg till motorvägen. Det byggnadsfria avståndet ska vid väg E6 vara 50 meter från vägområdets gräns enligt gällande förordnande enligt väglagen. Efter utbyggnad av ny väg E6 kommer nuvarande E6 att få ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

### Grundläggande och särskilda hushållnings bestämmelser, 3 respektive 4 kap MB

Planområdet berörs inte av några områden som är av riksintresse enligt kapitel 3 och 4 (grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser) i miljöbalken.

### Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer, 5 kap i miljöbalken, är föreskrifter om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra en sådan förändring jämfört mot situationen idag att de beslutade miljö kvalitetsnormerna kommer att överskridas. Frågor om luftföroreningar och trafikbuller är redovisade under rubriken "Hälsa och säkerhet".

## PLANDATA

### Läge - areal

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Munkedal mellan Strömstadsvägen och nuvarande väg E6. Planområdet har avgränsats till att i huvudsak omfatta det område som idag inte är planlagt. Plangränsen är anpassad till anslutande detaljplaner. Planområdet omfattar ca 4 ha.



*Planområdets  
läge i nordvästra  
delen av  
Munkedal*

## Markägoförhållanden

Munkedals kommun äger marken inom planområdet (fastigheten Foss 10:1).

Ägoförhållanden inom och i anslutning till planområdet redovisas i den fastighetsförteckning som ingår i planhandlingarna.

## Grundkarta

Grundkartan är upprättad 2008-03-27.

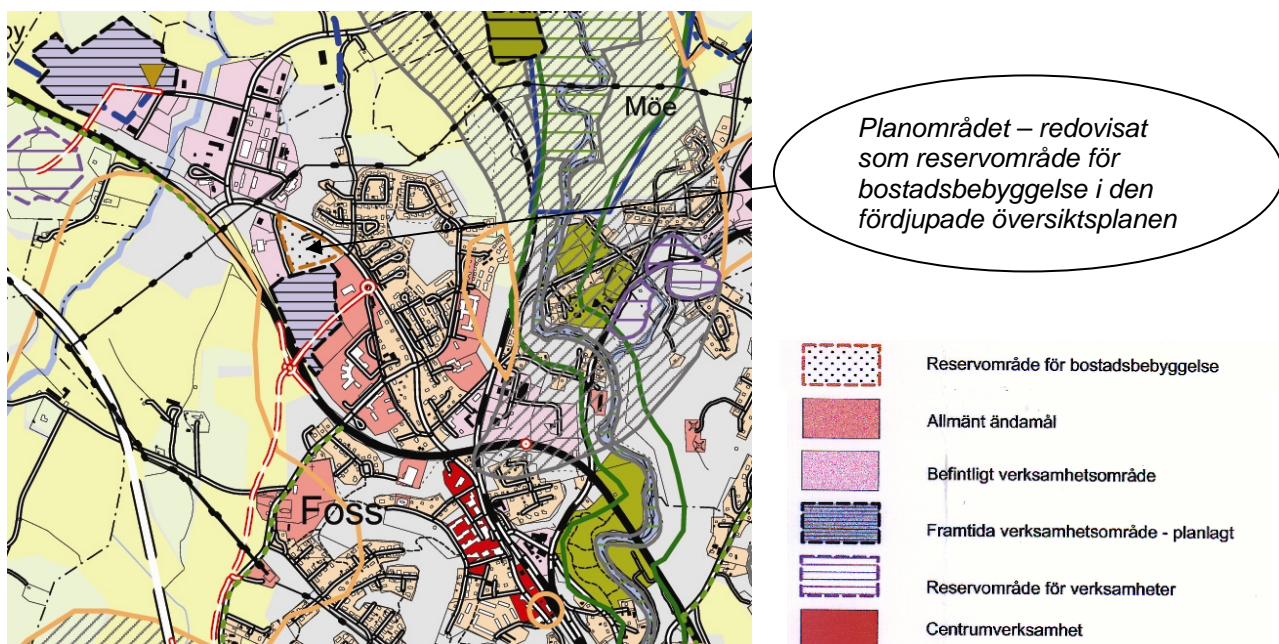
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

För Munkedals kommun gäller översiktsplan 2001. Munkedals tätort omfattas av en fördjupning av översiktsplanen "FÖP Munkedal - Tungenäset", antagen av kommunfullmäktige 2001-11-28. I denna är det aktuella området beläget inom rekommendationsområde R43. Enligt rekommendationen för R43 gäller att "i avvaktan på att detaljplan och arbetsplan upprättas medges ingen ny bebyggelse i området". Detta syftar på den planerade vägen över Kungsmarken, för vilken både arbetsplan och detaljplan har upprättats under 2007. Rekommendationen i FÖP innebär därför inget hinder för att upprätta detaljplan för aktuellt område.

I den fördjupade översiktsplanen redovisas planområdet som reservområde för bostadsbebyggelse. Ny bebyggelse är tänkt att knyta an till det befintliga bostadsområdet Lilla Foss. Markanvändningen är väster/söder om planområdet redovisad som befintligt och framtida verksamhetsområde. Området kring brandstationen redovisas för allmänt ändamål.

En översyn av den fördjupade översiktsplanen har gjorts och antagits av kommunfullmäktige. Det nu aktuella området har inte ingått i översynen.



Utdrag ur markanvändningskartan till fördjupad översiktsplan, antagen 2001

## Planprogram

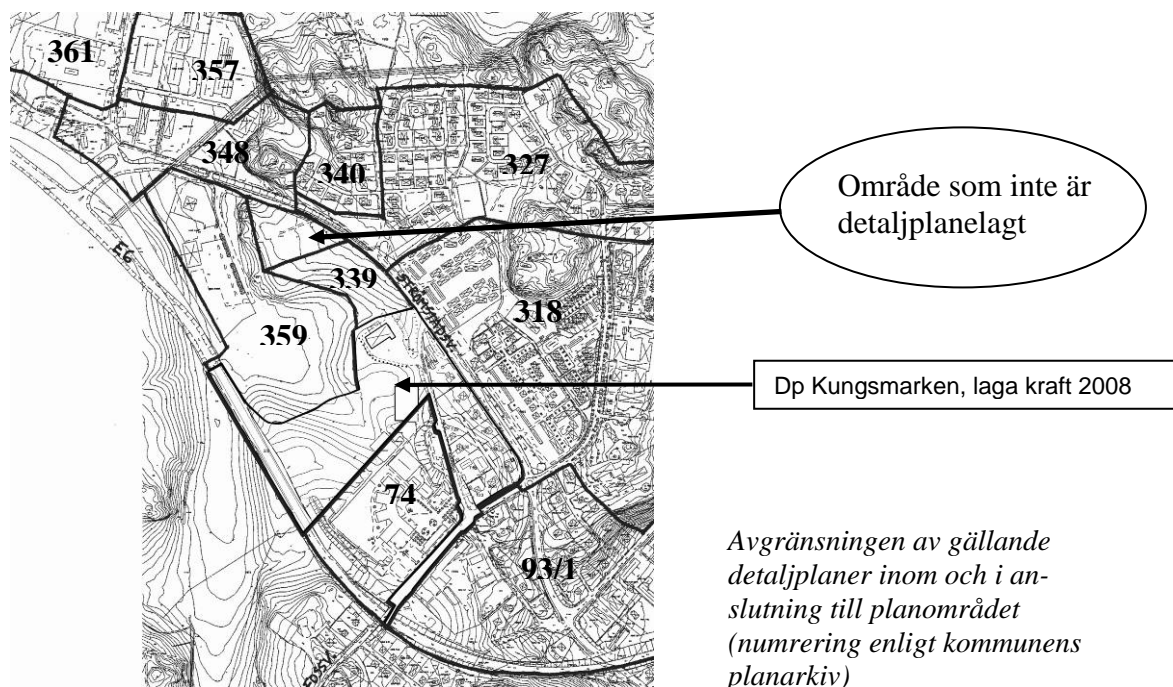
Ett detaljplaneprogram som omfattade hela Kungsmarkenområdet, upprättades 2004-05-26. En redogörelse för programsamrådet är upprättad 2004-09-09. Efter detta har detaljplan för ny väg över Kungsmarken upprättats. I programmet redovisades tankarna om att bygga bostäder på Tegelvekstomten. I programsamrådet framkom inga kritiska synpunkter kring detta förslag.

## Detaljplaner

Större delen av planområdet är inte tidigare planlagt.

Fyra gällande detaljplaner berör planområdet. Dessa är:

- 327 – ändring av byggnadsplan för del av Munkedal, området Lilla Foss, norra delen, fastställd 1978-11-01
- 339 - byggnadsplan för Munkedal område vid högstadieskolan (Foss 10:1 m fl), fastställd 1982-10-05
- 348 – byggnadsplan för Munkedal, industriområdet Uddarne, fastställd 1984-10-01
- 359 - detaljplan för handels- och hantverksområdet Kungsmarken, fastställd 1992-04-29
- detaljplan för Kungsmarken, laga kraft 2008



## Miljöbedömning

Miljöbedömningar definieras som en hel process i vilken miljökonsekvensbeskrivning utarbetas. En detaljplan ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har genom en sk behovsbedömning i samrådsskedet och med stöd av länsstyrelsens yttrande under samrådet beslutat att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§. Kommunens motivering till ställningstagandet är sammanfattningsvis: Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljö kvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planens tänkbara effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller vara olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. Området är inte känsligt eller har utpekade värden och effekterna på miljön blir små och av lokal karaktär.

Underlaget för kommunens behovsbedömning redovisas i slutet av beskrivningen under rubriken "Påverkan på miljön".

### Kommunala beslut i övrigt

Beslut om att påbörja detaljplanearbete togs i prioriteringslista för kommunens detaljplanearbeten 2006.

### Planförfarande

Planarbetet drivs enligt reglerna för normalt planförfarande vilket innebär att utställning av planförslaget sker efter samrådsskedet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Området mellan Strömstadsvägen och väg E6 utgörs av mjukt böljande, öppen mark. Planområdet är det höjdparti som ligger mellan Kungsmarkens handelsområde och Strömstadsvägen. Det område som berörs är gräsbevuxet eller består av åkermark.

Huvuddelen av planområdet ligger ca 8 meter högre än Kungsmarkens handelsområde och en västvänd, relativt brant sluttning, delvis bevuxen med högre vegetation utgör en naturlig avgränsning mot handelsområdet.

Marknivåerna inom den del där ny bebyggelse föreslås varierar mellan ca +49 och +53. Nedan visas vyer över området sett från Strömstadsvägen vid Torpvägens anslutning.



*Mot söder – brandstationen  
till höger i bild*



*Mot väster*



*Mot nordväst*

Det nya bostadsområdet med gator kommer att ta i anspråk öppen åkermark. Den del av Strömstadsvägen som ligger norr/väster om Torpvägens anslutning kommer att grävas bort och marken omvandlas till kvartersmark/allmän plats-NATUR.

Befintlig vegetation i sluttningen i väst och nordväst bibehålls i huvudsak som idag. I ytterkanten av kvartersmarken ska, utanför tomtmarken, en ca 10 meter bred skyddszon finnas som en gemensam vårdad grönyta. Grönytan ansluter i söder och väster till bostadsgatan genom två 5 meter breda ”släpp”. I dessa ”släpp”, som inte avses ingå i tomtmarken, kan va-ledningar förläggas, samtidigt som öppningarna ger möjlighet till gångpassage från kvarteret till anslutande naturmark.

### Geotekniska förhållanden

Ramböll Sverige AB har utfört geoteknisk utredning för Foss 10:1. Undersökningarna finns beskrivna i *Geotekniskt PM* daterat 2007-03-19 och redovisade i *RGeo- Rapport Geotekniska fält- och laboratorieundersökningar* daterade 2007-03-19 samt i *Geotekniskt PM* daterat 2007-08-14. Kompletterande undersökningar och beräkningar har utförts senare och redovisas i *PM Geoteknik* daterat 2007-10-23 reviderat 2008-04-09. Slutligen har ytterligare beräkningar genomförts vilka redovisas i *Geotekniskt PM* daterat 2008-04-21.

Syftet med undersökningarna har dels varit att kontrollera stabiliteten i området, och dels att ge rekommendation om lämplig grundläggning för bostadshusen.

I norra delen av Tegelvekstomten består jorden överst av ett tunt mulljordlager som överlagras lera med en mäktighet av ca 10 m. Leran är de översta ca 4 m fast och därunder halvfast. Den

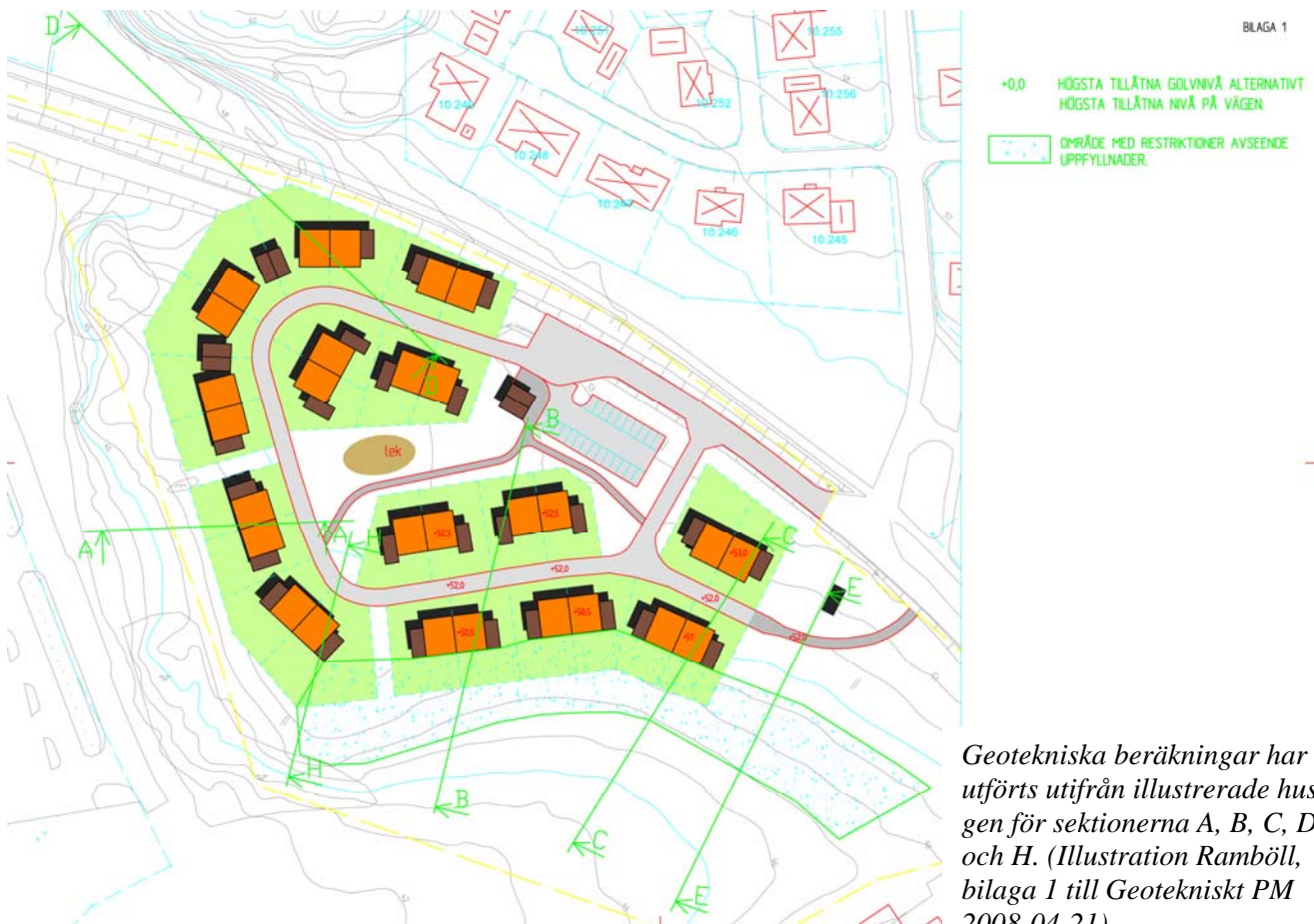
översta halvmetern av leran har en utbildad torrskorpa. Jorddjupet ökar åt norr och är norr om Strömstadsvägen ca 21 m. Leran är här halvfast i hela jordprofilen med en utbildad torrskorpa som är ca 1,5 m tjock.

Lerans densitet är 1,6-1,9 t/m<sup>3</sup> och leran är i nedre delen av slänten högsensitiv på 5 till 12 m djup. I övrigt är den mellansensitiv. Kvikklera förekommer i ett skikt på ca 6-9 m djup. Sensitivitet på 245 har uppmätts. Leran är till största delen högplastisk. Lerans odränerade skjuvhållfasthet varierar mellan 30-111 kPa i övre delen av slänten och 25-65 kPa i nedre delen av slänten. Leran vilar på en bottenmorän som varierar i tjocklek mellan nära 0 till ca 1-2 m i nedre delen av slänten.

Portrycks- och grundvattenförhållanden är uppmätta i en portrycksstation belägen på nivån +43,03 (borrhål 10). Vid avläsningstillfället var portrycket ner till 7 m djup i stort sett hydrostatiskt för att därunder öka och på 15 m motsvarade portrycket en fri grundvattenyta ca 0,2 m över markytan. Grundvattentrycket i det undre moränlagret motsvarade en grundvattenyta 0,42 m över markytan. Den övre grundvattentytan uppmättes i skruvborrhål 10 till 0,6 m under markytan (nivån +42,44). Berg i dagen förekommer i slänten i västra delen av planområdet. Marknivåerna inom området varierar mellan ca +42 till +52. Utförda fältundersökningar visar att jordlagren på Tegelvekstomten är relativt fasta.

Stabilitetsberäkningar har gjorts för fem olika sektioner, A, B, C, D och H, se nedan. Utförda beräkningar på sektionerna redovisas i de geotekniska PM som tagits fram i samband med planarbetet (se sid 5). För sektion B, C och E har beräkningarna utförts då byggnaderna grundläggs på nivåer mellan +50,5 och +53, 0 alternativt +49,3/52,0 för suterränghus (avser golvnivå) och vägen grundläggs på nivån +52,0.

Beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredsställande.



De planerade byggnaderna kan preliminärt grundläggas med platta på mark. Dimensionering av grundkonstruktion bör utföras i samråd mellan geotekniker och konstruktör.

För området gäller restriktioner enligt bilaga 1 i geotekniskt PM 2008-04-21, vilken redovisas på föregående sida. Angivna nivåer avser högsta tillåtna golvnivå respektive högsta tillåtna marknivå med avseende på totalstabiliteten i området. I området bör enligt denna PM gälla restriktioner vad gäller uppfyllnader. Inom det markerade området i södra delen, se illustrationen, får inte last påföras. Eventuell fyllning över befintlig marknivå kan ske med lätta massor, t ex lättklinker. Lättklinkerns vikt måste kompenseras genom urschaktning. Om marken belastas i kombination med någon typ av jordförstärkning i slänten måste stabiliteten verifieras genom beräkningar som styrker att uppfyllnaderna inte påverkar områdets stabilitet negativt.

I planförslaget har införts en bestämmelse under ”Byggnadsteknik” som anger att ”grundläggning, höjdsättning och uppfyllnader ska utföras i enlighet med anvisningar i Geotekniskt PM, Ramböll, daterat 2008-04-21”.

Det har även under ”Markens anordnande” införts en bestämmelse som anger att ”Höjdsättning av bostadsgata samt uppfyllnader ska utföras i enlighet med anvisningar i Geotekniskt PM, Ramböll, daterat 2008-04-21”.

### **Radon**

Planområdet omfattar ett sådant område som i översiktlig kartering bedömts vara s k lågradonmark. Om grundläggning sker på berg behöver radonskyddad grundläggning göras. I planförslaget har bestämmelse om radonskyddad grundläggning införts.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Inom området har tidigare funnits ett tegelverk, vilket förklarar områdets benämning.

### **Byggnader och verksamheter**

Inga byggnader finns inom planområdet. Direkt sydost om området ligger brandstationen. Inom Kungsmarkens handelsområde finns en bensinstation samt ytterligare en butiksbyggnad.

Inom planområdet föreslås en grupphusbebyggelse med ca 28 bostäder i en relativt tät bostadsgrupp. I bostadsgruppen föreslås bostäder med varierande lägenhetsstorlekar i tvåplanshus av typen parhus/radhus.

Planens utformning medger att området kan få styckas i tomter, maximalt 28 stycken. Varje lägenhet föreslås få garage/carport i anslutning till huset samt en biluppställningsplats framför garage/carport.

### **Gator och trafik**

Strömstadsvägen, väg 816, ingår i det allmänna vägnätet och är huvudförbindelsen mellan centrum och de norra delarna av tätorten. Vägen knyter an till E6:an vid Munkeland. Verksamheterna inom Kungsmarkens handelsområde nås via Läringsvägen, som ansluter till Strömstadsvägen strax före korsningen med väg E6.

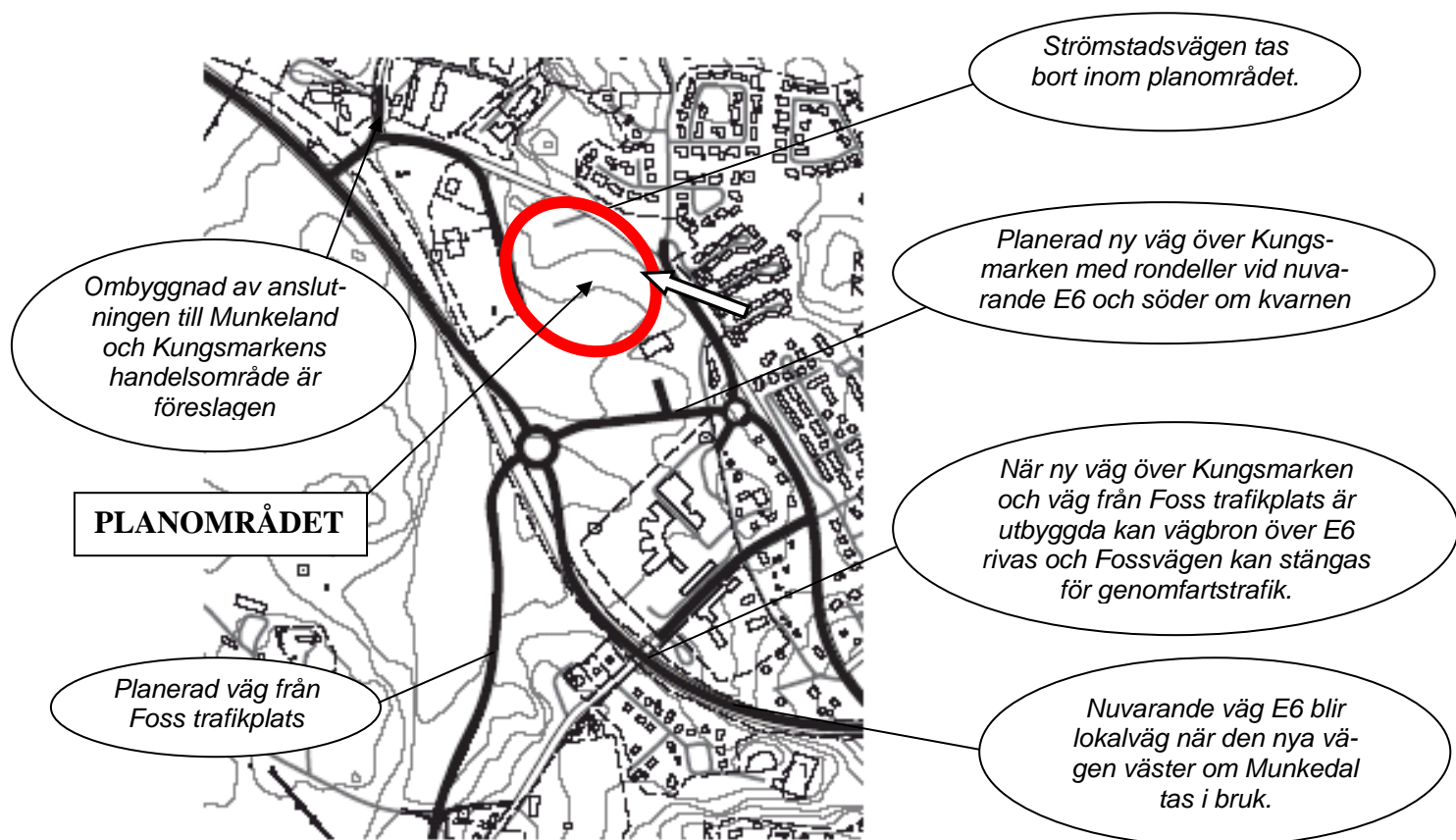
Trafiken mot Tungenäset går idag via Strömstadsvägen och Fossvägen (väg 813), men kommer i fortsättningen att gå via Foss trafikplats från väg E6. Fossvägen knyter an till Strömstadsvägen i en rondell och fortsätter västerut mellan skolorna, på bro över nuvarande E6 och vidare västerut förbi Foss kyrka.

Dagens trafikmängder på Strömstadsvägen är redovisade i en illustration under rubriken ”Störningar/Risker”.





*Strömstadsvägen kommer att tas bort på sträckan förbi planområdet, då utbyggnad av bostäder genomförs. Delar av den nuvarande vägbanan kommer att bli kvartermark.*



Utbyggnaden av ny väg E6 väster om Munkedal pågår och kommer att innebära förändringar i det lokala trafiknätet i Munkedal. Vägverket har studerat en ny sträckning av väg 813 (Tungenäsvägen) från Foss trafikplats, genom dalgången norr om Foss kyrka, till nuvarande väg E6 i en separat arbetsplan som fastställdes under våren 2006. Vägen är delvis redan utförd som arbetsväg till motorvägsbygget.

Planerad väg från Foss trafikplats ansluts till nuvarande E6 i en cirkulationsplats nordväst om Kungsmarksskolan. I cirkulationsplatsen kopplas nuvarande E6, som när ny väg E6 är klar övergår till att bli lokalväg, och planlagd ny väg över Kungsmarken samman. Den nya vägen över Kungsmarken, korsar nuvarande Klockvägen och kopplas samman med Strömstadsvägen i en cirkulationsplats söder om kvarnen. Strömstadsvägen ansluts till den nya vägen i cirkulationsplatsen.

Tillfart till bostäderna på Tegelvekstomten föreslås från nuvarande Strömstadsvägen i höjd med Torpvägen (se pil på karta ovan). När den nya Kungsmarksvägen är byggd och det aktuella planområdet har byggts ut kommer alltså ingen bilvägförbindelse att finnas förbi planområdet. Den nuvarande vägbanan kommer då att grävas bort och vägmarken utgöra grönyta samt kvartermark.

Eftersom Strömstadsvägen utgår på sträckan mellan Torpvägen (norra infarten till Lilla Foss) och Munkeland kommer Kungsmarkens handelsområde liksom Munkeland att få sin anslutning till vägnätet i korsningen vid nuvarande E6. Munkeland och Kungsmarkens handelsområde kommer därmed att knytas samman på ett tydligare sätt än idag.

### **Kollektivtrafik**

Expressbussarna går idag på väg E6 och lokalbusstrafik på Strömstadsvägen. Busshållplatser för lokal- och landsbygdsbussar finns på Strömstadsvägen samt för expressbussar på väg E6 invid Kungsmarksskolan. Efter utbyggnad av ny väg E6 väster om Munkedal kommer expressbussarna att gå på denna och hållplatsen på nuvarande E6 väster om skolorna kommer att försvinna. Expressbussarna kommer då endast att stanna på bussterminalen i Håby, vilken redan är färdigställd. Lokalbussar och landsbygdsbussar kommer även fortsättningsvis att gå på Strömstadsvägen och därefter vidare på den planerade vägen över Kungsmarken för att i den nya cirkulationsplatsen ansluta till nuvarande E6.

Hållplatslägen vid nuvarande väg E6 kommer att föreslås i anslutning till infarten till Munkeland och Kungsmarkens verksamhetsområde. Ett nytt hållplatsläge för Lilla Foss (i riktning norrut) vid Strömstadsvägen (mellan befintlig cirkulationsplats vid Fossvägen och den planerade cirkulationsplatsen söder om kvarnen) är planerat i samband med utbyggnad av vägen över Kungsmarken.

### **Parkering och angöring**

Parkering för de nya bostadsfastigheterna föreslås ske i anslutning till respektive hus. En gemensam parkeringsyta för gäster föreslås intill angöringen från Strömstadsvägen. Här föreslås också en vändplan som får funktionen av angöringsplats för området.

I planen har införts en bestämmelse som anger att minst två parkeringsplatser ska anordnas per lägenhet/tomt.

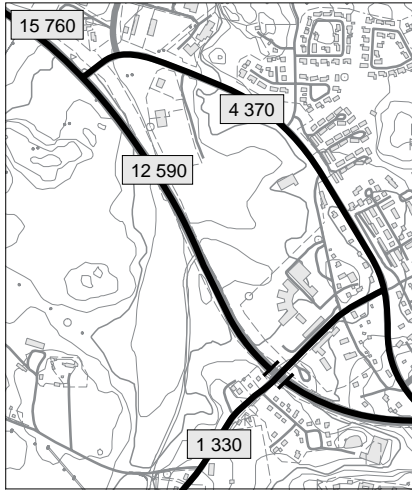
### **Gång- och cykeltrafik**

En gång- och cykelväg finns utmed Strömstadsvägen mellan Lilla Foss-området och Munkeland. En ny gångvägsförbindelse ska anläggas från det nya områdets östra del till den befintliga gc-vägen utmed Strömstadsvägen.

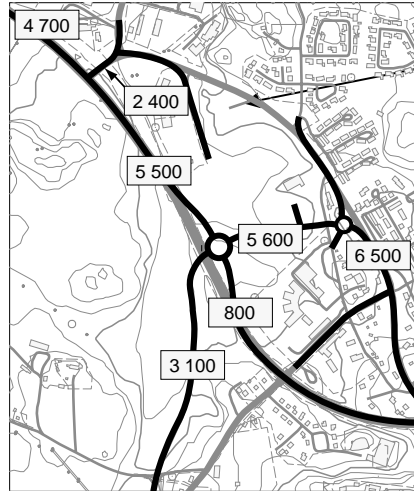
I samband med utbyggnad av ny väg över Kungsmarken planeras även förändringar av gång- och cykelvägar i närområdet. En viktig gång- och cykelförbindelse, med höga krav på trafiksäkerhet, är den utmed Strömstadsvägen mellan Lilla Foss och skolområdet. Befintlig gång- och cykelbana ansluts till ett nytt övergångsställe vid den nya cirkulationsplatsen. Efter att gång- och cykelvägen korsat Strömstadsvägen ska gång- och cykelvägen fortsätta fram till skolområdet. De planerade förändringarna innebär att det nya bostadsområdet också kommer att få en säker gångvägsförbindelse mot skolområdet.

## Vägtrafikbuller

De här redovisade trafikflödena är hämtade från MKB arbetsplan – Åtgärder längs befintlig väg E6 Munkedal, Kungsmarken, 2006-12-19. Av de 4370 fordonen på Strömstadsvägen är 320 fordon, dvs ca 7 %, tung trafik medan andelen tung trafik på E6:an är ungefär dubbelt så stor.



Trafikmängderna på vägnätet idag  
(enligt mätningar gjorda 2002-2003)



Bedömda trafikmängder (fordon/dygn) 2010,  
med ny väg över Kungsmarken genomförd

Obs ingen trafik förbi planområdet!

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996 fastställt riktvärden för trafikbuller. I beslutet anges att ”Vid tillämpning av riktvärdena i trafikinfrastrukturpropositionen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt”. I de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna bör inriktningen vara att inomhusnivåerna inte överskrids”. Riktvärdet för den ekvivalenta utomhusnivån anges till 55 dB(A) och inomhusnivån till 30 dB(A). Maximalnivån inomhus får inte överskrida 45 dB(A) nattetid.

Bostadshusen inom planområdet kan i någon mån komma att påverkas av trafiken på nuvarande väg E6 som kommer att övergå till att bli lokalväg. Trafikmängderna beräknas komma att minska till mindre än hälften av idag. Trafik till handelsområdet Kungsmarken och trafiken till Lilla Fossområdet kommer även att uppfattas från de nya bostäderna. Bullernivåerna bedöms dock inte komma att uppgå till sådana nivåer att de kommer i närheten av gällande riktvärden för bullernivåer.

## Service

Planområdet har ett mycket bra läge i förhållande till skolor och annan allmän service. Närmast belägna förskola ligger på Lilla Foss, direkt norr om planområdet. På de närbelägna skolorna Munkedalsskolan och Kungsmarksskolan, finns undervisning för årskurserna 0-9.

Övrig service som vårdcentral, handel, bank, kommunkontor, bibliotek m m finns i Munkedals centrum på ca 1 km avstånd och som kan nås via befintliga gång- och cykelvägar.

## Tillgänglighet

Tillgängligheten inom byggnader bevakas vid bygglovgivning.

## Friytor

Inom den föreslagna bebyggelsegruppen kommer det att finnas gott om plats för att anordna gemensamma nyttigheter som t ex lekplats, boulebana etc. Vid Kungsmarksskolan finns ytor för idrott, lek och spel.

### **Säkerhet m m**

När genomfartstrafiken på Strömstadsvägen försvinner efter ombyggnad, kommer trafiksäkerheten för boende i både befintligt och föreslaget bostadsområde att öka av att det enbart blir lokal trafik i området.

Med hänsyn till säkerhetsaspekter måste ett skyddsavstånd på ca 100 meter tillämpas mellan bensinstationen inom Kungsmarkens handelsområde och nya bostäder (enl. "Bättre plats för arbete", Boverkets Allmänna råd 1995:5). Avståndet till bensinstationen kommer för samtliga föreslagna bostadshus att överstiga 100 meter.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Idag är samtliga verksamheter och fastigheter i närområdet anslutna till det kommunala va-nätet.

All tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunens va-nät. Dagvatten från området kommer att ledas till öppet dike i Kungsmarkens handelsområde och vidare till kulvert. Eventuellt kan en fördröjningsdamm komma att anläggas.

I samband med de planerade vägombyggnaderna i området har kommunen för avsikt att bygga ut nya va-ledningar med självfall över Kungsmarken fram till befintlig pumpstation vid Strömstadsvägen. Härigenom kan två befintliga pumpstationer tas ur drift. Det nya bostadsområdet vid Strömstadsvägen bedöms även kunna bli anslutet via självfall till befintlig pumpstation. VA-principförslag för den planerade bostadsutbyggnaden har tagits fram i samband med detaljplanarbetet.

### **El och tele**

I planen har angetts ett område för ny transformatorstation i anslutning till parkeringen.

### **Uppvärmning**

En planbestämmelse har införts som säger att "Uppvärmning får ej ske med direktverkande el". Planområdet ska i första hand anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Värmeverket är placerat på Brudås och energin framställs av biobränsle och vegetabilisk olja.

I andra hand får en gemensam värmeanläggning byggas inom planområdet. I anslutning till föreslagen parkeringsyta redovisas i planen ett område med beteckning "B<sub>1</sub>E<sub>1</sub>" inom vilket såväl utrymme för källsortering, förråd och eventuell värmecentral kan inrymmas. Om inte fjärrvärmeanslutning kommer till stånd kan annan typ av gemensam värmeanläggning placeras här.

### **Avfall**

Utrymme för uppförande av byggnad för sopsortering har reserverats i planen, se ovan.

Kravet på källsortering och återvinning ska tillgodoses enligt de rutiner och regler som gäller för renhållning, källsortering och kompostering i kommunen. Återvinningsbart material transporteras till kommunal återvinningsstation i samhället.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden för planen börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar sedan i fem år. Kommunen är inte huvudman för områdets allmänna platsmark. Allmän platsmark ska stå under enskilt huvudmannaskap.

Genomförandefrågorna är närmare belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

## PÅVERKAN PÅ MILJÖN

### Behovsbedömning

Alla detaljplaner ska behovsbedömas och kommunen tog därför fram ett underlag för behovsbedömning inför samrådsskedet, se även tidigare under rubriken *Miljöbedömning*.

Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna MKB-förordningen, var utgångspunkt för bedömningen.

Är planen hårt styrande för genomförandet?  
 Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?  
 Har projektet stor omfattning geografiskt? Alstras mycket föroreningar och avfall?  
 Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?  
 Har planen betydelse för hållbar utveckling?  
 Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem?  
 Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?  
 Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?  
 Finns det risk för överskridande av miljökvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?

### Miljöpåverkan i korthet

Nedan följer en kortfattad beskrivning av miljöpåverkan och eventuella konsekvenser av planens genomförande, vilken legat till grund för behovsbedömningen.

Aspekt	Kommentarer
Djur-växtliv	Området utgörs till stor del av öppen åkermark och inrymmer ingen särskilt utpekad värdefull naturmiljö. Inga ingrepp sker i de mindre naturmarkspartierna i väster.
Skyddade områden	Natura 2000-område eller annat enligt miljöbalken skyddat område berörs inte.
Mark/ markanvändning	Den öppna marken har ett mycket bra läge i tätorten och har sedan länge funnits med i kommunens översiktliga planering som framtida utbyggnadsområde för tätorten.
Vatten	Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från planområdet avleds i befintligt dike till befintlig kulvert vid Läringsvägen. Exploateringen innebär ingen risk för negativ påverkan på grundvatten eller känsligt vattendrag.
Luft/miljökvalitetsnormer	Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas. Trafiken på nuvarande E6 kommer att minska efter utbyggnad av ny E6. Ingen genomfartstrafik kommer att finnas förbi området, då Strömstadsvägen ska tas bort väster om Torpvägen, vilket bidrar till en bättre luftkvalitet.

Människors hälsa och säkerhet	Ingen risk för människors hälsa föreligger. Gränsvärden för föroreningshalter i luften kommer inte att överskridas. Gränsvärden för bullernivåer inom den föreslagna bebyggelsen kommer inte att överskridas. Risken för att olyckor ska uppkomma bedöms inte öka genom den föreslagna exploateringen. Avstånd till befintlig bensinstation på Kungsmarken överstiger rekommenderat skyddsavstånd. Ingen förorenad mark finns i området.
Naturresurser	Inga värdefulla naturresurser utöver en mindre areal jordbruksmark tas i anspråk. Planen medverkar till en hållbar samhällsutveckling genom bl a god tillgänglighet till kollektivtrafik, skolor och annan allmän service.
Landskap	Landskapets karaktär förändras genom att området omvandlas från öppen mark till bebyggd miljö. Tätbebyggelse omger planområdet och förändringen bedöms vara positiv för stadsbilden då redan bebyggda delar knyts samman genom den nya bebyggelsegruppen.
Kulturmiljö	Inga registrerade fornlämningar finns inom området.
Friluftsliv	Det berörda området har ingen betydelse som strövområde. Befintliga naturmarks-partier i anslutning till den föreslagna bebyggelsen sparas och kan bli värdefulla för barn i området.
Miljömål	Förslaget medverkar till en god bebyggd miljö bl a genom att ett område med närhet till service och arbetsplatser utnyttjas och att det finns fina förutsättningar att skapa en bra boendemiljö.
Övrigt	En exploatering av området får inga utbredda konsekvenser utan påverkar främst miljön lokalt. Området bedöms inte som känsligt från natur- och kulturmiljösynpunkt. Det finns ingen betydande osäkerhet i ovanstående bedömningar.

Sammantaget bedöms inte planens genomförande ge upphov till en betydande miljöpåverkan.

## **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

**För Munkedals kommun:** utvecklingsavdelningen genom Ronny Larsson, fysisk planerare

**För Rådhuset Arkitekter AB:** Karin Bjelkenäs och Sören Mannberg

Munkedal 2008-05-20

**Munkedals kommun**  
**Utvecklingsavdelningen**

**Rådhuset Arkitekter AB**  
**Samhällsplanering & Miljö**

Ronny Larsson

Karin Bjelkenäs

### **Justering 2008-09-22**

Justeringen berör inte planbeskrivningen. Genomförandebeskrivningen är kompletterad efter utställning med text beträffande telekablar under rubriken ”Ekonomiska frågor”.

Ronny Larsson

Karin Bjelkenäs