

Kommunstyrelsens
Tillväxtenheten

Förslag till detaljplan för befintliga och nya bostadsområden på Bergsvik, Ödsby 4:1 m fl. Munkedals kommun.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd under tiden 2010-12-15 till 2012-02-02. Samrådstiden har innan tiden gått ut, utsträckt till 2012-02-20.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Se generellt även sammanfattningen längst bak i redogörelsen där vissa huvudfrågor kommenteras.

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN Länsstyrelsens samlade bedömning: Bergsviksområdet bör i sitt sammanhang på Tungenäset kunna vara lämpligt för en förtätning med helårsbebyggelse. Det är ett område med stora värden för boende och allmänhet. Förslaget pekar förutom på möjligheterna, även på de svårigheter som är bundna till planområdet. Området har svårt att tillgodose allmänhetens tillgång till de strandnära områdena. Dagvattenfrågan har inte lösts inom planområdet och avrinningen mot väg 814 är möjligen problematisk. Stora höjdskillnader inom gör tillgängligheten och säkerhet svårbehandlade. Ny bebyggelse i höga lägen är svår att inpassa utan påtaglig landskapspåverkan. I strandläget finns riksintressen och naturreservat. Fornlämningsbilden är tät och kräver utredning med åtföljande hänsyn.</p> <p>I förslaget formuleras syftet med planen huvudsakligen i form av utökade byggrätter, fler båtplatser och en förbättrad dag- och avloppsvattenhantering. Länsstyrelsen bedömer att även de ovan exemplifierade värdena och svårigheterna borde ha plats i planens syftesformulering. Som exempel kan syftet med planen även vara att garantera att förtätningen blir varsam och att tillräcklig hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön. Då får hänsynsbestämmelserna ett stöd i syftet och planen får den tydlighet som det svårbehandlade området enligt Länsstyrelsens uppfattning kräver.</p> <p>Det allmänna intresset av att tillgodose riksintressena enligt MB 4 kap är starkt. Länsstyrelsen menar att det är en precisering av områdets värden, så som de utvecklats fram till idag, som ska vara utgångspunkten för värderingen av förslagens konsekvenser. De frågor som återstår att besvara är i huvudsak relaterade till riksintresset enligt MB 4:1 och 4, där framförallt delområdena Kullen, Ängen och Västra Berget behöver en fördjupad påverkansbeskrivning.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Motiv för bedömningen: Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1 §</p> <p>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet samt riksintressena måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.</p> <p><i>Riksintresse:</i> Planområdet omfattas av riksintresse för yrkesfiske, fritidsliv och naturvård. Gullmarn har Natura 2000-status och området med ett mycket litet undantag av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4:1 och 4.</p> <p><i>Riksintresse för friluftsliv och naturvård:</i> Det är grundläggande att riksintresseområdet förblir tillgängligt för allmänheten. Av planhandlingen framgår att områdets kapacitet för gäster är högst begränsad. Det gäller badplatsyta, trafikkapacitet med parkeringsmöjligheter och bryggplatser. De åtgärder som kan tillåtas inom planområdet får inte motverka allmänhetens nyttjande av de strandnära markområden, som här i huvudsak sammanfaller med Gullmarns naturreservat.</p> <p><i>Naturreservat:</i> Byggnadsförslag D1 ligger i sin helhet inom Gullmarns naturreservat. Länsstyrelsen har i sitt programsamrådsyttrande avrått kommunen från att gå vidare med D1. Ur reservatsbestämmelserna kan villkoren för ny bebyggelse utläsas: ” Tillståndsgivningen beträffande helt ny bostadsbebyggelse bör vara mycket restriktiv. Helårsbebyggelse för att överbrygga generationsväxlingen inom jordbruket och skogsbruket bör dock kunna ifrågakomma. Under sådana omständigheter bör stora krav ställas på bebyggelsens placering i anslutning till gårdens brukningscentrum. Önskvärt är att hänsyn tages till ortens byggnadstradition”.</p> <p>Länsstyrelsen finner mot denna tydligt formulerade bakgrund inget i planförslaget redovisat skäl till att medge genomförande av D1 och rekommendationen att den bör utgå står alltså kvar.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer att området kan tåla en komplettering med en ny byggnad i läge D2. Med hänsyn till det höga och framskjutna läget är det dock angeläget att byggnadens volym och övriga gestaltning inte bryter det befintliga mönstret enligt exempel i avsnittet om gestaltning nedan. Läget inom riksintresse kräver särskild hänsyn och redovisning i planförslaget. D2 behöver ägnas egen uppmärksamhet i ett gestaltungsprogram.</p> <p>De föreslagna båtörråden, område betecknat V1 i Solvik, är föreslagna inom naturreservatet. Länsstyrelsen bedömer att reservatet här är jämförbar med ett aktivt strandskydd och att bebyggelsen inte kan knytas till något särskilt skäl. Enligt</p>	<p>Dessa frågorna kommer att bearbetas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Denna tomt kommer att tas bort i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Tomt D2 är kvar och läge samt utseende kommer studeras noggrannare i det fortsatta planarbetet.</p> <p>De föreslagna Båtörråden kommer tas bort.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>reservatsbestämmelserna ska kompletteringsbyggnader för markens yrkesmässiga brukande kunna uppföras utan hinder, men någon sådan verksamhet föreligger inte här.</p> <p>Utöver de formella förutsättningarna bedömer Länsstyrelsen att strandängens begränsande yta i sin helhet bör vara tillgänglig för allmänheten, samt att en bodbebyggelse i sig kommer att få en privatiserande verkan på platsen.</p> <p>I planförslaget ingår ett iordningsställande och en avvattning av marken vid badplatsen. Inom reservat ska markförändringar generellt undvikas, något som kan påverka den föreslagna hanteringen av strandängen. Kommunen behöver göra en mer utförlig beskrivning av ängen och av förslaget, som visar att ingen negativ påverkan sker på reservatet.</p> <p><i>Båtbrygga:</i> Den upprensning av förtöjningsplatser som föreslås längs berget i söder är ett bra motiv för en samlokalisering. Där rör det sig dock endast om ett mindre antal platser, den nya bryggan innebär huvudsakligen en utökning. Länsstyrelsens utgångspunkt är att Natura 2000- områden i vissa fall kan utvecklas med samlade och bättre förtöjningsplatser för fritidsbåtar, men att det totala antalet möjliga platser i Gullmarsfjordens inre delar är begränsat och inte kan möta de önskemål som finns. Det är därför en angelägen fråga för kommunen att väga den föreslagna omfattningen mot andra utbyggnadslägen, exempelvis det i Gårvik.</p> <p>För att tydliggöra syftet med förslaget bör planbestämmelserna W förklaras med "Öppet vattenområde som ej får överbyggas". I övrigt är karta och bestämmelser i vattenområdet disponerade på ett tydligt och ändamålsenligt sätt.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna brygganläggningen utgör en tillståndspliktig vattenverksamhet. Tillstånd söks hos Mark och miljöödomstolen och ska föregås av samråd med Länsstyrelsen m.fl. MB 6 kap.</p> <p><i>Gestaltning av bebyggelse:</i> Planförslaget har beaktas och ett delområde från programskissen har utgått. Det innebär både att antal nya byggnader och planarealen har minskat. De 3D-modeller som tagits fram bidrar till förståelsen av planförslaget, men förmedlar genom sina förenklingar inte bilden av ett genomfört förslag.</p> <p>Länsstyrelsen gör bedömningen att planen i likhet med programförslaget innebär en större förtätning och nybyggelse av Bergsviksområdet. Om dagens sextiototal fastigheter kan antas ha en genomsnittlig byggnadsarea på 75 kvadratmeter och förslaget innebär en fördubblad byggrätt och ett fördubblad antal fastigheter, skulle det ge en samlad möjlig byggnadsarea som är fyra gånger så stor som i dagsläget. En annan jämförelse erbjuds i illustrationskartan, där det</p>	<p>Det blir alltså ingen bodbebyggelse på ängen.</p> <p>Det kommer föreslås mycket begränsad styrning av vattenavrinningen på ängen.</p> <p>Upprensningen av naturbadplatserna är önskvärt ur friluftslivets intressen, det skall göras.</p> <p>Den föreslagna båthamnen, föreslås kunna byggas ut i etapper och är endast för detaljplaneområdets fastigheter.</p> <p>Kommer att göra detta förtydligande.</p> <p>Erforderliga tillstånd får sökas och inhämtas innan utbyggnad kan ske.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>befintliga Ornåsområdet framstår som väsentligt glesare exploaterat än det nya Kullen.</p> <p>Området kommer efter utbyggnad att få en förändrad karaktär. Tolkningen av vad som är en <i>varsam utbyggnad</i> behöver utvecklas i planförslaget. Planen behöver kompletteras med en fördjupad beskrivning av områdets helhetskaraktär och delområdenas karaktärer- vad av dessa syftar planen till att bibehålla?</p> <p>Den helhet som definieras av områdets befintliga karaktär, planens syfte, planbestämmelser till stöd för önskad karaktär samt slutligen planens konsekvenser, behöver sedan inarbetas till samstämmighet i förslaget. Det är framför allt mot bakgrund av ovan beskrivna redovisning som Länsstyrelsen kommer att kunna bedöma förslagets påverkan på riksintresset enligt MB 4:1 och 4:4.</p> <p>Länsstyrelsens erfarenhet från liknande områden är att vissa gestaltungs-faktorer visat sig särskilt betydelsefulla och därför bör övervägas ytterligare i planens reglering. Ojämförligt störst påverkan får byggander i höga lägen och dessa kräver därför mer omfattande studier. Exempel på negativ landskapspåverkan är: Stora släntuppfyllnader, stora glasningsytor mot öppna riktningar- särskilt mot lågt stående sol, kontrasterande färgsättning av fasad och tak gentemot omgivningen, altankonstruktioner som med höjd- och storlek dominerar över sin byggnad och bryter det traditionella byggnadsmönstret. Tätt exploatering även i lantliga lägen, där bristen på mellanrum gör att byggnaderna uppfattas som en samlad volym på avstånd. Byggnadslägen som bildar horisont även på längre håll.</p> <p>Planbeskrivningen innehåller ställningstagande som är positiva i den ovan beskrivna problematiken vilket är bra, Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att fullfölja detta arbete med målet att nå en varsam utbyggnad av Bergsvik. Det bör även övervägas om ett kortfattat gestaltungsprogram kan vara det nödvändiga instrumentet för att hantera den kommande bygglovsgivningen. Delområdet Kullen bör enligt Länsstyrelsens uppfattning i ett sådant program, kunna delas in i en övre och en släntdel, med sina respektive behov av reglering.</p> <p>Sammanfattningsvis gör Länsstyrelsen bedömningen att de tre nybyggnadsområdena med hänsyn till riksintresset och landskapet blir mycket tätt exploaterade. Omfattningen av nya tomter bör minskas och hänsynsbestämmelserna utvecklas så att redovisningen av förslaget konsekvenser tydligt visar att någon skada på riksintresset inte kommer att uppstå.</p> <p><i>Avlopp:</i> Anslutningen av Bergsviksområdet till kommunalt VA kommer att innebära en förbättring för Natura 2000-området och Länsstyrelsen välkomnar planen som ett led i detta arbete. Länsstyrelsen har inte någon kännedom om Tungenäset som helhet och dess förutsättningar för den</p>	<p>Noterar detta.</p> <p>En viss översyn kommer att göras avseende detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta och tar med det i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Flerbostadshuset på Kullen kommer att bytas ut mot två villa tomter istället. Förtydligande kommer att ske i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>kommande VA- anslutningen, men det kan ändå vara viktigt att påpeka hur myndighetens perspektiv ser ut. I ett detaljplanearbete ska ett flertal motstående aspekter och intressen bearbetas till en slutlig avvägning. Det finns till exempel ett behov av att nå ett antal anslutna fastigheter, för att VA- projektet ska bli genomförbart. Länsstyrelsen uppfattning är att detta önskemål om kvantitet inte påverkar vad som är en lämplig förtätning och nybyggnation enligt miljöbalkens 4 kapitel.</p> <p><i>Hälsa och säkerhet:</i> <i>Geoteknik;</i> Området har genomgått geoteknisk utredning i ett antal delområden. Dock innefattar inte delområdena tillsammans hela planområdet. Statens geotekniska institut har granskat planhandlingarna och avgivit yttrande 2012-01-28. SGI saknar en helhetsbild av områdets geotekniska förutsättningar och dessutom en bedömning av områdets mycket stora höjdvariationer, att kompletteringar enligt SGI` s yttrande är nödvändiga för att bedöma om området är lämpligt för den föreslagna bebyggelsen. Länsstyrelsen hänvisar därför till SGI` s yttrande i sin helhet.</p> <p><i>Risk för olyckor, översvämningar och erosion:</i> Det framgår av samrådsredogörelsen att räddningstjänsten inte yttrat sig över planförslaget. Samråd med räddningstjänsten bör ske, brandposter och andra eventuella åtgärder bör sedan införas i plan.</p> <p>Råd enligt 2 kap. PBL; <i>Naturmiljö:</i> Naturinventeringen är genomförd vid en tid när häckande fåglar inte går att inventera. En komplettering bör kunna göras maj- juni 2012 utan att alltför stor påverkan på tidplanen.</p> <p>Det generella biotopskyddet kommer att beröras i planen. Länsstyrelsens allmänna uppfattning är att påverkade biotoper bör beskrivas i samrådshandlingen och att behövliga dispenser ska sökas i god tid före utställning. Kommunen behöver i utställningshandlingen visa vilka biotoper som berörs av förslaget och beskriva dessa. Länsstyrelsen ställer i samband med dispenser i regel krav på att förluster av naturvärden kompenseras genom restaurering eller nyskapande av liknaden biotoper.</p> <p><i>Kulturmiljö:</i> Tungenäset är mycket fornlämningsrikt och Länsstyrelsen bedömde i sitt programsamrådsyttrande att en kulturmiljöutredning, inkluderande en arkeologisk utredning och en landskapsanalys, var behövlig för det fortsatta planarbetet. Redovisningen av utförda kulturmiljöundersökningar framstår som oklar för Länsstyrelsen. Det framgår att nya fornlämningar påträffas vid en arkeologisk undersökning, men fasta fornlämningar är inte redovisade i plankartan och någon rapport efter den arkeologiska utredningen är inte tillförd planhandlingen.</p>	<p>Kommunen önskar nå en god avvägning mellan den nya bebyggelsen och den befintliga bebyggelsen.</p> <p>Se svar under SGI` s avsnitt.</p> <p>Räddningstjänsten har lämnat yttrande.</p> <p>Kommer komplettera inventeringen på lämpligt vis.</p> <p>Kommer att förtydliga detta till utställningen. Erforderliga dispenser kommer att sökas i samband med utställningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Samråd med Länsstyrelsen ska ske för att undvika skador och intrång i fornlämningar. I planförslaget berörs samtliga nyupptäckta fornlämningar av bebyggelse i någon form. En exploatering som innebär att fornlämningar skadas överensstämmer inte med intentionerna i kulturminneslagstiftningen och är heller inte lämplig enligt miljöbalken. När omfattningen av fornlämningarna efter arkeologisk förundersökning är känd, behövs ett nytt ställningstagande till hur hänsyn ska tas. Inför utställningen återstår följande kompletteringar:</p> <p>En förundersökning behöver genomföras av objekt 1-5, det vill säga RAA 499, 500, 501 och 502 (objekt 2-3 sammanslagna) för att fastställa deras utbredning samt vetenskapliga potential. Kontakt bör snarast tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet om hur den fortsatta hanteringen av fornlämningarna ska ske.</p> <p>Alla fornlämningar ska redovisas på plankartan. Det ska i planbeskrivningen framgå hur hänsyn har tagits till fornlämningarna, alternativt vilka konsekvenser ett borttagande kommer att få, samt hur dessa avvägningar gjorts i planarbetet.</p> <p>En bedömning av förslagets påverkan på den samlade kulturmiljön ska redovisas.</p> <p>En komplettering av den arkeologiska utredningen för det område där dammen planeras, samt en redovisning av påverkan på kulturmiljön, gärna med fotomontage.</p> <p>Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på de kulturmiljöobjekt som integrerats i planutformningen.</p> <p><i>Dagvatten:</i> Dagvattenhanteringen i förslaget förutsätter att åtgärder kan vitas utanför planområdet. Planområdet bör utvidgas så att utjämningsmagasinet i söder och flödet till detsamma inkluderas. Om detta inte är möjligt måste kommunen genomföra en utredning som visar att berörda enskilda och allmänna intressen kan tillgodoses om förslaget genomförs. Samråd med delägarna i det markavvattningsföretag som ligger i direkt anslutning till den föreslagna dammen måste alltså hållas.</p> <p>Planförslaget berör totalt två markavvattningsföretag, vars utformning och vattenmängder är fastställda i dom. Förslagets påverkan på dessa behöver utredas inom ramen för planarbetet. Om nya diken ska anläggas eller befintliga diken ska ändras så att vattnet rinner i nya riktningar, behöver detta föregås av en konsekvensanalys över hur hydrologin kommer att påverkas även utanför planområdet.</p> <p>Förändringar och nyetablering av diken kan komma att kräva tillstånd för markavvattning. Kommunen behöver visa att diket mot Gårvik kan avbörda det högre flödet och att berörda fastighetsägare kan acceptera förändringen. Utöver detta behöver klargöras om ett högre flöde kan medföra en ökad</p>	<p>Kontakt kommer att tas med Länsstyrelsens kulturvårdsenhet om det fortsatta utredningsupplägget.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Kommer att komplettera med detta till utställningen.</p> <p>Kommer att förtydliga detta.</p> <p>Kommer vara med vid kontakt med kulturvårdsenheten.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Den del an dagvattenlösningen som ligger utanför detaljplanen kommer drivas som ett vattenföretag parallellt med planen. Detta skall ligga i linje med detaljplanens antagande.</p> <p>Kommer förtydligas i handlingarna till vattenföretaget.</p> <p>Flöden och dimensionering av dammens area och volym kommer att redovisas i vattenföretaget.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>förening av badplatsen vid Gårvik.</p> <p>§ 113-mark; Området berörs av ett förordnande enligt den gamla Byggnadslagen. § 113, vilket motsvaras av PBL. 1987, 4 kap. 19 §. När förslaget är färdigställt kan Länsstyrelsen efter formell samrådshandling upphäva förordnandet för del av området. Ett upphävande krävs innan planen antas. Länsstyrelsen kommer att redovisa sin syn på upphävande vid prövningen av det slutliga förslaget. Länsstyrelsens syn på § 113 - mark avseende förslag D1 framgår tidigare i yttrandet.</p> <p>Övriga synpunkter: Planförslaget är med hänsyn till arealen och föreslagets täthet omfattande. Trots att kartmaterialet därför har delats är det ställvis svårsläsligt. Kommunen behöver välja ett kartformat som blir tydligt sådant det distribueras. Detaljer bör kunna vara läsbara med bibehållen överblick över området i en och samma handling.</p> <p>Behovsbedömning: Kommunen har tidigare bedömt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen var av samma uppfattning. För brygganläggningen gäller dock att en miljökonsekvensbeskrivning kan krävas.</p> <p>LANTMÄTERIET På plankarta del 2 ligger det en rastrad yta över en stor del av kartan som gör att kartan blir svår att tyda. Egenskapen hwc finns redovisad på kartan och planbeskrivningen men inte under planbestämmelser. Redovisningen av vilket /vilka områden som ingår i naturreservatet borde framgå tydligare i plankartan, då det inte ska ingå i gemensamhetsanläggning.</p> <p>Under planbestämmelser står det att "All allmän platsmark utom busshållplats ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning". Borde lägga till att naturreservat inte heller ska ingå.</p> <p>I planen redovisas enskilda tillfartsvägar till fastigheterna Ödsby 1:3, 1:8, 1:10, 1:11, 1:14, 1:27, 1:38 i form av ett s.k. y-område på allmän plats. Lantmäteriets uppfattning är att en y-bestämmelse som redovisas under den rubriken är en kvartersmarksbestämmelse som inte bör användas för allmän plats. Det kan leda till missförstånd i synnerhet som bestämmelsen förekommer också för ett område på kvartersmark. Lantmäteriet föreslår därför att en motsvarande bestämmelse för området på allmän plats istället redovisas som tillfart under rubriken utformning av allmän plats i planbestämmelserna.</p> <p>Planbeskrivningen bör kompletteras med hur busshållsfrågan ska genomföras och vem som ska förvalta.</p> <p>För markåtkomst och säkerställande av nya va-ledningar inom planområdet ordnas det genom ledningsrätt, kommun</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer tänka på detta vid utställningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer se över detta till utställningen.</p> <p>Justerar detta till utställningen.</p> <p>Kommer se över detta till utställningen.</p> <p>Ser över detta till utställningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>och exploatör ansöker.</p> <p>Grundkartan redovisar gränsen för Gullmarns naturvårdsområde samt den befintliga byggnadsplanens områdesgräns. Detta blir missvisande då man uppfattar gränserna som fastighetsgränser.</p> <p>SGI</p> <p>I vissa av de geotekniska utredningarna anges det spann på säkerhetsfaktorer som omnämns i SR 3:95. Dessa bygger på att man utifrån positiva och negativa faktorer ska välja en rekommenderad säkerhetsfaktor. Detta saknas i utredningarna och kan vara styrande för om stabiliteten kan anses vara tillfredsställande eller ej.</p> <p>Allmänt så saknar SGI redovisning av fastmarksgränser och förutsättningar för stabilitetsbedömning av bakslänter upp mot fastmarken som ställvis synes kunna luta relativt brant. Vi anser att utredningarna bör kompletteras med detta.</p> <p>Planen omfattar områden som ligger utanför de områden som det angetts att de geotekniska delutredningarna avsett. SGI anser att en total bedömning av hela planområdet bör utföras. Det är allmänt svårt att få en helhetsbild av hela området med hänsyn till uppsplittringen av de olika geotekniska utredningarna.</p> <p><i>Delområde 1 (Ravinen)</i></p> <p>En beräkning av stabilitet, utan några belastningar, har utförts parallellt med ravinen för vilken stabiliteten sägs vara tillfredsställande. Det är svårt att se om man tagit hänsyn till de lokala topografiska förändringar som synes finnas på kartmaterialet. Valda hållfastheter är relativt högt valda utifrån gjorda undersökningar. SGI anser att bedömning ska göras av var i spannet på rekommenderad säkerhetsfaktor man anser ska gälla för området. För s.k. odränerad analys hamnar säkerheten för redovisad obelastad sektion mitt i intervallet. Beräkningen bör kompletteras med de förutsättningar för belastningar, marknivåer etc. som ska gälla utifrån användningsområden etc. för detaljplanen.</p> <p>Det saknas bedömning av stabilitet tvärs ravinen. I den översiktliga stabilitetskarteringen 2000, utpekas även utredningsbehov för stabiliteten tvärs ravinen. Bedömning av stabilitet ska göras för området som helhet inklusive eventuell omgivningspåverkan.</p> <p>I den geotekniska utredningen anges att det inte kan uteslutas att släntstabiliteten mot Gullmarn kan vara av betydelse för planområdet. SGI anser att man bör ta ställning till om stabiliteten för planområdet påverkas eller ej.</p> <p>Krävs eventuella åtgärder med hänsyn till stabilitet ska detta säkerställas på ett plantekniskt lämpligt sätt.</p> <p><i>Delområde 2 (Kullen)</i></p> <p>I det undersökta området är jorddjupen begränsade. Det anges att stabiliteten är tillfredsställande med hänsyn till de</p>	<p>Kommer se över detta till utställningen.</p> <p>Noterar detta och kompletterar på lämpligt sätt.</p> <p>Kommer att förtydliga detta på lämpligt sätt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer att förtydligas till utställningen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta och kommer att förtydliga.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>undersökta förhållandena. SGI instämmer i att stabiliteten bör vara tillfredsställande med hänsyn till de begränsade jordmäktigheterna.</p> <p><i>Delområde 3 (Västra Berget)</i> Marken utgörs utanför fastmarksområdena av lera med relativt stor mäktighet. Stabiliteten har inte verifierats med hänvisning till den flacka lutningen (området ligger i långsträckt slutning mot väster). SGI anser att stabiliteten ska kontrolleras utifrån planens tänkta användningsområden. Krävs eventuella begränsning av markhöjder, belastningar eller dylikt ska detta säkerställas i planen.</p> <p>Delområde 4 (Ängen) Området Ängen synes ligga på relativt plan mark. En stabilitetsberäkning har utförts i slänten nordöst om området (tillhörande Ornåsområdet). Fältundersökningar för denna stabilitetsberäknade sektion ligger inom ett delområde benämnt 6 i det geotekniska underlaget. Vi föreslår att bedömningen av de geotekniska fältundersökningarna lyfts in i det geotekniska PM tillhörande delområde 4 alternativt redovisar delområde 6 i ett separat PM.</p> <p>Beräkning av stabilitet har utförts utan hänsyn till belastningar enligt detaljplan. Beräkningen bör kompletteras med de förutsättningar, marknivåer etc. som ska gälla utifrån användningsområden mm för detaljplanen. Dessutom ska man värdera vilken rekommenderad säkerhetsfaktor som bör gälla med hänsyn till de osäkerheter som finns. Krävs eventuella åtgärder med hänsyn till stabilitet ska detta säkerställas på ett plantekniskt lämpligt sätt.</p> <p>Ängen-området synes vara flackt. Dock är området beroende på om angränsande områden har tillfredsställande stabilitet med hänsyn till omgivningspåverkan. Speciellt med hänsyn till att leran är av kvicklerakartär.</p> <p>I det geotekniska PM:et anges osäkerheter kring stabiliteten upp mot fastmark. SGI anser att stabiliteten ska vara klarlagd i planen. Både primärt och med hänsyn till omgivningspåverkan.</p> <p><i>Delområde 5 (Nordöstra delen av området Södra)</i> Enligt geotekniska undersökningen och bedömningen anges att jorddjupet är begränsat och utgörs av friktionsjord. Stabiliteten bedöms vara tillfredsställande. SGI gör utifrån redovisade undersökningar ingen annan bedömning. Dock anser vi att fastmarksgränser ska redovisas. Saknas fastmark längre söder respektive norrut bör en stabilitetsbedömning utföras för att verifiera planens lämplighet.</p> <p><i>Bergteknisk utredning;</i> SGI har med det erhållna pappersunderlaget mycket svårt att kunna tyda bifogad plan, bilaga 1. Två områden, nordöstra delen av Kullen samt Västra berget, har undersökts med avseende på ras och blocknedfall. Det synes finnas fler områden inom planområdet som kan beröras av eventuella</p>	<p>Noterar detta och kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer att förtydligas till utställningen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta och kommer göra erforderlig komplettering.</p> <p>Noterar detta och kompletterar.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>ras/blocknedfall, primärt eller sekundärt, t ex. Nordvästra delen av Kullen och angränsande omgivning till Ravinen.</p> <p>Den bergtekniska utredningen pekar ut två områden där det föreligger rasrisk och bergtekniska åtgärder är nödvändiga att genomföra. De områden som ligger nedanför de utpekade områdena kan beröras av blocknedfall och ras. Dessa områden är inte markerade i plankartan och det är inte klarlagt om dessa är lämpliga att bygga ut innan åtgärder vidtagits. För att marken ska vara lämplig krävs åtgärd och detta måste regleras i planen på ett plantekniskt lämpligt sätt eller utföras innan planen antas. SGI ser inte att detta är säkerställt för alla områden som kan beröras.</p> <p>I den bergtekniska utredningen anges allmänt att innan schaktarbeten påbörjas ska jordslänter och bergsidor besiktigas och rensas i anslutning till var schaktarbetet ska utföras. SGI vill ställa frågan om detta är möjligt om åtgärder krävs utanför tomtgräns.</p> <p>Planbeskrivning, plankarta samt genomförandebeskrivning: Planbeskrivningens kapitel Geotekniska förhållanden kan med hänsyn till ovanstående synpunkter behöva ändras. Detta gäller även de planbestämmelser som angetts.</p> <p>Det anges att för administrativ bestämmelse a1 krävs innan marklov beviljas att berg- och blocksäkrande åtgärder ska vara utförda inom eller i nära anslutning till området. SGI bedömer att detta kan innebära åtgärder som ligger utanför tomtmark och undrar om detta är möjligt att genomföra.</p> <p>Områden som ligger nedanför a1 markerade områden kan eventuellt beröras av ras eller blocknedfall. För att marken här ska vara lämplig kan det krävas åtgärder. Detta är inte markerat i planen. Det verkar finnas befintliga byggnader i anslutning till bl. a utpekat område vid klippan. Vi kan inte i den bergtekniska utredningen se att man, som anges i planbeskrivningen, tagit ställning till risken för dessa befintliga fastigheter. Om åtgärder krävs för att säkra befintlig bebyggelse kan det, innan planen antas, finnas möjlighet att söka statliga bidrag om förebyggande åtgärder mot naturolyckor hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.</p> <p>Bergtekniska åtgärder kan vara nödvändiga att utföra utanför tomtgräns. Det kan även komma att behövas framtida underhåll. Det kan därför finnas behov av att i genomförandebeskrivningen ange vem som har ansvar för genomförande av åtgärd samt underhåll.</p> <p>SGI kan inte ta ställning till planens lämplighet med hänsyn till ras och skred utifrån redovisat underlag utan anser att kompletteringar erfordras.</p> <p>SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö eller markradon.</p>	<p>Kommer att komplettera detta på lämpligt sätt.</p> <p>Vid ny exploatering så ligger åtgärderna på stamfastighetsägarens mark, om inte så krävs överenskommelse med berörd tomtägare.</p> <p>Ser över detta i ett sammanhang.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Kommer göra förtydliganden i utställningshandlingarna.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>FORTUM DISTRIBUTION Fortum Distr. har 10 kv-ledningar och 0,4 kv kablar inom området, ledningarna är tryggade genom ledningsrätt. Om arbetet skulle innebära att vi måste göra speciella åtgärder, flytt av ledningar eller sänkning av kabel, förutsätter vi att ekonomisk kompensation utgår för den fördyrning som kan uppstå. För det nya bostadsområdets elförsörjning krävs en ny transformatorstation, ett nytt E-område bör skapas enligt bifogad karta.</p> <p>TRAFIKVERKET Vägverket har i yttrande över planprogrammet framfört synpunkter om förbättrad anslutning till allmänna vägen, barns möjlighet till säkra skolvägar, tillgänglighet för funktionshindrade, övergripande cykelvägnät, ökande koldioxidutsläpp samt dagvattenhantering.</p> <p>Beträffande anslutning till den allmänna vägen och barns möjlighet till säkra skolvägar har planens utformning tillgodosett Trafikverkets synpunkter på ett rimligt sätt.</p> <p>Planbeskrivningen bör uppdateras med avseende på gång- och cykelväg utmed väg 814, Gårviksvägen. Utbyggnad av gc-väg på denna sträcka är inte upptagen i Trafikverkets plan för utbyggnad av cykelvägar längs regionalt/statligt vägnät i Västra Götaland 2011-2013. Trafikverket bedömer det som osäkert när erforderliga medel kan finnas att tillgå för utbyggnad på längre sikt.</p> <p>Dagvattenhanteringen är inte löst på ett tillfredsställande sätt i planförslaget. Trafikverket vill uppmärksamma kommunen på att vägdikeyn endast är till för avvattniing av vägen. Avledning av dagvatten från bebyggelse utmed vägen till vägens dike kan påverka vägens konstruktion. Planen måste beskriva och säkerställa en lösning av dagvattenfrågan som innebär att inget dagvatten från bebyggelse leds till vägdikeyn.</p> <p>Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer lägga in detta i utställningsmaterialet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kontakter mellan Trafikverket och kommunen i frågan är lämpligt.</p> <p>Kommer förtydliga detta i utställningsmaterialet.</p> <p>Noterar detta.</p>
<p>SKANOVA Inom aktuellt planområde har Skanova luftnät vilket är markerat på bifogad karta. I god tid, helst fyra månader innan några anläggningsarbeten påbörjas, skall beställning på undanflyttning göras. Undanflyttning bekostas av exploatören.</p> <p>Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p>
<p>VÄSTTRAFIK För att transportsystemet i kommunen skall vara effektivt och för att de negativa effekterna från persontransporter skall minska måste det ske en övergång från transporter med personbil till kollektivtrafik. Som en del i arbetet för att få en långsiktigt hållbar samhällsutveckling har Västtrafik satt som mål att fördubbla andelen kollektivtrafikresor till år 2025. Det är viktigt att kommunens samtliga planer bidrar till att uppnå</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>detta mål och att det tydligt av planerna framgår hur kollektivtrafikens fördelar kommer att stärkas.</p> <p>Kollektivtrafik bör vara strukturbildande för förtätning och exploatering i kommunen. Nya bostadsområden bör placeras så att befintlig infrastruktur och befintlig kollektivtrafik utnyttjas så effektivt som möjligt. För att skapa förutsättningar för att hållbara transportvanor skapas bör området ha god kollektivtrafikförsörjning redan innan inflyttning sker. En exploatering av planområdet kan inte anses stödja en hållbar samhällsutveckling.</p> <p>För att öka kollektivtrafikens konkurrenskraft och attraktivitet måste infrastruktur för gång- och cykel utformas så att tillgängligheten till kollektivtrafiken säkerställs. Det måste finnas säkra och trygga gång- och cykelstråk med säkra passager mellan bostäder och hållplats. Västtrafik ställer sig positiv till en byggnation av en gång- och cykelväg längs med Bergsviksvägen som binder samman den föreslagna busshållplatsen med bostadsområdet.</p> <p>Placering och utformning av den föreslagna hållplatsen behöver utredas vidare. Hållplatsen bör placeras och utformas med avseende på säkerhet och trygghet, där faktorer som god sikt, säkra passager belysning mm måste vägas in. Den föreslagna lösningen gällande avstigning för skolbarn kan bli svår att realisera. Om bussen stannar vid Bergsviksvägen för att släppa av och på passagerare kommer skolbarn troligtvis att stiga av bussen istället för att åka vidare till Gårvik och vända. Hållplats och passage bör utformas på ett sätt som möjliggör avstigning för barn vid Bergsviksvägen på ett trafiksäkert sätt. Förslagsvis kan övergångsställe samordnas med en timplashållplats för att öka säkerheten för skolbarn.</p> <p>Om kommunen väljer att gå vidare med förslaget med att vända i Gårvik måste framkomligheten för bussen säkerställas och vändplatsen måste vara utformad så att bussen får tillräcklig svängrumsyta. Kurvor och gaturs linjeföring bör vara utformade enligt körspårsmallar för 15 meter boogiebussar.</p> <p>Även vintertid måste bussen framkomlighet vara säkerställd och svängrumsytan bör vara utformad så att effektiv snöröjning möjliggörs. Snöröjningsarbetet ska kunna ske utan att det bildas snövallar som begränsar svängutrymmet för bussarna.</p> <p>Det bör även beaktas att det är långt för de skolbarn som bor en bit in i bostadsområdet att gå till den föreslagna hållplatsen. För de delområden som ligger längst bort från hållplatsen är avståndet nästan en kilometer fågelvägen. Det innebär att många föräldrar troligtvis kommer att skjutsa sina barn till hållplatsen vilket i sin tur leder till ökad trafik i området och att trafiksäkerheten kring hållplatsen minskar.</p> <p>Kollektivtrafiken skall vara tillgänglig för alla, även för personer med funktionshinder. Det betyder att såväl</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>hållplatsen som anslutande gångvägar i området skall utformas enligt rådande riktlinjer. Tillgänglighetskraven på anslutande gång- och cykelvägar ligger på väghållarens ansvar. De stora lutningarna på vägarna i planområdet överskrider riktlinjerna för tillgänglighet. Exploatering i ett område med höga lutningar som gör personer med funktionshinder mer beroende av fordonstransporter än nödvändigt stödjer ej en hållbar samhällsutveckling.</p> <p>För att skapa förutsättningar för pendling måste förbindelserna mellan lokal och regional kollektivtrafik till och från planområdet säkerställas. I kommunens översiktsplan är området utpekat som en pendlingsvänlig zon på grund av det goda regionpendlingsläget. För att det skall infrias måste kopplingen mellan lokal och regional trafik förbättras.</p> <p>Västtrafik önskar bli inkopplade så tidigt som möjligt i detaljutformningen för att säkerställa ett medvetet hänsynstagande till kollektivtrafikens förmån.</p> <p>Västtrafik ser med tillförsikt fram emot fortsatt samarbete.</p> <p>BOHUSLÄNS MUSEUM, En arkeologisk utredning utfördes under 2011 av Rio kulturkooperativ.</p> <p>Markeringen av fornlämningarna på detaljkartan inom område Kullen överensstämmer inte med markeringen i FMIS. Inom området finns tre fornlämningar Foss 499, 501 och 502. Av dessa förefaller det som att 501 och 502 berörs av planerad bebyggelse och ev. 499. Bebyggelsen i norra plangränsen påverkar fornlämningsområdet till 58:1. Hällristningen Foss 5:1 inom område Ravinen finns inte med på detaljplanekartan eller i beskrivningen. Den påverkas dock inte av nuvarande planerad byggnation. Bohusläns museum anser att fornlämningarna i första hand ska skyddas och att omfattningen av bebyggelsen anpassas efter dem.</p> <p>Det är positivt och värdefullt för kulturlandskapet att stenmurarna till stor utsträckning kommer att sparas inom planområdet.</p> <p>MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN; Område WB1 för bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter samt WV1 småbåtshamn berör strandskyddsområdet, Natura 2000-området och naturvårdsområdet. Sannolikt kräver åtgärder i området Länsstyrelsen prövning av vattenverksamhet (alternativt vattendom), strandskyddsdispens samt tillstånd enligt föreskrifterna för naturvårdsområdet. Även tillstånd enligt Natura 2000-lagstiftningen kan komma att krävas. Om åtgärderna kan anses tillåtliga anser miljö- och byggnämnden att det är viktigt att planerade åtgärder inte utestänger allmänheten eller försämrar dess möjlighet att nyttja området.</p> <p>I planbeskrivningen sid 4 anges felaktigt att planen inte berörs av strandskydd.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter, kontakt mellan Västtrafik och kommunen bör hållas.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Anoterar detta.</p> <p>Kontakt kommer ske med Länsstyrelsens kulturvårdsenhet i frågan.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer se över detta i det fortsatta planarbetet.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Badplats, förråd för småbåtshamn (V1), p-plats och kvartersmark för en helt ny bostadstomt D:1 (planbestämmelsen bör förtydligas i plankartan) i planområdets mellersta östra del m.m. berör naturvårdsområdet. Inom naturvårdsområdet krävs Länsstyrelsens tillstånd bl.a. för att uppföra helt ny byggnad och utföra schaktning, fyllning eller tippning. Miljö- och byggnämnden anser att den nya bostadstomten D:1 strider mot syftet med naturvårdsområdet och att den därför bör utgå ur planen. Vidare bör man till se att trädvårdsavfall etc. tas omhand så att det inte läggs upp inom naturvårdsområdet.</p> <p>Inom planområdet finns öppna diken och stenmurar i jordbruksmark som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB. Miljö- och byggenheten anser att ingrepp som kan skada naturmiljön inom dessa biotopskyddsområden i första hand bör undvikas. I annat fall krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna, vilket kan ges av Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl.</p> <p>Miljö- och byggnämnden anser att det är mycket positivt att en naturinventering tas fram. En förutsättning för att få så tillförlitliga inventeringsresultat som möjligt, att basera bedömningar på, är att inventeringen utförs under en växt- och djurlivet lämplig tid på året. Aktuell inventering är gjord i slutet på oktober, vilket är en mindre lämplig tid då möjligheten att inventera många arter är begränsad.</p> <p>Naturinventeringen visar att det inom planområdet bl.a. finns rikligt med ädellövträd som t.ex. ek. Miljö- och bygg-enheten anser att generell naturhänsyn bör tas inom planområdet genom att så långt möjligt bevara gamla och grova träd, framförallt ädellövträd, och att lämna kvar död ved, eventuellt i s.k. faunadepåer. I delområde G växer bl.a. lummer. Dock framgår det inte av investeringen vilka arter. Miljö- och byggenheten vill påminna om att vissa lummerarter är fridlysta och att hänsyn måste tas så att dessa arter inte påverkas negativt. I annat fall kan dispens från artskyddsbestämmelserna komma att krävas. I delområde K bör hänsyn tas till den rödlistade arten skogssvingel som växer där.</p> <p>Miljö- och byggenheten anser att ansökningar om dispenser och tillstånd bör göras så tidigt som möjligt i planprocessen och att prövningarna bör vara gjorda innan planen eventuellt antas.</p> <p>Miljö- och byggenheten anser att VA- och dagvattenutredningen behöver förtydligas avseende om vägar kommer, eller inte kommer, att översvämmas (olika skrivningar i tredje stycket sid 5 jämfört med andra stycket sid 6) samt avseende höjd över mark för färdigt golv (olika höjdangivelser i sjunde stycket sid 5 jämfört med sjunde stycket sid 6).</p> <p>Inom området benämnt Ängen så står det att man vill eftersträva smala byggnader, husdjupet bör inte överstiga 7</p>	<p>Tomt D1 och byggrätter för båtförråd kommer att tas bort i planmaterialet till utställningen.</p> <p>Kommer studera detta till utställningen.</p> <p>Erforderliga dispenser kommer sökas i samband med utställningen.</p> <p>Kommer komplettera inventeringen på lämpligt sätt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar detta och förtydligande kommer ske.</p> <p>Kommer göra en översyn till utställningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>meter. Det finns ingen bestämmelse i planen som säger detta. Byggrätten tillåter upp till 20 meter. Inom området benämnt Kullen tillåter man enplanshus på alla tomter. En noggrannare undersökning borde göras för varje tomt för att se var man ska kräva att husen byggs med suterrängvåning.</p> <p>Miljö- och byggenheten noterar att detaljplanen inte har någon bedömning av förenlighet med miljökvalitetsmålen. En komplettering i detta avseende är önskvärd.</p> <p>Miljö- och byggnämndens beslut: Nämnden beslutar att under förutsättning att erforderliga dispenser och tillstånd kan ges och att ovanstående synpunkter beaktas, tillstyrka förslag till detaljplan för Bergsvik, del av Ödsby 4:1 m. fl.</p> <p>RÄDDNINGSTJÄNSTEN; Räddningstjänsten har inget att invända, mer än att tillgänglighet och brandvattenförsörjning för räddningstjänsten bör beaktas.</p> <p>ÖDSBY 1:13, Brittmari Marklund, Tommie Kohlstedt Vi kan se ett flertal fördelar med förslaget, bland annat indragning av kommunalt vatten och avlopp, utökad byggrätt och avhjälpa problem med översvämning i berörda delar av området. En viss begränsad utbyggnad av området är säkert både tänkbar och positiv för framtiden, dock bör den vara i betydligt mindre omfattning än planerat. En viss förtätning kan säkert ske på "Ängen".</p> <p>Trots det är det tyvärr nackdelarna som överväger och vi kan därför inte acceptera förslaget. Det huvudsakliga problemet är storskaligheten. Den planerade utökningen gör att hela området förvandlas från en sommaridyll till ett villakvarter vilket som helst. Enda skillnaden är att det är nära till havet.</p> <p><i>Vi säger nej till:</i> Storskaligheten- för stor utbyggnad av fastigheter Bryggplatser- för stor utbyggnad av bryggplatser, vi vill värna om Gullmarsfjordens marinbiologiska värden Att naturmark görs om till kvartersmark (se 113§ BL) Bebyggelse på " Kullen"- vi vill värna om den "Fria" naturen inom området Skötsel av området- planerat driftsansvar alltför omfattande för samfällighetsföreningen/föreningarna Avstyckning av tomter i naturreservatet Anslutningsavgift för va- alltför hög jämfört med många andra kommuner</p> <p><i>Vi ställer krav på:</i> Att miljökonsekvenserna utreds noggrant Att riksintressena ses över och på ett tydligt sätt presenteras för samtliga berörda fastighetsägare Att det noggrant utreds hur dagvattnen ska ledas från "Ängen" Att placering och läge på planerade garage ses över</p>	<p>Kommer göra detta till utställningen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se även sammanfattningen längst bak i redogörelsen där vissa huvudfrågor kommenteras.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Förtydligande kommer ske till utställningsmaterialet.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>ÖDSBY 1:27, Monica Westlund, Mina föräldrar byggde huset på Bergsvik i början på 60-talet. De föll för den orörda naturen och tystnaden. Det är synd att ni ska förstöra det och att ni ska göra det så storskaligt. Behövs det verkligen? Vill folk bo så tätt?</p> <p>När man läser alla våra frågor och alla era svar slås man av att det är ganska dåligt med svar på vissa ställen. Vi skall tvångsanslutas(??) men får inget enda svar på vad det kommer att kosta oss. Det får vi veta när allt redan är bestämt. Jag skulle aldrig upphandla något på så lösa grunder men här gäller helt andra regler. Synd att kommuner har sådan makt. Jag vill fortfarande ha ett småskaligt Bergsvik. I annat fall hade jag bott i ett stort samhälle eller stad.</p> <p>ÖDSBY 1:31, Gunnar Jansson, Siw Andèn De synpunkter som vi boende på Bergsvik lämnade på förslaget till detaljplaneprogram har vägt väldigt lätt vid det fortsatta arbetet. Vi känner oss totalt överkörda.</p> <p>Ingen här på Bergsvik har begärt eller önskat någon utbyggnad över huvud taget. Om så ändå skall ske, så skall det inte vara på nuvarande ägares bekostnad!! All föreslagen utbyggnad skall bekostas av Exploatören, Kommunen och de nya fastighetsägarna!! Att betala för en försämring av området är helt oacceptabelt! Ska det utbyggda Bergsvik bli ett monument över någon enskild politikers, tjänstemans eller exploatörs egentycke/storhetsvansinne??</p> <p><i>Förordnande enl. 113 § BL mm.</i> De föreslagna ändringarna beträffande vår fastighet Ödsby 1:31 kan vi acceptera. Den förändring av fastigheten som gjorts borde medge byggnad av garage på / i anslutning till nuvarande parkeringsplats. Om så är fallet är svårt att se på bifogade kartor. Nuvarande elkabel, som går till fastigheten Ödsby 5:1 kan behöva flyttas något.</p> <p><i>Vatten och avlopp:</i> Enär utbyggnad av vatten och avlopp är en förutsättning för de nya fastigheternas skapande bör dessa stå för merparten av kostnaderna. Nu befintliga fastigheter bör endast drabbas av anslutningsavgift av samma omfattning som sker i Saltkällan.</p> <p><i>Vägar:</i> Befintliga vägar har avsiktligt inte asfalteras för att tvinga folk att hålla ner hastigheten. Inget behov av cykelbanor eller vägbelysning. (Vi vill kunna se natthimlen).</p> <p>ÖDSBY 1:9, Svein Solvang, Vera Adollaron, Vi ägare av fastigheten Ödsby 1:9 har tagit ställning i frågan om förändring från naturmark till kvartersmark. Vi säger nej till denna förändring. Ödsby 1:9 har ett förordnande enligt Bygglagen från 1947, § 113, vi vill att detta skall fortsätta gälla.</p> <p>Som framgår av vårt samrådsyttrande 2009 är vår fastighet i</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommunen tror på en utveckling av Bergsviksområdet.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Se även sammanfattningen längst bak i redogörelsen där vissa huvudfrågor kommenteras.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Det finns översiktliga kommunala inriktningsbeslut om en utbyggnad av Bergsvik. Hur kostnader bör fördelas kommer att förtydligas i det fortsatta planarbetet. Se även sammanfattningen längst bak i redogörelsen där vissa huvudfrågor kommenteras.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, skall se om det går att förtydliga.</p> <p>Se hänvisning ovan.</p> <p>Se hänvisning ovan.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Bergsvik ett fritidsboende och vi har inga planer på att ändra detta till helårsboende. En förändring av Bergsvik enligt föreslagen detaljplan till kvartersmark kommer att totalt förstöra den fina idyll vi har i vårt fritidsboende i dag. Att få asfalterade vägar, gatubelysning, parkeringsplatser, stora villor för helårsboende samt även höghus i vårt sommarstugeområde anser vi vara helt uteslutet att godkänna då detta bara missgynnar vårt fritidsboende.</p> <p>Genomförandetiden med grävning, sprängning och stora maskiner på våra vägar och i området kommer att vara en stor arbetsplats under 5 år. Detta kommer garanterat att försämra möjligheten att ta sig fram på våra vägar under långa perioder. Fem år är en lång tid och att ha sitt fritidsboende på en byggarbetsplats under så många år är uteslutet att godkänna.</p> <p>Att bli ansluten till Va system anser vi vara helt rimligt med tanke på framtid och miljö men till en kostnad som stämmer med priser i övriga riket.</p> <p>Vi hoppas ni tar hänsyn till våra avvikelser till er plan.</p> <p>ÖDSBY 1:16, Robert Rönnerhag, Motsätter mig beslut om upphävande av förordnadet enligt § 113 BL. Tomterna D1 och D2 skall inte bebyggas. Inom området finns (trots utredningen) bevisligen fridlysta växter av olika slag som varken får plockas eller grävas upp. Nämnas kan blåsippan, nattviol och andra orkidéarter, gullviva. Inventering bör göras under hela växtsäsongen. Markabeten och planering av tomtmark medför att dessa arter försvinner. Tomterna på "Kullen" stör befintliga fastigheter och förstör ett naturligt rekreations- och strövområde. Att bebygga berg och höjder förfular och stör den naturliga Bohuslänska miljön. Det bör finnas alternativa möjligheter på lägre nivåer. Markarbetena och bebyggelsen på "Kullen" kommer att förstöra möjligheten att hämta rent källvatten inom området. Brunnens naturliga filtrering genom sandlager på "Kullen" försvinner. Sprängning av berg ovan brunnen förgiftar vattnet. Säger också nej till slopande av befintliga båtplatser i vikarna. Innehavarna torde ha rätt att nyttja dessa, samt ha rätt till befintliga bryggor och sjöbodar eftersom sp lång tid förflutit sedan de anordnades. En koncentration av så många fritidsbåtar i Solvik kommer på sikt att förstöra bottenfaunan och påverka lekområden för bl. a. laxöring.</p> <p>Däremot är det positivt att se över miljön med avseende avlopp, dagvatten och utsläpp i Gullmarsfjorden. Det är också positivt att kommunen möjliggör helårsboende i området och satsar offensivt, trots sjunkande befolkningstal. Det är säkert flera fastighetsägare, nu boende i andra kommuner, som ser fram emot att bosätta sig i området. Men det får inte ske på bekostnad av natur, kulturella värden och</p>	<p>hänvisar enligt ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Anläggning av vägar och va-ledningar m m kan förväntas ske under en eller ett par lite kortare exploateringsperioder eftersom utbyggnaden kan ske i etapper. Kan även ske senare än efter fem år.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Se hänvisning ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>ökad belastning av ett känsligt område nära Gullmarsfjorden.</p> <p>Låt området utvecklas, men på ett naturligt och varsamt sätt som i harmoni med det Bohuslänska kulturarvet. Vi som levtt i och skapat området har lärt och bevarat den miljö som funnits sedan Karl Skånberg började sälja tomter och satte upp regler, vilket han då trodde, skulle säkra områdets nyttjande och karaktär. Speciell hänsyn togs också till att inte bergen bebyggdes med hus. De flesta fastigheterna ligger idag i skydd av bergen och kullarna och smälter väl in i landskapet. Samma tankar och planering, bör ske vid kommande utveckling av området.</p> <p>Att skapa ett "stadsplanerat" område så nära kustlinjen på ett naturskönt näs, relativt otillgängligt med långt till kommunal service, kostar troligen på sikt kommunen mer än det smakar.</p> <p>Utveckla gärna, men med hänsyn och försiktighet.</p> <p>ÖDSBY 1:54 OCH ÖDSBY 1:62, Birgitta Lindberg och Eddie Lennerling, Vi vill framföra att vi är helt ofrivilligt indragna i kommunstyrelsens exploatering av Bergsviksområdet. Det är exploatörens skyldighet att på egen bekostnad ordna och klarlägga de fastighetsrättsliga förhållandena inom föreslagna planprogrammet. Ett dåligt planförslag har alldeles för tidigt kommit ut på samråd.</p> <p>Så har vi tidigare framfört att vårt område inte behöver mer trafik utan mindre. Vi önskar att Bergsviksvägen skall omskylltas till Gårdsgata endast för behörig trafik. (Tidigare skyltat efter dessa intentioner) Alternativa kommunikationsytter till framtida bostadsområden inom område R7 på ÖP har inte beaktas. Enligt en tidigare exploateringsplan skulle nya fritidsfastigheter angöras från söder via en befintlig servitutsväg. Detta förslag bör ha stor aktualitet idag.</p> <p>Enligt Länsstyrelsens beslut 1973-02-24 11-082-1423-71 omfattas även våra fastigheter bl.a. av ett förordnande enligt BL 1947 § 113. Laga kraft vunnit LST Göteborg 1973-08-23.</p> <p>Därför bör plan- och exploateringsprocessen avbrytas tills samtliga berörda fastigheter har getts tillfälle att yttra sig i enlighet med vad som framgår av KS 2011-11-12, särskild skrivelse till fastighetsägarna under BPL 14-FOS-1335. Därför bör inte bara en utan flera detaljplaner tas fram för område R7.</p> <p>Vidare vill vi påpeka det självklara i att vårt bostadsområde med gatuadresser givetvis per definition skall ha officiell servitut på väg p.g.a. dess belägenhet inom Ödsby 1:1. Efter 1997 (4:1).</p> <p>ÖDSBY 1:15, Rolf Nilsson, Detta förslag till detaljplan strider emot förordnandet enligt 113 § BL.</p> <p>Alla vi boende på Bergsvik, fritids- som fast boende, har sedan ca 50 år tillbaka haft fördelen av denna paragraf 113 §, att skydda den omgivande naturmark som skall vara obebyggd, till gagn för de boende i området.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till ställningstaganden enligt ovan.</p> <p>Notera detta.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanställande ställningstaganden längst bak i redovisningen.</p> <p>Förordnandet gäller i den gällande detaljplanen från 1961.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Planläggning pågår för Gårviks strandzon.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Skall vi nu riva upp och fråntaga nästa generation, detta skydd som vi haft i ca 50 år?</p> <p>Jag vill därför protestera mot all den byggnation som planeras, på de områden som skyddas av paragraf 113 § BL och att denna framgent skall skyddas i framtiden.</p> <p>Det är också av stor betydelse att paragraf 113 § BL förblir vad den avser att skydda och ej klassas ner till en lägre status.</p> <p>ÖDSBY 1:51, Jonas Hellstrand, Min fastighet ligger vid foten av det berg som det enligt plan skall byggas på. Det rinner idag ansevliga mängder vatten utmed bergsidan av detta berg ner på min fastighet. Jag har spenderat en avsevärd summa pengar på att köpa och gräva ner dränering för att bli av med detta vatten. Före eventuell byggnation och sprängning anser jag det nödvändigt att utredning måste göras om denna naturliga källa så att ej mer mängder vatten belastar min fastighet vid eventuell nybyggnation.</p> <p>Min fastighet samt fastighet 1:49 kan påverkas av stenblocks ras vid ev. nybyggnation och sprängning på berget. Därför anser jag att som det står på sidan 6 i detaljplan för Bergsvik, bilaga delområden, måste göras innan byggnation får påbörjas! Detta för att säkra att personskada ej inträffar samt befintlig byggnation ej skadas av ras från branten!</p> <p>"Säkring av bergskanten och lösa block måste genomföras enligt utredningen innan markplanering och ytterligare byggnation påbörjas".</p> <p>"I Översiktsplanen anges som befolkningsmål att Munkedal år 2025 ska ha 11 000 innevånare. Det innebär en ökning med 50 personer per år från 2010 års siffra: 10 250 kommuninnevånare. Södra Tungenäset pekas ut som ett prioriterat område både för utbyggnad och för omvandling av fritidshusbebyggelse till permanentbostäder."</p> <p>De senaste 5-6 åren har så gott som samtliga fastigheter sålts till norska familjer, dessa utnyttjar fastigheterna som sommarboende, ej som åretruntboende.</p> <p>Vid försäljning av de ca 52 nya fastigheterna kommer det då krävas att köparna skriver sig i Munkedals kommun?</p> <p>Om inte anser jag att risken är stor att Bergsviksområdet blir ett område med norskägda sommarbostäder. Munkedals kommun kommer ej att få nya kommuninvånare vilket är syftet enligt detaljplanen.</p> <p>Övrigt ställer jag mig frågande till en utbyggnad av småbåtshamn från 36 platser till ca 60 platser samt vågbrytare i ett naturvårdsområde/naturreservat.</p> <p>Ödsby 1:17, Roger Lindbrand,</p>	<p>Vid exploatering på Kullen kommer dagvattnet tas omhand på ett lämpligt sätt, så att mindre vatten kommer belasta omgivningen.</p> <p>Kommer förtydliga detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kan inte styra detta via detaljplanebestämmelser.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar denna synpunkt, se hänvisningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Jag anser att förslaget till detaljplan strider emot förordnandet enligt 113 § BL och säger därför bestämt nej till all byggnation som planeras på de områden som skyddas av 113 § BL alltså ingen förändring från naturmark till kvartersmark.</p> <p>ÖDSBY 1:23, Clas-g Lidèn, Kerstin Lidèn Vi har tagit ställning i frågan till förändringen från naturmark till kvartersmark och säger definitivt nej till denna förändring. Vår fastighet har ett förordnande enligt BL från 1947 enligt 113 §, som vi vill skall fortsätta att gälla.</p> <p>Området Kullen skall enligt oss utgå ur detaljplanen. Vi kan inte på något sätt anse oss inför våra barn kunna ta ansvar för att gå med på detta stoller. En total förstörelse av Bergsviks vision som Karl Skånberg har skapat tillsammans med oss fastighetsägare i vårt Änglamark som för oss i lång tid gett just Mer av livet långt före kommunens slogan kom till.</p> <p>Sedan fortsätter skrivelsen med fem sidor om historia om Bergsviksområdet, dagvattenomhändertagande mm.</p> <p>Härmed uppmanas kommunstyrelsen om att genomföra den miljökonsekvensutredning som i första skedet inte ansågs behövlig. Nu är den av yttersta vikt. Vi anser därför att samrådet skall förlängas tills denna utredning kan presenteras för samtliga parter på samma utmärkta sätt som kommunen hittills skött planprocessen.</p> <p>Länsstyrelsen och trafikverket är i dagarna muntligen informerade om detta vårt önskemål.</p> <p>Här följer ytterligare några skäl som finns till att härmed önskar framföra en begäran om att den nu aktuella svarstiden förlängs till 2012-03-01.</p> <p>Sedan följer fem punkter om ekonomi, tolkningshjälp, juridisk expertis, att många fastighetsägare är äldre, en väl genomförd planprocess mm.</p> <p>Mail ställt till kommunchefen 2012-01-09 om områdets historia., påstående om att fysiske planeraren är jävig till att sammanställa samrådsredogörelsen.</p> <p>Mail till kommunen från 2012-01-17, har besvarats per mail. Mail till kommunen från 2012-01-23 till bl. a MBN.</p> <p>Mail till kommunen från 2012-01-23, bifogar fil från LST och VG-region om hur en framsynt kommun kan vårda kulturarvet av välfärdssverige idag! Tag till er detta innan ni med föreslagen detaljplan demolerar Bergsvik. 200 kvm byggnadsytor är ett hån mot oss och tidigare generationer. Vi vill ha vatten inomhus. Läs och begrund. Man kan handla annorlunda. Politik är att vilja!</p> <p>Mailat material från länsstyrelsen där fastighetsägaren har tre</p>	<p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Har förlängt svarstiden till 2012-02-20.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>sidor med synpunkter om områdets förhållanden. Vill att länsstyrelsen skall ta ställning i frågan.</p> <p>Ytterligare synpunkter: Och därmed beslutet om plantillstånd Ks 07§114, 2008-09-19, s 8.</p> <p>3 år och fem månader efter detta (icke) beslut har vi sakägare hamnat i ett mycket märkligt läge. Vi ombads att under perioden slutet april 10.06.2009 inkomma med synpunkter på detaljplaneprogrammet som "kommunen" beslutat 2008-09-10 att påbörja för Bergsviksområdet tillsammans med markägaren Ödsby 4:1. Efter att kommunen tagit del av våra synpunkter skulle kommunstyrelsen ta ställning till plantillstånd. Hade så skett hade det funnits ett ärende att överklaga redan under sommaren 2009. (Vårt årsmöte) Detta ställningstagande av KS borde ändå ha skett senast under hösten 2009 och att då tillsammans med kommunens sammanställning av remissvaren på något sätt informerat till berörda sakägare innan julen 2009. I stället ställs vi julen 2011 inför ett fullbordat faktum (=ett helt annat detaljplaneförslag än vi kunnat förvänta) som bygger på helt andra förutsättningar än de vi har rätt att anta skall gälla. Under 2010 har dessutom ÖP 2001 anpassats så att t.ex. området Kullen och Västra berget skulle kunna prövas för detaljplan trots att Länsstyrelsen avrått från detta. P.g.a. av uteblivet plantillstånd har utvecklingskontoret och stamfastighetsägaren "detaljplanerat" efter egna visioner. Detta är inte förenligt med bestämmelserna för det kommunala planmonopolets myndighetsutövning. Så t.ex. planförfattaren på s2(25) angående planområdets läge: "Området begränsas av väg 814 i väster, fastigheterna Ödsby 2:4 och 2:11 i norr, Saltkällefjorden i öster och Myrvägen/Myrbotten i söder."</p> <p>Eftersom inget plantillstånd har givits kan planförfattaren fortsätta sin vision för området utan att ta hänsyn till 65 sakägares synpunkter om t.ex. vägdragning från söder till ev. kompletterande bebyggelse på Ängen. Något som även ägaren till Ödsby 1:6 indirekt förordar som betydelsefullt för framtiden s5 pkt 7,2. (jfr exploateringsavtal från 1980 för Ödsby 1:6)</p> <p>Den behovsbedömning av detaljplaneprogrammet för fastigheterna Ödsby 4:1 och Ödsby 2:4 m.fl. som gjorts av H.Erntson konsult daterad 2009-04-22 har ej haft rätt förutsättningar.</p> <p>Innan ett plantillstånd ges borde det fastighetsrättsliga förhållandena inom Ödsby 1:4 utretts mycket noggrannare. Idag utgör fastighetens totala areal 344 664 kvm inkl. Ödsby Sörgård 3:20. Uppgiften är osäker. Således anger planförfattaren planområdets totala areal till 37,5 ha varav allmän platsmark 17,0 ha och befintlig tomtmark till 10,5 ha. Ny tomtmark uppges till 4,5 ha. Det skulle i så fall betyda mycket stora förändringar av bebyggelsestrukturen. Vida överskridande vad som kan kallas förtätning. Dessutom är Ödsby 4:1 fortfarande enligt taxeringen att anse som en bebyggd lantbruksenhet. Beskrivningen verkar passa bättre</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>på en exploateringsfastighet som sedan 1972 är slutexploaterad.</p> <p>Vidare har genom uteblivet plantillstånd G:a 5 kommit att negligeras som en självständig juridisk person. Den är inte tillgänglig för fusion. Redan 2009 motsatte sig alla som yttrade sig att den förändras.</p> <p>Lantmäteriet anmärker i sammanhanget att exploatören skall svara för alla kostnader. Eftersom Munkedals kommun idag blivit exploatör av området med befintlig bebyggelse och inte intresserat av annat huvudmannaskap än för va så skall Bergsviksvägens vägsamfällighet kvarstå som huvudman för G:a 5 och framledes förvalta den som gårdsgata för idag befintliga fastigheters behov.</p> <p>Kompletterande bebyggelse skall ordna sina gemensamma behov med egna anläggningar. De gamla planerna har § 113 förordnande även Hogenvägarna. Dessa förhållanden skall ej upphävas.</p> <p>Något som däremot upphävs automatiskt enligt ny lagstiftning 2011 är strandskydd som kommunen på eget bevåg lagt ut i Saltkällefjorden (längs Naturreservatsberget fram till Ödsby 1:6).</p> <p>I och med en ny plan så återgår strandskyddet till sitt tidigare läge längst våra tomter. (Naturreservatsgränsen)(jfr s4(25).</p> <p>Därefter kan det ev. omprövas, men det ser jag inget behov av.</p> <p>De föreslagna byggnadsareorna i befintliga och nya planområden är alldeles för stora på för små tomter. Vi vill inte ha Skulevikshus! Fritidshusområdets karaktär kan behållas även med inslag av året runt boende på resurssnåla 80 kvm.</p> <p>Mycket av kommentarerna till samrådsredogörelsen har ej blivit åtgärdat i planförslaget. T.ex. s2 " Länsstyrelsen anser att lokaliseringen av Strider mot..."</p> <p>s.2 stycke 8. Strötomterna ej borttagna.</p> <p>Lantmäteriets påpekanden ännu ej beaktade.</p> <p>Samfälligheter och samtliga servitut ännu ej utredda.</p> <p>Vägverkets avrådan från mer vatten till Gårviksvägen ej beaktat.</p> <p>s.5 längst ner kommunen skrämmer genom sitt agerande bort fler helårsboende från området. Har exempel i familjen.</p> <p>s. 9 längst ner: Angående mängden nya villafastigheter.</p> <p>Makarna A:s ansökan 2007-04-11 avsåg i en första etapp 22 småhus + senare 25 tomter = 47. Även det är alldeles för</p>	<p>Noterar detta.</p> <p>Notera dessa synpunkter.</p> <p>Förordnade enligt § 113 BL gäller för detaljplan från 1961.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommun har ett syfte att tillåta helårsboende.</p> <p>Noterar alla dessa synpunkter och hänvisar till kommunen ställningstagande längst bak i redogörelsen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>många. Tungenäset är större än Bergsvik.</p> <p>s.21 pkt 52 Miljö- och byggnämnden borde inte ha tillstyrkt planprogrammet om de vetat att det inte förelåg något plantillstånd från KS.</p> <p>Pkt2 kommunens självklara synpunkt syns ej i planförslaget.</p> <p>s. 22 pkt 7 nuläget är ej studerat tillräckligt genomgripande.</p> <p>Pkt 8. Några alternativa framfartsvägar har definitivt inte beaktas eller studerats.</p> <p>Angående samma sida beslut om samrådsredogörelse 2009-06-25 kan vi bara beklaga alla de besvär som dess sena delgivning efter 15 månader den 11-12-23 givit oss alla. Nu är det bara att ta nya tag och bättra på delaktigheten med t.ex. ett informationsmöte om läget i planhanteringen under förslagsvis juli månad i Munkedal.</p> <p>Kommunstyrelseledamöterna uppmanas att läsa inkomna detaljplanesynpunkter i original (2012-02-02) och därefter bestämma sig för hur plantillståndet skall se ut och därmed hur detaljplanearbetet ev. skall gå vidare med utgångspunkt ifrån sammanträdesprotokoll KS 2008-09-10 § 114 så att inte misstaget från 2009-06-25 (förra samrådsredogörelsen) upprepar sig igen.</p> <p>Detaljplaneförslaget i nuvarande skick kan ej ställas ut! Det uppfyller inte formalia och rättsäkerhet enligt PBL.</p> <p>Dessutom verkar det som om exploateringsfasen har blandats ihop med detaljplanefasen på ett sådant sätt att vi 65 sakägare inte har möjlighet att på ett sakligt sätt ta ställning till planingen och dess konsekvenser. Ödsby 4:1 är ingen exploateringsfastighet av strategisk betydelse för kommunen i likhet med Ödsby 2:18. Ödsby 4:1 innefattar ett 70-tal avstyckade fastigheter med egna rättigheter som inte får negligeras. Den fysiske planeraren (som för övrigt sitter på alldeles för många stolar i ärendet) har i dagarna försökt att reda ut begreppen i ett mail. Jag tycker att Ks snarast i brev till oss sakägare bör reda ut vad, vem och vilka som har roller enligt PBL och vad kommunen har för intentioner med sitt bostadsbyggande och hur man tänker sköta sitt planmonopol i fortsättningen. Det kan inte skötas av ett utvecklingskontor och privata intressen bara. Varför måste plötsligt fritidsboendet med sin G:a 5 och bryggor bort efter 50 år? Vi betalar ju fastighetsavgifter som boende vara lika för alla. Deviserna är inte förankrade i handling som det är nu. Ändra på det genom att återta initiativet i detta ärende snarast.</p> <p>Har upptäckt att det saknas kommunalt beslut på att ändra på det ursprungliga programområdet som även innehöll Ödsby 1:44 och Ödsby 1:45. Viktigt för väg till Ängen från söder.</p> <p>Även Ödsby 2:17 har utan motivering uteslutits?! Carlander – Ödsby 2:4 sägs ha dragit sig ur och det syns på</p>	<p>Utställningsmaterial kommer ställas ut enligt PBL formella krav.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Detta gjorts inom ramen för det kommunala beslutet att detaljpanelägga Bergsvik.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>föreslaget material. Vidare är inte den gamla detaljplanen korrekt redovisad bl. a. när det gäller Kullen i den nya detaljplaneprogrammet. Eftersom vi har § 113 förordnande så kan ej natur på Kullens branter mot vägar och kvartermark, programområdet går ända fram till Gårviksvägen. Av arealangivelsen till nu föreslaget detaljplaneområde måste alltså ingå från början. Naturområdena är betydligt mindre i föreslagen plan än som anges i texten.</p> <p>ÖDSBY 1:53, Ingemar och Kristina Johansson Vi är inte emot utbyggnad, men vi tycker det är synd att göra om ett så fint område till ett tätbebyggt bostadsområde. Det var väl inte det vi tänkte oss när vi köpte tomten för några år sedan och byggde hus där. Var försiktiga när ni klampar in på ett så skört naturområde.</p> <p>ÖDSBY 1:29, Roger, Leif och Göran Fredriksson, Bergsvik är ett fritidsområde sedan början av 60-talet. Flera generationer har vuxit upp i detta semesterparadis. Bergsvik fungerar som ett tillgängligt rekreationsområde för såväl gamla som unga.</p> <p>Under mer än 50 år har vägar och stigar samt bryggor och båtplatser byggts upp av medlemmar i vår väg och bryggförening till nuvarande standard som vi är mycket nöjda med. Alla kostnader har vi delat mellan fastighetsägarna i vårt område.</p> <p>Ska området exploateras med gångbanor, nya vägar, belysning, nya båtplatser, badbryggor mm. innebär det enligt förslaget att varje fastighet kommer belastas med kostnader på flera hundra tusen kronor. Dessa kostnader kommer överklagas till högsta instans.</p> <p>Vi tycker att kommunen borde lägga mer vikt vid miljö aspekter när man anlägger/projekterar nya bostadsområden. Att förändra vårt fritidshusområde till åretruntboende är något som vi inte kan acceptera.</p> <p>När man läser detaljplanen så slåss man av kommunens okunnighet vad det gäller regler av nybyggnationer i ett naturreservat. Vi kommer överklaga planens strötomter som ligger på reglerad mark såsom naturreservat och strandskyddat område. Tomten B p3 i ravinen där de tänkta byggnaderna på denna tomt är ett hinder för sjöutsikten för befintliga fastigheter. Avstyckningen samt byggnationer på denna tomt kommer vi överklaga till högsta instans.</p> <p>Vi kräver en ny miljökonsekvensutredning, resultatet av en sådan kan på sin höjd godkänna/tillåta byggnation på Ängen, som det enda realistiskt alternativ vid en utbyggnad. Nya bostadsområden borde projekteras/anläggas med hänsyn till närhet till tätorten, affärer och andra service inrättningar.</p> <p>Kommunens plan att anlägga vatten och avlopp till fritidsområdena runt Gullmarn ser vi som mycket positivt. En</p>	<p>Se hänvisning längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, se hänvisning längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Se till hänvisningen ovan.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>åtgärd som ger en gynnsam miljöpåverkan på djurlivet och Gullmarns nyttjande för framtida generationers möjligheter att uppleva salta bad och fiske i denna unika miljö.</p> <p>Om kommunens plan är att öka invånarantalet så blir effekten tvärtom för våra 3 familjer som nu är bosatta ca 6 månader om året i detta område.</p> <p>Resultatet blir i förlängningen en försäljning av våran fastighet.</p> <p>ÖDSBY 1:4, Håkan Grundberg Anser att det är mycket svårt att avge synpunkter på detaljplanen eftersom flera punkter i förslaget anges mycket vagt eller inte alls. Detta gäller exempelvis frågan om gång och cykelväg utefter Gårviksvägen, som "Munkedals kommun i samarbete med Trafikverket planerar att försöka få tillstånd". Vad menas med ordalydelsen "planerar att försöka få tillstånd"? Det är en mycket vag och diffus formulering, som saknar någon som helst förankring i reella planer från kommunens sida. En sådan förbättring av Gårviksvägen måste göras under alla förhållanden utifrån dagens trafikintensitet. Dessutom är det redan idag många personer som joggar, promenerar, cyklar och rider längs med Gårviksvägen. Ökar trafiken ökar också risken för dessa personer att allvarligt skadas, eller t.o.m. förolyckas. Gårviksvägen är idag inte dimensionerad för att en bil skall kunna möta en buss eller en sopbil på ett säkert sätt. Detta måste ändras!</p> <p>Vidare anges på sidan 23, vikten av att en miljökonsekvensbeskrivning genomförs för en eventuell småbåtshamn. Planförfattaren framhåller att en miljökonsekvensbeskrivning "förmodligen inte behöver upprättas" I detta fall är undertecknade och planförfattaren inte överens! Vi kräver att få se en miljökonsekvensbeskrivning innan vi kan yttra oss över denna del i planförslaget.</p> <p>Vi kräver vidare att fullständig information om en eventuell bryggas utformning och läge. I dokumentet "Detaljplan för Bergsvik, bilaga delområden" står det; Hur brygganläggningen kan och bör utföras får dock visas i en senare projektering." Skall vi kunna yttra oss avseende bryggan måste den allmänt hållna beskrivning, som anges under delområde Solvik i samrådshandlingen, verkligen redovisa en eventuell bryggas utformning och konstruktion och inte minst hur densamma, årligen skall skötas, båtars buller och nedsmutsning och hur bryggan kommer att förankras på de känsliga bottnarna.</p> <p>För att kunna ta ställning till den föreslagna detaljplanen vill vi att ni tar fram en beräkning av hur kostnaderna med detta förslag kommer att fördelas mellan de olika fastigheterna. Vi är oroliga för att många av de personer som äger fastigheter i området idag inte kommer att ha råd att ha den kvar. Meningen med planen som vi förstår det att fler flyttar till</p>	<p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och förtydligar att det är Trafikverkets väg och ansvar.</p> <p>Tillstånd för att få utföra en brygga skall ansökas till Länsstyrelsen, det kan då komma att behövas en miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Detaljplanen anger ett område för en brygga som kan byggas ut i etapper. Tillstånd krävs enligt ovan.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Bryggförening/Hamn förening får stå för ansökan om tillstånd för utbyggnaden i etapper. Svarar också för kostnadsfördelningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Bergsvik- inte att tvinga bort dem som har fastigheter där idag! Generellt menar undertecknade att området inte klarar någon nämnvärd högre belastning avseende tillkommande tomter, mm. Eventuellt torde de så kallade "strötomterna" kunna iordningställas (så kallad förtätning av redan befintlig bebyggelse). Vidare vill undertecknad, i övriga frågor som ej besvarats i undertecknads yttrande, hänvisa till yttrande insänt av Bergsviks vägsamfällighet och bryggförening.</p> <p>Undertecknade menar att förordnandet gäller och att vi är emot en förändring av förordnandet, enligt föreliggande förslag! En eventuell utbyggnad av båtplatser vid Solvik, enligt föreliggande förslag, kan undertecknade ej acceptera av olika anledningar som redovisas här nedan:</p> <p>1. Antalet föreslagna båtplatser är alldeles för stort. I översiktsplanen föreslogs ca 40 bryggplatser, totalt! Eventuellt kan en försiktig utökning (ca 6-8 platser) av befintlig betongbrygga accepteras. Vidare skulle den befintliga träbryggan kunna bytas mot en "åretruntbrygga" med en utökning av ca 2-4 platser för mindre båtar.</p> <p>2. Kostnad för brygganläggning- I genomförande-beskrivningen står det att exploatören/bryggföreningen har genomförandeansvar för anläggningen WW1 – småbåtshamn. Vi kräver att detta förtydligas så att det tydligt framgår att det är exploatören som står för alla kostnader och det praktiska genomförandet av brygganläggningen, men att det skall göras i samråd med oss som berörda fastighetsägare och bryggföreningen. Det är inte acceptabelt att anläggandet av en eventuellt ny brygga skall bekostas av föreningen, eller de som har, och kommer att ha båtplatser vid bryggan. Det skall åläggas exploatören att bekosta alla faciliteter, som exp.vis. bryggor, mm för att sedan ta ut respektive kostnad vid eventuell tomtförsäljning.</p> <p>3. Underhåll av brygganläggning- Även "snöfria" vintrar är isen mycket stark i viken och förhindrar möjligheten att låta y-bommar ligga kvar i vattnet vid bryggan vintertid. I dag bärs t-bommarna upp för hand och förvaras på gräsytan i viken. Detta är inte rimligt med det nya förslaget på brygganläggning. Ett förslag på hur ett större antal y-bommar än de som finns idag skall kunna transporteras och vinterförvaras krävs i den nya planen för att det över huvudtaget skall vara möjligt att anlägga och underhålla en eventuell större brygganläggning än den som finns.</p> <p>4. Brygganläggningens läge- En eventuell brygga kommer enligt redovisat underlag att hamna exakt i gränsen till det enskilda vattnet som tillhör fastigheten Ödsby 1:4, se Utredning angående vatten tillhörande Ödsby 1:4, som gjorts av lantmäteriet. Detta innebär att all båttrafik till och från bryggan måste färdas över enskilt ägt vatten, där bl. a. fastighetens egen brygga har utfart och där fastighetens eget</p>	<p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redovisningen. Noterar detta.</p> <p>Se hänvisning ovan.</p> <p>Ett förtydligande kommer att göras i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Det kommer behöva bli ett gemensamt ansvar mellan exploatör och bryggföreningen att klargör villkoren för en etappvis utbyggnad av småbåtshamnen.</p> <p>Denna fråga får exploatör och bryggföreningen ta fram lösningar på.</p> <p>Detaljplanen möjliggör en etappvis utbyggnad av en småbåtshamn inom en angiven yta på laga kartan.</p> <p>Bryggservitut och liknande är inte platsbundna utan kan av</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>bad sker. Vad innebär denna båttrafik över enskilt ägt vatten i framtiden (framtida begränsningar)? Undertecknade kan inte acceptera det i förslagna bryggläget. Vidare kommer den planerade brygganläggningen att ansluta mot land där fastigheten Ödsby 1:4, enligt servitut, redovisat på ritning, har rätt till bryggplats.</p> <p>5. Brygganläggningens längd och bredd- Vi tycker att den föreslagna brygganläggningen är alldeles för stor! Om man tittar på illustrationskartan för brygganläggningen kommer bryggan att vara ca 100 meter lång och 32 meter bred. Vi motsätter oss starkt en anläggning av denna storlek. Undertecknade anser att redan befintliga "Marinor" i grannskapet, ex.vis Carlanders båtvarv och Marina skall utnyttjas.</p> <p>6. Badplats- Idag används badviken till bad av allt från små barn till äldre. Med den föreslagna brygganläggningen blir detta ett problem. Vattnet innanför skäret som föreslagits som badplats är grunt. Oftast går det inte mer än till knät på en vuxen. Många gånger varje sommar kan man gå torrskodd till skäret. Riktigt små barn kan plaska här men det går inte att simma. I det nya förslaget finns en badbrygga längst berget. Där är det bråddjupt vilket gör att det inte passar som bad för de lite större barnen som exempelvis vill lära sig att simma. Varje sommar är det väldigt mycket barn i alla åldrar i området. Själva har vi barnbarn i åldrarna 6-13 år. Idag badar de från bryggan på lagom djupt vatten, eller framför Solvik. Denna möjlighet kommer inte att finnas med den nya lösningen eftersom det är alldeles för farligt att bada där upp till 80 båtar skall passera in och ut. Vi är också oroliga att bensin och bottenfärger påverkar badvattnet negativt. När det gäller de andra små vikarna, Lilla Bergsvik och Gula Hällorna är det inte lätt att ta sig dit, speciellt inte om man vill ha med sig en barnvagn, eller är äldre och kanske har ont i ett knä eller är rädd för att falla. Stigarna ner till dessa vikar är mycket branta och till stor del svårframkomliga även om vi tillsammans i vägsamfälligheten röjer dem varje sommar. I dessa vikar blir vattnet snabbt djupt, och de lämpar sig inte för att t ex. lära sig simma. Se även punkten "Marinbiologisk undersökning" nedan. Där står det beskrivet att en brygganläggning som den föreslagna ger en ökad sedimentering vilket kommer att påverka sandbotten i viken så att den blir mjukare. Det är inte bra ur badsynpunkt. Vi motsätter oss en brygganläggning som är så stor att den tar bort de badmöjligheter vi har idag.</p> <p>7. Transport till och från båtar-hamn. Vi upplever att transporter till och från båtar kommer att bli ett stort problem för oss. Vi har bekostat och byggt vägen från vändplatsen vid ravinen ned till Solvik . Under många år hade vi den som enskild väg. Det fungerade inte alls. Vägen användes av de boende i området ändå, trots skyltar och avspärning. Den kördes sönder ett flertal gånger vilket blev väldigt dyrt för oss.</p>	<p>markägaren normalt anvisas till annan likvärdig plats.</p> <p>Den illustrerade bryggan är ett ev. läge och utseende som kan vara möjligt.</p> <p>Se ovan. Tillstånd får att få utföra utbyggnad av hamnen får inhämtas av exploatör och bryggförening.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Dessa synpunkter kommer att få vara med när tillstånd söks för utbyggnad.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Planförslaget anger att endast handikappsparkering får finnas längst ner.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Vi har nu därför ett avtal med vägsamfällighetsföreningen som säger att de får nyttja vägen för att vid behov köra ner en bil till vändplatsen utanför Solvik för att lasta ur den., för att sedan köra upp bilen och parkera den i området. Vägsamfällighetsföreningen står för underhåll av denna vägsträcka. Vi accepterar inte att föreningens vägskötselansvar slutar vid vändplatsen intill ravinen (ovanför backen ned till Solvik).</p> <p>Det skulle innebära att ägarna till Ödsby 1:4 skulle bekosta skötsel och underhåll av backen/vägen ned till Ödsby 1:4. Vi anser istället att vägsträckan från vändplatsen vid ravinen ner till vändplatsen utanför Solvik skall bekostas av alla som sliter på och använder den.</p> <p>Som det nu är så sker det sommartid dagligen, flera gånger om dagen, transporter, ned till den nuvarande vändplatsen utanför Ödsby 1:4. Olika fordon används för dessa transporter t.ex. bilar, fyrhjulingar, flakmopeder och kärror. Vi har goda skäl att tro att transporterna kommer att öka rejält vid en föreslagen utbyggnad enligt planförslaget.</p> <p>-Hur skall alla dessa människor komma till sina båtar och till badplatsen? -Vad gäller för servicefordon och utryckningsfordon? -Vad gäller för handikapparkering?</p> <p>8. Servitut på Vattentäkt- Fastigheten Ödsby 1:4 har idag servitut på en vattentäkt med artesiskt vatten(bergborrad brunn), som är belägen några få meter söder om stigen mellan vändplatsen och stranden. Denna vattentäkt finns inte omnämnd i det planförslag vi fått. Vattentäkten ligger strax utanför Soviks tomt vid stigen till stranden. Vattenledningarna från denna vattentäkt ligger grunt i marken under stigen, och det finns risk att ledningarna skadas om man kör över den med fordon tyngre än cykel. Det är viktigt för oss att denna vattentäkt är kvar och fungerar även om vi får kommunalt vatten och avlopp. Denna vattentäkt måste tas med i planen.</p> <p>9. Bäckan – I planförslaget finns redovisat en sträckning av bäcken helt intill fastigheten Ödsby 1:4. Vi motsätter oss detta av två skäl.</p> <p>a. Vår vattentäkt ligger i detta område. b. risken för ras kan komma öka. Eftersom bäcken tar sig nya vägar är det heller inte otroligt att den gräver sig in på vår tomt, och det vill vi undvika. c. Vad händer med det djurliv, t.ex. glasålar, som lever i bäckens mynning?</p> <p>10. Genomförandeplanen- När det gäller genomförandeplanen hänvisar vi till det dokument som Bergsviks vägsamfällighet skickat in. Vi motsätter oss att vi och andra fastighetsägare skall ta på oss dyra kostnader för nya anläggningar samt drift och underhåll av dessa. Vi tycker att markägaren /exploatören skall stå för kostnaderna för eventuella nya anläggningar, men att vi som berörd fastighetsägare skall vara med och bestämma hur dessa anläggningar skall utformas.</p> <p>Vid eventuell exploatering av området, så anser</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till att det bör bli en lantmäteriförrättning om detta vid lämpligt tillfälle.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, en komplettering kommer ske i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar detta. Kommer se över detta en gång till.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>undertecknade att exploatören skall bekosta alla faciliteter fram till dess exploatören säljer en tomt. I detta läge skall förvärvaren överta kostnadsansvaret för den förvärvade tomten. Detta skall gälla för alla de delar där samrådshandlingen föreslår att genomförande- och driftsansvar lägges på Samfällighetsföreningen, sidan 2 i genomförandebeskrivningen. Samfällighetsföreningen har inga som helst intressen av att driva ärendet och ej heller att ta på sig kostnadsansvar för många millioner kronor.</p>	<p>Se ovan.</p>
<p>Samfällighetsföreningen skall ej heller acceptera kostnader för utbyggnad av befintliga gator och vägar. Även här kräver undertecknade en detaljerad kostnadsberäkning.</p>	<p>Förtydligande kommer att ske i planmaterialet.</p>
<p>11. Naturmark- Vi kan ej acceptera att naturmarken i området bytet till kvartersmark.</p>	<p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p>
<p>12. Bildandet av en eller flera fastigheter för vid bryggområdet och på stranden/ängen ovanför bryggan- detta motsätter vi oss eftersom det möjliggör försäljning till privat markägare som kan stänga av viken och inte tillåta Bergsviksborna utnyttja området.</p>	<p>Båtförråden kommer tas bort i det fortsatta planarbetet.</p>
<p>13. Djur och växter- Föreslagen bryggglängd kommer att nå långt ut i fjorden och förhindra bl.a. laxarnas vandringar "tätt förbi udden" vidare in i, och förbi Solviksviken. Vidare förhindras de, nu för tiden, ytterst fåtaliga tumlare, som ibland stryker tätt förbi udden. Detsamma gäller för de olika sjöfågelarter, som under perioden med ungar, har sin rutt förbi udden och in i Solviksviken med flera vika, där ungar och föräldrar har sitt näringssök. Det skulle, framför allt ur naturhänsyns perspektiv, vara mycket märkligt om den föreslagna bryggan skulle tillåtas av naturbevakande myndigheter.</p>	<p>Konsekvensbeskrivningen för brygganläggningen kommer i någon mån förtydligas. Det blir i förlängningen en tillståndsfråga vid prövningen av tänkt vattenverksamhet.</p>
<p>14. Marinbiologisk undersökning- Vi anser att den marinbiologiska undersökningen skall göras om under juni eller juli månad eftersom den undersökning som redovisas gjordes för sent på säsongen 2011. Denna marinbiologiska undersökning skickades inte ut till berörda. Endast en del av undersökningen, sidan 22-27 av totalt 29 sidor, publiceras på Munkedals kommuns hemsida. På dessa sidor finns inte ens ett exakt datum för när undersökningen gjordes. Kapitel 5 diskussion och slutsatser följande: Dock kan en utökning av småbåtshamnen förändra förutsättningarna den karaktäristiska långgrunda sandbotten vid badstranden. En sådan förändring kommer att ge tidigare effekt vid uppgrundning av transekt 5, eftersom vattendjupet är större vid transekt 5 än vid sandstranden. Ökad sedimentering vid badstranden kommer att ge mjukare botten vilket sannolikt inte kommer att ses som positivt. Denna information finns inte med i sammanfattningen av den marinbiologiska undersökningen i det nya planförslaget. Vi anser att författarna av den nya planen har undanhållit information som är relevant för oss eftersom de i samma planförslag föreslår badplats i detta område.</p>	<p>Konsekvensbeskrivningen för brygganläggningen, bland annat med avseende på närheten till badplatsen, kommer att ses över en gång till. Möjliga åtgärder för att begränsa eventuell ökad risk för bottensedimentering bör belysas. Badplatsen används redan idag i ett relativt bryggnära läge.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Om botten blir mjukare är inte trevligt för varken barn eller vuxna att bada i området, det kan dessutom vara farligt om man sjunker ner och fastnar. Att ha en så stor brygganläggning som den föreslagna är ingen långsiktig lösning för att samtidigt kunna ha ett bad som det föreslagits innanför skäret.</p> <p>15. Båtförråd- Vi tycker att båtförråden som föreslås intill berget är alldeles för många och för stora. Förråden i förslaget är 5*3 meter och tar upp för stor del av gräsytan. Vi vill kunna använda gräsyteområdet för att ha en picknickfilt på där man exempelvis kan sola, fika, läsa en bok och leka med sina barn. Samtidigt är ytan i varje enskilt förråd så liten att de flesta troligen kommer att behöva transportera det mesta av det de vill med sig i sin båt från sitt hus varje gång ändå. Vi tycker att det är en bra ide att föreningen har ett gemensamt förråd.</p> <p>16. Passerande båttrafik- Det rörliga friluftslivet med sin båttrafik kommer att förhindras av den enormt långa bryggan jämfört med dagens förbifart av båttrafik, nära land och befintlig brygga.</p> <p>17. Bryggsservitut- Hur löser man frågan om bryggsservitut, redovisat på avstyckningshandling, bilaga1.</p> <p>18. Båtplatser- Hur löser man för de fastighetsägare som idag har båtplatser vid den befintliga betong- och träbryggan? Vad gäller för alla övriga båtplatser och hur stor kostnad för de båtägare som idag har bryggor i andra vikar i området?</p> <p>19. Natur/rekreation- Det är ett oerhört naturskönt område vid Solvik och bergen söderut längs med Gullmaren. Många boende och andra, utomstående personer promenerar ofta till viken i alla väder för att njuta av naturen. Dessa upplevelser skulle fullständigt omöjliggöras av den föreslagna mastodontbryggan.</p> <p>20. Naturvårdsområde- Obs! Område för planerad brygganläggning, badanläggning och anläggning av båtförråd ligger inom naturskyddat område enligt tidigare beslut.</p> <p>21. Vad gäller parkeringsplatser vill vi hänvisa till Bergsviks Vägsamfällighetsförenings yttrande.</p> <p>22. Buller/nedsmutsning- Vi önskar att ni utreder hur bullernivån från båtarna vid den föreslagna brygganläggningen påverkar fastigheten Solvik1:4. Vår erfarenhet är att båtar ofta väsnas mer än bilar. Det är mycket troligt att en stor del av båtarna kommer att vara motorbåtar. När det inte blåser bärs ljud över vatten på ett annat sätt än över mark. Alla ljud hörs då mer och en längre distans. Vidare befarar vi en ökad påverkan av bensin och oljespill i samband med tankningar, starter och service av motorer vid bryggan. Hur kommer denna ökning att påverka vattnet och den biologiska mångfalden i området?</p>	<p>Båtförråden kommer tas bort i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Det kommer bli en Lantmäteri fråga. Detta är frågor som exploatören och bryggföreningen får klargöra innan förverkligandet av hamnen. Bryggsservitut och liknande är inte platsbundna utan kan av markägaren normalt anvisas till annan likvärdig plats.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, och hänvisar till tillståndsprövningen av hamnen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>23. Eventuellt förtätning- En eventuell förtätning av området bör, om möjligt, förläggas till Ängen. Alltså ej till Kullen med dess fina utsikt och stora naturvärde.</p> <p>24. Myrebottenvägen- Om det nya planförslaget, reviderat efter synpunkter, fortfarande innehåller fastigheter på området Ängen önskar vi att Myrebottenvägen används som tillfartsväg för detta område istället för Bergsviksvägen. Detta för att minska trafik och slitage på Bergsviksvägen. Vi anser också att cykel och gångvägar kan vara sammanlänkade med Bergsviksvägen från Ängen.</p> <p>25. Felaktigheter i plankartorna- Den vattentäkt vi har servitut på strax utanför Solviks tomt finns inte med i det nya planförslaget. Den skall vara med på kartorna. De sjöbodar som finns idag i närheten av vattnet finns inte inritade på plankartan idag. De skall vara med här.</p> <p>26. Mark som inte får bebyggas- Vi motsätter oss den markering över mark som inte får bebyggas på Solvik, Ödsby 1:4. Med en eventuellt framtida förhöjning av medelvattenståndet vill vi ha möjlighet att bebygga högra delar av tomten.</p> <p>27. Byggrätt på tomten- Vi motsätter oss att byggrätten på tomten Solvik, Ödsby 1:4 skall vara begränsad till befintligt husläge. Det står idag i stycket "Delområde Solvik" i dokument Planbeskrivning, bilaga Delområden.</p> <p>28. Vi anser att fastighetsägaren norr om Ödsby 1:4 drabbas av de tänkta planerna. Framför allt gäller detta ut- och infarter till fastighetens brygga, samt försämring av säkerhet vid bad, etc. Vi förutsätter att även denna fastighetsägare har fått möjlighet att yttra sig avseende föreliggande detaljplaneförslag.</p> <p>ÖDSBY 1:6, 1:68, 1:69, 1:70 OCH 1:71, Göran Ström, Kerstin Erntell-Ström.</p> <p>1. Det noteras att väg som betjänar ovan fastigheter behålles i sin nuvarande utsträckning, alltså ingen förändring från dagens situation. Önskemål att inom detaljområdet på egen mark utöka med 7-8 fastigheter: Enligt tidigare kommentar från kommunen så var planen att studera och överväga om de skall läggas in i översiktsplanen. I detaljplanen finns inte de föreslagna fastigheterna inplanerade. Situationen idag är att det finns ett positivt muntligt utlåtande att kommunen ställer sig positiv till ett plantillstånd för området mellan Ödsby 1:5 och 1:70. Detta område är i detaljplanen benämnt som naturområde med våtmark och björkskog. Detta bör ändras till Område för framtida fastigheter.</p> <p>2. Noterar att båda vägarna behålles i sitt nuvarande skick och med att de är av vägtyp v6. Befintlig väg med befintliga vägdiken.</p>	<p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Se hänvisning ovan.</p> <p>Kommer se över detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommer studera detta en gång till i planarbetet.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Utskick har skett enligt fastighetsförteckningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till översiktsplanen från 2010.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>3. Från huset på fastigheten Ödsby 1:69 finns en kort "rollatorvänlig" anslutning till Södervägen. På samma sätt bör huset på Ödsby 1:68 ansluta till Södervägen. På ritningsunderlaget finns det indikationer av röda ledningar på berget. Finns det en konflikt här mellan den framtida vägstubben, bergknallen och ledningar?</p> <p>4. Baserat på de två följande citaten från detaljplanen: a) Utbyggnad av vatten, avlopp, dagvatten och tomrör för bredband inom befintliga områden bekostas av Munkedals kommun, b) Kommunen bygger ut va-ledningar, spill dag och vattenledningar till befintliga fastigheter, är förståelsen att detta gäller för fastigheterna Ödsby 1:68, 1:69, 1:70 och 1:71.</p> <p>5. Bostadshuset på fastigheten är ett åretrunthus där vatten förses från en djupborrad brunn som är placerad mellan husmarkeringarna Ödsby 1:69 och 1:68. Avloppet från huset har en naturlig fallhöjd ned till vägen som betjänar fastigheterna Ödsby 1:6, 1:68, 1:69, 1:70 och 1:71 där kammare/pumpbrunnar ligger. En naturlig placering av de nya va-ledningarna bör då ansluta på samma plats vid vägen för att ge fastigheten Ödsby 1:68 samma möjlighet att utnyttja fallhöjden som för Ödsby 1:69 samt för att kunna utnyttja gjorda investeringar för va-ledningar på 1:69.</p> <p>Fastigheten som utnyttjas året runt och har ett väl fungerande va-system som kan användas i många år till. Detta värde kommer att reduceras till noll i och med utbyggnaden av Bergsvik. På vilket sätt sker en kompensation vid denna värdereducering? Blir det genom en reducerad anslutningsavgift eller på annat sätt?</p> <p>BERGSVIKS VÄGSAMFÄLLIGHET OCH BRYGGFÖRENING, Birgitta Hedlund-Lindberg, Sammanfattning: Med anledning av att samrådshandlingarna skickas ut under pågående jul & nyårsperiod har styrelsen inte kunnat nå många av föreningens medlemmar, då dessa till största delen består av fritidsboende inom området. Bergsvik Vägsamfällighet vill att svarstiden för att lämna synpunkter på det nya planförslaget senareläggs tills slutet av mars 2012. Vi föreslår att kommunen dessutom ordnar ett informationsmöte med berörda fastighetsägare under första kvartalet 2012, i syfte att klarlägga viktiga frågeställningar som dykt upp i samband med att respektive fastighet tagit del av samråds-handlingarna.</p> <p>De flesta av medlemmarna vill att Bergsvik behålls som ett fritidsområde med möjlighet till en viss utökning av antalet nya fastigheter (förtätning av området) där tillgång till kommunalt va-system möjliggörs. Fler permanentbostadshus accepteras alltså i lagom omfattning, men vi vill inte ha några flerfamiljshus i området.</p> <p>I samrådshandlingarna framgår det att vi skall ta ställning utifrån förordnandet enligt § 113 BL. Detta förordnande gäller</p>	<p>Studerar detta en gång till i planarbetet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta, frågorna hänvisas till utförandet av va-systemet.</p> <p>Noterar detta, en värdering kommer ske av befintlig anläggning.</p> <p>Noterar denna synpunkt, en förlängning har medgivits till den 2012-02-20.</p> <p>Kommunen kommer överväga detta.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>så vitt vi förstår både de gamla sommarstugeområdena dels från 1961 men också Hogenområdet från 1971/73. För det senare området finns det flera olika beslut både från Kommunfullmäktige och Lantmäteriet. Detta måste klarläggas ytterligare.</p>	<p>Förordnandet gäller enbart för detaljplan från 1961.</p>
<p>När det gäller naturmarken i de båda befintliga sommarstugeområdena anser vi att den skall behållas enligt § 113 BL från 1961 resp. 1971/73.</p>	<p>Se hänvisning ovan.</p>
<p>En utökning av byggrätten från de 60 kvm resp. 90 kvm till det föreslagna 150 kvm välkomnas dock.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Merparten av nuvarande fastighetsägare har i ett tidigare skede klart motsatt sig de otänkbara kostnader som angetts, då de även fortsättningsvis bara tänker ha sin fastighet som ett sommarboende och kanske bara vistas där någon månad per år.</p>	<p>Ett förtydligande kommer i handlingarna till utställningen.</p>
<p>Med en rimligare förtätning blir behovet av en upprustning av befintligt vägsystem och nya vägar inte så omfattande som planförslaget visar och den föreslagna stora utbyggnaden av en båthamn uppstår inte. Vi hänvisar här till Carlanders Marina som rimligtvis borde kunna erbjuda ytterligare båtplatser.</p>	<p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p>
<p>Badplatsen och befintlig brygganläggning bör kunna förbättras så att fler kan få både kvalitativt bättre badmöjligheter och ytterligare båtplatser kan erbjudas.</p>	<p>Noterar denna synpunkt.</p>
<p>Den föreslagna planändringen anger att Samfällighetsföreningen skall ha ansvar för vissa fall både genomförande och drift. Detta måste penetreras ytterligare så att vi förstår vad detta innebär, innan vi tar ställning till något ansvarstagande. Vi godkänner alltså inte dessa förslag i detta skede.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Det pågår också en diskussion och ifrågasättande av de formella förehavanden som varit för Bergsviksvägen och dess bivägar i de olika Lantmäteriförrättningar som gjorts. Enligt uppgift från några fastighetsägare som deltagit vid tidigare diskussioner i dessa frågor, är det en snärskog av olika beslut och dokument som förekommer. Det är av största vikt att vi får klarat ut vad som gäller och rätta till de felaktigheter som begåtts innan vi bildar en ny eller flera samfälligheter inom området. Det finns också en mängd servitut och löften beträffande båtplatser såväl vid vajar utefter klippvikarna som nere vid Solvik. Här ser vi både ordning och oordning bland uppgifterna. I dessa frågor har såväl Munkedals kommun som Markägare och Vägsamfälligheten ett gemensamt intresse att klara ut vad som är riktigt.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Ett klargörande med hjälp av lantmäteriet är på sin plats.</p>
<p>Med ovanstående sammanfattning ser Styrelsen det ytterst väsentligt att få en samrådstid som medger att vi löser ut de formella frågetecknen som finns innan vi går vidare in i en utställningsfas där merparten av tiden annars kommer att hamna om rättstvister och juridiska ärenden. Vi vill under alla</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Planprocessen kommer fortsätta med en utställning när handlingarna blir klara för det.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>omständigheter inte hamna i en period framför oss som till största delen gör Bergsviksområdet med dess nuvarande fastighetsägare skall ägna sin tid åt juridiska spörsmål.</p> <p>1. § 113 BL- Merparten av de boende i Bergsviksområdet vill ha naturmarken kvar. I Bergsvik Samfällighetsförening motsätter vi oss därför en förändring från naturmark till kvartersmark. Vi vill behålla § 113 BL.</p> <p>2. Antal föreslagna nya bostäder- Vi tycker inte att det nya planförslaget visar på en varsam förtätning av Bergsviksområdet. Förslaget innehåller 63 nya bostäder, varav ett flerbostadshus med 6-8 lägenheter. I dagsläget finns det 64 fastigheter i området. Detta är näst intill en fördubbling av antalet fastigheter. Vi motsätter oss starkt denna överetablering av fastigheter i Bergsområdet. Med en varsam förtätning kan vi tänka oss ett fåtal nya fastigheter i området där man främst bebygger strötomter.</p> <p>3.Genomförande och driftansvar för planområdet- Idag står det i dokumentet genomförandebeskrivningen att exploatör/fastighetsägare har genomförandansvar för följande anläggningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Park * Natur * Badplats * Lokalgata * GC-väg * Gatubelysning <p>Vi kräver att detta förtydligas så att det tydligt framgår att det är exploatören som står för alla kostnader och det praktiska genomförandet av dessa anläggningar, men att det skall göras i samråd med berörda fastighetsägare. När det gäller badplatsen skall förutom berörda fastighetsägare även samfällighetsföreningen vara med i samrådet.</p> <p>I samma tabell står det att exploatör/samfällighetsförening har genomförandansvar för anläggningarna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P-plats <p>Vi kräver att detta förtydligas så att det tydligt framgår att det är exploatören som står för alla kostnader och det praktiska genomförandet av dessa p-platser, men att det skall göras i samråd med berörda fastighetsägare och samfällighetsföreningen.</p> <p>Det står att samfällighetsföreningen har ensamt genomförandansvar för anläggningarna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bredband • Förråd, handikapptoilet, mm <p>Vi kräver att detta förtydligas så att vi vet vad vi skall ta ställning till. Vi motsätter oss att ta på oss genomförandansvar för något som vi inte vet vad det är .</p> <p>Samma förtydligande önskas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B- bostäder • V1-småbåtshamn • Trädfällning 	<p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen. Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<ul style="list-style-type: none"> • WB1-bad,badbrygga • WV1-småbåtshamn • Naturplatser • Reservatsförvaltaren <p>4.Kostnader för fastighetsägare- Vill ha förtydligande över framtida kostnader som kan drabba fastighetsägarna.</p> <p>5.Fastighet vid stranden och i vattnet vid båthamnen- Vi motsätter oss i nuläget bildandet av en eller flera fastigheter i området vid stranden intill Solvik och i vattnet utanför stranden. Vi tycker att området vid stranden och bryggan skall fortsätta att vara ett gemensamhetsområde i framtiden som alla boende i området kan utnyttja och njuta av precis som idag. Vi vill att § 113 BL skall gälla här också. Vi vill att konsekvenserna klagörs för ett eventuellt bildande av egna fastigheter för båthamn, badplats och båtförråd vid Solvik.</p> <p>6.Projektering av hamnen- Samfällighetsföreningen önskar förtydligande av hur stor hamnen är tänkt kunna bli. Den övergripande kommentar vi har idag är att vi motsätter oss den föreslagna brygganläggningen eftersom den är alldeles för stor och innehåller alldeles för många båtplatser. Vill att de befintliga båtägarna skall få ha kvar båtplats utan extra kostnad. Ett förslag på hur ett större antal T-bommar än de som finns idag skall kunna transporteras och vinterförvaras krävs i den nya planen för att det över huvudtaget skall vara möjligt att anlägga och underhålla en eventuell större brygganläggning än den som finns idag.</p> <p>7.Miljökonsekvensbeskrivning- Vi tycker att den sammanfattning som följer inte är tillräckligt utan kräver att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning för hela Bergsviksområdet upprättas innan den föreslagna planen ställs ut.</p> <p>8.Marinbiologisk undersökning- Vi anser att den marinbiologiska undersökningen skall göras om under juni eller juli månad. Den undersökning som redovisad anser vi var utförd för sent på året. Påpekar att inte hela undersökningen utlagts på kommunens hemsida. Tar upp att utredning redovisar att ökad sedimentering vid badstranden kommer att ge mjukare botten vilket sannolikt inte kommer att ses som positivt.</p> <p>9.G:a 5- G:a 5 har under åren sedan dess bildning väl tjänat som natur-, park- och kommunikationsyta, samt också visat sig svara för en stor del av den sociala boendeaspekten i Bergsvik, en nog så viktig synpunkt i PBL. Även tillgängligheten av naturområdena är numera tack vare skötsel god året runt. Vi önskar att G:a 5 klassas som Gårdsgata i sitt ursprungliga skick och med nuvarande sträckning.</p> <p>10.Bad- Bergsviks Samfällighetsförening vill att boende i alla åldrar fortsättningsvis skall kunna bada i viken och motsätter oss därför en förändring av detta.</p>	<p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Båtförråden kommer tas bort i det fortsatta planarbetet. Kommer förtydliga detta med fastighetsbildning också.</p> <p>Detaljplanen medger en utbyggnad av en båthamn i etapper efter att tillstånd erhållits av Länsstyrelsen.</p> <p>Hur båtbryggan, kostnader m m skall utformas blir en fråga för exploatör och bryggförening att ta fram. Se även sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Synpunkten om T-bommar noteras, kan behöva beaktas.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Ligger där nu, den saknade delen handlar i huvudsak om Gårvik. Utredningen är ett underlag att söka tillstånd med. Kompenserande åtgärder kan undersökas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. En väl fungerande gemensamhetsanläggning (eller om lämpligt flera) är målsättningen även framgent för Bergsviksområdet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Badviken förstoras något i förslaget, till</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Påtalar låga vattennivåer innan för skäret. Viss fara i att bada nära båtplatserna samt risken för en uppmjukning av botten i badviken.</p> <p>11. Myrebottenvägen- Om det nya planförslaget, reviderat efter mottagna synpunkter, fortfarande innehåller fastigheter på området Ången önskar Bergsviks Samfällighetsförening att Myrebottenvägen används som tillfartsväg för detta område, i stället för Bergsviksvägen. Detta för att minska trafik och slitage på Bergsviksvägen. Vi anser också att cykel och gångvägar kan vara sammanlänkade med Bergsviksvägen från Ången.</p> <p>Anslutningsavgift VA:- Vi ser att det med det nya planförslaget kommer att tillkomma mycket stora kostnader för alla fastighetsägare i området för att finansiera vägar, gång- och cykelbanor, gatljus, brygganläggning mm. För att inte fastighetsägare som bor i Bergsvik idag skall tvingas sälja sina fastigheter på grund av att kostnaderna för att införa den nya planen, förväntar vi oss att kostnaderna för va subventioneras för hela Bergsviksområdet precis som Munkedals kommun gör för Saltkällan och Skree.</p> <p>Tidigare synpunkter från de boende i området samt Bergsviks vägsamfällighetsförening. Har synpunkter på att alla ställda frågor till detaljplane-programmet inte helt besvarats.</p> <p>Samråd- I dagsläget uppfattar vi det i föreningen att planförfattarna till övervägande del gått markägaren i området till mötes med det nya planförslaget, och inte till lika del lyssnat till synpunkter från de boende i området. Vi anser att detta är allvarligt och tycker att detta skall tas i beaktande när vi nu lämnar synpunkter på planförslaget igen. Vi förstår att Munkedals kommun behöver planera för fortsatt utveckling och utbyggnad i kommunen. Det håller vi helt med om, men det skall göras i samråd även med fastighetsägarna i Bergsviksområdet.</p> <p>ÖDSBY 1:17, Roger Lindbrand, 1.Undertecknad vill att Kullen skall utgå ur programmet, vill ha naturen som den är. Jag värnar även om den fina kalkkällan med rent och friskt vatten som finns i området. 2.Vill att alla riksintressen som berörs i den senaste planversionen utreds särskilt. 3.Vill ej att någon tomtavstyckning av 2 st. tomter i naturreservatet genomförs. 4.Är ej intresserad av en utökad småbåtshamn, anser att nuvarande mer än väl täcker behovet, många är ej belagda. 5.Vem är genomföraren av den stora miljonexploateringen? 6.Antalet föreslagna bryggplatser strider mot översiktsplanen. Den föreslagna bryggglängden kommer så långt ut i fjorden, att den kommer att hindra laxens vandring förbi udden och vidare in i och förbi Solviksviken. Anläggandet av en ny brygga skall ej bekostas av föreningen eller de som har eller kommer att ha båtplatser vid bryggan. Det skall exploitören bekosta. De föreslagna bodarna är för stora och omfattande. 7.Om en utbyggnad av området blir aktuellt föreslår jag</p>	<p>förmån för alla åldrar, och kompletteras med djupbad vid klippbryggan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se hänvisning till sammanfattningen längst bak i redovisningen.</p> <p>Kommunen använder sin va-taxa vid framräkningen av anslutningsavgiften.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Synpunkter från vägföreningen och enskilda beaktas och sammanvägs med allmänna intressen och med kommunens intresse av en utbyggnad inom och i anslutning till Bergsvik. Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redovisningen.</p> <p>Pkt 1, 4, 6, 7, se kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen. Pkt 2 Förtydligande kommer ske till utställningsmaterialet.</p> <p>Pkt 3, endast en tomt har hittills föreslagits inom naturreservatet, den utgår (D:1).</p> <p>Pkt 5, kommunen har tecknat ett ramavtal med markägaren. Utbyggnaden är tänkt att ske i etapper. Kommunen är huvudman för va-utbyggnaden.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>området på Ängen om det klarar en ökad belastning på vattenföringen i området. Likaså föreslår jag att Myrebottenvägen ansluter till området.</p> <p>8.Undrar hur uppvärmningen av de nya fastigheterna skall ske då el ej får användas? En massa rykande skorstenar är ej så trevligt eller hälsosamt.</p> <p>Båtplatser med tillhörande småbodar vid wire har förra ägaren Karl A. Skånberg personligen anvisat min far Henry Lindbrand och gav honom tillstånd att anlägga dessa.</p> <p>ÖDSBY 1:22, Mikael Bengtsson, Säger nej till upphörandet av paragraf 113 BL. Vi motsätter oss också all typ av byggnation på naturreservat, och tycker att det är anmärkningsvärt att kommunen inte redan avstyrat denna byggnation. Dessutom finns fornlämningar, en boplats, precis i anslutning till föreslagna byggnation. Vidare upplever vi att den föreslagna stora exploateringen totalt kommer förändra det gamla fritidsområdet, som idag är unikt och att bevara. Föreslår att anslutningen till vatten- och avlopp görs frivillig och istället blir ett krav vid ett krav vid utbyggnad av fastigheter. Vidare föreslås maximal bruttoarea för fastighet begränsas i området till 90 kvm. Vi tror att en så omfattande exploatering av området också påverkar natur och djurliv negativt. Idag finns många vilda djur i området som trivs i området därför att det är så lugnt och fridfullt där. Idag finns det bara ett fåtal gamla fritidshusområden kvar i Bohuslän. Vi tror att det är viktigt att det även i framtiden finns välbevarade fritidsområden kvar i Västra Götalandsregionen.</p> <p>ÖDSBY 1:30, Leif Vikengren, Är emot den stora nya exploateringen och ifrågasätter vem som kommer att köpa tomter och bosätta sig året runt där. Det enda positiva i skrivelsen är den möjlighet till ett fungerande va-nät som planeras. Det är ett måste för att ta hand om och värna den miljö som vi ser som en av de viktigaste orsakerna till varför Bergsvik fungerar så ypperligt som fritidsområde. Att fördubbla antalet husägare skulle menligt inkräkta på miljön enligt vår uppfattning.</p> <p>Att bara slentrianmässigt skriva att den planerade utbyggnaden inte skulle inverka menligt på miljön verkar i våra ögon som en fatal felbedömning. Hur kan man påstå att en fördubbling av besöksfrekvensen inte påverkar miljön? Hur kan man påstå att bebyggelse av naturreservat inte är ett miljömässigt övertramp? Detta kan och måste överklagas till högsta instans! Vi kräver att en ordentlig, oberoende miljökonsekvensutredning genomförs.</p> <p>Just med tanke på miljön blir det dessutom obegripligt att man kan planera att bebygga de strötomter som beskrivs i utredningen. Dessa har fungerat som fritidsområden sedan sextioalet och ligger dessutom som delvis inom naturreservatsområde. I ett av fallen planeras bebyggelse i direkt linje med den havsutsikt som ett flertal fritidshusägare,</p>	<p>Planförslaget tillåter ej direktverkande element.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>däribland undertecknad, idag har. Kan det vara förenligt med lagstiftningen på området? Dessa bebyggelser kommer att överklagas till högsta instans. Vi kräver att strötomter som planeras att byggas direkt stryks ur den fortsatta planeringen.</p> <p>Frågasätter kostnader som läggs på befintliga fastigheter. Vi kräver att kommunen tydligt klargör sina intentioner med oss fritidshusägare i Bergsviksområdet. Är det meningen att vi skall stå för ovannämnda kostnader så innebär det ett dräpslag mot oss fastighetsägare!</p> <p>Avslutningsvis: Att helt säga nej till allt i utredningen är inte det som vi avser, men på det hela taget verkar planerna som ett enda stort luftslott. Att fördubbla antalet tomter i ett så känsligt område strider mot sunnda förnuftet. Dessutom att så totalt köra över ägarna av de redan existerande hushållen kan inte vara annat än ett tecken på översitteri från kommunens/exploatörens sida. Varför inte nöja sig med en betydligt mindre inverkan på redan existerande bebyggelse? Varför inte nöja sig med exempelvis Ängen? Varför skriver man inte in att alla kostnader som nu verkar pådyvlas de nuvarande fastighetsägarna borde tas om hand av de som vill förändra så till den milda grad, nämligen kommunen och exploatören?</p> <p>Vi kräver att detaljplansutredningen dras tillbaka och görs om och därmed revideras till en mer verklighetsanpassad plan. Dessutom till en plan som tar hänsyn till de som nu bor i området.</p> <p>ÖDSBY 1:20, Louis Wrede, Som sommarstugeägare motsätter jag mig anläggande av parkeringsplatser i anslutning Bergsviksvägen-gångväg Gula hållorna. Som stöd för detta hänvisar jag till § 113 BL som är en allmän platsmark och den ursprungliga plansituationen är starkt juridiskt bindande. Då antalet naturbadplatser är få i Bergsvik kommer trafiken av motorfordon att starkt öka till planerade parkeringsplatser enligt ovan. Denna situation kommer bli mycket störande för boende i anslutningen till parkeringsplatserna. Vidare anser jag att storskaligheten av hela bygnationen förstör Bergsvik och sommarstugeidyllen. Permanent boende av denna omfattning kommer att förkväva naturen, lugnet och idyllen och jag anser Bergsvik blir en förort till Munkedals där många stugboende kommer att flytta. Bebyggelsen av Ängen ser enligt planen ut att vara trevlig men lämna Kullen orörd då denna blir så utmanande med bostäder samt brant väg upp i området förstör mycket av naturen här.</p> <p>ÖDSBY 1:14, Siv Olofsson, Jag tar bestämt avstånd mot förslaget om ny detaljplan för Bergsvik. Jag anser att ni måste ändra på följande i detaljplanen: att ej bygga området Kullen, Att ej göra tomtavstyckningar i naturreservat, Att kommunen och länsstyrelsen upprättar en miljökonsekvensbeskrivning innan planen utställs, Att ej ändra på § 113 förordnanden enligt BL, inom byggnadsplan från 1961.</p>	<p>Förtydliganden kommer till utställningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till sammanfattande ställningstagande längst bak i redogörelsen. Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>De gällande detaljplanerna har redan angivna parkeringsytor som ej byggts ut.</p> <p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p> <p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>ÖDSBY 1:28, Thore, Marianne, Per-Ola Zackrisson och Annika Sandell, Fastighetsägarna är starkt emot att naturmark ersätts mot kvartersmark. Anser att exploateringen som förslås är alldeles för stor. Vem är det som vill genomföra denna exploatering?</p> <p>Den småbåtshamn med 86 st. båtplatser som finns i planen anser vi förstör den fina, lilla viken. Vi har under lång tid tillsammans med övriga fastighetsägare i området hjälpts åt att sköta stranden och bryggorna. Vi har själva bekostat bryggorna. Kommer det inte vara något värt i framtiden? Vad kommer det att kosta att fortsätta ha båtplats i Bergsvik? Tillsammans med en betydande kostnad för den anslutning av vatten och avlopp som tvingas på samtliga fastigheter i området måste jag säga att Munkedals kommun behandlar oss illa och gör det mycket svårt att i framtiden behålla vårt fritidshus.</p> <p>Vi skulle vilja veta vad placeringen av ett pumphus nära vårt hus kommer att medföra för vår del. Lukt? Oväsen?</p> <p>Hur kommer det sig att man kan bygga på en tomt mellan vår fastighet 1:28 och 1:4 ? Borde inte strandskyddet gälla här? Vi kommer att motsätta oss ev. uppförande av byggnad här.</p> <p>Anser att exploateringen är allt för stor. Att bygga på Bergsviks egen Smörkullen är väl nästan att beskriva som ett helgerån på Tungenäset. Om man avser att gå vidare med dessa planer så vill vi först se en miljökonsekvensbeskrivning där kommun, länsstyrelsen och naturvårdsverket medverkar. Vi begär att samtliga riksintressen som berörs i den senaste planversionen särskilt utreds. Tydliga bestämmelsekartor från Tungenäsets översiktsplan skall tillställas varje berörd fastighetsägare innan planen ställs ut.</p> <p>ÖDSBY 1:32, Conny och Ingalill Henrixon, Vi välkomnar förslaget att få en planändring till stånd som medger större byggrätter som skulle resultera i att byggnation tillåts till en acceptabel boendeyta där permanentboende skulle kunna möjliggöras.</p> <p>Vi ser också positivt på den föreslagna satsningen av kommunalt va-system för Bergsviksområdet förutsatt att kostnadsbilden anpassas till normal nivå som gäller i övriga landet.</p> <p>Vi förstår också att området behöver förtätas för att Munkedals kommun skall få underlag för den investering som ett kommunalt va-system medför.</p> <p>Vår uppfattning är dock att Bergsviksområdet skall bevaras som fritidsområde där merparten av fastighetsägarna är sommarboende men vi tycker att en viss ökning av antalet permanentboende är positivt.</p>	<p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Dessa frågor får exploatör och bryggförening klargöra innan båthamnen kan förverkligas med erforderliga tillstånd. Värdet av befintliga anläggningar tas normalt med i beräkningarna vid den nya kostnadsfördelning.</p> <p>Några olägenheter för boende runtomkring skall inte uppkomma.</p> <p>Förtydligande med läge och utseende kommer ske i planbestämmelserna. Ej strandskyddat.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Noterar detta. Det är den senaste översiktsplanen för hela Munkedals kommun (Framtidsplan Öp10) som gäller även för Tungenäset. Dessa finns att tillgå på kommunkontoret och på kommunens hemsida.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>En detaljplan kan inte reglera användandet av byggnader för antingen delårs- (fritids-) eller åretruntbebyggelse. Det är den</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Även om vi kan tänka oss ett eget framtida permanentboende inom Bergsvik, vill vi inte att det skall övergå från ett idylliskt fritidsområde till mindre förort till Munkedal där det kommer att krävas hög standard från de boende vad gäller vägar, cykelbanor och belysningar. Vi tror att Bergsvik kan utvecklas till ett fortsatt trivsamt område för fritidsboende för många, i kombination med en viss utökning av permanentboende.</p>	<p>större tillåtna byggnadsarean som förväntas göra det enklare att permanent bosätta sig. En förändring mot permanentboende är redan påbörjad och kan även med de nya planbestämmelserna förväntas ske successivt under en längre tid.</p>
<p>Vi tycker dessutom att det förslaget med flerfamiljshus såsom gruppbyggda småhus inte hör till detta område utan föreslår att nybyggnationen stannar vid enbart friliggande villor/småhus.</p>	<p>Flerbostadhuset kommer ersättas med två villatomter med suterrängvåningar.</p>
<p>Vi anser att det föreslagna antalet nya fastigheter om 52 st. är för stort och föreslår därför att väsentligt färre byggs, där inga flerfamiljshus eller grupphus ingår.</p>	<p>Noterar denna synpunkt.</p>
<p>Om planen genomförs i sin helhet, kommer det att bli ett stort slitage på naturen och trycket på bad- resp. båtplatser kommer att öka till en ohanterlig omfattning.</p>	<p>Noterar denna synpunkt.</p>
<p>Vi ser det heller inte nödvändigt att införa den föreslagna standarden på vägnätet förutsatt att en rimligare omfattning och förtätning genomförs.</p>	<p>Noterar denna synpunkt.</p>
<p>Som planunderlaget visar, vill givetvis de som tänker bosätta sig i området ha tillgång till bl. a. båtplatser, vilket redan idag har sina begränsningar. En viss utbyggnad av befintlig brygga för att få fler båtplatser skulle nog kunna genomföras, men att bygga upp en båthamn av den omfattning som planförslaget visar, tror vi inte ligger inom rimliga kostnader för de som är sommarboende.</p>	<p>Planen ger förutsättningar för att bygga ut båthamnen i etapper. Hur det ska genomföras och till vilka kostnader styrs inte helt av planen. Dessa frågor kommer dock att belysas något tydligare i det fortsatta planarbetet.</p>
<p>Den tillkommande kostnaden för ny båthamn, sammantagen med den förväntade anslutningsavgiften för kommunalt va, anses av oss hamna långt över vad som är rimligt för enbart sommarboende då man därutöver ju har den befintliga kostnaden i sin hemkommun, vilket för oss belastar ekonomin utöver vad som är möjligt.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p>
<p>Om man därtill lägger initialkostnader för en upprustning och utbyggnad av vår boendeyta, blir ekvationen inte längre lösbar.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Vi vill kunna stanna kvar inom Bergsviksområdet, den plats vi gemensamt med andra boende inom området, under ca 45 år, har byggt upp och förvaltat till den standard vi nu har.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Om förordnandet enligt § 113 BL beslutas upphöra för vår gällande detaljplan 1961, önskar vi förvärva naturmark utanför vår tomt som föreslås i nya detaljplanen.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Vi anser att remisstiden inte var tillräcklig i detta skedet och att tidpunkten för samrådet var olämpligt vald då det sammanföll med jul- och nyårsledighet då man har mycket annat att ägna sig åt än att läsa igenom och förstå det</p>	<p>Har förlängt tiden till 2012-02-20.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>utskickade materialet som är ganska digert i sin omfattning.</p> <p>Vi föreslår att Munkedals kommun ordnar en informationsträff med berörda fastighetsägare under våren 2012 och lyssnar av en diskussion hur vi fastighetsägare ser på läget nu när vi tagit del av mer information om det nya planförslaget.</p> <p>Detta bör göras innan en utställning genomförs.</p> <p>Det förekommer många funderingar bland fastighetsägarna beträffande exploatörens intentioner och vision beträffande Bergsvik.</p> <p>Kommer området att styckas upp på fler exploatörer och vad har dessa i så fall för intensioner?</p> <p>Hur skall alla de föreslagna samfälligheterna drivas och underhållas? Det föreslagna ansvaret behöver diskuteras och klarläggas ytterligare innan man som fastighetsägare tar ställning för och emot. I värsta fall blir det mycket dyrt för den enskilde fastighetsägaren där årsavgifter förmodligen sammantaget blir en stor del av boendeutgifterna. Den nuvarande årsavgiften för väg och bryggplats ligger under 1500 sek.</p> <p>Vi vill givetvis återkomma med ytterligare synpunkter då Munkedals kommun och exploatör klarlagt hur de ekonomiska förutsättningarna ser ut.</p> <p>ÖDSBY 1:59, Ann-Christin och Erik Jaeger, Bergsvik är idag ett trivsamt fritidsområde. Vi tycker att man ska vara aktsam om en sådan skatt som området är idag. Området är med i Natura 2000. Är det då riktigt, att öka påfrestningarna som följer på både natur och hav? Gullmarn ses idag som fiskarnas vagga och det ska vi värna om. Påfrestningarna ökar med ett så stort antal fastigheter som det talas om här. Idag har vi 64 fastigheter och det är planerat för 63 nya. Det är långt ifrån en varsam exploatering när man fördubblar antalet bostäder.</p> <p>De nya vägarna är anpassade enbart för nybyggnationerna på Kullen, Ängen och V Berget. Vi tycker att tillfartsvägarna till de nya områdena, skall gå via Myrbottenvägen. Idag har vi fullt fungerande vägar för oss som bor här. Vi behöver varken asfalt eller gatubelysning.</p> <p>De befintliga fastigheterna ska inte tvingas delta i några anläggningskostnader. Detta får exploatören bekosta.</p> <p>Den lilla sandstranden som finns idag är platsen där dom små barnen badar. Det är här det är grunt och lekvänligt. Med en sådan stor båtbygga som planeras fördärvas denna möjlighet. Vattnet blir stående utan genomströmning och viss förorening från båtarna gör att badvattnet blir sämre.</p> <p>Med en halvering av antalet nya bostäder behövs inte så stor utbyggnad av vägarna. Närhet till Carlanders båtvarv gör att ny brygga inte behövs. Den nuvarande bryggan är betald av</p>	<p>Kommer överväga detta i samband med utställningen.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Detta regleras inte i detaljplanen utan det blir i exploateringsavtalet som skall antas av kommunen på samma gång som detaljplanen antas.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redovisningen.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Utformningen av hamnen behöver ta hänsyn till bland annat dessa aspekter, vilket får klargöras i tillståndsprövningen för hamnen i nästa skede.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>de fastigheter som har bryggplats idag.</p> <p>Skulle det ändå byggas en ny brygga kräver vi som redan har båtplats, att få en ny vid denna utan kostnad.</p> <p>Värna om de befintliga företag som finns t ex Carlanders båtvarv, som redan har totalservice för båtar, att behov bygga ut med fler båtplatser där.</p> <p>Som kommun måste det vara viktigt med vissa områden som är industrimark och vissa som är för friluftsliv och rekreationsmark. Man behöver inte exploatera så hårt i ett fritidsområde som det är tänkt här.</p> <p>ÖDSBY 1:34, Berit och Leif Gustavsson, Vi protesterar mot kommunens planer att bygga ut Bergsviks fritidsområde till helårsboende. Flerfamiljshus passar inte riktigt bra i fritidsområde. Vägen upp till Kullen blir nog ganska brant och kommer att förstöra vår vattenkälla. Vi protesterar även för byte av naturmark till kvartersmark, även tomtavstyckning i naturmark för garage och parkering mot Gula hållorna. Utbyggnad av va och vägar kostar stora pengar vem betalar? Miljöpåverkan blir ju väldigt stor både på Bergsvik och hela Tungenäset med all bebyggelse. Ängen kan kanske vara ett tänkbart område, om vattenavrinningen kan lösas med dikesrensning. Kommunens engagemang vad består det i? Antalet båtplatser är det genomförbart även eventuellt båtförråd, kostnader? P-torget/Kullen vad är det för något? Angående Gårviksvägen så är den redan idag överbelastad sommartid. Gc-väg från Munkedal till Gårvik är det enda vettiga som kommunen kommit fram till?! Vi tycker att området skall få fortsätta vara ett fritidsområde! Hur mycket kommer en tomt att kosta?</p> <p>ÖDSBY 1:8, Yngve Ralph, Magnus Stuckmeyer, Vi upprepar tidigare uttalade ståndpunkt att Bergsvik är och bör förbli ett fritidsområde. Vi förvärvade vår stuga i 2007 med hopp om att få ett fritidsboende i ett lugnt rekreationsområde av utpräglad fritidshuskaraktär. De planer som nu läggs fram från kommunens sida introducerar, mot majoriteten av de existerade fritidshusägarnas vilja, en storskalig ändring till ett villaområde med året-runt-boenden: grusvägar blir till asfalt, naturmark får ge vika för villor och lägenheter, det rika djurlivet trängs tillbaka i en förtätad bebyggelse. Vi har tidigare föreslagit att planerade områden som påverkar boendemiljön i den existerande bebyggelsen bör utgå ur programmet. Vi inser att delområde Kullen som erbjuder storslagen utsikt mot Gullmarsfjorden, är av stort ekonomiskt intresse för markägaren, men vi vill uppmana politikerna att inte bortse från de befintliga boendes intressen. Exploateringen av Kullen utgör den enskilt största förändringen i detaljplanen, med följden att området dels berövas ett stort naturområde, dels exploateras med en typ</p>	<p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Hänvisar till ställningstaganden längst bak i redovisningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Flerfamiljshuset kommer att utgå.</p> <p>Tomtavstyckning för garage och parkering planeras inte mot Gula hållorna, däremot anläggande av p-yta (i enlighet med intentionerna även i den gällande detaljplanen från 1961). Ny tomt D:1 utgår.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redovisningen.</p> <p>Benämningen P-torget avser p-ytan mellan Ängen och Södra.</p> <p>En förändring mot permanentboende kan i befintliga delar förväntas ske successiv under en längre tid. Det är marknaden som avgör tomtpriser.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Hänvisar till ställningstagandena längst bak i redovisningen.</p> <p>Kullenområdet och Ängen ligger till största delarna utanför befintlig detaljplan. Flerfamiljshuset kommer</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>av bebyggelse, som på ett betydande sätt avviker från nuvarande bebyggelse.</p> <p>För vår egen del, kommer den planerade parkeringsplatsen mellan fastigheterna Ödsby 1:8 och 1:26 ha enskilt störst inverkan av detaljplanens förslag, då parkeringsplatsen angränsar vår tomtgräns. Vägen till parkeringsplatsen utnyttjas idag endast av oss Ödsby 1:8 och vi har under de fem år vi ägt fastigheten investerat tiotusentals kronor på att bredda och stabilisera denna väg. En parkeringsplats kommer att medföra betydande buller från fordon och fotgängare precis invid vår trädgård. Indirekt medför detta naturligtvis en mycket betydande påverkan på husets marknadsvärde. Direkt kommer planläggningen medföra avsevärda kostnader för att förbättra insynsskyddet mot den planerade p-platsen med grindar och anläggning av buskage. Vem skall bekosta detta? Sammanfattningsvis motsätter vi oss planerad parkeringsplats. Att det inte finns tillräckligt med parkering i området efter att man byggt ut bör knappast leda till så pass stor påverkan på ett fåtal fastighetsägare. Förslagsvis förlägger man istället parkeringsplatserna längs med Bergsviksvägen, enligt förslag nedan.</p> <p>Redan vid vårt anförande i samband med den förra versionen av detaljplanen påpekade vi att delar av existerande bodar på vår tomt står utanför tomtgränsen. Detta gäller även vår utsiktsplats. Sistnämnda förbinds med en trappa från vår altan. Den har funnits i alla år, är utbyggd med träverk, och anses vara en del av bebyggelsen på Ödsby 1:8. Vid vårt förvärv av fastigheten 2007 köpte vi huset i god tro, med förståelsen att all bebyggelse inklusive utsiktsplatsen låg innanför vår tomtgräns. Vi ser att man i den nya planen tagit hänsyn till att boden närmast Gullmarsfjorden är en naturlig del av tomten, och utökat tomtgränsen något för att inkludera byggnaden. Emellertid råder osäkerhet kring huruvida utsiktsplatsen med denna utökning blir inkluderad i Ödsby 1:8. Vi föreslår att man utvidgar tomtgränsen till Ödsby 1:8 med 5-10 meter mot Gullmarsfjorden så att denna del blir inkluderad. En utökning av tomtgränsen utgör inget hinder för utsikten för några grannar eller området i övrigt. Vi noterar dessutom att tomtgränsen utvidgats på flera tomter i planen.</p> <p>Området Kullen påverkar betydligt utsikten för de flesta nuvarande fastigheter i området. Området är ett viktigt naturinslag för området. Vi föreslår att exploateringen av Kullen tas ut ur detaljplanen.</p> <p>Att upprusta och förbättra badmiljön i Solvik tycker vi är ett bra förslag. Idag finns ytterligare två badplatser i området: nedanför Ödsby 1:27 och Ödsby 1:22. Vi föreslår att en gångbrygga anläggs för passage från badbryggan i Solvik till de övriga badplatserna.</p> <p>ÖDSBY 1:54, Eddie Lennerling, Bergsvik skall vara kvar som fritidsområde. Området skall klassas som naturmark och befintliga grusvägar som gårdsgata.</p>	<p>att utgå, övrig ny bebyggelse är relativt lik befintlig.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Vi kommer se över detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Någon mer fastighetsreglering än som ligger i samrådsförslaget kommer inte att föreslås.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterera detta. Inom ramen för förvaltningen av naturreservatet kan ytterligare anläggningar prövas. Kommunen är i princip positiv, det är dock också en kostnadsfråga.</p> <p>Noterar dessa synpunkt.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Ingen byggnation på Västra Berget med infartsväg i backen. Kullen skall ej bebyggas. Ornås skall tillhöra Hogenområdet och ej delas upp. Vid bebyggelse på Ängen skall Myrbottenvägen användas som infartsväg.</p> <p>Bryggan skall inte byggas ut. Båtplatser hänvisas till marinan i området. Angående båtplatser vid vajrarna med mindre bodar. Servitut finns enligt köpekontrakt av förre markägaren Karl A. Skånberg.</p> <p>Alla extra kostnader för området skall inte belasta nuvarande fastighetsägare. Det finns ingen ekonomisk redogörelse.</p> <p>Det skall göras en miljökonsekvensbeskrivning på hela området, även en marinbiologisk utredning vid rätt tid på året.</p> <p>ÖDSBY 1: 55, Anna-Lena och Tomas Blomberg, Vi tycker det är väldigt tråkigt att Bergsviks fritidsområde skall förvandlas till ett modernt villaområde. Vi vill värna om den fina naturen i området, vid en eventuell exploatering är det viktigt att gå fram varsamt så att man tar hänsyn till natur- och djurliv.</p> <p>ÖDSBY 1:58, Stefan Jansson, Att kommunen väljer att skicka ut denna typ av handlingar mitt under jul och nyårs period är ju så bedrövligt så man tror inte det är sant. Detta visar att man inte överhuvudtaget tänker lyssna på de andra i boende i området, då vi inte hinner sammankalla något gemensamt möte för att samla alla åsikter. Att sedan skicka ut ett icke fullständigt underlag är ännu mera anmärkningsvärt tycker jag. Det är många punkter som tidigare har belysts av oss i Bergsvik men som inte har fått något gehör för. Där av bland annat kostnaden för vatten och avlopp.</p> <p>Att få ut kommunalt vatten och avlopp kan jag se som positivt, men kostnader för detta måste förtydligas innan jag kan ta ställning till det. Under ett möte med kommunen 2009 har det nämnts en siffra på 250 000 kr per fastighet. Detta är en otroligt hög kostnad jämfört med vad andra fastigheter inom kommunen har fått betala för anslutning till vatten och avlopp. Ex. Torreby där kostnaden legat på ca 110 000 kr per fastighet. Kommunen tillhandahåller en produkt för oss som boende i kommunen och kostnaden för denna produkt borde rimligtvis vara samma i hela kommunen. Framförallt när vi blir Tvångsanslutna till vatten och avlopp. Kostnaden för denna anslutning har tagits upp som fråga till kommunen tidigare och då har ni lovat att återkomma med ett mera exakt pris. I det senaste utskicket framgick det inget om vad kostnaden kan komma att bli. Även frågan om den löpande årskostnaden har tillfrågats kommunen utan svar.</p> <p>Antalet båtplatser i förslaget varierar mellan 60-90 stycken i antal. Det är inom ett väldigt stort spann. Vi som är</p>	<p>Hänvisar till ställningstaganden längst bak i redovisningen. Att Hogen/Ornås benämns som olika områden är enbart av praktiska skäl för förståelsen av detaljplanen.</p> <p>Noterar detta. Bryggservitut och liknande är inte platsbundna utan kan av markägaren normalt anvisas till annan likvärdig plats.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. En förändring mot permanentboende kan i befintliga delar förväntas ske successiv under en längre tid. Stora närliggande naturområden kommer alltså att finnas.</p> <p>Samrådstiden förlängdes till 2012-02-20. Kommunen kommer överväga ett informationsmöte under utställningen. Det kan vara rimligt att inte presentera helt färdiga handlingar i ett samrådsskede, viss ytterligare utredning brukar ofta krävas. Planhandlingarna ska nu kompletteras, bland annat mot bakgrund av inkomna synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Va-kostnader kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>medlemmar i Bryggföreningen i området har lagt mycket tid, energi och arbete på att få den så fin som den är idag. Med stora bad möjligheter för stor som små. Att exploatera denna vik med upp till 90 båtplatser kommer trots undersökningar ha inverkan på Gullmarsfjorden. Även här krävs ett förtydligande med vad som händer med den befintliga båthamnen och vi som har båtplatser här idag innan vi kan ta ställning till detta.</p> <p>Om en utbyggnad trots allt skulle ske kräver vi som har en båtplats idag, att vi utan några som helst extra kostnader får en likadan båtplats. Även parkeringsplatser och vägar kommer att bli ett stort problem om det skulle byggas 90 båtplatser i Solvik. Redan idag är det svårt med parkeringsplatser. Jag hänvisar istället till Carlanders Båtvarv som redan har en utbygg båthamn med båtplatser över att hyra ut.</p> <p>Jag kräver att kommunen kallar till ett informationsmöte med alla fastighetsägare under första kvartalet 2012, för att klarlägga många och viktiga frågeställningar som uppkommit i dessa handlingar. Och där ni tar hänsyn till våra synpunkter, som jag tycker att ni inte har gjort än så länge.</p> <p>De flesta fastighetsägare i Bergsvik vill behålla detta område som ett fritidsområde och eventuellt viss utökning av nya fastigheter på en del strötomter med tillgång till kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>Jag vill också att kommunen tar fram en kostnadskalkyl, då det finns oro för att man kan komma att behöva sälja sin fastighet i och med denna exploatering med va samt nya vägar. Även en kalkyl och underlag på vem/vilka som skall stå för underhållet av vägarna årligen.</p> <p>ÖDSBY 1:60, Jan Friskopp och Anna-Carin Jansson, Vi lagfarna ägare vill framföra att vi är helt ofrivilligt indragna i kommunstyrelsen exploatering av Bergsviksområdet. Att kommunen då väljer att sända ut denna typ av handling, mitt under jul och nyårshelgerna, är bedrövligt eller kanske taktisk?!</p> <p>En viss varsam förtätning av det redan bebyggda området , 100 % är det varsam förtätning?</p> <p>Inkomna synpunkter har beaktas! Vi har svårt att se detta med t.ex. Trafikmängden, infarter m.m.</p> <p>Vi vill behålla § 113 BL från 1961.</p> <p>Anslutningsavgift! Kostnaden bör subventioneras för att utflyttning ej skall ske. Gator mm, kostnad och fördelning /hus? Hamn / Båtförråd / Bad ! Kostnad och fördelning / Båtplats/hus Drift? Kostnad? Vad händer med befintliga va- anläggningar i området Hogen?</p>	<p>Konsekvensbeskrivningen för brygganläggningen kommer i någon mån förtydligas. Det blir i förlängningen en tillståndsfråga vid prövningen av tänkt vattenverksamhet.</p> <p>Hamnen är primärt avsedd för boende inom Bergsviksområdet och ska primärt nås utan biltransport. Bilen ska parkeras på egna tomten eller på anvisade p-platser (för de som bor längre ifrån Solvik).</p> <p>Kommun kommer senare ta ställning till om man ska medverka i ett årsmöte.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Utskicket tidpunkt har endast en praktisk bakgrund och skedde när handlingarna var klara. Samråd-tiden förlängdes till 2012-02-20.</p> <p>Kommunen anser att den föreslagna planen innebär en rimlig förtätning, se även den sammanfattande redogörelsen längst bak.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Alltför stor brygga 60-90 st. Miljöpåverkan med ovanstående? Vad händer med befintlig brygga? Ny plats utan kostnad!? Badet klarar ej befolkningsökningen!</p> <p>Myrbottenvägen är en bra infart för Ängen för att avlasta trafiken på Bergsviksvägen!</p> <p>Finns det verkligen kundunderlag för dessa nya områden? Enligt uppgift finns det lediga tomter och nybyggda hus på Sjöritz, Torreby, Möe mm. Låt detta ej bli en arbetsplats för evigt !</p> <p>Vi förutsätter att kommunen sammankallar till ett gemensamt möte, för att klargöra oklarheter, kostnader mm. innan ämnet blir för infekterat !</p> <p>ÖDSBY 1:39, Henrik Ingman och Maria Lindblad, Dagens landsbygdsidyll blir förvandlad till ett villaområde, därmed försvinner största anledningen till att sommarstugan köptes. Vi blir påtvingade en vatten och avloppslösning för 250 000 kr som funktionsmässigt inte tillför något extra jämfört med dagens brunn och tank. Vi antar att även kostnaden för va kommer överstiga dagens kostnad för tömning av tank.</p> <p>Det har inte gått att få fram uppgift på vad kostnader för utbyggnad av vägnätet, asfaltering etc. kommer att bli.</p> <p>Utökat ansvar för vägförening / samfällighet, vilket kommer innebära mer arbete och kostnader för funktioner som vi inte är det minsta intresserade av t ex bollplan och lekplats. Eftersom byggnationerna kommer pågå under en lång tid kommer det medföra störningar under den tiden. Vi kan inte se att vi någon gång kommer få nytta av möjligheten att bygga ut fastigheten till 150 kvm.</p> <p>Vi har förståelse för att Munkedals kommun vill ha fler tomter till åretruntboende men kan inte förstå varför man måste förstöra dagens fritidsområde.</p> <p>ÖDSBY 1:54, Berit och Leif Gustavsson, Det föreslagna prickade området för fastigheterna Ödsby 1:34- 35 upptar en onödigt stor andel av tomtarean. Idag består denna del av området av äldre fritidshus som långsamt under tid väntas övergå till permanentboende. Denna process försvåras i stor utsträckning av att bebyggelse måste uppföras inom en så pass väl definierad yta.</p> <p>Förslaget är också framtaget utifrån hur byggnaderna idag är uppförda. Det förekommer dock helt olika resonemang vid placering av fritidshus och placering av villa, och den nuvarande placeringen är direkt olämplig för uppförande av villa.</p> <p>Det är många saker som gör att detaljplanering med stora</p>	<p>Hänvisning till den sammanfattande redogörelsen längst bak.</p> <p>Hänvisning till den sammanfattande redogörelsen längst bak.</p> <p>Kommunens bedömning är att Munkedals kommun som helhet i framtiden kommer att bli ett allt intressantare boendeanternativ för många, bl a vid Tungenäskusten.</p> <p>Kommunen kommer senare att överväga deltagande i ett årsmöte.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar synpunkterna.</p> <p>Kommer förtydligas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Hänvisning till den sammanfattande redogörelsen längst bak.</p> <p>Noterar dessa synpunkter</p> <p>Noterar dessa synpunkter. De nämnda byggrätternas begränsning har huvudsakligen som syfte att bevara området bebyggelsestruktur mer intakt, kommer dock att se över omfattningen en gång till innan utställningen.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>prickade områden förblir en skrivbordsprodukt som inte fungerar i praktiken för redan bebyggda områden. Exempelvis är bestämmelsen om att komplementbyggnader får placeras minst en meter från grannfastigheten inte särskilt gynnsamt för fastigheterna Ödsby 1:34- 35 eftersom infarterna ligger på båda tomternas västsidor och således kommer inte komplementbyggnaderna kunna placeras vägg mot vägg.</p> <p>Att med järnhand styra hur husen uppförs är en fin tanke i teorin och kan mycket väl lämpa sig för planläggning av obebyggd mark för att hålla bebyggelsen enhetlig, som exempelvis för delområden som Ängen och Kullen men är helt otänkbart för delområdet Södra och i vart fall för fastigheterna Ödsby 1:34- 35. Här behöver inte kommunen styra placeringen i lika stor utsträckning eftersom husen redan finns där. Till- och nybyggnationer kommer ägnas väldigt mycket mer tanke än vad en planläggare ägnar varje fastighets placering under processen att ta fram detaljplanen.</p> <p>Eftersom byggnaderna redan finns ställs inte samma krav på samordnade förmåga och helikopterperspektiv för att till- och nybyggnation bland den befintliga i delområdet. Här har istället fastighetsägarna större förmåga att placera byggnader utifrån vad som är mest lämpligt givet förutsättningarna. Eftersom en detaljplan inte får vara mer detaljerad än vad som krävs för dess syfte, är det till ytan omfattande prickade området ej förenligt med lag för dessa fastigheter.</p> <p>Förslag till förändring är att det föreslagna prickade området framförallt söder om byggnaderna på fastigheterna istället detaljplaneras som bebyggbart område. Planens syfte kommer med god marginal att uppfyllas även om det prickade området endast omfattar en inramning om 4,5 m från gränserna som dessa två tomter utgör tillsammans. På så sätt förstärks det skyddade avståndet till omkringliggande allmänna områden mer än vad som föreskrivs i lagen men utan att försvåra bebyggelse av tomterna.</p> <p>Parkeringsstorg mellan delområde Södra och delområde Ängen: I förslaget till detaljplan föreslås parkeringsmöjligheter på båda sidor utmed norra änden av lokalgatan som löper längs med fastighet Ödsby 1:35, 1:43 och 1:71. Parkeringsplatserna motiveras av det enskilda intresset för gästparkeringar och det allmänna intresset av anknytningspunkter för det rörliga friluftslivet .Dock finns inget enskilt intresse för gästparkeringar då detta behov tillgodoses genom mer än väl på de stora tomterna i området.</p> <p>Inte heller för området Ängen är denna parkeringsyta lämplig på grund av avståndet till Ängen. Dessa fastigheters behov tillgodoses väl genom tomtplatserna och den parkeringsyta som planeras öster om planerad tomt B:8.</p> <p>Vidare är dimensioneringen av parkeringstorget och antalet parkeringsplatser mycket överdrivet jämfört med antalet föreslagna parkeringsplatser i exempelvis delområdet</p>	<p>Vissa generella planbestämmelser är möjligen inte helt tillämpliga för alla tomter men kan ändå vara rimliga.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se ovan.</p> <p>Ser över detta en gång till innan utställningen.</p> <p>Noterar synpunkten. Dock är det rimligt att medge/anvisa mer gästparkering än vad som normalt ryms inom en villatomt, för att undvika parkering längs vägarna. Parkeringsplatserna är även till för badet och båthamnen i Solvik, för de som bor längre ifrån.</p> <p>Noterar synpunkten.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och kommer att överväga antalet parkeringsplatser en gång till innan</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Ravinen. I Ravinen behöver både enskilda och allmänna intressen tillgodoses genom att parkeringsplatserna både behöver tillgodose gäster från övriga Bergsviksområdet liksom gäster i och med det rörliga friluftslivet. Detta eftersom området måste anses ha en mycket större dragningskraft genom anknytningspunkternas mycket attraktivare läge i anslutning till småbåtshamn och badplatser. I dagsläget är det rörliga friluftslivets intresse för naturområdena inom södra områdena i och i anslutning till delområdet Södra, i stort sett obefintligt varför parkeringsytornas ändamålsenlighet inte kan motiveras. Skulle friluftslivets intresse mot förmodan öka kommer det väl att tillgodoses av den parkeringsplats som planeras öster om tomt B:8.</p> <p>Parkeringsytorna öster om lokalgatan kommer avslutningsvis att innebära att den ovan på växande skogsdungen kommer behövas ned. Vi inom delområde Södra efterfrågar att denna skogsdunge förblir orörd som en naturlig inramning mellan de nya och det gamla i denna del av Bergsviksområdet. Vi efterfrågar alltså att denna trekant inte planläggs som park utan som natur.</p> <p>Enligt 4 kap. 13 § PBL och 8 kap. 9 § 4 st. PBL får en kommun bestämma att det på eller i närheten av tomten i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Vi anser dock att utrymmet enligt ovanstående resonemang är oskäligt stort och vår bestämda uppfattning är att detta parkeringstorg bör slopas alternativt kraftigt reduceras till mellan en och fyra parkeringsplatser och förläggas som en samlad enhet uteslutande på västra sidan om lokalvägen i direkt anslutning till Bergsviksvägen och den nya föreslagna vägen på Ängen. Detta förslag till förändring gynnar de enskilda intressena samt bevarar den kvarvarande utsikten över Ängen från Ödsby 1:35 utan att inkräkta på allmänna intressen och motiverar en mer ändamålsenlig och rimlig underhållsbörda för samfällighetsföreningen som skall förvalta de olika parkeringsområdena inom hela området.</p> <p>I detaljplaneförslaget planeras vägen till delområdet Kullen att utgå från Bergsviksvägen och inte Ornåsvägen som i detaljplaneprogrammet. Förslaget framhåller även att båda alternativen analyserats. Vi hävdar dock att detta omöjligt kan ha gjorts i erforderlig utsträckning. Planförslaget uttrycker att släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande. Detta kan förvisso stämma för de flackare partierna längre upp för kullen men kan omöjligens anses föreligga för den brantare slänten ner mot Bergsviksvägen.</p> <p>Med hänvisning till att det under åren förekommit naturliga mindre skred i just det område där vägen planeras, gör dragningen direkt olämplig för dess ändamål. En vägdragning här skulle utsätta människa, natur och miljö för omotiverade risker som med enkelhet kan undvikas genom att förlänga Ornåsvägen till Kullen där skredrisken otvivelaktigt är lägre vilket även bekräftas av Bohusgeo som inte bedömt detta område som riskabelt för skred.</p> <p>Jag fordrar att skredrisken tas på största allvar och</p>	<p>utställning.</p> <p>Kommer se över detta en gång till.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Kommer jobba vidare med anslutningsväg enligt samrådsförslaget. Hänvisar även till den sammanfattande redogörelsen längst bak. I det fortsatta planarbetet kommer förutsättningarna för valet av vägdragning i någon mån att förtydligas.</p> <p>En komplettering av geoutlåtandet för vägen kommer göras i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>överordnas alla andra argument för att dra vägen från Bergsviksvägen. Statens Geotekniska Institut påvisar och varnar för kraftigt förhöjd skredrisk i detta område och med Småröds kredet som totalförstörde E6 och intilliggande områden färskt i minnet, är det otvivelaktigt att dessa mätmetoder är otillräckliga för deras syften. Det är även rimligt att anta att den geotekniska undersökningen som gjordes inför både planläggande och konstruktion av europavägen är av avsevärt mycket högre omfattning och kvalitet än den som Bohusgeo genomfört. Eftersom inte ens gedigen undersökningar gång på gång visar sig vara tillräckliga är det fullt rimligt att kritiskt granska den rapport som Bohusgeo genomfört.</p> <p>Vid granskning av rapporten kan först konstateras att dess syfte inte är att undersöka förhållandena för vägbyggnation utan för enbostadshus enligt nedanstående.</p> <p>Undersökningen syftar till att redovisa jordlagerförhållandena för att i samband med att detaljplan upprättas redovisa släntstabiliteten och översiktligt bedöma lämplig grundläggningsslagmetod mm för bostadshus.</p> <p>Enligt syftet ovan är undersökningen inte utförd i syfte att undersöka förutsättningarna för vägbyggnation vilket den således inte heller kan användas till. Undersökningen medger också att den inte kan användas som underlag för byggnation intill de brantare slänterna varför rapporten verkligen inte kan användas som underlag för vägdragning genom de branta slänterna.</p> <p>Vidare finns det mycket bättre underlag för vägdragning från Ormåsvägen. Längs den tidigare tänkta vägsträckningen från Ornåsvägen har mätning genomförts vid tre lämpliga mätpunkter 202,203 och 204. För föreslagen vägsträckning med utgångspunkt från Bergsviksvägen har däremot inte någon relevant mätning gjorts. Den närmaste mätpunkten 210 belägen nere vid Bergsviksvägen, erhåller dessutom sämre värden än 202,203 och 204. Vid denna mätpunkt måste även jordmassan anses väldigt mycket fastare är längre upp där vägsträckningen är planerad.</p> <p>Med anledning av ovanstående är det direkt felaktigt att som i detaljplaneförslaget delge att vägsträckningen kommer att innebära minsta ingrepp i slänterna eftersom vägen kommer kräva omfattande infästningar i berggrunden.</p> <p>Rasrisken har enligt detaljplaneförslaget bedöms av Bergab. Enligt deras rapport är bedömningen att riskområden återfinns i delområdet Kullen men att dessa anses utgöra låg rasrisk. Det finns även ett riskområde öster ut som anses mer riskfyllt. En förlängning av Ornåsvägen förefaller dock enligt rapporten vara helt riskfri från ras vilket i så fall förefaller som ett säkrare alternativ.</p> <p>Inom området för den planerade vägsträckningen finns ett flertal stenmurar som enligt 7 kap 11§ Miljöbalken utgör biotopskyddsområde. Detta påtalade jag i skrivelse under</p>	<p>Ett förtydligande kommer ske, se ovan.</p> <p>Noterar detta, se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, se ovan.</p> <p>Noterar detta. Stabilitetsfrågan kommer att belysas tydligare. Jämfört med andra alternativ ger föreslagen väg små tvärlänter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Stenmurar som ligger i skogsmark kräver inte dispens vid åtgärder. Det är stenmurar i eller i anslutning</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>samråd för programmet men det har varken noteras eller beaktas i detta planförslag vilket är mot bestämmelserna i 5 kap. 17 § PBL. Stenmurarnas speciella utformning som mindre resliga och av klättrande karaktär, gör dem speciellt skyddsvärda i motsats den mer vanliga stenmuren som återfinns vid den norra plangränsen för delområdet.</p> <p>Detaljplaneförslagets intention om att bevara den grävda brunnen och tillse dess funktion förefaller något orealistisk med en vägsträckning som enligt plankarta ligger i direkt anslutning till grundvattentäkten. Utsläpp, saltning, sandning och övrig påverkan kommer med stor sannolikhet att försämra vattenkvaliteten och göra vattnet otjänligt som dricksvatten.</p> <p>De fyra fasta fornlämningar som återfinns i den nedre delen av området är även dessa skyddsvärda även om de, vid framtida undersökningar visar sig vara möjliga att undanröja.</p> <p>Förslag till förändring: Utifrån ovanstående faktaunderlag förefaller den enda möjliga vägsträckningen till Kullen vara som en förlängning av Ornåsvägen. Den betydande skredrisken som dragningen från Bergsviksvägen innebär måste tas på största allvar. Att den är betydande är lätt att inse och även om framtida undersökningar mot förmodan påvisar att det skall vara möjligt har historien visat otaliga skred där riskerna inte kunnat påvisas i geotekniska undersökningar. Försiktighetsprincipen är därför motiverad med hänsyn till människors säkerhet i enlighet med 2 kap 3 § 1-2 st. PBL. Med anledning av detta tillsammans med mindre risk för ras och bättre hänsynstagande till bevarande av biotopskyddsområden, grundvattentäkt och fornlämningar är det mycket mer rationellt att planera bilvägen med samma eller snarlik dragning som gång- och cykelvägen idag är planerad till Kullen med utgångspunkt från Ornåsvägen.</p> <p>En förlängning av Ornåsvägen till Kullen medför även en mer estetisk och naturlig anslutning till delområdet. Samtidigt göms vägen från både delområdet Södra och Ängen vilket är eftersträvärt. Bilvägen längs Ornåsvägen när idag nästan ända fram till Kullen och skulle med föreslagen tomreglering och vägbreddning fungera som en minst lika tillfredsställande vägsträckning som från Bergsviksvägen. Eftersom detaljplaner inte får planeras på ett sätt att de medför orimligt stora ingrepp och medför onödigt stora anläggnings- och förvaltningskostnader är det inte regelriktigt att förlägga Kullenvägen med utgångspunkt från bergsviksvägen. Anslutning från Ornåsvägen är dessutom motiverad ur ett trafikflödes perspektiv där Bergsviksvägens av belastas på en av de mest trafikintensiva sträckorna, vars trafik nu även väntas öka kraftigt i och med utbyggnaden av delområdet Ängen. Dragning via Ornåsvägen minskar inte bara trafikströmmar och ofrånkomliga köbildningar under vissa tider på dygnet, utan även den totala körsträckan i området vilket är positivt ur många aspekter som bland annat utsläppsmassa och olycksrisk.</p>	<p>till jordbruksmark som har det nämnda biotopskyddet, i enlighet med naturvårdsinventeringen.</p> <p>Den grävda brunnen har artesiskt vattentryck underifrån, så ett bräddavlopp från brunnen kommer utföras. Avskärande diken får också ske runt brunnen. Därmed undviks att ytvatten når brunnen. Vägen ligger nedanför brunnen.</p> <p>Kompletterande arkeologisk utredning kommer ske.</p> <p>Anslutningen till Kullen kommer även i fortsättningen redovisas enligt samrådsförslaget. Erforderliga förtydliganden kommer att ske till utställningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och se vidare ovan. En huvudsaklig invändningen mot Ornåsalternativet är den stora lutningen, Denna och andra aspekter kan behöva belysas tydligare i det fortsatta planarbetet, enligt ovan.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Vägdragning via Ornåsvägen utgör heller inget hinder för den föreslagna gångstigen genom den utglesade skogsdungen i backen ner mot delområdet Ången. Denna kan även med fördel kompletteras med en gångväg och trappor vid den föreslagna vägsträckningen från Bergsviksvägen. Förslagsvis utgår denna från västar sidan av transformatorstationen och leder sedan upp till Kullen och dess bredare bilvägar. På så sätt skapas en genväg ned till småbåtshamnen och badplatserna inom delområdet Ravinen.</p> <p>ÖDSBY 1:24, Bertil och Ingegerd Andersson, Det här förslaget om nybyggnation på Bergsvik motsätter jag mig på det bestämdaste, det blir överetablerat. Några vanliga hus här och där är ok. även på Ången, om vägen dras via Myrebotten. Något hyreshus passar definitivt inte in i vår vackra miljö som vi värnar om. Badplatsen och bryggorna är vi nöjda med, viss förbättring sker undan för undan i sakta mak. Paragraf 113 skall vara som den har varit, vi sköter grönytorna gemensamt. Som jag skrev förra gången har jag flyttat ifrån asfalt och gatuljus, jag har inte ändrat uppfattning i denna fråga. Va- frågan är ett frågetecken varför kan inte vi på detta område bygga ett eget reningsverk som det är på Torreby och hur är det på Skulevik? Jag är rädd om vårt fina Bergsvik, förstör det inte tänk på framtiden, det behövs finnas naturområden som är bevarade.</p> <p>ÖDSBY 1:25, Bertil Andersson, Jag motsätter mig denna överetablering av fastigheter. Paragraf 113 § skall givetvis gälla i fortsättningen. Har inget behov av asfalterad väg, ej heller gatuljus.</p> <p>Va men till vilket pris? Båthamn utan parkeringsmöjligheter och till vilket pris?</p> <p>Vad beträffar byggnationen på Ången förutsätter jag att väg till detta område går via Myrebottenvägen.</p> <p>Detta förslag till detaljplan för Bergsvik innehåller så många frågetecken så jag förutsätter ett informationsmöte med samtliga fastighetsägare.</p> <p>Värna om det idylliska Bergsvik och hantera området varsamt.</p> <p>ÖDSBY 1:62, Birgitta-Hedlund och Thorsten Hedlund, Vid byggnation på Ången så kan vägen in till dessa hus bli via Myrebottenvägen istället för via Bergsviksvägen.</p> <p>Vad beträffar Ornäs skall det området vara kvar i den befintliga planen som idag är ihop med Hogenvägarna.</p> <p>Västra Berget och Kullen ingen bebyggelse. Befintlig grusväg skall vara kvar som den finns utan asfaltering.</p> <p>Naturmarken skall behållas och inte omvandlas till kvartersmark.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Se kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen. Flerfamiljshuset kommer att utgå.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Föreslagen standard på vägar m m kommer att ses över en gång till och förtydligas inför utställningen. Planerad va-ledning syftar till att långsiktigt ta hand om större delen av södra Tungenäset.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Kommunen kommer senare att överväga deltagande i ett årsmöte.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Att Hogen/Ornäs benämns som olika områden är av praktiska skäl för förståelsen av detaljplanen.</p> <p>Standarden på vägen behöver motsvara planförslagets innehåll. Föreslagen standard kommer att</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Naturmarken enl. detaljplanen från 1973 så har vi inte vetat om förut att vi har nyttjanderätt på denna mark och det gäller då området för alla dessa fastighetsägarna.</p> <p>Vi vill att Bergsviksområdet skall bevaras i det skick som det är idag och att vi som bor här inte skall belastas med en massa extrakostnader även om det blir en viss del av bebyggelse. Dessa stora kostnader får exploitören stå för och inte nuvarande fastighetsägare. Det säger vi absolut nej till.</p> <p>Vad beträffar en ny småbåtshamn så är vi helt emot detta. Vi har våra båtplatser vid en väl fungerande brygga och det skulle bli kaos med parkeringar och allt vad det innebär. Ev. brygga och båtplatser kan istället Carlanders båtvarv tillfrågas om de kan tänka sig att utöka sin verksamhet med en båthamn.</p> <p>ÖDSBY 1:61, Gun Ahlberg, Jag protesterar mot all byggnation på Bergsvik att vägarna blir som är dvs. grusvägar, ej asfalt, ej gatulampor. Nej till byte till kvartersmark, Bergsviks smörkulle skall utgå ur programmet. Nej till föreslagna tomtavstyckningar i naturreservatet, 2 st.</p> <p>Att samtliga riksintressen som berörs i den senaste planversionen särskilt utreds.</p> <p>Tydliga bestämmelsekartor från Tungenäset skall tillställas varje berörd fastighetsägare innan planen kan ställas ut.</p> <p>Antalet båtplatser strider mot detaljplan 90 st. . Antalet garage och deras solitära lägen.</p> <p>Vem är den tilltänkta genomföraren av 100 miljoners-exploateringen?</p> <p>Att kommunen och Länsstyrelsen medverkar till att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas innan planen utställs.</p> <p>Att förtätningen av området förläggs på Ängen om det inte medför ökad belastning på vattenföringen i området. Jämför med jordbruksverkets utredning Uppsala 1989 av södervägens avrinningsområde och sammanhängande förhandlingar vid vattendomstolen. Helt galet att leda området Kullen och Ängens dagvatten till Gårviks badplats.</p> <p>Mycket i planen är bra för framtiden men det kommer att kosta mer av livet i Munkedal, Kommunstyrelsens nuvarande ledamöter vet nog inte vem Karl Skånberg var . Låt oss inte gemensamt med kommunen och exploitören skapa en uppdaterad byggnadsplan som tar död på hans småskaliga vision för det ursprungliga, vid bildandet 1960, hette Bergsviks Fritidshus förening.</p> <p>ÖDSBY 1:49, Kurt Sundberg,</p>	<p>ses över en gång till och förtydligas inför utställningen.</p> <p>Gällande förordnande gäller endast för detaljplan från 1961.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen, samt: Endast en tomt har planerats inom naturreservatet, den utgår (D:1). Noterar denna synpunkt.</p> <p>Det är översiktsplanen för hela Munkedals kommun (Öp10) som gäller även för Tungenäset. Denna finns att tillgå på kommunkontoret och på kommunens hemsida.</p> <p>Kommunen har tecknat ett ramavtal med markägaren. Utbyggnaden är tänkt att ske i etapper. Kommunen är huvudman för va-utbyggnaden.</p> <p>Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>En avledning av det nämnda dagvattnet längs den långa och med utjämningsmagasin kompletterade dikningen mot Gårvik ger stor möjlighet till infiltration. Belastningen kommer därmed inte att öka vid Gårviks badplats. Dagvattenhanteringen kommer att förtydligas.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Som ägare till min fastighet är jag emot allt vad utbyggnaden av området heter. Kommunen och markägaren, kommer inte ta ansvar för kostnaderna av områdets vägar, båtplatser med mera, utan vi befintliga tomtägare, kan få utgifter utöver det vi redan har.</p> <p>Vi är liksom inte bereda att ta över extra utgifter för något som vi inte vill ha. Kostnaderna tycker jag får stå för kommunen och markägaren att ombesörja eftersom ni är de pådrivande av utbyggnaden av Bergsvik. Finns inte medel för det inom kommunen samt hos markägaren verkar det som genomförandet av den nya detaljplanen inte är genomförbar.</p> <p>Paragraf 113§ får en lite sur smak i munnen: här får vi nog gräva lite .</p> <p>Båtplats ingick i tomtköpet och Skånberg var personligen med och visade min utvalda plats, den följer med försäljning av tomten till nästa ägare, så det blir nog lite knepigt att ta bort den. Det skulle kunna vara om ni tyckte att jag kunde bli av med min tomt och bli tilldelad en annan tomt istället, det är kanske inte otänkbart det heller i dagens samhälle.</p> <p>Båtplats vid den nu föreslagna bryggan kan inte bli aktuell för min del eftersom jag redan har min tilldelade plats och ekonomiskt alldeles för dyrt och att viken förfulas. Utsattheten för stormar blir så mycket större ju längre ut bryggan kommer, med följderna att det bli stora kostnader, vad avser bryggans underhåll. Så denna brygga är inte aktuell för oss nuvarande tomtägare.</p> <p>Vägarna inom området fungerar bra för vårt fritidsboende i nuläget och vi är inte bereda till större utgifter för att kommunen och markägarna nu vill förstöra denna idyll.</p> <p>Bedömningen av miljöpåverkan MKB-förordningen skall göras då det kommer att bli en markant ökning av bilar i detta område. Idag är det ju inte ovanligt med två eller flera bilar inom en familj, och om det blir ett permanent boende i området blir miljöpåverkan så mycket högre än i dagsläget för på vintern är det nästan extremt lite biltrafik i området. Sedan är vägen från Munkedals tätort ut mot Bergsvik och Gärвик med början vid Pilegård under all kritik. Den extra ökningen av fordon kommer öka risken för olyckor och tillbud av den ökande mängd fordon och inte minst tunga lastbilstrafiken då vägen är smal och dikena branta och djupa på många ställen.</p> <p>Uppdelningen till område Hogen, Ornås, Kullen och så vidare, vad kommer det att innebära för nackdelar, splittring av vårt nuvarande områdes tillhörighet?!</p> <p>Berget intill min tomt är ju ett orosmoment av nerrasande stenblock som kan uppkomma vid sprängning i området, eftersom vi tar för givet att kommunen bryr sej om att vi vill bevara vårt område som det är, kan risken vara lika stor vid den tänkta dragningen av vatten och avlopp.</p> <p>Om denna detaljplan kommer att genomföras mot mitt godkännande kommer det att bli ekonomiskt ohållbart att</p>	<p>Hänvisning till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se hänvisning ovan. Bryggsservitut och liknande är inte platsbundna utan kan av markägaren normalt anvisas till annan likvärdig plats, som föreslagna brygganläggning.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar denna synpunkt. Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras.</p> <p>Gärviksvägen är Trafikverkets ansvar.</p> <p>Detta är bara en benämning som planförfattaren gjort för att skilja områdena i detaljplanematerialet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>kunna bo kvar för mig som sjukpensionär, inte för att jag vill flytta utan för att kostnaderna blir orimliga och jag som Munkedalsbo blir iväggkörd från mitt boende. Här hade jag tänkt få bo kvar så länge som jag klarar mej själv och få ha kvar idyllen som nu finns här.</p> <p>Här finns så mycket i den här detaljplanen som är svårt att greppa för oss vanliga människor då vi inte innehar den nödvändiga kunskapen och har lätt för att bli överkörda av kommun och markägaren. Får känslan lite av att kommunen går markägarens intressen tillmötes och struntar i vad vi redan tidigare uttryckt. Till exempel paragraf 113 § som man undrar varför kommunen inte har med den på vårt område.</p> <p>ÖDSBY 1:50, Bo Sundberg, Tidigare detaljplan bör bevaras DP 1973 är paragraf 113 § gällande enligt KF beslut 31/3 1971. Denne har vidare godkänt upprättat förslag till förordnande enligt 113 § BL avseende vägar och öppen platsmark. Saknas i kommunens nya detaljplan, liksom båtplats på fastighet 1:50 som finns nedskrivet på köp kontraktet, saknas under övrigt. Markägaren har hävdatt att marken är hans och får ej användas av fastigheterna som enligt paragraf 113 § är allmän plats. Vill ej ha ändring till kvartersmark. Hela området blir förändrat från idylliskt fritidsområde med naturmark till ett förortsboende område med permanent boende och en mycket större belastning på området. Eventuella nya områden som Västra Berget, Ängen, samt Kullen bör omfattas av ett eget planområde med ny tillfartsväg söder om Ängen. Så att befintliga Bergsviksvägen kan bevara sin grusväg och ej belasta gamla området med nya stora kostnader, samt äldre båtplatser bevaras. Vill ej betala fantasi summa för ny båtplats med en brygga som kommer långt ut i fjorden, och vara utsatt för stormar som gör att den aldrig kommer att hålla samt ta upp del av viken. Kostnaderna för vatten och avlopp bör ha samma kostnader för befintliga bebyggelse som nybyggnader.</p> <p>Befintliga byggnader är fritidshus och så kommer det att förbli för många som redan har permanentboende vilket många inte kommer att ha råd med. Vid så stora förändringar samt kostnader det kommer att medföra.</p> <p>ÖDSBY 5:1, Johan Hultstam, Som fastighetsägare emotsätter jag mig fullständigt förslaget med att ändra naturmark till kvartersmark, paragraf 113 § - förordnandet. Sedan informations utskicket 2009 så tycker jag inte att kommunens utredare och privat stamfastighetsägare tillräckligt lyssnat och varit lyhörda för all den kritik som framförts av de boende i sommar idyllen i Bergsvik. Att bryskt omvandla ett väl fungerande fritidsområde till ett stadsplanerat område med flerbostadshus och asfalterade vägar är att göra våld på området. Att dessutom låta befintliga fastighetsägare få betala investering i infrastruktur till förmån för den exploaterande privata markägaren är inte hållbart.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen.</p> <p>Förordnandet gäller bara för detaljplan från 1961.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Hänvisar till sammanfattande ställningstaganden som finns i redogörelsen längst bak.</p> <p>113 §-förordnandet gäller bara för detaljplan från 1961.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Flerfamiljshuset kommer att utgå. Förslagen standard på vägar och m m kommer att ses över en gång till och förtydligas inför utställningen. Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>En viktig fråga är varför kommunen är så ivrig att hjälpa en privat fastighetsägare med att exploatera mark som inte är kommunens? Det brukar vara tvärtom i en kommun! Att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan är helt felaktigt och den utredning som har gjorts är helt partiskt med stamfastighetsägarens intresse.</p> <p>Se bara på förslaget att bygga en marina med 80 båtplatser i den lilla viken, detta kommer inte att fungera, tänk på parkering, var ska 80 bilar stå? Ska det byggas en parkering för 80 bilar nere vid marinan?</p> <p>Det finns mycket bättre mark för detta ändamål t ex. Carlanders båtvarv som redan har en marina, det är mycket bättre att bygga ut den. Och där finns gott om mark att bygga parkeringsplats på.</p> <p>Planens syfte är att underlätta permanentboende! I kommunens tomt register finns gott om tomter att bygga på, idag finns ingen kö och det är väldigt svårt att sälja befintliga byggrätter, hur tror ni att det går om man tillför flera hundra till? Var finns köparna? Jag tycker att befintlig plan med fritidsfastigheter är bra och kan ev. kompletteras med fler fritidsfastigheter men inte stora året runt och flerbostads fastigheter.</p> <p>Området är förlagt med riksintresse för naturvård, lagt planförslag anser jag har en betydande inverkan på naturvård och miljö, detta skall prövas i högre instans och utredas vidare.</p> <p>När det gäller tillfartsvägar som Gårviksvägen där alla ska pendla så hänskjuter utredningen till trafikverket. Detta är inte acceptabelt, en bred trafiksäker väg är en del i en sådan här detaljplan, dagens smala krokiga väg är inte att tänka på, den måste byggas om och kostnaderna skall budgeteras och utredas av trafikverket, som sedan beslutar om medel finns till en uppgradering av vägen.</p> <p>När det gäller min egen fastighet som kommunen tvingar mig att stycka i tre tomter? Jag har inte blivit tillfrågad eller medgett detta, var vänlig att förklara detta agerande. Man får ju intryck av att stamfastighetens utredare vill exploatera mark som han inte äger.</p> <p>Delområde Kullen anser jag inte ska bebyggas överhuvudtaget då det strider emot miljö och natur intressena i området. Området Kullen är en viktig ströv - och fritidsområde för de boende och bör inte bebyggas. Eventuella fastigheter kommer ju att synas utifrån fjorden och förändra det idylliska landskapet fullständigt och sådana placeringar har aldrig godkänts av kommunen förut.</p> <p>När det gäller va och dagvatten utredningen anser jag den vara mycket partisk och håller inte med utredningen. Området bebos idag 4-5 veckor om året av merparten av fastighetsägarna, toaletter är anslutna till slutna tankar som töms. När det gäller dagvatten så är det inget problem idag,</p>	<p>Kommunen har övergripande inriktningsbeslut om bebyggelseutveckling i bl a Bergsviksområdet och har tecknat ramavtal med markägaren om detaljplanläggningen. Det är ett vanligt planförfarande.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Hamnen kommer att ha samma syfte som idag, primärt för de boende i Bergsviksområdet, och ska primärt nås utan biltransport. Bilen ska parkeras på egna tomten eller på anvisade p-platser (för de som bor längre ifrån Solvik). Storleken på hamnen kommer att ses över en gång till inför utställningen av planen, se även de sammanfattande synpunkterna enligt ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Samråd och utställning av planhandlingarna sker i dialog med länsstyrelsen, som bevakar riksintressen, bl a.</p> <p>Kommunen har regelbundet kontakt med Trafikverket.</p> <p>Kommunen har föreslagit byggrätter för de tre befintliga bostadshusen plus en ytterligare samt tillåtit avstyckning. Detta är naturligtvis frivilligt att utnyttja (av ägaren till Ödsby 5:1). Antalet kommer dock troligen att minskas till 3 möjliga tomter. Vidare bör byggrätt för tre huvudbyggnader medges på just denna fastighet, fram till eventuell avstyckning, planbestämmelserna ses över.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>men om man bygger så många fler fastigheter så blir det problem. Att va och dagvatten skulle bli bättre med den nya planen detta stämmer inte och bör utredas vidare av en opartisk konsult.</p> <p>ÖDSBY 1:42, Ola Pettersson, Mycket av planen som ni har skickat ut är bra för framtiden, men tyvärr kommer det kosta mer än det smakar då andan i Bergsviksvägens Fritidshus förening var och är småskalighet. Kommunalt vatten och avlopp är en bra sak för området men nedan saker ifrågasätter jag.</p> <p>Jag säger nej till byte av natur till kvartersmark. Exkludera området Kullen ur programmet. Detta för att vi värnar om naturen på hela Tungenäset. Jag tycker att kommunen samt länsstyrelsen skall medverka till att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas innan planen utställs. Samtliga riksintressen som berörs i den senaste planversionen skall utredas. Särskilda bestämmelsekartor från Tungenäsets översiktsplan skall tillställas varje berörd fastighetsägare innan planen ställs ut. Jag motsätter mig de två föreslagna tomtstyckningarna i naturreservatet. Jag ifrågasätter antalet tänkta garage i planen samt deras lägen. Vem är tänkt som genomförande av denna 100 miljoners-exploatering? Vem tar ansvaret på långsikt? Antal föreslagna byggplatser strider mot översiktsplanen. Jag ifrågasätter bildandet av 14 stycken samfällighetsföreningar. Var är Munkedal kommuns övriga engagemang i infrastrukturen förutom vatten och avlopp? En förtätning av området kommer medföra en ökad belastning på vattenföreningen i området. Det är galet att leda Kullens och Ångens dagvatten till Gårviks badplats om än via gamla trädamarker och storskaliga nykonstruerade dammar. Jag ifrågasätter storskaligheten? Vatten och avlopp är en jättebra ide att införa i området då det verkligen är bra för människa, djur och naturen. Men låt inte storskaligheten förstöra Bergsvik och Karl Skånbergs vision om småskaligheten.</p> <p>ÖDSBY 1:18, Karl-Erik Nilsson, Vi motsätter oss beslutet om anslutning till kommunalt avlopp av de befintliga fritidsfastigheterna på Bergsvik. Flertalet fastigheter används som sommarbostäder och har slutna system för toalettavfall. Anslutningskostnaden för dessa fastigheter blir orimligt stor.</p> <p>Vi motsätter oss också förslaget att bebygga den s.k. Kullen eftersom vattentäkten vid fastigheterna 1:34 och 1:35 kommer att förstöras samt tillgången till strövområden begränsas. Eftersom den planerade anslutningsvägen till bebyggelsen på Kullen kommer att gå över den allmänna vattentäkt som flertalet använder, kommer även en</p>	<p>För den nya detaljplanen krävs kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen, samt:</p> <p>Förtydligande kommer ske till utställningsmaterialet. Det är översiktsplanen för hela Munkedals kommun (Öp10) som gäller även för Tungenäset. Denna finns att tillgå på kommunkontoret och på kommunens hemsida. Endast en tomt har planerats inom naturreservatet, denna utgår (D:1). Några garage utanför tomtmark föreslås inte i planen, endast öppna parkeringar samt skötselfrd. Kommunen har tecknat ett ramavtal med markägaren med sikte på genomförande. Planen föreslår en och samma samfällighetsförening för hela planområdet. Möjligen bör hamnen skötas av en egen ekonomisk förening bestående av de med intresse i just hamnen. Kommunen är endast huvudman för va-utbyggnaden. Föreslagen avledning av dagvatten ger stora möjlighet till infiltration, på ett enkelt och naturligt sätt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställningstaganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Med avskärande diken kommer inte föroreningar till brunnen, som försörjs genom tillflödande vatten</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>anslutning till färskvatten att ses som obligatoriskt. De fastighetsägare utefter Bergsviksvägen – Söder vägen som har bekostat borrning efter vatten har tyvärr upptäckt att det vatten som dessa djupborrade brunnar lämnat inte anses tjänligt , då de innehåller sumpgas och höga halter av humusämnen. Den befintliga gemensamma vattentäkten har en god kvalitet och anses vara tillräckligt för fastighetsägare utefter Bergsviksvägen –Södervägen.</p> <p>Vi anser att detaljplanen utifrån förordnandet enligt 113§ BL kvarstår, alltså att den klassas som naturmark.</p> <p>En positiv del i planen på utbyggnad till mer anpassat helårsboende är att avrinning av området kommer att ändras genom ett nytt dikes- och dammsystem. De diken med tillhörande dräneringssystem som dagsläget har vid ett flertal tillfällen under de senaste 30-40 åren lagat bortspolade vägar. Tomtagare utefter nuvarande avrinningsdiken har kämpat med översvåmmade sanitetsanläggningar och tomtmarker som blivit vattensjuka då regnvatten trängt långt upp i dräneringsrör.</p> <p>Slutligen hoppas vi, med hänsyn till Länsstyrelsens påpekande angående skyddsvärd natur runt Gullmarsfjorden, att kommunen kommer att ta detta i beaktande vid en eventuell fortsatt utbyggnad av Bergsviksområdet.</p> <p>ÖDSBY 1:52, Inger och Leif Petersen, Vi står fortfarande fast vid att ny väg skall anläggas om det blir utökad bebyggelse i Bergsvik , med infart från Myrbottenvägen. Med direkt anslutning upp på berget genom en rondell. Detta för att dela området i 2 för att slippa all trafik för oss som har stuga i början på området.</p> <p>Vidare hänvisar vi till 113 § BL förordnanden angående rätten att nyttja mark för rekreation.</p> <p>Vem skall vara med att betala den nya planerade småbåtshamnen, vi som har båtplats på nuvarande brygga eller vajer skall slippa att vara med att betala en eventuell ny plats.</p> <p>Anslutningsavgift till avlopp skall hållas lika som inne i samhället helst ingen alls.</p> <p>Att området skall se ut som ett fritidsområde. Helst vill vi inte ha någon ytterligare bebyggelse.</p> <p>ÖDSBY 1:12, Agneta och Christer Prenninge, Exploatera inte området Kullen. Att bevara detta område är nödvändigt, för att inte helt förstöra planområdets karaktär av öppen bebyggelse med lättillgänglig närhet till naturen. I alla fall bör fastigheterna C1-C10 utgå.</p> <p>Den föreslagna utformningen av tillfartsvägen till Kullen är synnerligen olämplig med hänsyn till ökad genomfartstrafik och buller i området och åverkan på Kullens natur. Tillfart till Kullen måste utföras på baksidan av området.</p>	<p>inifrån berget och inte med ytvatten. Vägen ligger nedanför.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar detta. Redovisad dagvattenlösning svarar mot detta behov.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Hänvisar till kommunala beslut och sammanfattande ställnings-taganden längst bak i redogörelsen.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noteras.</p> <p>Hänvisar till sammanfattningen längst bak i redogörelsen. Synpunkterna noteras.</p> <p>Synpunkten noteras. Se ovan.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Gästparkeringen vid Södervägen måste utgå. Området består idag av berg och omfattande sprängning måste till för att göra parkeringsplats såsom föreslagits. Vem betalar och varför en parkeringsplats? Det finns inget behov av parkeringsplats för boende inom planområdet. Naturområdet kan i framtiden, som idag, utan problem utnyttjas för den som vill även om det innebär att gå några hundra meter till fots. Eventuella externa besökare kan utnyttja andra parkeringsplatser inom området.</p> <p>För övrigt tycker vi att det nya förslaget till detaljplan är betydligt bättre än föregående. Vi ser fram mot en indragning av va till området, men lägger ni inte ner rör för fjärrvärme samtidigt?</p> <p>ÖDSBY 1:36, Mikael och Ethel Miletic, Malin Caldenby, Vill först påpeka att vi ser mycket negativt på hela detaljplanen då vi önskar ett oförändrat område. Det vi ser mest negativt på är en byggnation på Ängen. Vår vackra utsikt kommer att reduceras till villatak. Precis framför vårt hus kommer det att bli en infart till Ängen. Detta tillsammans med en ökad trafik kommer att minska trivselskraftigt. Nedan finns beskrivet fyra punkter där vi uppmanar kommunen att ta Ängen i beaktande som viktigt naturinslag i området, både ekologiskt och som upplevelse. Vi ställer oss frågande till om kommunen har en naturhänsyns policy där man tar ett ansvar som naturvårdare vid exploateringar.</p> <p>Ängen har biotopskyddade områden kring sig som kommunen söker dispens för. Hur kommer en bebyggelse och dränering påverka detta område? Ska inte ett biotopskyddat område respekteras?</p> <p>På Ängen strövar olika djur omkring och är uppenbart viktiga för dem.</p> <p>Det finns gott om olika arter av insikter och växter på Ängen och hur viktiga de är för det lokala ekosystemet vet vi inte. På en äng är den biologiska mångfalden alltid stor och den bör bevaras.</p> <p>Kvällstid så kondenseras vattenånga från den fuktiga ängen och ger vackra formationer ovanför ängen. Ett mycket vackert naturfenomen som givetvis kommer att försvinna om det kommer att byggas på ängen.</p> <p>ÖDSBY 1:35, Gösta Johanson, Detaljplaneförslaget delger minsta tomtarea, för nya tomter är 600 kvm. Detaljplaneförslaget begränsar därutöver även antalet tomter som högst får förekomma inom användningsgränserna som avgränsar kvartersmarkerna för bostäder. Förslaget att använda båda dessa bestämmelser är mycket orättvist eftersom det innebär att endast exploatören tillåts förtäta området genom att bilda fastigheter med areor ned till 600 kvm medan inga övriga fastighetsägare ges möjlighet att stycka av fastigheter nu</p>	<p>Parkeringsbehov i den nya detaljplanen följer i princip upp redan redovisade platser från den befintliga detaljplanen. Antalet kommer dock att ses över en gång till inför utställningen. Tillgängligheten för allmänheten till naturreservatet bör förbättras.</p> <p>Noterar detta. Fjärrvärme ingår inte i dagens planer för Tungenäset då underlaget är för litet i förhållande till avstånden.</p> <p>Hänvisar till sammanställningen längst bak i redovisningen.</p> <p>Kommunen har en naturvårdspolicy; ängen har inte de egenskaper som gör att den bedöms åtnjuta ett större skydd i det avseendet.</p> <p>Biotopskyddet för stenmurar avser framförallt deras växelvarma egenskaper (som i princip beror av om solen skiner eller ej) något som är viktigt för vissa arter. Stenmurar med dessa egenskaper kommer inte att påverkas i någon särskild utsträckning av planen. Erforderliga dispenser kommer att sökas för de enstaka åtgärder som kan krävas, bl a grävning för den nya va-ledningen. Del av stenmur som tillfälligt rivs bör återställas. Detta kommer att förtydligas i planhandlingarna. Övriga synpunkter noteras.</p> <p>De nya områdena har mindre tomter än befintliga delar, på Kullen i vissa fall ner till 600 m². Detta ger en särskild karaktär som kommunen anser lämpar sig väl för Kullen. 600 m² är däremot inte en generell lämplig tomtstorlek inom området, därav kombinationen av två bestämmelser som gör det</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>eller i framtiden. Detta trots att några av de befintliga fastigheterna idag är större än 1200 kvm och lämpar sig mycket väl för styckning, och där styckningslotterna torde fungera bättre för sitt ändamål än många av de nya tomter som föreslås inom planområdet.</p> <p>Vi ser ingen anledning till varför delområdena med befintlig bebyggelse inte skulle vara lämpliga att förtäta. Eftersom dessa äldre delområden gränsar mot nya delområden med större byggnader och mindre tomtareor torde styckningsmöjligheter kunna överbygga dessa skillnader och minska den drastiska kontrasten mellan delområdena. Här behöver inga förslag till tomter planeras i detaljplaneförslaget men den begränsande regeln om högsta antal tomter måste tas bort eftersom areabegränsningen om 600 kvm mer än väl räcker för att begränsa delområdet Södras exploatering så att inget i framtiden riskerar att motverka planens syfte. Det är inte rimligt att med en skrivbordslösning, i detalj planera hur tomterna för alla 130 fastigheter skall användas nu och i framtiden. Det torde bli mycket bättre lösningar om varje ärende prövades individuellt efter de rådande förhållandena i närområdet som med stor sannolikhet kommer att avvika en hel del från den bild som detaljplaneförslaget målar upp. Det är mer rimligt att lita till fastighetsägares, grannars, kommunens och lantmäteriets förmåga att avgöra om ett bygglov och en avstyckning är lämplig eller ej utifrån hur situationen ser ut just då, i de få fall som ägarna vill detta. Att göra detaljplanen mer detaljerad än vad som krävs för dess syfte är inte heller förenligt med 4 kap. 32 § 3 st. PBL. Därför bör begränsningen om högsta antal tomter tas bort för respektive bostadskvarter eller åtminstone ökas. Allt annat vore av stor orättvisa.</p> <p>Det föreslagna prickade området (mark som inte får bebyggas) för fastigheterna Ödsby 1:34-1:35 upptar en överdrivet stor andel av tomtarean. Idag består denna del av området av äldre fritidshus som långsamt under lång tid väntas övergå till permanentboende. Denna process försvåras av att bebyggelse måste uppföras inom en så pass väl definierad area.</p> <p>Förslaget är också framtaget utifrån hur byggnaderna idag är uppförda. Det förekommer dock olika resonemang vid placering av fritidshus och placering av villa, och den nuvarande placeringen är direkt olämplig för uppförande av villa. Exempelvis vill vi inte att bostadshuset skall placeras så nära Bergsviksvägen med hänsyn till säkerheten för barn. Den aspekten verkar även planförfattaren ha beaktat om man ser till förslaget i vilket övriga fastigheters byggnader längst Bergsviksvägen planeras så långt från vägen som möjligt (då förhållanden tillåter). En sådan lösning skulle även smälta in mer i landskapsbilden utifrån hur övriga fastigheters byggnader är planerade utefter Bergsviksvägen. För våra fastigheter utgör det omfattande prickade området ett problem eftersom det är mer rimligt att nya villor på våra fastigheter förläggs längre söder ut.</p> <p>Förslaget är också ett hån mot de äldre delområdena som idag utgörs nästan uteslutande av fritidshus. Dessa blir med de små bebyggbara tomtytorna helt värdelösa eftersom en</p>	<p>plantekniskt enkelt att bestämma just dessa variationer.</p> <p>Kommunen har tagit ställning till förtätningen i den befintliga delen. Det är två tomter (Ödsby 5:1 och 1:7) som får delas.</p> <p>Det finns en rimlighet i att som närboende kunna bedöma möjligt antal tomter inom en detaljplan. Av varsamhetsskäl och i någon mån förutsägbarhet (för grannar) bör därför befintliga tomter inte kunna delas upp ytterligare, med undantag för de två betydligt större fastigheterna enligt ovan, som i det ena fallet ligger mer fritt och i det andra fallet redan har flera bostäder på fastigheten.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och kommer se över planbestämmelserna en gång till. De föreslagna prickmarkszonerna ansluter dock i huvudsak till utformningen av befintliga detaljplaner. Angiven prickmark bör i princip finnas kvar så att den framtida bebyggelsen ansluter väl till befintlig bebyggelsestruktur. Möjligheterna att åstadkomma en något friare placering av ny- och tillbyggnader ska dock ses över. Av de 50 m² komplementbyggnad som medges ska en viss del reserveras för garageändamål, detta kan behöva styras med en kompletterande planbestämmelse.</p> <p>Den huvudsakliga avsikten med planen avseende befintliga delar är inte att kunna placera en ny villa bredvid det befintliga fritidshuset. I en del fall kommer fritidshuset att kunna utgöra en del av den nya</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>villa inte får plats bredvid dem. Hade det prickade området upptagit en mindre andel av arean hade dessa kunna gjorts om till komplementbyggnader eftersom storleken på fritidshusen sällan överstiger 50 kvm. Som läget är nu måste fritidshusen rivras och nya komplementbyggnader uppföras. Trots detta kommer komplementbyggnaderna uteslutande att behöva byggas ihop med bostadsbyggnaderna om de ens får plats på den lilla bebyggbara arean efter att en villa på 150 kvm uppförts. Här måste större hänsyn tas till de som har levt med och för sin sommarstuga under ett helt liv och som nu görs helt värdelös.</p> <p>Det finns fler saker som gör att detaljplanering med stora prickade områden förblir en skrivbordsprodukt som inte fungerar i praktiken för redan bebyggda områden. Exempelvis är bestämmelsen om att komplementbyggnader får placeras minst en meter från grannfastigheten inte särskilt gynnsam för fastigheterna Ödsby 1:34-35 eftersom infarterna ligger på båda tomtens västsidor och således kommer inte komplementbyggnaderna kunna placeras vägg mot vägg. Att med järnhand styra hur husen uppförs är en fin tanke i teorin och kan mycket väl lämpa sig för planläggande av nya områden för att hålla bebyggelsen enhetlig, som exempelvis för delområden som Ängen och Kullen, men är helt otänkbart för delområdet Södra och i vart fall för fastigheterna Ödsby 1:34-35. Här behöver inte kommunen styra placeringen i lika stor utsträckning eftersom fastigheterna redan är bebyggda. Till- och nybyggnationer kommer att ägnas väldigt mycket mer tanke än vad en planförfattare ägnar varje fastighets under processen att ta fram detaljplanen.</p> <p>Eftersom byggnaderna redan finns ställs inte samma krav på samordnade förmåga och helikopterperspektiv för att planera till- och nybyggnation bland den befintliga i delområde Södra och i synnerhet för fastigheterna Ödsby 1:34-35. Här har istället fastighetsägarna större förmåga att ändamålsenligt placera byggnader utifrån vad som är mest lämpligt givet förutsättningarna. Paralleller kan dras till Kullen med områden där det prickade området har mindre ytbredning på tomtarna och där fastigheterna förutsetts placera byggnader efter var de är mest lämpliga både ur ett enskilt perspektiv och ett samlat perspektiv. Även andra befintliga fastigheter har i förslaget getts väldigt mycket generösare bebyggbara areor som exempelvis Ödsby 1:47 och 5:1. Detta är fullt rimligt i sak men är mycket orättvist eftersom vår fastighet Ödsby 1:35 är i stort behov av ett minskat prickat område. Eftersom en detaljplan inte får vara mer detaljerad än vad som krävs för dess syfte i enlighet med 4 kap. 32 § 3 st. PBL, är det till arean omfattande prickade området ej förenligt med lag för dessa fastigheter.</p> <p>Förslag till ändring är att det föreslagna prickade området framförallt söder om byggnaderna på fastigheterna Ödsby 1:34-35 istället detaljplaneras som bebyggbart område. Planens syfte kommer med god marginal att uppfyllas även om det prickade området endast omfattar en inramning om 4,5 m från gränserna som dessa två tomter utgör tillsammans (alltså längs de enskilda tomtgränserna exklusive gränsen mellan tomtarna). På så sätt förstärks det skyddande avståndet till omkringliggande allmänna områden mer än vad</p>	<p>huvudbyggnaden, i andra fall får den ersättas, eller om så är möjligt, utgöra del av komplementbyggnaden, dock ska enligt ovan plats för garage reserveras.</p> <p>Notera dessa synpunkter, se ovan.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>som föreskrivs i lagen men utan att försvåra bebyggelse av tomtarna.</p> <p>I detaljplaneförslaget planeras vägen till delområdet Kullen att utgå från Bergsviksvägen och inte Ornåsvägen som i detaljplaneprogrammet. Detaljplaneförslaget framhåller även att båda alternativen analyserats. Vi hävdar dock att detta omöjligt kan ha gjorts med erforderlig omfattning. Detaljplaneförslaget uttrycker att släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande. Detta kan förvisso stämma för de flackare partierna längre upp inom Kullen men kan omöjligt anses föreligga för den brantare slänten ner mot Bergsviksvägen.</p> <p>Med hänvisning till att det under åren förekommer naturliga mindre skred i just det område där vägen planeras, är dragningen direkt olämplig för dess ändamål. En vägdragning här skulle utsätta människa, natur och miljö för omotiverade risker som med enkelhet kan undvikas genom att förlänga Ornåsvägen till Kullen där skredrisken otvivelaktigt är lägre.</p> <p>Vi fordrar att skredrisken tas på största allvar och överordnas alla andar argument för att dra vägen från Bergsviksvägen. SGI påvisar och varnar för kraftigt förhöjd skredrisk i detta område.</p> <p>Enligt syftet är inte geundersökningen utförd i syfte att undersöka förutsättningarna för vägbyggnation vilket den således inte heller kan användas till. Undersökningen medger också att den inte kan användas som underlag för byggnation intill de brantare slänterna varför rapporten verkligen inte kan användas som vägdragning genom de branta slänterna.</p> <p>Vidare finns det mycket bättre underlag för vägdragning från Ornåsvägen. Längs den tidigare tänkta vägsträckningen från Ornåsvägen har mätning genomförts vid tre lämpliga mätpunkter 202, 203 och 204. För föreslagen vägsträckningen med utgångspunkt från Bergsviksvägen har däremot inte någon relevant mätning gjorts.</p> <p>Med anledning av ovanstående är det direkt felaktigt att som i detaljplaneförslaget delge att vägsträckningen kommer att innebära minsta ingrepp i slänterna eftersom vägen kommer kräva omfattande infästningar i berggrunden.</p> <p>Rasrisken har enligt detaljplaneförslaget bedömts av ett annat konsultföretag vid namn Bergab, men har i själva verket starka kopplingar till Bohusgeo. Enligt deras rapport är bedömningen att riskområden återfinns centralt i delområdet Kullen men att dessa anses utgöra låg rasrisk. Det finns även riskområde öster ut som anses mer riskfyllt. En förlängning av Ornåsvägen förefaller dock enligt rapporten vara helt riskfri från ras vilket i så fall förefaller som ett säkrare alternativ.</p> <p>Vägsträckningen till Kullen med utgångspunkt från Bergsviksvägen är mycket brantare än vägsträckningen med utgångspunkt från Ornåsvägen. Lutningen är även brantare om hänsyn tas till att Kullenvägen inte dras ortogonalt mot Höjdkurvorna utan näst intill parallellt med dem som detaljplaneförslaget delger. Detta gör en vägsträckning med utgångspunkt från Bergsviksvägen rent olämpligt utifrån</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Hänvisar till sammanställningen längst bak i redovisningen.</p> <p>Komplettering kommer att ske i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>En huvudsaklig invändningen mot Ornåsalternativet är den stora lutningen, Denna och andra aspekter kan behöva belysas tydligare i det fortsatta planarbetet, enligt ovan</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>förutsättningen att Kullenvägen skall ha god framkomlighet även vintertid då vägarna är halkiga. Permanentboende kommer inte acceptera risken att inte komma upp med bilen.</p> <p>Inom området för den planerade vägen finns ett flertal stenmurar som utgör biotopskyddsområde. Stenmurarnas speciella utformning som mindre resliga och av klättrande karaktär, gör dem speciellt skyddsvärda i motsats till den mer vanliga stenmuren som återfinns vid den norra planområdesgränsen inom delområde Kullen.</p> <p>Detaljplaneförslagets intention om att bevara den grävda brunnen och tillse dess funktion förefaller något orealistiskt med en vägsträckning som enligt plankartan ligger i direkt anslutning till grundvattentäkten. Utsläpp, saltning, sandning och övrig påverkan kommer med stor sannolikhet att försämra vattenkvaliteten och göra vattnet otjänligt som dricksvatten.</p> <p>De fyra fasta fornlämningar som återfinns i den nedre delen av området är även dessa skyddsvärda även om de, vid framtida undersökningar, visar sig vara möjliga att undanröja.</p> <p>Utifrån ovanstående faktaunderlag förefaller den enda möjliga vägsträckningen till Kullen vara som en förlängning av Ornåsvägen. Den betydande skredrisk som dragningen från Bergsviksvägen innebär måste tas på största allvar. Att den är betydande är lätt att inse och även om framtida undersökningar mot förmodan påvisar att det skulle vara möjligt har historien visat på otaliga skred där riskerna inte kunnat påvisas i geotekniska undersökningar. Försiktighetsprincipen är därför motiverad med hänsyn till människors säkerhet i enlighet med PBL. Med anledning av detta, tillsammans med mindre risk för ras, förenklad anläggning och underhåll genom flackare lutning och bättre bevarande av biotopskyddsområden, grundvattentäkt och fornlämningar är det mycket mer rationellt att planera bilvägen med samma eller snarlik dragning som gång- och cykelvägen idag är planerad till Kullen med utgångspunkt från Ornåsvägen.</p> <p>En förlängning av Ornåsvägen till Kullen medför även ett mer estetisk och naturlig anslutning till delområdet. Samtidigt göms vägen från både delområdet Södra och Ängen vilket är eftersträvänsvärt. Bilvägen längs Ornåsvägen når idag nästan ända fram till Kullen och skull med tomtreglering och vägbreddning fungera som en minst lika tillfredsställande vägsträckning som från Bergsviksvägen och dessutom vara ett mer ekonomiskt alternativ. Eftersom detaljplaner inte får planeras på ett sätt att de medför orimligt stora ingrepp och medför onödigt stora anläggnings- och förvaltningskostnader är det inte regelriktigt att förlägga Kullenvägen med utgångspunkt från Bergsviksvägen. Anslutning från Ornåsvägen är dessutom motiverad ur ett trafikflödes perspektiv där Bergsviksvägens avbelastas på en av de mest trafikintensiva sträckorna, vars trafik nu även väntas öka kraftigt i och med utbyggnaden av delområdet Ängen. Dragning via Ornåsvägen minskar inte bara trafikströmmar</p>	<p>Stenmurarna här ligger i skogs- mark och kräver då inte någon dispens. Det är stenmurar i eller i anslutning till jordbruksmark som har det nämnda biotopskyddet, se även naturvårdsinventeringen.</p> <p>Den gräva brunnen har artesiskt vatten. Med avskärande diken kommer inte föroreningar till brunnen. Vägen ligger nedanför brunnen.</p> <p>Kompletterande arkeologisk utredning kommer utföras.</p> <p>Hänvisar till kommunens beslut och sammanfattande ställnings- taganden längst bak i redo- görelsen. I det fortsatta planarbetet kan förutsättningarna för valet av vägdragning behöva förtydligas.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, viss breddning av vägen föreslås i förslaget.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>och ofrånkomliga köbildningar under tider på dygnet, utan även den totala körsträckan inom området vilket är positivt ur många aspekter bland annat utsläppsmassa och olycksrisk.</p> <p>Vägdragning via Ornåsvägen utgör heller inget hinder för den föreslagna gångstigen genom den utglesade skogsdungen i backen ner mot delområdet Ängen. Denna kan även med fördel kompletteras med en gångväg och trappor vid den föreslagna vägsträckningen från Bergsviksvägen. Förslagsvis utgår denna från västra sidan av transformatorstationen och sedan upp till Kullen och dess bredare bilvägar. På så sätt skapas en genväg ned till småbåtshamnen och badplatserna inom delområdet Ravinen.</p> <p>I förslaget till detaljplan föreslås parkeringsmöjligheter på båda sidor utmed norra änden av lokalvägen som löper längsmed fastighet Ödsby 1:35, 1:43 och 1:71. Parkeringsplatserna motiveras av det enskilda intresset för gästparkeringar och det allmänna intresset av anknytningspunkter för det rörliga friluftslivet. Dock finns det inget intresse för gästparkeringar då detta behov tillgodoses genom mer än tillfredsställande parkeringsmöjligheter på de stora tomtmarkerna inom delområdet Södra. Situationen kan inte heller antas förändras i takt med att fritidshus byggs om till permanentboende.</p> <p>Inte heller för delområdet Ängen är denna parkeringsyta lämplig på grund av avståndet till Ängen. Dessa fastigheters behov tillgodoses även dessa väl genom tomtmarkerna inom Ängen, samt den parkeringsyta som planeras öster om tomt B:8.</p> <p>Vidare är dimensioneringen av parkeringstorget och antalet parkeringsplatser mycket överdimensionerat jämfört med antalet föreslagna parkeringsplatser inom exempelvis delområdet Ravinen. I Ravinen behöver både enskilda och allmänna intressen tillgodoses genom att parkeringsplatserna både behöver tillgodose gäster från övriga Bergsviksområdet liksom gäster i och med det rörliga friluftslivet. Detta eftersom området måste anses ha en mycket större dragningskraft genom anknytningspunkternas mycket attraktiva läge i anslutning till småbåtshamn och olika badplatser. I dagsläget är det rörliga friluftslivet intresse för naturområdena inom de södra områdena och i anslutning till delområdet Södra, i stort sett obefintligt varför parkeringsytornas ändamålsenlighet inte kan motiveras. Detta bekräftas även av konsekvensbedömningen som framhäver nedanstående. De enda naturmiljöer som bör bevaras och säkerställas ur tillgänglighetssynpunkt är de som ligger utmed Gullmarn.</p> <p>Skulle friluftslivets intresse mot förmodan öka kommer det väl att tillgodoses av den parkeringsplats som planeras öster om tomt B:8.</p> <p>Avslutningsvis kommer parkeringsytorna öster om lokalgatan att innebära att den ovanpå växande skogsdungen behöver tas ned. Vi inom delområde Södra efterfrågar att denna skogsdunge förblir orörd som en naturlig inramning mellan de nya och det gamla i denna del av Bergsviksområdet. Vi</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Kommunen anser att det är lämpligt och rimligt att medge/ anvisa mer gästparkering än vad som normalt ryms inom en villatomt, för att undvika tillfällig parkering längs vägarna.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Parkeringsplatserna är även till för badet och båthamnen i Solvik, för de inom Bergsvik som bor längre ifrån, samt ska vara tillgängliga för allmänheten. Kommer dock att studera parkeringsbehovet en gång till innan utställningen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter och ska se över den nämnda p-ytan.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>efterfrågar alltså att denna "trekant" inte planläggs som parkmark utan istället som naturmark.</p> <p>Enligt PBL får en kommun bestämma att det på eller i närheten av tomten i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Vi anser dock att utrymmet enligt ovanstående resonemang är oskäligt stort och vår bestämda uppfattning är att detta parkeringstorg bör slopas alternativt kraftigt reduceras till mellan en och fyra parkeringsplatser som förläggs som en samlad enhet uteslutande på västra sidan om lokalvägen i direkt anslutning till Bergsviksvägen och den nya föreslagna vägen på Ången. Detta förslag till förändring gynnar de enskilda intressena samt bevarar den kvarvarande utsikten över Ången från fastighet Ödsby 1:35 utan att inkräkta på allmänna intressen. Förslaget motiverar också en mer ändamålsenlig och rimlig underhållsbörda för samfällighetsföreningen som skall förvalta de olika parkeringsområdena inom hela området.</p> <p>Inom Kullen planeras de två stycken tomterna C:2 och C:3 nära Bergsviksvägen och med låg placering. Detta gör att intrycket från hela Kullen betraktat från Södra delområdet framstår som väldigt framträdande vilket inverkar negativt på hela delområdet och är ett resultat av lågt hänsynstagande. Det är för visso positivt att byggnader på dessa tomter inte tillåts uppföras med slutningsvåning (saknar bestämmelse V1) eftersom dessa tomter på ett lämpligt vis medger en ren enplanslösning. Förutsättningarna går enligt detaljplaneförslaget att åstadkomma genom lågt husdjup och på så sätt undviks även större schaktningar eller fyllnader som försämrar markstabiliteten. Husen kommer dock trots detta att vara mycket framträdande inom delområde Södra.</p> <p>Den geotekniska undersökningen om släntstabilitet som Bohusgeo genomfört framhåller vidare att terrasseringarna i anslutning till de branta slänterna emellertid kan behöva studeras närmare. Detta har delvis utgångspunkt i att inga mätningar gjorts tillräckligt nära C:2 och C:3 samtidigt som risken för skred erfars vara mycket större här än i övriga delar av Kullen.</p> <p>Platsen för dessa tomter är också föremål för fasta fornlämningsfynd som är mycket skyddsvärda.</p> <p>Förslaget är att tomt C:2 och C:3 utgår ur detaljplanen eller placeras någon annanstans längre upp på Kullen. Det går att förtäta tomterna på Kullen genom att låta de nedre flyttas uppåt så att avståndet till Bergsviksvägen ökar. Förslag är också att med prickat område väl definiera att byggnation endast får ske på norra sidan av C:2 och C:3.</p> <p>I delområdet Kullen planeras ett flerbostadshus med 6-8 lägenheter i flera plan. Vi motsätter oss planläggande av flerbostadshus inom detta område. Planförfattaren framhåller vikten av att visa stor hänsyn på grund av Kullens synliga läge i landskapet. Härav förefaller det märkligt att detaljplanen föreslår ett flerbostadshus som med minst tre våningar resligt vetter ut över Kullen. Detta skulle vi säga är</p>	<p>Noterar dessa synpunkter, se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer förtydligas i det kommande planmaterialet.</p> <p>Kompletterande arkeologisk utredning kommer att ske.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Detta flerbostadshus kommer bytas ut mot två tomter med suterrängvåningar.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>att visa lite hänsyn mot dem som behöver se detta från omkringliggande områden. Höga flerfamiljshus tar bort småskaligheten i området liksom den naturliga siluetten över Kullen. Dessutom innebär de höga husen en total insyn över övriga tomter inom delområdet vilket inte efterfrågas.</p> <p>Förslag till förändring är att de två tomterna istället planläggs för två friliggande enbostadshus med litet husdjup och med en eventuell slutningsvåning i likhet med andra planerade byggnader på Kullen. Därigenom blir också planläggningen förenlig med 2 kap. PBL. eftersom den då syftar till att markområdet används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge.</p> <p>I detaljplaneförslaget delges att det i delområdet Solvik planeras en småbåtshamn. Detta är positivt eftersom tillgång till båtplats är attraktivt. Dock finns det ingen anledning att begränsa antalet båtplatser till 90 stycken. Med totalt 130 fastigheter inom Bergsvik kommer efterfrågan på båtplatser att vara större än vad ett utbud på 90 stycken tillgodoser.</p> <p>Detaljplaneförslaget föreslår också ett begränsat antal båtförråd. Båtförråd är praktiskt lämpligt men de är för få till antalet och det tillägnade landområdet. V1 är för litet för att täcka det behovet. Innehavare till var båtplats torde behöva ett båtförråd för att kunna minska biltransporter med båttillbehör till Solvik.</p> <p>Detaljplaneförslaget föreslår att anläggningarna med vajersystem vid båtplatserna utmed ständerna skall demonteras. Argumenten som framhålls är att de är olämpliga ur naturvårdssynpunkt och att de hindrar det rörliga friluftslivets tillgång till stranden. Det framhålls dock inte på vilket sätt vajersystemen är olämpliga eller hindrar och det är långt ifrån självklart. Vi anser att själva vajersystemen omöjligen kan vara olämpliga ur naturvårdssynpunkt och det otvivelaktigt måste vara mer motiverat att sprida ut båtplatserna till flera platser än endast Solvik för att sprida ut de miljöpåverkande faktorerna snarare än att samla dem till en plats. Detta har även påvisats genom flera vetenskapliga studier. I den sprida ut miljöpåverkan är själva grundkonceptet i miljöhantering där avfallet inte tas omhand vilket inte kommer att förekomma i Solvik. Jag exemplifierar med en infiltrationsanläggning där förorenat och näringsrikt vatten infiltreras genom en stor volym jord jämfört med om vattnet hade släpps ut på ett ställe. Det är alltså inte sant att miljövinster uppstår genom att samla båtplatserna till Solvik och detta påvisas inte heller i den marinbiologiska utredningen utan förefaller vara en slutledning som gjorts utan erforderliga faktaunderlag och strid med nuvarande forskning.</p> <p>Vidare kan det rörliga friluftslivet omöjligen hindras från strandlinjen genom vajrarnas förekomst eftersom de är belägna intill en mycket otillgänglig strandlinje som utgörs av branta berg som sluttar rakt ned i vattnet och som varken är av intresse för det rörliga friluftslivets båtburna gäster eller de som kommer till fots. Dessa båtplatser har med sin enkelhet</p>	<p>Se ovan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>I det kommande planarbetet kommer båtförråden tas bort. Ången kan då användas till friluftslivet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Naturbadplatserna kommer göras iordning för friluftslivet.</p> <p>Det är en fördel att ha båthamnar på så få ställen som möjligt med hänsyn till grunda vikar bl.a. Det är också i linje med länsstyrelsens principiella bedömning av minsta miljöpåverkan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>en stor charm och en demontering av dessa kommer inte innebära renare intryck utan snarare förstärka intrycket av en avbefolkad och livlös kust som stora delar av Gullmarn idag utgör.</p> <p>Avslutningsvis är dessa anläggningar inte alls så olämpliga och osäkra som detaljplaneförslaget framhåller. Det är snarare så att dessa båtplatser är mer lämpliga för sitt ändamål för närbelägna fastigheter som då inte behöver ta bilen till Solvik.</p> <p>Detaljplaneförslaget framhåller att en utbyggnad av båtplatserna i småbåtshamnen kan ske stegvis i etapper varefter efterfrågan stiger. Förslag till förändring är att taket för det maximala antalet båtplatser ökar från 90 stycken till 130 stycken så att alla kan få tillgång till en båtplats om efterfrågan skulle finnas. Vattenområdet WV1 bör därför få en större area. Av samma anledning är det även befogat att planlägga 13 båtörråd vilket gör att även området V1 behöver ökas. Det finns ingen anledning att nedmontera båtplatsanläggningarna med vajersystemen ur miljösynpunkt eller med hänsyn till det rörliga friluftslivet. Det enskilda intresset av att ha nära till båten spelar här en mycket större roll än det allmänna intresset. En ägandereglering av dessa bör dock ske så att alla fastigheter ha möjlighet till båtplats så nära fastigheten som möjligt. Sist bör även definitionen av vattenområde WB1 ändras från "Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter" till "Bryggor och badplats för Bergsviks bostadsfastigheter" eller dylikt.</p> <p>Detaljplaneförslaget framhåller att kollektivtrafiklösningen med buss utformas så att av- och påstigning mot Munkedal, sker på östra sidan av Gårviksvägen för att undvika korsande av vägen. En hållplats föreslås dock även på andra sidan för resande från Bergsvik i riktning ner mot Gårvik.</p> <p>Denna lösning förefaller orimlig för andra än barn. För barn är det visserligen rimligt att endast kliva av på Bergsviks sida av Gårviksvägen men för alla övriga resenärer kommer Bergsvik fungera som en pendlingsort och då är det nödvändigt att minska restiderna i högsta möjliga mån. Därför bör hållplatser anläggas på båda sidor om Gårviksvägen så att vuxna får en kortare restid hem, medan barn på väg från skolan är tvungna att först följa med ner till Gårvik för att sedan kliva av på tillbakavägen.</p> <p>Detaljplaneförslaget delger att Bergsviksvägen efter Ängen i riktning mot Solvik övergår från asfalterad väg till grusväg.</p> <p>Vi har svårt att se hur denna skarv skall göras estetiskt tilltalande och skulle vilja se förslag på hur en sådan lösning ser ut. Lösningen bör även innefatta hastighetsdämpande åtgärder eftersom det är rimligt med sig en hastighet från asfaltsträckan och endast släpper gasen när d kommer in på grusvägen. De rullar därmed sträckan förbi vår fastighet Ödsby 1:35 i en högre hastighet än vad grusvägen egentligen tillåter och eftersom grus bullrar väldigt mycket mer än asfalt kommer detta inte att innebära förhöjda</p>	<p>Kommunen och planförfattaren vidhåller ställningstagande för det rörliga friluftslivet med uppstādade/ iordninggjorda badvikar.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Storleken på redovisningen av hamnen kommer ligga kvar.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Se ovan.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>En fråga för bryggföreningen.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Utformningen av busshållplats kommer att ske i samråd med Västtrafik.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>En hastighetsbegränsning till 30 km/h rekommenderas i detaljplanlagda områden.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>hastigheter utan även förhöjda bullernivåer. Därför bör hastighetsbegränsande åtgärder vidtas innan grusvägen tar vid.</p> <p>Planförslaget framhåller att luftledningar för elförsörjning, tele och data bör ersättas med markkablar.</p> <p>Luftledningar för elförsörjning, tele och data skall ersätta med markkablar i väg/gata för hela området och inte bara för delområdet Kullen. Detta gäller framförallt för ledningar längs huvudgatan Bergsviksvägen och i synnerhet för delområdet Södra där tidigare unga träd nu växt sig stora och börjar konkurrera om luftutrymmet med luftledningarna. Luftledningarna skall otvivelaktigt grävas ned även för lokalgor som inte anläggs eller rustas.</p> <p>Det är positivt att gatubelysning planeras längs hela huvudgatan Bergsviksvägen. Inför den fortsatta detaljplaneringen önskar vi att gatubelysningen på Bergsviksvägen intill fastighet Ödsby 1:35 inom delområdet Södra placeras på norra sidan av Bergsviksvägen, såsom nuvarande förslag föreslår.</p> <p>Önskemålet är framförallt också att gatubelysningen placeras mittemot tomthörnen och inte en bit in parallellt längs med vår tomtgräns.</p> <p>I va- och dagvattenutredningen är regnprognoser och dagvattenflöden bristfälligt analyserade för delområde Södra. I övriga delområden görs en grundlig utredning av hur flödena ser ut idag och hur de utifrån olika scenarier kommer påverkas i och med detaljplanens förslagna dagvattenlösning. För Södra delger detaljplaneförslaget dock endast den konceptuella lösningen men utan djupgående analys av scenarier och beräkningar av flöden.</p> <p>Eftersom Södra idag har märkbara problem med vattenmättade gräsmattor och diverse översvämningar är det av stor vikt att analyserna görs minst lika grundligt för Södra som för andra delområden. Att en area om cirka 100 000 kvm enligt förslaget avvattnats genom andra områden än Södra är positivt men vi saknar information om hur de resterande 45 000 kvm är planerade att avvattnas samt kapaciteten och känsligheten i denna lösning så att dimensioneringen kan bekräftas vara lämplig för sitt ändamål.</p> <p>I områden med detaljplan ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Vi kan inte identifiera vilka skälen är som gör att fastighetsägarna och samfällighetsföreningen i och med förslaget skall belastas med så orimligt många anläggningars genomförande och drift.</p> <p>Att ett enskilt huvudmannaskap varit fram tills idag motiverar inte ett fortsatt enskilt huvudmannaskap. Vidare vore det rimligt att exploatören ansvarar för mer av genomförandet. Det är moraliskt inte motiverat att lägga över så mycket ansvar för genomförande på fastighetsägarna eller belasta</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Planförslaget medger detta. Det kommer dock att vara en fråga för samfällighetsföreningen att undersöka/genomföra.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar detta och påpekar att föreslagen lösning kommer medföra en avsevärd förbättring av avvattningen. Det befintliga dikessystemet bedöms vara fullt tillräckligt för den kvarvarande area som ska avvattnas. Detta kommer om möjligt att förtydligas. För område Södra finns även ett gällande dikningsföretag från 1991 som reglerar dikning, varför inga ytterligare förändringar i nuläget planeras i denna del i detaljplanen. (Dikningsföretaget kommer att hänvisas till i den bearbetade handlingen.)</p> <p>Kommunen har tagit ett generellt beslut att kommunen inte skall vara huvudman för allmän platsmark. Detta gäller som förhållningssätt i princip för alla detaljplaner som tas fram i kommunen.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>dem genom samfällighetsföreningen. Det vore även rimligt att exploatören köper in alla de nya styckningslotterna till det befintliga vägnätet som fastighetsägarna och samfällighetsföreningen har bekostat fram tills idag. Detta förfarande kan ställas i direkt likhet med hur kommunen anlägger Va och låter ansluta fastighetsägarna.</p> <p>Genomförandebeskrivningen redogör vidare för att vid upprustning av befintlig väg sker kostnadsfördelningen efter den nytta som tomtägaren har av vägupprustningen. För två bredvidliggande fastigheter där den ena är befintlig och den andra är ny, måste den befintliga fastigheten otvivelaktigt anses ha mycket lägre marginalnytta av en upprustad väg än vad den nya fastigheten har. Den nya fastigheten har inte någon väg alls och för att möjliggöra vägförbindelse med fastigheten var vägen också nödvändig att rusta upp så att vägen anpassas till fler fordon. Upprustningen möjliggjorde att vägen kunde anslutas till den nya fastigheten som fick bilväg ända fram, medan den befintliga inte alls drar lika stor nytta av upprustningen i och med att nyttan med upprustningen förblir noll då även slitaget ökar i motsvarande utsträckning.</p> <p>Det är avslutningsvis också rimligt att de som väljer att fortsätta vara fritidsboende i området inte skall belastas med lika stort driftansvar som de som är besatta inom området.</p> <p>Tomterna B:14-18 inom delområdet Ängen är planerade enligt bestämmelsen V1 som innebär att sluttningsvåning får uppföras.</p> <p>Det är praktiskt omöjligt och direkt olämpligt att bygga sluttningsvåningar i ett så platt delområde som Ängen.</p> <p>I detaljplaneförslaget föreslås att viss allmän platsmark tas i anspråk som tillägg till befintlig tomtmark. Den nya allmänna platsmarken som istället är lämpligare för sitt ändamål än den som tas i anspråk och motiverar därför upphävandet av § 113- förordnadet.</p> <p>Dock anser vi att skyddet av den nya allmänna platsmarken bör förstärkas från att endast planläggas som naturmark till att även omfattas av motsvarande förordnande enligt § 113 BL. Det måste anses vara viktigt att den nya allmänna platsmarken inte bebyggs genom mindre avvikelse från detaljplanen samt att dess ändamål inte med enkelhet kan ändras i framtida planändringar.</p> <p>Sammanfattning av inkomna synpunkter från de befintliga fastighetsägarna: Ca 45 stycken av 67 har lämnat in egna synpunkter, plus Bergsviks samfällighetsförening/bryggförenings yttrande:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nästan alla har tagit upp att naturmark inte skall bli kvartersmark, alltså att 113 § BL- förordnandet skall gälla. Accepterar inte de två tomterna som föreslagits. 2. Den nya exploateringen är alldeles för stor, de flesta 	<p>Noterar dessa synpunkter. Det stämmer enligt vår uppfattning med hur man i en lantmåteriförrättning brukar bedöma nyttan.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>En justering kommer att ske där suterrängvåning tas bort för dessa tomter, det blev fel i handlingen.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Något nytt förordnande enligt § 113 BL läggs inte ut i nya detaljplaner.</p> <p>Se ställningstaganden nr. 1 och 2 nedan. Vill förtydliga att 113 §- förordnandet endast gäller detaljplanen från 1961.</p> <p>Se ställningstagande nr. 10 nedan.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>vill inte att det skall bebyggas på Kullen, Västra Berget och Ängen. Endast några få strötomter kan man tänka sig. Nästan alla vill ha kvar fritidshusområdets idyll, nära till natur och djur mm.</p> <p>3. Föreslagen hamnutbyggnad är för stor. Blir problem med parkering, badmöjligheterna i badviken,</p> <p>4. De enstaka båtplatserna utmed kustlinjen vill man bevara, dessa har anvisats av den tidigare markägaren.</p> <p>5. Kostnaderna för standardhöjningar, som föreslagits i detaljplanen, vill man inte vara med och betala. Det skall tas och utföras av exploitören.</p> <p>6. Är också mycket oroliga för kostnader för anslutning till kommunalt va.</p> <p>7. Även synpunkter på väganslutningar till Ängen och Kullen har tagits upp. Vill att matarvägen från Gårviksvägen till nya områden istället skall komma via Myrebottenvägen (till Ängen/Kullen) eller via Ornåsvägen (till Kullen).</p> <p>8. Behovet av p-platser ifrågasätts.</p> <p>9. Dagvattenlösningarna bör klargöras tydligare.</p> <p>10. Dricksvattentäkten (brunnen) i Kullens släntfot. Man är orolig för att den kommer att påverkas negativt av närheten till vägen. En del fastigheter har servitut för dricksvattentäkt.</p> <p>11. Förtydliganden önskas om konsekvenserna för riksintressena, arkeologin, naturmiljön, stenmurar, bergblocksrisk och geotekniken. Även önskemål om miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Ett stort antal ytterligare synpunkter av mer enskild betydelse har där så varit möjligt kommenterats var för sig invid respektive yttrande (tidigare i dokumentet).</p>	<p>Exploateringsgraden kommer att minska i någon mån, men de nya bebyggelseområdena kommer i huvudsak att kvarstå.</p> <p>Se ställningstaganden nr. 7 och 8 nedan. Hamnområdet kommer i princip att kvarstå men vissa frågor kommer att ses över.</p> <p>Se ställningstagande nr. 7 nedan. Frågan kommer att ses över, men i princip kvarstår kravet om anvisning av ny båtplats i hamnen.</p> <p>Se ställningstagande nr 11 nedan under ställningstagande. Kostnads-, genomförande- och ansvarsfrågorna kommer att förtydligas.</p> <p>Se ställningstagande nr 12 nedan. Kostnadsfrågorna för va kommer att förtydligas.</p> <p>Se ställningstagande nr 4 nedan. I det fortsatta planarbetet kommer förutsättningarna för valet av vägdragning att förtydligas något.</p> <p>Se ställningstagande nr 5 nedan. Kommer att studera parkeringsbehovet ytterligare.</p> <p>Se ställningstagande nr 6 nedan.</p> <p>Med avskärande diken kommer inte föroreningar till brunnen, som försörjs genom tillflödande vatten inifrån berget och inte med ytvatten.</p> <p>Kommer förtydligas och kompletteras i det fortsatta planarbetet. Beskrivning av miljökonsekvenser har inarbetats i planbeskrivningen, som inför utställningen ses över och vid behov kompletteras. För hamnutbyggnaden kan det komma att krävas särskild MKB m m i samband med tillståndsprövningen för vattenverksamhet.</p>

	KOMMENTARER
<p>Kommunala beslut: Munkedals kommun har en ny översiktsplan lagakraft vunen 2010. I den är Bergsviksområdet med, där det redovisas möjligheterna till nya exploateringsområden.</p> <p>Det finns upprättat ramavtal med ägaren till Ödsby 4:1, dels för <i>befintligt planområde</i> och dels för <i>ny bebyggelse</i> daterat 2010-03-17 resp. 2010-03-22 samt ett kommunalt beslut, från 2010-04-14 i kommunstyrelsen, att <i>godkänna dessa avtal</i>.</p> <p>Här framgår det att ny bebyggelse skall tas fram enligt programhandlingen och att fler båtplatser skall studeras. Kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för denna nya detaljplan, som skall medge större byggrätter inom befintlig bebyggelse och för ny tillkommande bebyggelse.</p> <p>Ställningstaganden utifrån vissa större sammanfattade frågeställningar – både enskilda och allmänna – som bör vara vägledande för det fortsatta planarbetet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Påpekandet om att mark enligt förordnandet enligt § 113 PBL inte skall tas i anspråk:</i> Tomt D:1 och båtförråden som ligger inom naturreservat kommer inte vara kvar i det fortsatta planarbetet. Däremot kommer de övriga föreslagna fastighetsregleringarna och tomtmark kvarstå. 2. <i>Tomten D:2, ligger inom riksintresse för friluftslivet:</i> Denna tomt kommer att ligga kvar som planförslaget anger. 3. <i>Den föreslagna flerbostadstomten:</i> Denna byggrätt tas bort och ersätts med två tomter med suterrängvåningar. 4. <i>Föreslagen väg till Västra Berget, Kullen och Ängen:</i> Ställningstagandet är att föreslagna väganslutningar till nya områden skall ske från Bergsviksvägen enligt samrådshandlingen. Bergsviksvägen är den naturliga anslutningsvägen från Gårviksvägen, även för Ängenområdet. Tillgängligheten, väglutningar och tillhörighet blir bäst med detta förslag. I det fortsatta planarbetet bör förutsättningarna för valet av vägdragning på Kullen förtydligas något. 5. <i>Föreslagna parkeringsytor i detaljplanen:</i> Vill klargöra att i de befintliga detaljplanerna finns anvisat plats och behov av parkeringsplatser. Dessa är inte utbyggda idag. Parkeringsbehov i den nya detaljplanen följer i princip upp redan redovisade platser från den befintliga detaljplanen. Antalet kommer dock att ses över en gång till inför utställningen. Tillgängligheten för allmänheten till naturreservatet bör förbättras. 6. <i>Dagvattenlösningar till de olika områdena:</i> Dagvattenlösningen för del-områdena Kullen, Ängen och del av Södra kommer att handläggas parallellt med detaljplanen. 	<p>Det finns befintliga dikningsföretag för delområde Södra (1991) och för</p>

	KOMMENTARER
<p>Utredningen kommer att förtydligas och kompletteras i det fortsatta planarbetet.</p> <p><i>7. Båthamnens storlek, enstaka bryggor</i></p> <p>Hamnen föreslås kunna byggas ut i olika etapper. Hamnförslaget i utställningen kommer troligen ha samma storlek som i samrådet. Konsekvensbeskrivningen för den nya brygganläggningen kan behöva ses över inför utställningen. I exploateringsskedet kommer eventuellt krav att ställas på separat miljökonsekvensbeskrivning för bryggutbyggnaden.</p> <p>Avsikten är att genomförandet av hamnen, från tillståndsprövning, dispensansökningar, utförandet, kostnadsfördelningar m m, blir exploatörens och kommande båthamnens förenings ansvar (och möjlighet) att ordna. Hur det ska genomföras och till vilka kostnader styrs inte helt av planen, men en tänkbar modell kommer eventuellt redovisas.</p> <p>Båthamnen ska i första hand vara avsedd för boende i Bergsvik, vilka i stor utsträckning förutsätts kunna parkera på tomten och ta sig till fots. De som bor längst från Solvik, bl.a. Hogen, Västra Berget och Ornäsområdena ska medges parkering på de föreslagna p-platserna i Ravinen/Södra eftersom gångavståndet är större. En utbyggnad av dessa p-platserna kommer troligen till en del att kopplas till utbyggnad av hamnen.</p> <p>Angående lämpligheten av att flytta de enstaka bryggorna i angränsande vikar inom planområdet är det normalt en fördel att ha båthamnar på så få ställen som möjligt, med hänsyn till den marina naturmiljön, grunda vikar bl.a. Det är också i linje med länsstyrelsens principiella bedömning av minsta miljöpåverkan och ger bättre förutsättningar för att kontrollera påverkan på vattenkvalitet, båtfärgshantering m m. I princip kvarstår kravet om anvisning av ny båtplats i hamnen.</p> <p><i>8. Badplatsen</i></p> <p>Badplatsens utformning i viken (Solvik) kommer att ses över med hänsyn till bl a synpunkter om att vattendjupet runt skäret ofta är lågt och närheten till småbåtshamnen. Förutsättningarna är dock likartade för nuvarande badplats och brygganläggning varför den redovisade lösningen bör kunna vara kvar. Dispens för markavjämning åtgärder på ängen och viss avledning av ytvatten, kommer vid behov att sökas (med anledning av reservatsbestämmelserna).</p> <p><i>9. Allmänna krav på en ny detaljplan:</i></p> <p>En ny detaljplan skall klargöra vilka intrång/konsekvenser för riksintressena som föreslagna detaljplan kommer att ge. Samma gäller för hälsa-, olycksfallsfrågor typ geoteknik, radon, bergblocks-rasrisk, standarder på vägar, gångvägar, belysning mm. Det är också ett krav på att kommunalt vattensystem skall byggas ut.</p> <p><i>10. Exploateringsgrad/varsamhet</i></p> <p>En utbyggnad av Bergsvik och ökade möjligheter för permanentboende i befintliga delar är ett led i den övergripande kommunala strategin att öka boendemöjligheterna på Tungenäset i anslutning till befintlig samlad bebyggelse – en</p>	<p>Gårviksvägen (1956), dessa kommer att redovisas i utställningshandlingen.</p> <p>Antalet möjliga båtplatser kommer troligen inte helt motsvara den förväntade efterfrågan bland boende i det framtida Bergsvik utan de som inte får möjlighet till båtplats kan behöva söka i närliggande hamnar som vid Carlanders båtvarv och (i framtiden) i Stora Gårvik.</p>

	KOMMENTARER
<p>strategi som bedöms ge minst påverkan i förhållande till Tungenäsets och kustzonens natur- och kulturmiljö som helhet. Bergsvik är ett av några få områden på Tungenäset som kommunen prioriterar i detta syfte, vilket också anges i kommunens översiktliga planering.</p> <p>Kommunens förhållningssätt är att det i princip är lämpligt att åstadkomma en tätare exploatering på/i anslutning till de platser där man i översiktsplaneringen bedömt att bebyggelse kan vara lämpligt. Kommunens ståndpunkt är att föreslagen exploateringsgrad i grunden är rimlig och lämplig med hänsyn till detta.</p> <p>Detta ska dock vägas mot bl.a. strävan om varsamhet. Både utformning, omfattning och dimensionering kan därför behöva ses över, eller förhållningssätt förtydligas, för att bättre uppfattas som en varsam förtätning.</p> <p>Den ursprungliga exploateringsgraden i programmet har minskats något inför samrådet. I utställningshandlingen kommer därtill, som ett resultat av samrådet, minskning att ske enligt ovan (punkt 1-3). Ytterligare minskning inför utställningen kommer att övervägas genom förtydligad prövning mot framförallt allmänna intressen. Den föreslagna möjligheten för befintlig bebyggelse att kunna bebygga tomterna med 150 m² byggnadsyta för bostadsändamål kommer också att prövas ytterligare med hänsyn till både allmänna och enskilda intressen/synpunkter. Eventuellt behöver den minskas.</p> <p><i>11. Kostnader för standardhöjande åtgärder:</i></p> <p>I utställningsmaterialet kommer en mer utförlig modell för kostnadsfördelning att kunna redovisas. Exploatören kommer i princip att få bära alla de kostnader som är förknippade med nyexploateringarnas nytta, i nödvändig omfattning även inom befintliga plandelar. Övrig standardhöjning som kan komma att krävas för bl a utökade byggrätter i befintligt område och utökad hamn får fördelas mellan de olika intressenterna/förvaltarna efter nytta, till andelar som slutligen fastställs i en senare lantmäteriförrättning.</p> <p><i>12. Kostnader för anslutning till kommunalt Va-system:</i></p> <p>I utställningsmaterialet kommer en mer detaljerad kostnad för anslutning av avlopp, vatten och dagvatten kunna ges.</p> <p><i>Kompletterar redogörelsen ovan med en skrivelse som inlämnats i tid men tyvärr inte kommit med:</i></p> <p><i>Skrivs in 2012-04-16.</i></p> <p>ÖDSBY 1:15, Rolf Nilsson, Ingegerd Romell,</p> <p>Hela denna exploatering är alldeles för omfattande, av detta begränsade och känsliga område, som gränsar intill NVV:s naturvårdsområde.</p> <p>Inför denna exploatering har en större skogsavverkning ägt rum, både inom planområdet samt angränsande område, för att bereda plats för byggnation.</p> <p>Detta har medfört, att skog och mark med strövområden, starkt begränsats.</p>	<p>Exakta kostnader kan inte redovisas i planskedet, möjligen kan det exemplifieras.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Noterar detta.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Naturvårdsverkets beskrivning av landskapet runt Gullmarn är : "här finns branta otillgängliga bergsknallar med kala klipphällar".</p> <p>Detta är vad vi nu upplever som återstående strövområden, som är helt livsfarliga att beträda.</p> <p>Vi motsätter oss därför, all byggnation på mark som omfattas av § 113 BL, samt anläggande av bil-motorväg på dessa områden. Därmed undviker vi bl. a. en asfalterad motorväg från Bergsviksvägen upp till Kullenområdet, förbi den omtyckta fina vattenkällan och risken, att den fredade blåsippan för alltid, försvinner i källans omgivning.</p> <p>Bef. Södervägen, nämnd lokalgata i detaljplanen, betjänar i dag 10 fastigheter.</p> <p>Fastighetsägaren till Ödsby 1:6, 1:68, 1:69, 1:70 samt 1:71 har önskemål om att ansluta 4 av dessa fastigheter/tomter med utfartsväg , genom Södervägen.</p> <p>Avvattning från ovanliggande fastigheter, samt från bergsområdet i sydväst i delområdet- södra är helt oreglerat.</p> <p>Vid en normal regnperiod på ett par dagar, får Södervägen på en längre sträcka tjänstgöra som dike för vattnet, med följd att grus spolats bort och ger vägen stora skador. Foton finns. Planförfattaren beskriver – "Södervägen med välordnade vägdiken på ömse sidor" sid 13. Detta är ju helt felaktig beskrivning!</p> <p>Södervägen har en längd av 360 meter, 47 meter av dessa har ett godtagbart dike på ena sidan.</p> <p>Återstående sträcka av Södervägen ca 300 m längd har inte något dike, varken på ena eller andra sidan.</p> <p>I planutredning 1999 konstaterades att : vägarna i området är smala och underdimensionerade. Vidare i miljökonsekvensutredningen: " kommer trafikmängden till och från området att öka, den totala belastningen blir större och kan upplevas störande".</p> <p>Framst sommartid ökar biltrafiken på Södervägen. Då kommer fågelskådare, bergsklättrare, badgäster, utsiktsbesökare som vill ut på bergshyllorna nedanför, varför bilarna ibland står parkerade på vägen och utgör ett hinder.</p> <p>Den gästparkering som är utmärkt för att anläggas för 4 bilar finns inte plats för och kan inte utföras med mindre än en omfattande sprängning i befintligt berg utföres och schaktas bort.</p> <p>Vi välkomnar förslaget till en planändring, som medger utökning av boendeytan till permanentboende, samt anslutning till kommunalt VA som nu är ett villkor för nybyggnation intill hav och sjö. Dock medges valfri vattenanslutning.</p>	<p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter. Se kommentarer ovan under punkt 4.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta, se ovan under punkt 6.</p> <p>Kommer se över detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer studerar detta vidare.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Kostnaden för VA-anslutning skall givitvis baseras på de normala övriga närliggande kommuners medeltaxa.</p> <p>Väljer en tomtköpare ett exklusivt men svårframkomligt bergsområde, som medför sprängning i berg, skall han naturligtvis ensam debiteras de ökade kostnader som denna VA-anslutning medför.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p>
<p>Det svar vi lämnade i juni 2009 på detaljplaneprogrammet, anser vi ytterligare har stärkts, under de snart 3 år som förflutit.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Vi vill därför att den samlade nya bebyggelsen endast skall koncentreras till delområde-Ången med utfart sydväst- via Myrebottenvägen till Gårsviksvägen. Någon gemensam bilinfart eller utfart från Ången-området via Bergsviksvägen skall inte finnas. Detta för att förhindra rund- och genomåkning.</p>	<p>Se kommentarer ovan.</p>
<p>Undantaget är den väg som fastigheter som nu redan finns och har utfart till Bergsviksvägen. Mycket är att vinna på detta förslag.</p>	<p>Noterar detta.</p>
<p>Bergsviksvägen och dess bivägar har varken tillräcklig vägbredd eller vägbotten att utföra en godtagbar asfaltering på. Om asfaltering trots detta sker kommer det årliga underhållet och därmed stora kostnader. Vem skall stå för dessa?</p>	<p>Noterar dessa synpunkter, se kommentarer ovan.</p>
<p>De nya bilvägar som skall anläggas på Ången-området vid en byggnation, kan från början byggas och dimensioneras för en asfalterad ytbeläggning och är därför att föredraga.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter.</p>
<p>Kompletterar samrådsredogörelsen 2012-05-23 med en skrivelse som ej blivit införd;</p>	
<p>ÖDSBY 1:7, Else Marie Haglund Denna fastighet ligger idag utanför detaljplaneområdet. Min fastighet gränsar i sydost mot skogsområde som tidigare planförslag skulle ingå i nya detaljplaneområdet lika som fastigheten 1:45. Då nu detta skogsområde samt fastigheten 1:45 föreslås att inte ingå i nya detaljplaneområdet begär jag att Ödsby 1:7 också fortsatt skall hållas utanför detaljplaneområdet.</p>	<p>Noterar denna synpunkt. Kommunen har efter övervägande kommit fram till denna planomfattning. Befintlig fastighet tillhör området i stort åt Bergsviksvägen.</p>
<p>Med hänvisning till att Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering av området bör minskas borde det vara en bra lösning att likt idag behålla Ödsby 1:7 utanför detaljplan. Den möjlighet till avstyckning av 2 tomter som getts och som ritas in på min fastighet är absolut inte aktuell.</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Se ovan.</p>
<p>Lantmäteriet har i sina synpunkter till detaljplaneprogrammet påpekat följande: citat” Avsikten är att planen skall ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Dessutom avses VA-ledningarna inom området vara enskilda. Det är då viktigt att</p>	<p>Noterar dessa synpunkter. Kommunen bygger ut va-ledningarna och ansvarar för dem framöver.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>vara tydlig avseende exploateringskostnaderna. Befintliga byggnader kan förmodligen inte tvingas delta i några anläggningskostnader. Det blir de nya exploatörerna som måste bekosta detta . "citat slut".</p> <p>Då huvudmannaskap för allmänna platser är tilltänkt existerande samfällighet och kostnader samt arbetsuppgifter för samfälligheten då kommer att öka markant i omfattning, bör detta diskuteras med nuvarande samfällighet. En redovisning av kostnaderna och vem som skall bekosta vad, bör upprättas.</p> <p>Kommunen har varken varit tydlig vad gäller vem som skall delta i anläggningskostnaderna eller hur stora dessa kostnader beräknas bli. Hur stor anslutningsavgiften för VA, eller den årliga avgiften beräknas bli har ej redovisats. Det enda som omtalats är att kostnaden för vattenanslutningen beräknas bli ca 10 % av den totala anslutningsavgiften för vatten och avlopp.</p> <p>Det vore vidare önskvärt att Länsstyrelsen och Munkedals kommun medverkar till att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas innan planen utställs, då exploateringen innebär stor påverkan inom ett litet idag väl fungerande område.</p> <p>Ronny Larsson Fysisk planerare</p>	<p>Noterar detta. Ett förtydligande avseende kostnader kommer att göras i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommer att förtydligas.</p> <p>Miljökonsekvensbeskrivning är inarbetad i planbeskrivningen till planhandlingarna.</p>