



Utställningsutlåtande

Ärendenummer: SBFV-2015-58
Datum: 2023-05-17
Reviderad: 2023-07-06
Detaljplan: Ödsby, Bergsvik
Handläggare: Lisa Gunnarsson

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för Bergsvik i Munkedals kommun.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k. normalt förfarande i enlighet med den äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10). Planhandlingarna, från mars 2015, har varit föremål för utställning under perioden 2015-03-17 till och med 2015-04-17. Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid, deras yttrande inkom till kommunen 2015-05-11. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

Berörda myndigheter, organisationer och fastighetsägare har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Med anledning av utställningen har 28 yttranden inkommit. Yttranden har pga. sin omfattning i vissa fall sammanfattats. Kommunen bemöter synpunkterna med det ställningstagande som görs med den information och de förändringar som har gjorts i samband med planläggningen de senaste åren. Utställningsutlåtandet publiceras på kommunens hemsida i samband med att omtag av detaljplanen görs inför utställning nummer 3.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Många av synpunkterna avser samma frågeställningar. Kommunen har sammanfattat svar på de synpunkter som återkommit under utställningen i följande kategorier.

Dagvatten

Länsstyrelsen, Trafikverket, SGI och enskilda fastighetsägare har synpunkter på Sörgårdsdammens utformning, avledning och omhändertagande.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås. Dagvattenutredningen revideras bland annat med anledning av förändringar inom Kullen, alternativ placering av damm på området Ången undersöks.

Trafik

Synpunkter på avsaknaden av trafikutredning och trafiksäkerhet på Bergsviksvägen. Bergsviks vägförening och en del fastighetsägare har haft synpunkter på att Ången och Kullen ska ha tillfartsväg via Myrebotten.



Kommunen lät beställa en trafikutredning 2021 för att utreda Bergsviksvägens skick, framkomlighet och påverkan av en ökad trafikallsträng.

Utredningen konstaterar även att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

Trafikutredningen ger förslag på förbättringsåtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Bergsviksvägen. Hur vägen ska förbättras kommer att ske i dialog tillsammans med vägförening och exploatör.

Gång- och cykelväg (GC-väg)

Vägföreningen och många fastighetsägare motsätter sig GC-väg.

Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårsviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA.

VA-Frågor

De har av utställningen framkommit att det finns oklarheter hos vissa fastighetsägare kring vilken avgift för vatten och avlopp som kommer att bli för Bergsvik samt andra frågor gällande utbyggnationen av vatten och avlopp.

VA-taxan

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.

Särtaxa

VA huvudmannen kan i vissa fall med stöd av lag ta ut så kallad särtaxa för vissa fastigheter för att de är väsentligt dyrare än övriga. Bergsvik i sin helhet är inte ett sådant särskilt fall. Utgångsläget är att Bergsvik kommer att debiteras enligt VA-taxa för Munkedals kommun

VA-avgifter

Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på [Västvatten.se](http://Vastvatten.se)

VA-utbyggnad

Tidplan för utbyggnation av VA är inte en detaljplanefråga. Överklaganden av pumpstationer och ledningsdragningar gör att tidplanen är svår att fastställa. Kontakta Västvatten om ni vill veta mer.

Alternativ till kommunalt VA

Bergsvik är inom ett område där kommunen är skyldig enligt Lagen om allmänna vattentjänster att ordna med vattentjänster. Detaljplanen föreslår därför att anordnandet av avlopp, dricksvatten och dagvatten är kommunalt.



Snabb ändring på förbudet mot avlopp

Kommunen har inte någon möjlighet att snabbt ändra förbudet i gällande byggnadsplan. Kommunen prioriterar att ny detaljplan ska antas så snart som möjligt.

Tomterna C:1 och D:2

Det har kommit in synpunkter på att tomterna C:1 och D:2 från tidigare i planprocessen ska planläggas som natur.

Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur.

Natura 2000- område

Synpunkter gällande att viss mark i detaljplanen borde redovisas som N2000-område.

Natura 2000 är ett riksintresse som gäller för Gullmarsfjorden. Naturmarken öster om Bergsvik är inom "Gullmars naturvårdsområde". Tomterna C1 och D2 från tidigare förslag är nu utlagt som allmän plats, NATUR. En sådan användning som styrelsen avser är inte tillämpningsbart i plankartan.

Småbåtshamnen

Synpunkter på utveckling av hamnområdet.

Detaljplanen möjliggör för ett visst område i detaljplanen att användas som småbåtshamn. Huruvida småbåtshamnen byggs ut eller inte bestäms av föreningen under förutsättning av tillstånd/dispens från Länsstyrelsen ges.

Avsteg från planprogrammet

Synpunkter på att detaljplanen inte följer planprogrammet och att nytt beslut saknas för de avsteg som gjorts.

Avsteg från planprogram är vanligt eftersom planen kan anpassas efter inkomna synpunkter och ny information. Något särskilt beslut krävs ej.

Plantillstånd för Västra Berget saknas

En del har uppmärksammat att det i plantillståndet för Bergsvik inte uttryckligen är uttalat eller utritat på kartan att detaljplanen ska planlägga för nya tomter vid de Västra berget.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. Det plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allt eftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Plantillstånd på Ödsby 1:6

Vid utställningen har det kommit synpunkter på att plantillstånd för nya tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer.



Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplaneläggning. Förvaltningen har i dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.

Två detaljplaner

Många fastighetsägare vill att detaljplanen ska delas upp i två detaljplaner, en för det befintliga och en för det nyttillkommande.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Delad genomförandetid

Några fastighetsägare har haft synpunkter på att genomförandetiden ska vara olika för de befintliga fritidshusområden och de nya exploateringsområdena.

Kommunen bedömer att detaljplanen kan ha en genomförandetid.

Huvudmannaskap

Vägföreningen och en del fastighetsägare motsätter sig enskilt huvudmannaskap av allmän plats med motiveringen att särskilda skäl saknas. Det verkar också finnas oklarheter kring om detaljplanen avser att ha delat huvudmannaskap eller inte.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i Bergsvik. Planbeskrivningen har uppdaterats med en motivering. Genomförandebeskrivningen har förtydligats om att det inte är delat huvudmannaskap för den allmänna platsen, enbart enskilt.

Exploateringsavtalet

Synpunkter på att innehållet exploateringsavtalet inte redovisats tydligt nog i planbeskrivningen.

Exploateringsavtalets innehåll kommer att redovisas tydligare i planbeskrivningen inför utställning nummer 3. Vägföreningen kräver dialog med kommunen innan exploateringsavtalet antas. Kommunen kommer att bjuda in till möte.

Kostnadsfördelning

Fastighetsägarna är oroliga att de kommer på grund av detaljplanen behöva ta kostnader som detaljplanen möjliggör för den nya exploateringen.

Kommuens avsikt är att exploatören får bära de kostnader som blir på grund av exploateringen så som upprustning av Bergsviksvägen, nya gångvägar, lekplats, bollplan etc. Detta kommer att regleras i exploateringsavtalet. Fastighetsägare får ta sina egna kostnader så som VA, bygglovs avgifter etc. Utveckling av hamnområdet får bekostas av hamnföreningen. Genomförandebeskrivningen och exploateringsavtalet kommer att förtydliga detta.

Planavgift

Oklarheter kring planavgiften.



Planavgift tas ut vid bygglov för den byggrätt som den nya detaljplanen medger. Planavgiften är fastställt i kommunens taxa för Lov-, kart- och plankostnader. Den sökande bekostar planavgiften.

Fastighetsförteckningen

Krav på att Lantmäteriets delaktighet i fastighetsförteckningen.

Vilka fastigheter som kommer att delta i planen avgörs inte av Lantmäteriet utan av kommunen. Fastigheterna Ödsby 1:44, 1:45 och 1:5 kommer inte att vara inom planområdet men ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Fastighetsförteckningen och grundkartan kommer att uppdateras innan utställning nr 3.



Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
<p>Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap. 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.</p> <p>Motiv för bedömningen Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Kommunen behöver dock visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt till risken för olyckor, översvämning eller erosion.</p> <p>Hälsa och säkerhet <i>Geoteknik</i> SGI har i ett yttrande daterat 2015-04-17 synpunkter på planen. Liksom tidigare i planprocessen har SGI ett flertal synpunkter som måste beaktas för att planen ska vara lämplig att bebygga med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet. Yttrandet bifogas.</p> <p>Synpunkter på det utställda förslaget <i>Småbåtshamn</i> Det är bra att tillståndsplikt för småbåtshamn är inskrivet i plankartan. Länsstyrelsen framhåller vikten av att det sker en prövning av den planerade</p>	<p><i>Kommunen har gjort ändringar i detaljplanen.</i></p> <p><i>Se kommunens svar till SGI:s synpunkter nedan.</i></p> <p><i>Uppllysningen finns kvar.</i></p>



småbåtshamnen i sin helhet och inte etappvis.

Dagvatten

Dagvattenflödet kommer enligt förslaget att ledas via en fördröjningsdamm till Gårviksbäcken, som till vissa delar sammanfaller med det västra diket vid väg 814. Trafikverket har i sitt yttrande över planförslaget tidigare meddelat att väg diket inte bör användas för det redovisade dagvattenflödet. I utställning 2 står Trafikverket fast vid sin tidigare bedömning att dagvattenavledningen från planområdet måste lösas på annat sätt. Detta yttrande bifogas. Kommunen har vid ett ordinarie samrådsmöte med Länsstyrelsen 2013-04-09 förklarat att Gårviksbäcken i huvudsak är separerad från vägen och utgör den naturliga och ursprungliga avvattningen för dalens mittpartier. Gårviksbäcken/vägdiket översvämmas enligt planhandlingarna vid höga flöden, till en nivå över vägbanan.

Länsstyrelsen bedömer mot bakgrund av dessa fakta att den föreslagna flödesvägen kan accepteras. Det förutsätter dock att:

1. Att geotekniska förutsättningar för den föreslagna kapaciteten redovisas och kan accepteras.
2. Trumman under väg 814 beskrivs och att kapaciteten värderas.
3. Ett avtal med Trafikverket upprättas om trummans kapacitet behöver utökas.
4. En plan, för erforderlig skötsel av hela bäckflödet ut i Gullmarn redovisas, för undvikande av att vägen översvämmas.
5. Den slutliga redovisningen samråds med Trafikverket och Länsstyrelsen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför i ett yttrande daterat 2015-04-17 synpunkter på

Den tidigare föreslagna dammen är inte längre aktuell. Kommunen har tagit fram en ny dagvattenutredning och föreslår en annan lösning.

Kommunen har i samband med detaljplanläggningen för Gårvik utrett översvämningsproblematiken för hela Gårviksvägen och kan konstatera att den inte finns någon risk för översvämning på Gårviksvägen vid och fram till Bergsviksvägen.

Dagvattenutredningen och plankartan föreslår lösningar för dagvattenhantering som inte föranleder ökade flöden på Gårviksbäcken.



<p>planen. Lantmäteriets synpunkter rör Plankarta och bestämmelser samt förtydliganden i genomförandebeskrivningen. Länsstyrelsen instämmer i Lantmäteriets synpunkter och hänvisar till yttrandet som bifogas.</p> <p><i>Övrigt</i> Länsstyrelsen har meddelat tillstånd till att avjämna mark på fastigheten Ödsby 4:1 (naturbadplatsen vid Solvik). Beslutet villkorades bland annat med att beslutet endast gäller under förutsättning att det finns en detaljplan för berörd fastighet som vunnit laga kraft (föreliggande detaljplan).</p>	<p><i>Se kommunens svar till Lantmäteriets synpunkter nedan.</i></p> <p><i>Tillståndet har nu gått ut. Nytt tillstånd söks lämpligen av blivande samfällighetsförening i samband med att den allmänna platsen iordningsställs. Planbeskrivningen uppdateras.</i></p>
Lantmäteriet	
<p><i>Plankarta och bestämmelser</i> På plankarta del 1 redovisas ett område allmänplats natur vid huvudvägen Gårviksvägen. Området är redovisat i vitt bör redovisas med grön färg.</p> <p><i>Genomförandebeskrivning</i> I genomförandebeskrivningen bör förtydligas vad som gäller för GC-vägen ut från planområdet intill allmän väg, vem skall genomföra och vem är huvudman för vad?</p> <p>Man bör förtydliga vad som ska gälla för åtgärder inom allmän väg, räcker befintlig vägrätt till? Skall mer mark tas i anspråk för tex busshållplats?</p>	<p><i>Plankartan har justerats inför utställning nr 3.</i></p> <p><i>Genomförandebeskrivningen har förtydligats.</i></p> <p><i>GC-vägen längs med allmän väg har tagits bort ur plankartan.</i></p> <p><i>Busshållplatsen har tagits bort ur plankartan.</i></p>
Trafikverket	
<p><i>Dagvattenhantering</i> Trafikverket står fast med sin tidigare bedömning att dagvattenavledningen från planområdet måste lösas på annat sätt. Diken utmed väg 814 är avsedda för att ta hand om dagvatten från den allmänna vägen och det är inte aktuellt att belasta dessa med dagvatten från ett bostadsområde även om detta förses med fördröjningsmagasin.</p>	<p><i>Den tidigare föreslagna dammen är inte längre aktuell. Kommunen har tagit fram en ny dagvattenutredning och föreslår en annan lösning. Den största delen av dagvattnet föreslås numera att ledas öster ut, direkt till Gullmarn. Enbart de område som ligger i den västra delen av Bergsvik som inte går att avleda på annat sätt föreslås att fördröjas och avledas till Gårviksbäcken.</i></p>



	<i>Kommunen föreslås vara huvudman för omhändertagandet av dagvatten.</i>
SGI	
<p>SGI:s yttrande (2015-04-17) <i>SGI:s ställningstaganden</i></p> <p>I nu framtagna utställningshandlingar (utställning 2) har komplettering utförts med avseende på bergras/blocknedfall inom redan bebyggda områden. Den kompletterande inventeringen avser endast befintliga förhållanden och dessa bedöms av planförfattaren vara tillfredställande stabila. Utgående från underlaget kan vi konstatera att berget ställvis ser uppsprucket ut samt att block av varierande storleksordning ligger i bergslanter. En besiktningsrapport baserad på inventeringen bör redovisas. Denna rapport förutsätts tas fram av en bergteknisk sakkunnig och här bör även en bedömning av framtida förhållanden ingå.</p> <p><i>Delområde Ravinen</i></p> <p>För stabiliteten parallellt med ravinen kvarstår våra tidigare synpunkter av att den enbart redovisar befintliga förhållanden utan hänsyn till planens användningsområden. Under förutsättning att planbestämmelse b2 har stöd i PBL och kan säkerställas kan denna beräkning för befintliga förhållanden dock anses vara tillräcklig.</p> <p>Antagande om ändyteffekter kan vara rimligt, men bör verifieras med beräkning.</p> <p><i>Delområde Kullen</i></p> <p>Våra synpunkter beträffande sektion F från tidigare yttranden kvarstår: redovisning av beräkning av randeffekter saknas samt att laster till synes är placerade på mothållande sida. Antagande om ändyteffekter kan vara rimligt, men bör verifieras med</p>	<p><i>Kommunen har låtit utföra reviderade utredningar gällande berg och geoteknik som samråtts särskilt med SGI. För SGI:s kvarstående synpunkter, se SGI:s yttrande från 2017-05-29 på nästa sida.</i></p>



beräkning. Detta bör ses över och förtydligas i redovisningen.

Bestämmelsen b2 finns inte angiven för hela den yta som kan vara aktuell enligt stabilitetsberäkningen. Vi har ingen erinran mot bestämmelsen, förutsatt att den har stöd i PBL.

Delområde Ornås

I beräkningarna har last placerats på mothållande sida. stabiliteten är troligtvis tillfredställande, dock bör detta ses över.

Sörgårdsdammen

För Sörgårdsdammen kvarstår våra synpunkter från förgående yttrande:

"I norra delen strax utanför planområdet finns väg samt byggnader samt öster om en väg. Beroende på djup på damm, valluppbyggnad etc. krävs att stabiliteten blir tillfredställande. Vi kan inte ta ställning till stabiliteten för planen då underlag saknas. Vår bedömning är att en damm bör kunna anläggas men om angiven yta, inom de angivna gränserna, är möjlig kan vi inte ta ställning till."

SGI:s yttrande (2017-05-29)

Sedan SGI:s yttrande över utställningshandling 2 (2015-04-17, dnr som ovan) har den reviderade PM som fanns framtagen men ej fanns med i de erhållna handlingarna [1] skickats över samt att det har gjorts kompletteringar av geotekniken med avseende på vårt yttrande [2]. Vidare har en kompletterande bergteknisk utredning [3] tagits fram.

Med de kompletteringar av geotekniken (jord) som har utförts, [1] samt [2], anser vi våra synpunkter avseende geoteknik (jord) vara hanterade på ett tillfredställande vis, med undantag hur planförfattaren hanterar synpunkten avseende Sörgårdsdammen. Vår synpunkt från 2015-04-17 kvarstår:



"Beroende på djup på damm, valluppyggnad etc. krävs att stabiliteten blir tillfredställande. Vi kan inte ta ställning till stabiliteten för planen då underlag saknas. Vår bedömning är att en damm bör kunna anläggas men om angiven yta, inom de angivna gränserna, är möjlig kan vi inte ta ställning till." I [2] instämmer konsulten i att förhållandena vid Sörgårdsdammen behöver studeras närmare. Om planhandlingarna inte har ändrats sedan utställning 2 innebär det att denna fråga ej har omhändertagits.

Avseende frågor gällande bergteknik, hänvisar plankartan till den gamla bergtekniska rapporten [6] dock med ett annat datum än det som står på rapportens framsida. Utan justering i plankartan, framgår inte vilken av bergtekniska rapporterna som är gällande, eller om de kompletterar varandra. Vi ställer oss även frågande till om rekommendationen i [3] som lyder att " ... inom delområde IV bedöms i dagsläget stabil, men vid eventuell utbyggnation på tomten bör branten besiktigas på nytt, på handnära avstånd" innebär att det kvarstår frågeställningar som borde ha tagits om hand i planbeskedet? Om [6] gäller som komplement till [3], kvarstår vår synpunkt från vårt yttrande 2013-03-28 att alla områden som anges ha rasrisk i [6] inte finns markerade med a_1 i plankartan.

I vårt senaste yttrande, 2015-04-17, ställde vi frågan om planbestämmelsen b_2 har stöd i PBL och vi noterade även att bestämmelsen inte fanns angiven på hela den yta som kan vara aktuell enligt stabilitetsberäkningar i [1]. Om plankartan ej har uppdaterats sedan utställning 2, kvarstår dessa frågeställningar.

Den tidigare föreslagna dammen är inte längre aktuell.

Planbestämmelsen a_1 har justerats.

Berörda fastigheter inom delområde IV har stämts av med geoteknikern. Planbestämmelsen b_2 har förändrats till "Maximal tillskottsbelastning får uppgå till 10 kPa". Området närmast slänten har planbestämmelse b_5 införts gällande "Förändringar av marknivåer större än 0,5m ska föregås av en bedömning utförd av geoteknisk sakkunnig."

Planbestämmelsen a_1 har införts på de fastigheter som berörs av rasrisk.

Planbestämmelser och utbredningsområde gällande geoteknik har reviderats inom berört område.



Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	
Hela planområdet bör utgöra verksamhetsområde för kommunalt VA. I övrigt har nämnden för närvarande inget att erinra.	<i>Området föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.</i>
Munkedal Vatten AB	
<p><i>Plan- och Genomförandebeskrivningen</i> Ange vatten, spillvatten och dagvatten istället för vatten, avlopp och dagvatten samt ange vatten och spillvatten istället för vatten och avlopp för tydlighetens skull.</p> <p><i>Genomförandebeskrivningen</i> På sid 3 beskrivs genomförandeansvar och driftansvar för diverse anläggningar. Munkedal Vatten föreslår att följande ska gälla (ändringar markerade med grått).</p> <p>EKONOMISKA FRÅGOR Utbyggnad av vatten och avlopp inom befintliga områden bekostas av det kommunala bolaget Munkedal Vatten AB. Motsvarande kostnader för nyttillkommande bebyggelsegrupper regleras i exploateringsavtalet där Munkedal Vatten AB bekostar utbyggnad av vatten och spillvatten.</p> <p><i>Plankartan</i> På antal sträckor är det för smalt för VA-ledningarna, vi vill ha 6 m brett ledningsrättsområde på samtliga VA-sträckor. Se bifogade blad 1 och 2 av plankartan där smala områden har hittats.</p> <p><i>Reserverat utrymme för</i> spillvattenpumpstationen inom planområdet (kvartersmark för enskilt ändamål I, E2) ska utökas till 10 m x 10 m.</p>	<p><i>Planbeskrivningen justeras utifrån begreppen.</i></p> <p><i>Genomförandebeskrivningen har reviderats. Munkedal vatten AB föreslås ha både genomförande- och driftansvar för samtliga VA-ledningar.</i></p> <p><i>Detaljplanen föreslår att hela området för Bergsvik ska ingå i verksamhetsområde för spillvatten, dricksvatten och dagvatten. Munkedals vatten tar ut taxa i samband med det att man har anvisat förbindelsepunkt.</i></p> <p><i>Kommunen har en dialog med Västvatten för att se på alternativa lösningar för berörda smala sträckor.</i></p> <p><i>Kommunen ändrar ytan efter Munkedal vatten ABs önskemål.</i></p>



Berörda sakägare	Ställningstagande
Sakägare 1	
<p>Jag motsätter mig placeringen av avloppspumpstationen på Ödsby 1:15 som nu är placerad på gatumark. Detta förändrar absolut ingenting till mitt absoluta nej till en placering av denna avloppspumpstation inklämd mellan fastigheterna på Södervägen. Denna placering stämmer inte överens med Boverkets allmänna råd rörande pumpstationers placering.</p> <p>Om nu trots beskrivna problem uppstår och anläggandet av pumpstationen slutförs:</p> <p>Vem står ansvarig för tillkomsten? Vem ska stå kostnaderna för anläggandet? Vem är huvudman för anläggningen? Vem ska utföra den dagliga tillsynen och dess kostnad?</p> <p>Planen tillåter alltför stor exploatering. Att utöka planen med allmänna platser, bollplan, natur, lekplatser och gång- och cykelvägar för att sedan låta befintliga fastighetsägare bekosta detta är oacceptabelt.</p> <p>Var ska alla besökare till området parkera?</p> <p>Jag motsätter mig all byggnation på § 113-områden.</p> <p>Beskrivningen av södervägen är felaktig rörande standard och på vägbana och diken. Sommartid är Södervägen kraftigt trafikerad av besökare vilka ibland parkerar längs med vägen och utgör ett hinder. Den parkering som är utmärkt för att anläggas finns det inte plats för om inte en omfattande sprängning utförs.</p>	<p><i>Pumpstationen har flyttats från Södervägen och föreslås placeras vid området Ängen.</i></p> <p><i>Munkedal Vatten AB är huvudman för pumpstationen och ansvarar för tillkomst, kostnader samt tillsyn.</i></p> <p><i>Genomförandebeskrivningen kommer att uppdateras gällande ansvar och kostnadsfördelning inom allmänplats.</i></p> <p><i>Exploatören kommer i samband med exploateringen av Ängen iordningställa parkeringar. Parkering inom föreningens mark kan iordningställas av föreningen när denna finner det lämpligt.</i></p> <p><i>Kommunen har ingen avsikt att tillskapa tillkommande byggrätter inom det tidigare 113§ -förordnandet.</i></p> <p><i>Parkeringen vid Södervägen har utgått ur planförslaget.</i></p>



<p>Kostnaden för att ansluta till VA ska baseras på närliggande kommuners medeltaxa. Väljer någon i området att bygga på svåråtkomliga platser ska denne betala den extra kostnad det medför att anlägga VA till fastigheten.</p> <p>Exploateringen ska koncentreras till ängen och använda Myrebottenvägen som tillfart till området.</p>	<p>VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.</p> <p>Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.</p>
Sakägare 2	
<p>Vi Vill ha två detaljplaner.</p> <p>Tillfartsväg till det ny fastigheterna ska gå via Myrebotten.</p> <p>Vägen ska inte breddas och framför allt inte asfalteras. VI vill inte ha varken gång- och cykelväg eller gatubelysning.</p> <p>Vi har i området hasselsnok, stinkpaddor och grodor.</p> <p>Jag förstår inte varför exploatören kan stå för kostnader av dammar och dylikt.</p>	<p>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</p> <p>Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.</p> <p>Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA.</p> <p>Trafikutredningen ger förslag på förbättringsåtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Bergsviksvägen. Hur vägen ska förbättras kommer att ske i dialog tillsammans med vägförening och exploatör.</p> <p>Naturvärdesinventeringen uppdaterades under våren och sommaren 2022. Inga av dessa arter noterades vid inventeringen.</p> <p>Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås.</p>
Sakägare 3	
<p>Först vill jag ansluta mitt yttrande till Bergsviks Vägsamfällighets beslut vid styrelsemöte</p>	



2015-04-03:

§2

styrelsen anser inte, att det är Bergsviks Vägsamfällighets uppgift, att samordna sakägares synpunkter avseende detaljplanen. Vägsamfällighetens uppgift är att ansvara för skötsel av väg- och fritidsområde.

§3

styrelsen vidhåller att två detaljplaner bör upprättas, vilket innebär, en plan för nybyggnationen och en för befintlig bebyggelse. Detta innebär att infartsvägen för "nybyggnationsplanen" skall ske via Myrbottenvägen.

§4

Ordföranden informerar om att de tidigare föreslagna "lucktomterna" C1 och D2, i det nya förslaget, redovisas som "Allmän platsmark" styrelsen menar att de bör redovisas som "Natura-2-område".

§5

styrelsen har, enligt beslut vid extra årsmöte den 28 december 2014, tagit in anbud avseende lokal avloppslösning för Bergsviksområdet, typ "Biovac" och därvid konstaterat att kostnaderna per hushåll, skulle stanna vid under 150 000 kr per fastighet.

Likaså skulle det årliga underhållet, inklusive drift, hamna under halva den kostnad som Munkedals kommun angivit.

§6

styrelsen anser fortfarande att kostnader för det kommunala avloppsalternativet bör redovisas på ett utförligare sätt".

I skrivande stund föreligger dock inte utlovade revideringar och dateringar på hemsidan avseende UTSTÄLLNING 2. De fanns först måndagen den 30 mars.

Med tanke på att 1961 års plan ännu idag inte tillåter "verksamhet inomhus som

Varje sakägare välkomnas att lämna sina synpunkter.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

Natura 2000 är ett riksintresse som gäller för Gullmarsfjorden. Naturmarken öster om Bergsvik är inom "Gullmarens naturvårdsområde". Tomterna C1 och D2 från tidigare förslag är nu utlagt som allmän plats, NATUR. En sådan användning som styrelsen avser är inte tillämpningsbart i plankartan.

Bergsvik är inom ett område där kommunen är skyldig enligt Lagen om allmänna vattentjänster att ordna med vattentjänster. Detaljplanen föreslår därför att anordnandet av avlopp, dricksvatten och dagvatten är kommunalt.

Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se



kräver avlopp" är det beklagligt att Kommunalt VA inte byggs ut innan en lagakraftvunnen detaljplan kommit till stånd.

En konkret tidsplan behövs fram till 2016 där det klart framgår när VA-anslutningspunkterna kommer att finnas på plats eller att annan Va-lösning skall gälla i Bergsvik t.ex. slutna tankar via Rambo töms i Pumpstationen vid Faleby m.fl.

För den närmsta tiden är det viktigast att planbestämmelsen om förbud mot avlopp inomhus undanröjs så att andra alternativ kan ordnas på privat väg.

Viktiga avsteg från planprogrammet finns ej beslutat i protokoll.

Kan även tillägga sådana planeringsmissar som att lägga nya bostadstomter över befintliga Ga:7.

Två fastigheter i planprogrammet (varav en tillhör Västra Berget naturmässigt) har uteslutits från planen utan motivering. I stället har i samma område, föreslagits 6 nya bostadstomter. En snäll tolkning av detta förhållande skulle vara att eftersom Västra Berget inte enligt KS beslut är möjligt att exploatera så kan även 2 av 4 utomplansfastigheter uteslutas från planen. Men det är vare sig logiskt eller i enlighet med kommunallagstiftningen.

Något tillstånd att planlägga Västra berget finns ej. Här har skett en felaktig helhetsavvägning mellan enskilda och allmänna intressen då Myrebottenvägen inte ingår i avvägningen. 1:5 deltar delvis i planen men ej med behövlig servitutsväg som kan anses höra till samlad bebyggelse i exploateringsområdet

Utbyggnationen av kommunalt VA pågår. Utbyggnaden är inte beroende av en ny detaljplan men för framkomligheten underlättar det om detaljplanen vinner laga kraft innan utbyggnad.

Tidplan för utbyggnation av VA är inte en detaljplanefråga. Överklaganden av pumpstationer och ledningsdragningar gör att tidplanen är svår att fastställa. Kontakta Västvatten om ni vill veta mer.

Kommunen har inte någon möjlighet att snabbt ändra förbudet i gällande byggnadsplan. Kommunen prioriterar att ny detaljplan ska antas så snart som möjligt.

Avsteg från planprogram är vanligt eftersom planen kan anpassas efter inkomna synpunkter och ny information. Något särskilt beslut krävs ej.

Bostadstomterna vid Ga:7 är befintliga men idag utanför gällande byggnadsplan. Kommunen anser därmed att de bör ingå i planområdet.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Inom detaljplaneprocessen görs kontinuerligt en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen allt eftersom ny information tillkommer.

Området för servitutet inom 1:5 behöver inte vara med i detaljplanen eftersom kommunen anser att tillfartsväg via Myrebottenvägen inte är lämpligt.



En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer.

Myrebottenvägens förlängning ut till området Ängen och vidare till 1:6 är en servitutsväg som redan nu bör beaktas i Bergsviksplanerna.

Någon förutsättningslös trafikutredning har inte gjorts.

Tycker att våtmarksområdet medfört ett allt för stort detaljplaneområde.

Huvudregeln säger att det skall vara kommunalt huvudmannaskap. I denna del är genomförandeplanen direkt lagstridig.

I och med att Mark och miljödomstolens beslut 2014-11-06 vunnit laga kraft, så skall i föreliggande detaljplaneförslag inga nya fastigheter "tillskapas i området"=§ 113 området, enligt min och många andra sakägares åsikt. D.v.s. inom 1961 års byggnadsplan skall endast mycket vanligt förekommande "planuppgradering" åstadkommas med kommunala medel enligt tidigare KS protokoll, då denna plans skrivning anses mycket otidsenlig beträffande de sanitära kraven och nockhöjd på byggnader. Därför är BN beslut att utesluta vissa delar av 1961 års naturområden ett kraftigt övertramp när det gäller avvägningen mellan allmänna intressen och enskildas.

Vanligtvis står exploatören för alla plankostnader. I detta fall har en olycklig kommunal samfinansiering låst vissa vitala delar i planeringen. Så t.ex. står det på sidan 6 näst längst ned att VA-anslutningsavgiften är beroende på att det finns 50 exploaterade avstyckade

Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplaneläggning. Förvaltningen har i dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.

Möjligheter att ta sig via Myrebotten och Ängen har tagits i beaktning.

Kommunen lät beställa en trafikutredning 2021 för att utreda Bergsviksvägens skick, framkomlighet och påverkan av en ökad trafikstring.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i Bergsvik. Planbeskrivningen har uppdaterats med en motivering. Genomförandebeskrivningen har förtydligats om att det inte är delat huvudmannaskap för den allmänna platsen, enbart enskilt.

Kommunen har ingen avsikt att tillskapa tillkommande byggrätter inom det tidigare 113§-förordnandet.

Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur.

Texten är felaktig och har tagits bort.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.



bostadstomter inom planområdet. Detta talar för att även 1:44 och 1:45 och att även 1:5 delvis ytterligare skall kunna tillföra/tillhöra den samlade bebyggelsens väg/markområde i detaljplanen.

jag avser att tillskriva Lantmäteriet i Uddevalla att tveksamheter fortfarande råder om vilka fastigheter som skall anses delta i den förslagna planen. Metrias fastighetsförteckning 2015-01-23 är inte i alla delar korrekt.

Kommunen har en skyldighet att ta fram alla objektiva fakta i synnerhet nu när planarbetet enbart sker med skattepengar och utan inblandning av exploatör.

BRYGGANLÄGGNING

Jag motsätter mig utökning av båthamnen. Fortfarande gäller mitt första yttrande daterat den 22 mars 2013 (jmf sid 10 och 11).

Småbåtshamnen är fullständigt överdimensionerad. Det finns redan en utmärkt hamnanläggning vid Carlanders båtvarv, inom gångavstånd från området.

BÅTPLATS, SERVITUT

Som jag uppfattar denna redovisning, är placeringen av min "servitutsbrygga" ungefär där den föreslagna brygganläggningen ansluter mot land. Jag kommer naturligtvis att hävda och använda denna plats även i framtiden.

LAXFISKERÄTTIGHET

Det skall även finnas en laxfiskerättighet på "Udden" till förmån för antingen min farfar Ernst Grundberg, eller Ödsby 1:4. Det kan vara en s.k. "muntlig överenskommelse".

EGEN BRYGGA SEDAN CA 1900

Jag äger vattnet utanför min fastighet. Tidigare har bryggan varit "markerad" men den markeringen var borttagen på handlingarna i "förslaget"

Gällande taxa finns att läsa på [Västvatten.se](http://Vastvatten.se)

Vilka fastigheter som kommer att delta i planen avgörs inte av Lantmäteriet utan av kommunen. Fastigheterna Ödsby 1:44, 1:45 och 1:5 kommer inte att vara inom planområdet men ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Fastighetsförteckningen kommer att uppdateras innan utställning nr 3.

Detaljplanen tas fram av kommunen. Planhandlingarna har uppdaterats och utredningar har kompletterats. Allt material finns tillgängligt på hemsidan i samband med utställning nr 3.

Detaljplanen möjliggör för ett visst område i detaljplanen att användas som småbåtshamn. Huruvida småbåtshamnen byggs ut eller inte bestäms av föreningen under förutsättning av tillstånd/dispens från Länsstyrelsen ges.

Hur bryggorna placeras styrs inte av detaljplanen. Inom område WV-Småbåtshamn möjliggör detaljplanen för utbyggnation av bryggor. Om föreningens utbyggnation av bryggor får tillstånd av Länsstyrelsen får utbyggnationen ske i dialog med servitutsägare.

Det finns inga sådana rättigheter inskrivna hos Lantmäteriet. Kommunen kan inte ta hänsyn till eventuella muntliga överenskommelser vid planläggningen.

Bryggan ryms inom bestämmelsen WB₂ i plankartan. Bryggans markering redovisas i grundkartan som ligger i bakgrunden till plankartan.



EGEN FASTIGHET FÖR BRYGGA M.M.

Jag motsätter mig att det bildas en eller flera fastigheter för bryggområdet/ hamnen och på stranden ovanför bryggan, eftersom det möjliggör försäljning till privat markägare.

Vidare motsätter jag mig all form av förrådsbyggnationer, större eller mindre, för gemensamhetsanläggning/ småbåtshamn (frd 1) i den "unika" dalgången. Faciliteter med förrådsbyggnader och brygganläggning förutsätter tillträde till området via en väg. Se nedan.

VÄGUNDERHÅLL/BILPARKERING OCH HANDIKAPPDITO

Jag motsätter mig biltrafik, parkering och handikapparkering på/i anslutning till, den av mig anlagda och skötta vägen som går från vändplanen och ner till min tomtgräns.

BYGGRÄTT PÅ TOMTEN ÖDSBY 1:4

Jag motsätter mig att byggrätten på tomten Solvik, Ödsby 1:4 avser byggnad i ett plan. Jag menar att byggrätten skall ansluta till den bohuslänska byggnadstraditionen, d.v.s. 1,5 plan med förhöjt väggliv. Det skall ges möjlighet att stycka av tomten mellan de två bostadsbyggnaderna, så att de kan bilda var sin fastighet.

VATTENOMRÅDET, ÄGANDE

Vilka rättigheter har undertecknad som vattenområdesägare?

Jag anser därför att den anvisade platsen inte är lämplig för bad. Ingår vatten i hemfridszonen?

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 fastighetens infart och stranden.

I planförslaget inför utställning nr 3 är marken utlagd som allmän plats och vattenområde. Någon privatisering kommer inte bli möjlig.

Kommunen ser inget hinder i att möjliggöra för föreningen att placera en mindre förrådsbyggnad i närhet till hamnen.

Vägen fram till tomtgräns ingår numera i Ödsby ga:5 med ändamål för motortrafik. Detaljplanen anpassas efter befintliga förutsättningar.

Bestämmelserna avseende utformning ses över inför utställning nummer 3.

Kommunen anser inte att det är lämpligt att tillåta avstyckning med hänsyn till stigande vatten. Nedre del av fastigheten ligger inom område för översvämningsrisk och anses inte som lämplig som en fristående fastighet.

Vattenområdet kommer att justeras i plankartan inför utställning nummer 3.

Brunnen är inom allmän plats Natur. Detaljplanen hindrar inte att brunnen finns kvar oavsett om kommunalt VA införs.



Det är viktigt för oss denna vattentäkt är kvar och fungerar även om vi får kommunalt, eller lokalt vatten och avlopp.

Vidare önskar jag ansluta mitt yttrande till yttrandet från ägarna av fastigheten Ödsby 1:34, M och E Lejdebro.

slutligen vill ja återigen hänvisa till mitt tidigare yttrande daterat den 22mars 2013.

Kommunen noterar detta.

Sakägare 4

1. I sammanträdesprotokoll byggnadsnämnden daterat 2015-03-09, Dnr; KS 2007-115 står, citat; "Planarbetet finansieras av kommande planavgifter." Vem betalar kommande planavgifter?

2. Enligt planförslag 2 skall sträckningen av gc-väg förbi Ödsby 1:7 förändras. Saknar denna förändring på kartan. Ingen kontakt har tagits med fastighetsägare angående gc-väg förbi Ödsby 1:7. Jag anser att kulturminnesmärket Fägatan och dess kringliggande stenmurars kulturhistoriska värde bör prövas enligt kulturmiljöbalken.

3. Länsstyrelsen utlåtande angående VA-frågan, inkommit 2013-04-10, citat; "Kommunen behöver inför antagandet av planen visa att de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för en anslutning av Bergsvik är på plats och inte är beroende av faktorer som ligger utanför planens räckvidd." Hur är detta förtydligt av kommunen?

4. Kommunen skriver i en kommentar att "Nya tomter åläggas samma VA-taxa som övriga". Menar kommunen här anslutningsavgift för VA eller är det fråga om den årliga VA-taxan? Redovisning av de ekonomiska förutsättningarna som länsstyrelsen och vi fastighetsägare kräver innan planen vinner laga kraft är fortfarande inte redovisade.

Planavgift tas ut vid bygglov för den bygg rätt som den nya detaljplanen medger. Planavgiften är fastställt i kommunens taxa för Lov-, kart- och plankostnader. Den sökande bekostar planavgiften.

Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårsviksvägen fram till Ängområdet inom NATUR och LOKALGATA.

Fägatan är en övrig kulturhistorisk lämning som inte är skyddad enligt kulturmiljölagen.

VA-utbyggnationen för Tungenäset är påbörjad. Planbeskrivningen kommer att uppdateras gällande VA inför utställning nr 3.

Grundregeln är att alla fastigheter inom Bergsvik ska ha samma anslutningsavgift. Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. För mer information om gällande taxa för brukningsavgift och anläggningsavgift se www.vastvatten.se



5. Vad gäller väganslutning till de nya områdena skriver kommunen i sitt ställningstagande att Bergsviksvägen är den naturliga anslutningsvägen även för Ängenområdet. Vilka andra förutsättningar anser man att Bergsviksvägen har i förhållande till Myrebottenvägen?

6. Fastigheterna som föreslås på Västra Berget bör utgå ur planförslaget. Jag kan ej se att planbesked medgivits för området.

7. Registrerar med förvåning att kommunen i sitt ställningstagande vid 3 punkter önskar att man bör framföra synpunkter via vägföreningen. Varför? Tillåter mig ändå att framföra mina synpunkter själv då jag vill ha kvar rätten att eventuellt överklaga längre fram.

Kommunen har beställt en trafikutredning för Bergsvik. Utredningen konstaterar att en alternativ tillfartsväg inte rekommenderas. Kommunen delar utredarens bedömning.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej planbesked. Något planbesked är inte nödvändigt. I planprocessen kan plankartan ändras allt eftersom nya förutsättningar kommer kommunen till känna.

Varje sakägare välkomnas att lämna sina synpunkter.

Sakägare 5

Ansluter till Bergsviks Vägsamfällighets styrelsebeslut från styrelsemöte den 3 april 2015

§3

styrelsen vidhåller att 2 (två) detaljplaner bör upprättas, vilket innebär, en plan för nybyggnationen och en för befintlig bebyggelse.

Detta innebär att infartsvägen för "nybyggnationsplanen" skall ske via Myrebotten vägen.

§4

Ordföranden informerar om att de tidigare föreslagna "lucktomterna" C1 och O2, i det nya förslaget, redovisas som "Allmän platsmark". styrelsen menar att de bör redovisas som "Natura-2-område".

§5

styrelsen har, enligt beslut vid extra årsmöte den 28 december 2014, tagit in anbud avseende lokal avloppslösning för Bergsviksområdet, typ "Biovac", och därvid konstaterat att

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan

Natura 2000 är ett riksintresse som gäller för Gullmarsfjorden. Naturmarken öster om Bergsvik är inom "Gullmarens naturvårdsområde". Tomterna C1 och D2 från tidigare förslag är nu utlagt som allmän plats, NATUR. En sådan användning som styrelsen avser är inte tillämpningsbart i plankartan.

Konstaterandet ändrar inte det faktum att Bergsvik är inom ett område där kommunen är skyldig att ordna med vattentjänster enligt Lagen om allmänna vattentjänster. Detaljplanen föreslår



kostnaderna per hushåll, skulle stanna vid under 150 000 kr per fastighet. Likaså skulle det årliga underhållet, inklusive drift, hamna under halva den kostnad som Munkedals kommun angivit.

§6

styrelsen anser fortfarande att kostnader för det kommunala avloppsalternativet bör redovisas på ett utförligare sätt.

Enligt nämnden förutsätter planen kommunalt VA. Hur vet man att det behövs kommunalt VA till Bergsvik när befintliga planer inte tillåter avlopp inomhus. Utbyggnaden av VA blir därmed beroende av att exploateringen kommer igång och detaljplanen vinner laga kraft.

För den närmsta tiden är det viktigast att planbestämmelsen om förbud mot avlopp inomhus undanröjs så att andra alternativ kan ordnas på privat väg.

Viktiga avsteg från planprogrammet finns ej beslutat i protokoll. På sidorna 11 och 12 visas fem avsteg som framställs som eftergifter till samfällighetsintressen.

Två fastigheter i planprogrammet (varav en tillhör Västra Berget naturmässigt) har uteslutits från planen utan motivering. Istället har i samma område, föreslagits 6 nya bostadstomter. En snäll tolkning av detta förhållande skulle vara att eftersom Västra Berget inte enligt KS beslut är möjligt att exploatera så kan även 2 av 4 utomplansfastigheter uteslutas från planen. Men det är varken logiskt eller i enlighet med kommunallagstiftningen. Något tillstånd att planlägga Västra berget finns ej. Trots detta har en sådan planläggning kommit till stånd.

En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer. En idag förnyad ansökan skulle därmed framtvinga ytterligare trafik på Bergsviksvägen, Södervägen.

därför att anordnandet av avlopp, dricksvatten och dagvatten är kommunalt.

Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se

Utbyggnaden av VA är inte beroende av en ny detaljplan men för framkomligheten underlättar det om detaljplanen vinner laga kraft innan utbyggnad.

Kommunen har inte någon möjlighet att snabbt ändra förbudet i gällande byggnadsplan. Kommunen prioriterar därför att ny detaljplan ska antas så snart som möjligt.

Avsteg från planprogram är vanligt eftersom planen anpassas efter inkomna synpunkter och ny information. Något särskilt beslut krävs ej.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplanläggning. Förvaltningen har i dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.



Myrebottenvägens förlängning ut till området Ången och vidare till 1:6 är en servitutsväg som redan nu bör beaktas i Bergsviksplanerna.

Hur kan det vara möjligt att befintliga fastigheter ska vara inblandade i denna stora plan som nu även innefattar ett stort våtmarksområde. Planen borde ha kommunalt huvudmannaskap.

Gör två detaljplaner

I och med att Mark och miljödomstolens beslut 2014-11-06 vunnit laga kraft, så skall i föreliggande detaljplaneförslag inga nya fastigheter" tillskapas i området" =§ 113 området.

Hur ska det kunna skapas en fastighet för småbåtshamn?

Kommunfullmäktige förutsätts ta ett beslut om ja eller nej till införande av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, innan beslut tas om godkännande av detaljplan för Bergsvik. Först när det beslutet är taget kan det införlivas i planen om huruvida kommunalt VA enligt Vattenlagen skall tillhandahållas i Bergsvik eller ej. Beslutet bör således tas i god tid före det blir aktuellt att anta detaljplanen. Vanligtvis står exploatören för alla plankostnader.

Jag avser att tillskriva Lantmäteriet i Uddevalla att tveksamheter fortfarande råder om vilka fastigheter som skall anses delta i den förslagna planen. Metrias fastighetsförteckning 2015-01-23 är inte i alla delar korrekt.

Även kommunen har en skyldighet att ta fram alla objektiva fakta i synnerhet nu när planarbetet enbart sker med skattepengar och utan inblandning av exploatör.

Möjligheter att ta sig via Myrebotten och Ången har tagits i beaktning.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

113§ förordnandet är upphävt.

Planbeskrivningen har uppdaterats. En förening för skötsel av gemensamma bryggor föreslås.

När beslut om verksamhetsområde tas avgörs inte i detaljplanen.

Detaljplanen tas fram av kommunen och exploatören gemensamt. Kommunen står för de kostnader som föranleds den befintliga bebyggelsen. Exploatören för de som gäller för ny exploateringen.

Vilka fastigheter som kommer att delta i planen avgörs inte av Lantmäteriet utan av kommunen. Fastigheterna Ödsby 1:44, 1:45 och 1:5 kommer inte att vara inom planområdet men ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Fastighetsförteckningen kommer att uppdateras innan utställning nr 3.

Kommunen har sedan utställning nr 2 uppdaterat dagvattenutredning, trafikutredning och naturvärdesinventering.



Sakägare 6

Vi accepterar inte planerna på att förvandla det unika fritidshusområdet Bergsvik till ett villakvarter.

I det fall det ändå blir en viss byggnation på området ska denna omfatta en ny egen detaljplan.

Vatten och Avlopp

Vi förstår behovet av att reglera befintliga avlopp men bedömer att det finns mer kostnadseffektiva lösningar som uppfyller alla krav då det gäller att värna om miljön. I det fall Munkedals kommun ändå beslutar om att införa kommunalt vatten och avlopp motsätter vi oss att särtaxa tillämpas.

Dagvatten

Hur avledning av dagvatten ska ske från ängen framgår inte tydligt nog i detaljplanen. Förtydligande krävs.

Trafiksituationen i området

I materialet beskrivs att en trafikbelastningsmätning utförts i oktober månad och att slutsatsen därvid blivit att den föreslagna planen inte medför någon ökad trafik i nämnvärd omfattning. Resultatet skulle bli mycket annorlunda om mätningen genomfördes i juni eller juli. Ny väg bör anläggas för att fördela belastningen på vägarna.

Naturreservat och § 113-områden

Vi motsätter oss att nya områden skapas i naturreservatsområden eller i § 113-områden. Det är viktigt att värna om allas möjlighet att få tillträde till bryggan och vattnet.

Kullen

Kullenområdet lämpar sig heller inte för byggnation. Dessutom förfulas området. En annan viktig synpunkt är även att vår färskvattenkälla kommer att förstöras.

Bryggplatser

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås. Dagvattenutredningen revideras bland annat med anledning av förändringar inom Kullen, alternativ placering av damm på området Ängen undersöks.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

113§ förordnandet är upphävt, inga nya områden kommer att tillskapas inom naturvårdsområdet.

Området Kullen har omarbetats. Kommunen föreslår 8 tomter med tillfartsväg via Ornåsvägen. Brunnen kan vara kvar och opåverkad av exploateringen.



<p>Vi motsätter oss även en utbyggnad av bryggan och anläggandet av fler båtplatser. Vi räknar med att vi även i fortsättningen kommer att ha kvar vår båtplats i Bergsvik.</p>	<p><i>Detaljplanen möjliggör att inom området WV får det finnas båtplatser. Om och när bryggan ska byggas ut görs på initiativ av båtföreningen. Dispenser och tillstånd kommer att krävas av Länsstyrelsen.</i></p>
Sakägare 7	
<p>Vill att området delas upp i 2 planer, en för nya området och en för det befintliga området.</p> <p>Anser att Myrebottenvägen bör bli tillfartsväg till det nya området.</p> <p>Nedgrävning av pumpstation på södervägen anser jag olämplig.</p> <p>Detaljplaneförslagets argument att wiresystemen hindrar friluftslivet till stranden anser jag överdrivet felaktiga, eftersom det finns inom en otillgänglig strandlinje med branta berg rakt ner i vattnet. Detta borde inte vara av intresse varken för badgäster eller det båtburna friluftslivet.</p> <p>Båtplatser med tillhörande småbodar vid wire, har förre markägaren Karl A Skånberg personligen anvisat min far Henry Lingbrand och mig i början av 60-talet tillstånd för att anlägga. Om dessa tvingas tas bort fordrar jag en ersättningsplats kostnadsfritt.</p> <p>Välkomnar VA, men vill bestrida anslutningsavgiften som jag anser är allt för hög. Jag vill att någorlunda samma priser ska gälla för samtliga i kommunen.</p>	<p><i>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</i></p> <p><i>Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.</i></p> <p><i>Pumpstationen är flyttad till ett annat läge vid ängen.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p> <p><i>VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.</i></p>
Sakägare 8	
<p>Av tidigare samråds och utställningsutlåtande har det varit svårt att utläsa vilka av mina synpunkter som blivit tillgodosedda.</p> <p>Jag vidhåller att utformningen av det kommunala VA-huvudmannaskapet för</p>	<p><i>Vi hoppas att du finner att detta sätt att bemöta synpunkterna på ska vara lättare att utläsa.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kommer att förtydligas i detta avseende.</i></p>



VA-saneringen och dess genomförande i Bergsvik fortfarande är mycket otydligt redovisat.

Det är omöjligt att bedöma de ekonomiska följderna för de närmsta åren i egenskap av fastighetsägare i Bergsvik.

Hanteringen av BL§ 113 området i utställning 2 är inte i enlighet med ÄPL.

Länsstyrelsen avråder från att bebygga Kullen som står att läsa i samrådet inför ÖP 2010.

Av bestämmelsekartans figur 2 framgår var strandskyddet idag är upphävt. Vid planens antagande kommer det utökade strandskyddet 300m att gälla utom för pågående verksamhet. I denna genomförandebeskrivning saknas det alla uppgifter i strandskyddsärendet förutom trixandet ovan. Det som står på s 11 av planbeskrivningen under rubriken Strandskydd är långt ifrån korrekt. Det framgår ej heller där eller av kartan s 6 vilket nominellt avstånd som upphävandet från 1983 har utgått från eller är det ett senare upphävande som gäller och vem har beslutat.

Länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd i Bergsvik 2014.12.01 bygger på nuvarande pågående verksamhet. Vad kommer att gälla för den nya stora detaljplanen när den är antagen? Vilka områden är påverkade?

Del av § 113 området vid Solvik skall ligga kvar i planförslaget enligt 1961 års byggnadsplan. Endast betecknat enligt ÄPBL NATUR2. (Pågående verksamhet) utkragande brygga skall gå endast fram till gjutet fundament enligt tidigare sedan minst 50 år. Den del av området WB1 som ligger söder om område WV1, småbåtshamn, kan med fördel utgå ur planen. Landområdet skall betecknas NATUR2 i reservatet.

Planbeskrivningen kommer att förtydligas i detta avseende.

113§ förordnandet är upphävt. Planbeskrivningen kommer att uppdateras.

ÖP 2010 är längre inte aktuell och ersatt med ÖP 18. Tidigare förslag av Kullen har accepterats av Länsstyrelsen. Kommunen kommer att samråda Kullens nya utformning med Länsstyrelsen.

Efter avstämning med Länsstyrelsen har det konstaterats att det enbart är 100m strandskydd som kommer att återinträda. Återinträdandet kommer påverka naturområden och badplatsen.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kommer att uppdateras.

Strandskyddet kommer att återinträda 100 m från strandlinjen där marken inte redan är anspråkstagen och strandskyddets syfte inte längre har någon betydelse.

Vattenområdet har ändrats något jämfört med utförandet vid utställning nr 2.

Plankartan har justerats med nytt förslag för avgränsning av vattenområden och allmän plats natur.



Föreslagen **transformator** till nybyggnation i §113 området flyttas 10 m söderut, in på Ängen. Området behövs som vägmark / mötesplats.

Områdena tidigare C1 och D2 skall ingå i DP utställning 2 som N1. N1 friluftsbad är inte ens med i upphävande ansökan. Skall stå N2, pågående verksamhet.

För nya tomter på Kullen finns ett antal användningsgränser. Använd då beteckningen e1600 som i övriga områden! Bara byggnadsarean är begränsad vad jag kan förstå.

Genomförandet av GC-väg mm. Vid 1:7 förutsätter minskning av fastigheten. Trots uppgiven nymätning av Metria saknas nuvarande gränser både illustrationskartan (förstoringen) och i bestämmelsekartan.

Ingen vill ha den föreslagna GC-vägen som försämrar tillgängligheten för hela Bergsviksområdet genom denna märkliga dragning.

Sammanlägg GC-vägen med den nya södra infarten till exploateringen på Ängen och Kullen.

Plantillstånd för exploatering av Västra Berget saknas dessutom sedan 2010 uttryckligen från KS.

Skall ändring företas av den nu, april 2015, utställda detaljplanen under 2019 så bör genomförandetiden för det område som omfattas av BPL 1355 FOSS vara 5 år och dessförinnan innefatta en revidering av förbudsbestämmelsen " verksamhet som fordrar avlopp inomhus" och en dito anpassning av de verkliga nockhöjderna för huvudbyggnaderna som knappast i något fall är inom den beslutade höjden 3 meter.

Transformatorstationen har flyttats.

Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur.

Hela området för Kullen har justerats. Tomtantalet är minskat till 8, minsta tomtstorlek är 1000m2 och tillfartsväg via Ornåsvägen.

Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs

Kommunen har ser över genomförandetiden och byggnadshöjder inför utställning nummer 3.



Det enskilda huvudmannskapet i Munkedal följer inte PBL:s huvudregel. Någon motivering har ännu efter 7 år inte stått att läsa i Bergsviks planhandlingar.

Även dagvattenhanteringen exkluderas utan förklaring. Vad gör vi på västra sidan av Gårviksvägen? Stamfastigheten deltar sedan snart 60 år i ett dikesföretag där som vi nu ska ta ansvar för en naturbit.

Syftet med planändringen för 1961års byggnadsplan är nu mycket tydligt. Tomterna D2 och C1 skall byggas. Nämnden måste i konsekvens av sitt eget förslag och med Mark och Miljödomstolens dom göra en egen Va-revideringsplan av 1961års byggnadsplan med fem års genomförande tid omedelbart. Öka nockhöjden till Attefallsnivå 4 m och tillåt verksamhet som tillåter avlopp inomhus.

För att etapp 2 (kommunal VA-utbyggnad) till Bergsviksvägen skall påbörjas skall det finnas enligt nämndens genomförandebeskrivning en lagakraftvunnen detaljplan i Bergsvik. Detta trots att ingen exploatering sker i "de äldre uppgraderingsplanerna", före en planändring D2 och C1områdena kan genomföras som tidigast sommaren 2019. Vidare är VA-utbyggnaden inom den befintliga bebyggelsen kopplad till när exploatören inleder sitt arbete?

För den närmsta tiden är det viktigast att planbestämmelsen om förbud mot avlopp inomhus undanröjes så att andra alternativ kan ordnas på privat väg.

1. Viktiga avsteg från planprogrammet finns ej beslutat i protokoll. På sidorna 11 och 12 visas fem avsteg som framställs som eftergifter till samfällighetsintressen. Jag kan även tillägga sådana planeringsmissar som att lägga nya bostadstomter över befintlig Ga:7 s vägområde utan att anvisa ny väg.

Efter avsteg från programmet har kommunens skrivning i planbeskrivningen s 6 under 2:a stycket Plandata kommit att

Kommunens bedömning för särskilda skäl för enskilt huvudmannskap har redovisats i planbeskrivningen.

Kommunen kommer i detaljplanen föreslå även kommunalt omhändertagande av dagvatten. Detaljplanen kommer inte att beröra dikningsföretaget.

Detaljplanen avser inte att bebygga tomterna C1 och D2. Dessa är nu utlagda som allmän plats NATUR.

Någon ändring av byggnadsplanen från 1961 är inte aktuellt.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats gällande detta.

Avsteg från planprogram är vanligt eftersom planen kan anpassas efter inkomna synpunkter och ny information. Något särskilt beslut krävs ej.

Synpunkten är oklar. Texten i planbeskrivningen syftar till att visa att



förlora aktualitet. "Utgångspunkt för områdets avgränsning har varit att inkludera alla befintliga och nya bostadstomter som nås från Gårsvägen via Bergsvägen. Därmed ingår de flesta intressenter som omfattas av samma frågor om utökad/ny byggrätt, VA-anslutning, dagvattenhantering samt fastighetsrättsliga gemensamhetsfrågor som vägar och skötsel av allmän mark." DETTA ÄR EJ LÄNGRE RELEVANTA SYNUNKTER P g a det UTVIDGADE PLANOMRÅDET mot Sörgård. Beslutsprotokoll saknas dessutom.

Två fastigheter i planprogrammet (varav en tillhör Västra Berget naturmässigt) har uteslutits från planen utan motivering. Trots att planen föreslår i samma naturområde, sex nya bostadstomter. En snäll tolkning av detta förhållande skulle vara att eftersom Västra Berget enligt Kommunstyrelsens beslut inte är möjligt att exploatera så kan även 2 av 4 utomplansfastigheter uteslutas från planen. Genom denna felaktiga planprogramsuteslutning får ej heller dessa, icke jordbruksfastigheter, sina (bygg)rättigheter fastställda i sitt lämpliga jämlika för framtiden viktiga sammanhang.

2.Något tillstånd att planlägga Västra berget finns ej. Terrängens höjdkurvor går ej att identifiera på någon karta. Protokoll saknas på att krav på ny infart via Myrebotten för exploateringsbehov skulle utgöra en belastning för planens genomförande.

1:5 söder om Västra Berget deltar delvis i planen men ej med behövlig alternativ belastande servitutsväg (5 x 10m) som kan anses höra till samlad bebyggelse i exploateringsområdet.

En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer. Vilken myndighet har tagit besluten?

planområdet har avgränsats utifrån vilka som mer eller mindre har gemensamma intressen gällande väg, VA och grönytor.

Planbeskrivningen kommer att omarbetas.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget.

Förutsättningar för att exploatera det Västra Berget utreds i detaljplanen. Planprogrammet är inte juridiskt bindande. Detaljplanen kan sedan utifrån de underlag som succesivt kommer in över tid göra nya avvägningar och ställningstaganden.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Alternativ väg via Myrebotten har utretts och avslagits.

Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplanläggning. Förvaltningen har i



Myrebottenvägens förlängning ut till området Ängen och vidare till 1:6 är en servitutsväg som redan nu bör beaktas i Bergsviksplanerna.

År 2010 beslutade kommunstyrelsen att det var möjligt att planlägga Ängen och Kullen. Detta trots att Länsstyrelsen avrått från exploatering av Kullen.

Någon förutsättningslös trafikutredning har inte gjorts har inte gjorts. Trots löften har ej vägdragnings för exploateringen och utbyggnadsskedet från söder utretts.

Jag vill att trafikutredningen ytterligare kompletteras med en beräkning från Lantmäteriet av hur de två förslagen slår ekonomiskt mot olika fastighetsägare i området. Länsstyrelsen har inte godtagit placeringen av exploateringsområdena i anslutning till befintlig bebyggelse för att minimera kostnaden för nybyggnad av vägar.

Den nu i planen föreslagna trafiksäkerhetsnivån tar inte hänsyn till den anslutande ny exploateringen som kräver nybyggnadsstandard.

Länsstyrelsen har krävt att ett föreslaget våtmarksområde inte får ligga utanför detaljplanen utan skall ingå i detaljplanen.

I och med att Mark och miljödomstolens beslut 2014-11-06 vunnit laga kraft, så skall i föreliggande detaljplaneförslag inga nya fastigheter "tillskapas i området" = §113 området, enligt min och många andra sakägares åsikt. D.v.s. inom 1961 års byggnadsplan skall endast en mycket vanligt förekommande "planuppgradering innefattande VA-sanering" av 40-åriga detaljplaner åstadkommas med kommunala planeringsmedel, enligt tidigare KS protokoll, då denna plans skrivning anses

dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.

Möjligheter att ta sig via Myrebotten och Ängen har tagits i beaktning.

Länsstyrelsen har vid tidigare skeden haft synpunkter som kommunen vid utställning 2 fått klartecken på har tillgodosetts på ett sådant sätt att de inte motsätter sig en exploatering av Kullen. Nytt utformningsförslag av kullen kommer också att samrådas med Länsstyrelsen.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

Ny trafikutredning har gjorts, plankartan har ändrats i vissa avseenden. Exploateringsavtalet är utformat så att exploatören får bära sin del av kostnaderna.

Detaljplanen tar ställning till vägens bredd och anslutningar. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder regleras inte av detaljplanen.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Kommunen har tagit fram en ny dagvattenutredning som föreslår en annan lösning. Dagvattnet kommer omhändertas av kommunen.

113§- förordnandet har upphävts och gäller inte längre. Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur.



mycket otidsenlig beträffande de sanitära kraven och nockhöjd på byggnader. Därför är BN beslut att utesluta vissa delar av 1961års naturområden från planförslaget, februari 2015, ett kraftigt övertramp när det gäller avvägningen mellan allmänna intressen och enskildas.

Värnandet av naturbadplatsernas kommande tekniska standard är en småsak som fått mycket stora proportioner i Bergsvik. Det kommer sig därav att kommunen hade som ett tidigt plankrav att motsvarande 3000kr / ny bostad skulle erläggas av exploatören till upprustning av Gårviks badplats.

Det står på sidan 6 näst längst ned att VA-anslutningsavgiften är beroende på att det finns 50 exploaterade avstyckade bostadstomter inom planområdet. Detta talar för att även 1:44 och 1:45 och att även 1:5 ytterligare skall kunna tillföra/ tillhöra den samlade bebyggelsens väg/markområde i detaljplanen.

Metrias fastighetsförteckning 2015-01-23 är inte i alla delar. Vissa detaljer är fortfarande outredda kring den samfällda vägen mellan Ödsby 3:6 ner till Myrebottenvägen och förlängning i form av Ödsby 5:1norr och söder ut Även, Väg 14 FOS-486 ändamål väg, är outredd även till läge.

Beteckning för badplats vid Solvik skall ändras till naturbadplats i naturreservat i enlighet med gällande förordnande. Beslut om upphävande saknas.

Enligt beslut (praxis) i statens VA-nämnd skall dagvatten inom samlad bebyggelse vara en kommunal angelägenhet. Jfr Sörgårdsdammen m.m. som är en exploateringsangelägenhet för Kullen och Ängen och nya tomter i Gårvik. ÄPBL säger inget om Dagvatten vid exploatering i anslutning till befintliga områden.

Jag vill ytterligare än en gång poängtera att det enbart, vad jag förstår, är det bara

Kommunen har inga sådana krav längre.

Detta stämmer ej. Planbeskrivningen har uppdaterats.

Grundkartan och fastighetsförteckningen har uppdaterats.

Plankartan är uppdaterad. För området vid badplatsen föreslås allmän plats natur.

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås. Dagvattenutredningen revideras bland annat med anledning av förändringar inom Kullen, alternativ placering av damm på området Ängen undersöks.

Kommunen kan genom exploateringsavtalet klargöra och ålägga



del av fastigheten Ödsby 4:1 som är föremål för exploatering. Enligt dom ingår inte §113 område. Ej heller övriga 67 befintliga fastigheter.

Plan(läggning)tillstånden för exploatering avser uttryckligen enligt protokoll bara Kullen och Ängen. Ej naturreservatet eller § 113 område, ej heller Västra Berget. Detta måste även beaktas i det aktuella exploateringsavtalet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten på Kullens tomtmark är omöjligt p.g.a. högt grundvatten. I utställning 2 är kulverten från Kullen till Ängen ändrad till ett öppet dike. Jag vill därför påpeka att något avvattningstillstånd har ej sökts ännu.

Har dagvattnet från vår tusendel av södra Tungenäsets avrinningsområde tagits omhand via lokal infiltrering på tomten där eventuellt överskottsvatten avvecklats via en dräneringsledning med sammanhängande liten våtmark till Ravinen i Bergsvik.

Vidare kan nämnas att dagvattnet från Ornås förs via (väg)diken tillhöriga GA:5 och GA:7 och ett lokalt dikesföretag (1996)

Enligt ett protokoll hos Mark och Miljödomstolen daterat 2013-03-21 i Mål nr M 845-13 framgår det att ägaren av fastigheten Ödsby 1:23 inte är att betrakta som berörd av beslutet / anläggande av våtmark på Ödsby 4:1/ på ett sådant sätt att han ska tillerkännas klagorätt." Till skillnad från Kullens och Ängens exploateringsfastigheter kan en fastighet inte tvingas delta i en anläggning (t.ex. våtmark, damm) vilken som helst, inom ett (45 ha stort plan) -område om den inte har följande betydelse: För att tvång skall uppstå måste anläggningen " Vara av väsentlig betydelse för fastigheten".

För att ytterligare understryka svagheterna i argumentationen för en enda stor plan vill jag citera följande från Bestämmelser/detaljplan ÄPBL:
"Om marken behöver ställas i ordning

exploatören att åtaga sig eller bekosta vissa åtgärder. De åtaganden som åläggs exploatören måste vara rimliga i förhållanden till planens nytta och vara nödvändiga för planens genomförande.

Dagvattnet från kullen föreslås att ledas ned till en damm vid ängen via kulvert och dike. Något markavvattningstillstånd bedömer kommunen inte behövas då diket avser att avleda dagvatten som i sin tur enligt lag definieras som "avloppsvatten" och berörs inte av markavvattningstillstånd.

Sörgårdsdammen har utgått från nytt planförslag. Ny dagvattenutredningen har tagits fram som föreslår andra lösningar. Omhändertagandet av dagvattnet föreslås bli kommunalt.



för bebyggelse i ett sammanhang kan man bestämma att exploateringssamverkan enligt lagen om exploateringssamverkan, ESL, får ske. Avgränsning av samverkansområdet samt senaste tidpunkt för ett exploateringsbeslut skall i så fall anges. Se även kapitel 6, Genomförandemedel." Något sådant förslag har överhuvudtaget aldrig förekommit. Vidare "Om gemensamhetsanläggning är nödvändig för områdets funktion bör en fastighetsplan upprättas parallellt. I fastighetsplanen prövas då anläggningslagen s k väsentlighets- och båtnadsvillkor. I Tillämpliga delar prövas även fastighetsindelning och ledningsrätter." En sådan saknas även. Bara ett vagt yttrande från lantmäterikonsulten finns där våra rättigheter framstår som negligerbara och fortfarande outredda.

Bilfritt är ej tänkbart ens för det rörliga friluftslivet i Bergsvik, enligt planarkitekten. Parkeringar kan ej för detta ändamål läggas vid infarterna till området då människorna med dessa behov inte förväntas kunna ta sig till ett naturmål som ligger längre än max 300 m från en parkeringsplats. Detta kan inte vara sant.

Försök först med en VA-uppgradering av befintliga fritidshusplaner. Då kanske det även finns ett visst intresse för fortsatt enskilt huvudmannaskap allt framgent även i Bergsvik.

Genomförandebeskrivningen kommer att uppdateras och förtydligas.

Parkeringar inom området Ängen kommer att iordningställas av exploatören. Andra parkeringar kan iordningställas inom allmän plats natur eller gata av vägsamfälligheten när de så önskar.

Sakägare 9

Vi kan nu konstatera att ändringar efter framförda synpunkter liksom tidigare endast skett i detaljer och ej i de för oss viktiga frågorna. Tidigare framförda synpunkter enligt tidigare samråd kvarstår.

Enligt vår mening har stamfastighetsägarens/exploatörens vinst- och egenintresse i allt för hög grad tillåtits

Kommunen noterar detta.



styra planprocessen i Bergsvik på befintliga 67 fastighetsägares bekostnad.

Under planprocessens gång har nu ansvaret för detaljplanen flyttats från kommunstyrelsen till byggnadsnämnden. Detta kommer förhoppningsvis innebära att mer sakkunskap inom ämnesområdet tillförts på ledningsnivå så att alla oklarheter som fortfarande föreligger i planförslaget som till exempel huvudmannaskapet på allmänna platser, avgränsningar av planen, vägdragning och miljö- och säkerhetsfrågor kommer att regleras av byggnadsnämnden enligt ÄPBL.

Vi har fortfarande utöver farhågor om orimliga kostnader för VA-anslutning och skyhöga årliga driftkostnader för samfälligheten kvar principiella invändningar mot planförslaget.

Området Kullen ska ej exploateras. Länsstyrelsen avrådde i samband med remissen av översiktsplanen 2010 från exploatering av detta område. Problem med vägdragning, rasrisker, tryckstegring av vatten med mera bortfaller om Kullen ej exploateras.

Gör två detaljplaner. En för befintlig bebyggelse och en för exploateringsområdet

Vägdragning till det nya exploateringsområdet ska ske via Myrebottenvägen. Ingen vägutredning har genomförts.

Huvudmannaskapet inom området ska vara kommunalt. Kommunen har inte redovisat några särskilda skäl.

I genomförandebeskrivningen redovisas flera olika huvudmän för drift av olika allmänna platser vilket strider mot bestämmelserna i ÄPBL.

Länsstyrelsen har vid tidigare skeden haft synpunkter som kommunen vid utställning 2 fått klartecken på har tillgodosetts på ett sådant sätt att de inte motsätter sig en exploatering av Kullen. Nytt utformningsförslag av kullen kommer också att samrådas med Länsstyrelsen.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

Kommunen har infört särskilda skäl i planbeskrivningen. Huvudmannaskapet föreslås bli enskilt.

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt enligt ÄPBL. Något delat huvudmannaskap föreslås inte. Planbeskrivningen kommer förtydligas.



Sakägare 10

Att göra om Bergsvik från ett fritidshusområde till ett område för åretruntboende accepteras inte. Vi ser positivt på att ansluta området till kommunalt VA. Kostnaderna måste givetvis vara de samma som för övriga fastighetsägare i kommunen. Vi kan också tänka oss ett gemensamt reningsverk som samfällighetsföreningen driver.

Ska området exploateras enligt förslaget med gångbanor, nya vägar, belysning, nya båtplatser och badbryggor kommer varje fastighet belastas med kostnader på flera hundra tusen.

För två planer, en för nybyggnation samt en för befintlig byggnation. Infart till det nya området sker via Myrebottenvägen.

Tomten D2 i ravinen ska ändras till NATUR1 så att ingen ny bebyggelse kan ske i framtiden.

Huruvida området kommer att förändras till permanentboende styrs inte av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för större byggrätter.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.

Vägen kommer att bekostas av exploitören. Båtplatser och badbryggor bekostas av hamnföreningen och dess medlemmar när de vill och under förutsättning att de får tillstånd av Länsstyrelsen.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Marken är utlagd som natur i nytt planförslag.

Sakägare 11

Vi vill bevara det som ett fritidshusområde.

Gör två detaljplanerplaner och tillfartsväg över Myrebotten.

Jag tycker fortfarande kostnaderna för vatten och avlopp är alldeles för höga. kollektiva, privata lösningar borde vara något som kommunen borde undersöka vidare.

Vi kräver också att huvudmannskapet förändras i planen.

Huruvida området kommer att förändras till permanentboende styrs inte av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för större byggrätter.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.

Huvudmannskapet föreslås bli enskilt. Planbeskrivningen har förtydligats med de särskilda skäl som finns för enskilt



Utbyggnaden av hamnområdet är alldeles för stort. Det kommer inverka menligt på möjligheten till bad.

huvudmannaskap.

Hamnområdet har minskats något i nytt planförslag.

Sakägare 12

Våra synpunkter från föregående "utställning" ligger i princip kvar och bifogas därför enligt nedan men är där så anses modifierade.

Vi tycker i nuläget att det bara finns två parter som hanterat inkluderas (exploatör och kommun), där vi som fastighetsägare inte ingår.

Kommunalt V/A-system

Vi förstår också att det är tid för en anpassning av VA-anläggningarna inom Bergsviksområdet till ett modernare utförande, även om de flesta fastigheterna med sina befintliga system möter de krav som ställs ur miljö och sanitära bestämmelser.

Vi är dock inte främmande till att vår fastighet ansluts till någon form av "Minireningsverk" som alternativ till Kommunalt VA-system.

Tyvärr ser vi nu med stor bestörtning att Munkedals Kommun avser att låta s.k. "särtaxa" ska gälla avseende anslutningsavgiften. Detta motsätter vi oss på det bestämdaste.

Vår fastighet har fungerande avloppssystem med septitank/slammtank och BDT-system som fungerar.

Förtätning av Tungenäset - Tillkommande fastigheter i Bergsvik

Vi förstår och ställer oss positiva till en "lagom utbyggnad" av Bergsvik, där fler av de befintliga fastighetsägarna kan ges möjlighet att utökade byggrätter och där några fler nya fastigheter kan etableras, men är emot den omfattning som nu föreslås med upp emot 50 st tillkommande fastigheter.

Vi tycker att kanske ca.20 st tillkommande fastigheter skulle kunna vara tillräckligt.

Ekonomi – Anslutningsavgifter – Taxor

Bergsvik är inom ett område där kommunen är skyldig att ordna med vattentjänster enligt Lagen om allmänna vattentjänster. Detaljplanen föreslår därför att anordnandet av avlopp, dricksvatten och dagvatten är kommunalt.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon särtaxa är inte aktuellt.

Kommunen har sedan utställning nummer 2 reviderat antalet bostäder på Kullen. Plankartan möjliggör nu för 8 nya tomter på Kullen.

Totalt föreslår detaljplanen 32 nya fastigheter.



befintlig fastighet som kanske bara är värd 1 500 000 Sek, kommer 250.000 Sek + indragning 50.000 Sek samt ev. ombyggnader i fastigheten, dvs ca. 300.000 Sek sammantaget att motsvara omkring 20% av fastighetsvärdet. Om vi till dessa kostnader skall lägga avgifter för nytt bygglov samt byggkostnader för utökad boyta, kommer vi att hamna på orimliga kostnadsnivåer för ett fritidshus. Vårt förslag är att de befintliga fastigheterna i den nuvarande planen enbart skall belastas med en s.k. normaltaxa om ca. 150.000 Sek för anslutningen i enlighet med taxan för de fastigheter som ligger inom Kommunen i övrigt. Om man sedan vill och kan ta ut en högre taxa för de nya tomtköparna får det bli en förhandling med dessa.

Bergsvik – ett fritidshusområde med inslag av året-runt-boende

Vår uppfattning är att Bergsviksområdet skall bevaras som "fritidshusområde" där merparten av fastighetsägarna är sommarboende men vi tycker att en viss ökning av antalet permanentboende kan vara positivt.

Vägar och vägstandard

Även om vi tidigare hade tänkt oss ett eget framtida permanentboende inom Bergsvik, vill vi inte att det skall övergå från ett idylliskt "fritidshusområde" till en mindre förort till Munkedal där det kommer att krävas hög standard från de boende vad gäller vägar, cykelbanor och belysningar och för den delen alla gemensamma anläggningar.

Badplats – Bryggor – Hamn

Att bygga ut badviken med ett bryggsystem och ett hamnområde enligt utskickat planförslag kommer säkerligen både vara tekniskt och ekonomiskt omöjligt. Det skulle nog kunna vara intressant att planera för en tillkommande brygga om ytterligare 20 platser, där några befintliga bryggplatsägare kan tänka sig att vilja ha plats förutom en del av de nya fastighetsägarna. På så sätt skulle vi kunna ersätta den nuvarande

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon särtaxa är inte aktuellt.

Huruvida området kommer att förändras till permanentboende styrs inte av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för större byggrätter.

Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårsviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA.

Kommunen kommer att ha fortsatt dialog med styrelsen om vägarnas utformning och standarder.

Hamnområdet har minskats något i nytt planförslag.

Planförslaget möjliggör till viss del utbyggnation av småbåtshamnen. Innan utbyggnation kan ske måste tillstånd/dispenser införskaffas av Länsstyrelsen. Om och när en



"lättviktsbryggan" med en tillkommande permanent ponton-brygga. För större båtar bör man ju hänvisa till Carlanders Marina i närheten. Det innebär att man bör kunna planera för framtida ändringar och kompletteringar av befintligt bryggssystem och som alternativ till den aktuella "hamnen" genom att kanske få byta ut den befintliga "lättviktsbryggan" mot en ny parallell och permanent pontonbrygga som medger fler bryggplatser. Vår uppfattning är trots allt nu att vår bryggförening inte är mogen att ta beslut om hur det slutligen skall bli.

Nya tomter – tomtplaceringar

Det projekteras alltför många nya fastigheter inom den nya planen, Beslutet att inte förbereda för tomterna C:1 resp. D:2 ses positivt och förutsätts gälla även i framtida faser av planläggningen, dvs framförallt D:2 får inte "smygas in" senare.

Utformningen och utseendet på det/de föreslagna "skyddsstängsel" för skydd mot fall i anslutning till vissa branta partier i naturmark vill vi ha utformade så att de passar in i naturen så att de inte blir några fula "anordningar" som hänger utmed bergskanterna.

El & Teleledning

Vi tycker att befintliga "luftledningar" bör tas ner inom området och vid behov grävas ner i mark samtidigt som övriga "markarbeten" genomförs för V/A-anläggningarna. Förberedelser med marklagda "tomrör" för ev. fiberkabel eller kopparledning bör dras fram till varje fastighet. Kommunen bör samordna detta med övriga fiber/nätorganisationen inom Tungenäset.

Paragraf §113 BL

Även om förordnandet enligt §113 BL (1947:385) beslutas att inte upphävas för den föreslagna nya detaljplanen, kvarstår vårt önskemål att förvärva naturmarken utanför vår tomt 1:32 som vi tidigare föreslagit i nya detaljplanen.

Fortsatt planläggning

utbyggnation ska ske bestäms av hamnföreningen.

Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur.

Krav på skyddsstängsel har utgått från planförslaget.

113 §- förordnandet är upphävt.

Kommunen har noterat ert önskemål.



Kommer området att delas upp på fler exploatörer eller blir det en part som ansvarar för allt? Om det blir fler, hur hanteras detta i så fall ansvarsmässigt? Vid ev. uppkommande tvister mellan befintlig gemensamhetsanläggning (Ga 5) och flera exploatörer, vem tar i sådana frågeställningar? Remisstiden blev även denna gång väldigt knapp då det kompletta materialet via posten inte distribuerades till oss förrän slutet på Mars och svar begärs till mitten av April månad, dvs knappt 4 veckor.

Vi vill givetvis återkomma med ytterligare synpunkter i ärendet efter att Munkedals Kommun och exploatör gett sina kommentarer på fastighetsägarnas reaktion av UTSTÄLLNINGEN nr 2 och då man definitivt klarlagt hur de ekonomiska förutsättningarna ser ut.

Exploateringsavtalet som tecknas kan överlåtas på annan exploatör men måste godkännas av kommunen.

Kommunen avser att bjuda in till möte med berörda fastighetsägare i Bergsvik och senare gå ut på en utställning nummer 3.

Sakägare 13

Jag anser att kommunen och Almqvist försöker belasta Befintligas fastigheter med extra utgifter som rimligen borde betalas av kommunen och Almqvist.

Berget intill min tomt är ett orosmoment vid eventuell exploatering och framdragning av VA. Vem ska stå för kostnader rörande besiktning och säkrande av berget. Enligt Länsstyrelsen Är säkrande av berget en förutsättning för utbyggnad på "Kullen". Jag förstår heller inte vad kommunen menar med att vi ska upprätta ett kontrakt rörande berget, vad ska det innehålla?

Båtplats vid ny föreslagen brygga vill jag inte då jag redan har tillgång till båtplats.

Utbyggnaden av vägarna är vi inte intresserade av att finansiera.

Vägen mellan Munkedal och Bergsvik är smal och krokig vilket medför ökad risk för tillbud vid ökad trafik.

Något tillstånd att planlägga Västra berget finns inte. Detta har medfört att

Genomförandebeskrivningen kommer att förtydligas. Kommunen ar ingen avsikt att belasta enskilda fastigheter med kostnader som inte berör dem.

Kommunen kommer i exploateringsavtalet säkerställa att säkrande av berget kommer göras innan exploatering av kullen får ske.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnation av brygga. Hamnföreningen bestämmer själva när detta ska göras och fördelning av platser.

Utbyggnationen bekostas av exploatören.

Vägutredning har gjorts, kapacitet finns.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej



Bergsviksvägen ska exploateras för trafikföringen till exploateringsområdet ska slippa gå via Myrebottenvägen.

En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer. Myrebottenvägens förlängning till Ängen och vidare till Ödsby 1:6 bör redan nu beaktas i Bergsvikspanerna.

Jag anser att alla inom området ska betala samma anslutningsavgift, gamla som tillkommande fastigheter. Jag anser att det kan finnas alternativa lösningar till kommunalt VA.

plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplaneläggning. Förvaltningen har i dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon särtaxa är inte aktuellt.

Sakägare 14

Bibehåll det gamla området och gör ny plan för nybyggnation, som även bör minskas rejält.

Länsstyrelsens bedömning är att begreppet tätortutveckling enl. 4 kap.1§ miljöbalken inte är tillämplig på Västra Berget, kullen då de skadar de samlade natur och kulturvärdena påtagligt och inte kan uppfattas som komplettering till befintlig bebyggelse.

Något tillstånd att planlägga Västra berget finns ej. Trots detta har en sådan planläggning kommit till stånd. Detta har medfört att bergsviksvägen skall exploateras för att trafikföringen till exploateringsområdet i Bergsvik skall slippa gå via Myrebottenvägen. Här har skett en felaktig helhetsavvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Länsstyrelsen har vid tidigare skeden haft synpunkter som kommunen vid utställning 2 fått klartecken på har tillgodosetts på ett sådant sätt att de inte motsätter sig en exploatering av Västra Berget eller Kullen.

Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.

Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av Afry. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera.



En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 saknar diarienummer. En idag förnyad ansökan skulle därmed framtvunga ytterligare trafik på Bergsviksvägen, Södervägen.

Myrebottenvägens förlängning ut till området Ängen och vidare till 1:6 är en servitutsväg som redan nu bör beaktas i Bergsviksplanerna.

Bergsviksvägen bör ej bli GC-väg utan bli gångfartsområde/gata.

Inga förändringar på 1:50 för att anlägga vändplan då där ligger el, telefonledningar avlopp och vatten dragna utan bör i stället flyttas till vägs slutet av Östra Hogenvägen.

Tomt 1:51 och 1:49 som har berg som skall blocksäkras, bör bekostas av exploatören, men bör kompenseras för påverkan av boendet och de olägenheter som det medför.

Båtplatserna ska inte ändras då vi har servitut. Enligt servitut har vi lika stor rätt till platser som markägaren, som i så fall ska bekosta ändringen i framtiden, så länge kontraktsägaren lever.

Har nu Munkedals Vatten AB monopol på Avlopps- och vattendragningen bör det väl gälla alla tomter, Nya och gamla i den nya planen med samma taxa, det finns väl inte någon vits med att vi Befintliga fastighetsägare skall subventionera de nya tomterna med högre anslutningsavgifter. Jag tycker att dessa nya tomter bör bära sina egna kostnader vid utbyggnaden av nya planen.

Gång- och cykelvägar samt belysning är vi nöjda som det är i dagsläget.

Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.

I dagsläget finns ingen planläggning av nya tomter på 1:6. Om det skulle bli så i framtiden får trafikbelastning på grund av de av de tillkommande tomterna utredas då.

Möjligheter att ta sig via Myrebotten och Ängen har tagits i beaktning.

GC-vägen har tagits bort.

Ytan för vändplan har minskats och följer befintliga fastighetsgränser.

Exploatören kommer åläggas att säkra blocken innan exploatering av Kullen. Regleras i exploateringsavtalet.

Detaljplanen möjliggöra för en utveckling av båtbyggan. En eventuell utveckling av småbåtshamnen får göras av hamnföreningen under förutsättning att dispenser och tillstånd har givits av Länsstyrelsen.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon sär taxa är inte aktuellt för Bergsvik.

Kostnader som föranleds av exploateringen kommer inte påverka befintliga fastighetsägare.

Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårsviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA. Huruvida belysning uppförs styrs inte av den nya detaljplanen.



Sakägare 15	
<p>Detaljplanen skall delas upp i minst 2 separata planer.</p> <p>1) En som omfattar befintlig plan 1961 och 1973.</p> <p>2) En som omfattar nya exploateringsområdena.</p> <p>Bergsviksvägen, Västra Hogevägen, Östra Hogevägen, Ornåsvägen och Södervägen skall utgå.</p> <p>En ny bestämmelse om gångfartsområde införes vid uppgradering av dessa planer.</p> <p>Förslagen G-C väg skall utgå ur planen.</p> <p>Det ökar inte säkerheten med upp till 8 korsningar.</p> <p>Fägatan vid fastighet 1:7 får ej tagas bort. Där växer bland annat blåsippa, som är fridlyst.</p> <p>En ny tillfartsväg via Myrbottenvägen över Ängen är nödvändig för planens genomförande.</p> <p>Västra Berget skall utgå ur planen. Något tillstånd att planlägga Västra Berget finns ej. Detta har medfört att En ansökan om plantillstånd för tomter på Ödsby 1:6 skulle därmed framtvinga ytterligare trafik på Bergsviksvägen, Södervägen. Myrbottenvägens förlängning ut till området Ängen och vidare till 1:6 är en servitutsväg som redan nu bör betraktas i Bergsvikspanerna.</p>	<p><i>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</i></p> <p><i>Detaljplanen reglerar inte detta. Vägföreningen kan ansöka om Lokala trafikföreskrifter hos kommunen.</i></p> <p><i>Efter fortsatt dialog med vägföreningen meddelar vägföreningen att de ställer sig positiva till GC-vägen. Kommunen väljer att möjliggöra för GC-vägen i planförslaget från Gårsviksvägen fram till Ängenområdet inom NATUR och LOKALGATA.</i></p> <p><i>Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av AFRY. Tillfartsväg till Kullen har flyttats till Ornåsvägen vilket förbättrar trafiksäkerheten.</i></p> <p><i>Kommunen ser gärna att fägatan kan ligga kvar alternativt flyttas något om behov finns. Naturinventeringen har uppdaterats under maj 2022, inga blåsippor har identifierats vid fägatan.</i></p> <p><i>Kommunen har låtit beställa en trafikutredning av AFRY. Utredningen konstaterar att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.</i></p> <p><i>Vid framtagandet av en detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen regleras ej plantillstånd. De plantillstånd som gavs 2008 av kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att planlägga Bergsvik. Förvaltningen kan under planprocessens gång både utöka och minska planområdet allteftersom ny information kommer förvaltningen till känna utan att nytt plantillstånd krävs.</i></p>



Ödsby 1:44 och 1:45 skall vara med i planområdet för de har officialservitut på båtplats daterat 1971-06-07. Angående båtplatser med officialservitut som har platser vid wireplatserna skall vara kvar. Vid borttagande skall ersättningsplatser erbjudas kostnadsfritt. Nuvarande brygga och båtplatser skall vara kvar och inte byggas ut. Nya fastigheter hänvisas till marinan norr om Bergsvik.

Det är stor parkeringsbrist vid badplatsen. Förslaget med 20 min parkering är mycket dåligt genomtänkt.

Ekonomi

All form av exploatering i Bergsvik, t.ex. vägar, parkeringar, belysning, marinan, lekplatser och fotbollsplan, skall inte bekostas av nuvarande fastighetsägare. Det får exploatören bekosta och underhålla.

Det skall finnas en fullständig redogörelse för det befintliga området och vad exploateringsområdet kostar att genomföra.

Andra alternativ bör undersökas eftersom avloppskostnader är 90 % av VA avgiften.

VA avgiften på 225 000 - 250 000 kr är alldeles för hög.

Vi skall ha samma avgift som övriga delar inom kommunen och inte särtaxa i området. Är det meningen att vi skall finansiera något som vi inte vill ha eller har bett om.

Några nya tomter på Ödsby 1:6 är ej aktuellt inom pågående detaljplaneläggning. Förvaltningen har i dagsläget inget uppdrag att planlägga delar av Ödsby 1:6.

Ödsby 1:44 och 1:45 föreslås inte ingå i detaljplanen. Att de har båtplats i Bergsvik medför inte att de måste vara med i detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av bryggan. Om och när detta görs styrs av hamnföreningen under förutsättning att de har fått dispens och tillstånd av Länsstyrelsen.

Hur parkeringarna utformas/skyltas regleras inte av detaljplanen utan av vägföreningen.

Exploatering som föranleds av ny bebyggelse bekostas av exploatören.

Innehållet i exploateringsavtalet kommer att redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Bergsvik är inom ett område där kommunen är skyldig enligt Lagen om allmänna vattentjänster att ordna med vattentjänster. Detaljplanen föreslår därför att anordnandet av avlopp, dricksvatten och dagvatten är kommunalt.

VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon särtaxa är inte aktuellt för Bergsvik.

Sakägare 16

Jag anser att anslutningen till kommunalt VA-system är rimligt med tanke på framtiden och miljön men till ett pris som stämmer med övrig standardtaxa för vattenanslutning inom Munkedals kommun.

Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se



<p>Accepterar inte särtaxekostnader som uppgår enligt utställningshandlindarna upp mot 250.000 kr och därtill förmodligen ytligare installationskostnader för indragning av VA- systemet in till befintlig fastighet.</p>	<p>VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun. Någon särtaxa är inte aktuellt för Bergsvik</p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 17</p>	
<p>Nuvarande plan bör delas upp på 2 detaljplaner. En plan för befintlig bebyggelse och en plan för nybyggnationen.</p> <p>Den senare bör även innefatta en infartsväg via Myrbottenvägen. Samtliga tidigare insända synpunkter gäller fortfarande!</p> <p>Förordnande enl. 113§ BL samt servitut.</p> <p>Konstaterar med tillfredsställelse att servituten fortfarande gäller! Följaktligen ska de föreslagna ändringarna av fastigheten medge byggnation av garage på/i anslutning till nuvarande parkeringsplats. Befintlig elkabel, som går till Ödsby 5:1, kan behöva flyttas något. Detta också pga de nyanlagda allmänna parkeringsplatserna på andra sidan vägen. Det är svårt att se detaljer på bifogade kartor.</p>	<p><i>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</i></p> <p><i>Kommunen lät beställa en trafikutredning 2021 för att utreda Bergsviksvägens skick, framkomlighet och påverkan av en ökad trafikstring Utredningen konstaterar även att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet. En gångväg via Ängen och Myrebotten möjliggörs i plankartan.</i></p> <p><i>Detaljplanen möjliggör för fastigheten att utöka sin kvartersmark så att befintlig parkering hamnar inom fastigheten. På den kryssade ytan är det möjligt att uppföra garage.</i></p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 18</p>	
<p>Vi är i stort sett positiva till en utveckling av Bergsvik med kommunalt verksamhetsområde för VA och förstår att fler bostadsfastigheter i området är ett sätt för kommunen att få in en del av de intäkter som krävs för finansieringen av VA-utbyggnaden. Vi anser dock att detta måste göras i förenlighet med gällande lagstiftning och att kommunen i och med planläggningen inte kan undgå sitt övergripande ansvar för den framtida driften och underhållet av området. Vi vill därför lämna följande synpunkter och krav på förändringar av förslaget till detaljplanen:</p>	



Huvudmannaskap

Enligt plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), vilken den aktuella detaljplanen uppförs enligt, skall kommunen vara huvudman för allmän plats om det inte föreligger särskilda skäl. Kommunen har inte redovisat några skäl till varför huvudmannaskapet ska vara enskilt. Kommunen har vidare i syftet till detaljplanen angett följande:

”Detaljplanen syftar till att medge en kompletteringsbebyggelse med nya bostadstomter för helårsboende i anslutning till det befintliga fritidshusområdet i Bergsvik. Detaljplanen syftar även till att, med större byggrätter än befintliga detaljplaner medger, underlätta för ett helårsboende i befintlig bebyggelse. Därutöver syftar planen till att med hänsyn till det rörliga friluftslivets och naturvårdens intressen underlätta för allmänheten att besöka naturreservatet och att där ordna bättre förhållanden för naturbadplatser, samt att möjliggöra ett hamnkvarter med en samlad och utökad småbåtshamn [...]”

Samtliga angivna syften visar på att kommunen har ett ansvar för de allmänna platserna i området. Vi kräver därför att huvudmannaskapet för allmänplats på plankartan ändras till kommunalt. Förslaget visar även att det inom planområdet finns 67 befintliga avstyckade bostadsfastigheter och att det kan tillkomma ytterligare 44 nya bostadstomter (samtliga för helårsändamål). Detta innebär ett ytterligare ansvar för kommunen när området utökas så kraftigt. Även om kommunen inte kan föreskriva att bebyggelsen blir för helårsboende har ni själva angett att detta är er vilja i planens syfte och därmed också utformat planen i alla dess hänseenden efter denna förutsättning.

Enligt ÄPBL kan det vidare endast finnas en huvudman. Kommunen anger, som tidigare nämnt, på plankartan att

De särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap kommer att redovisas i planbeskrivningen vid utställning nr 3.

Detaljplanens syfte har ändrats i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i Bergsvik. Planbeskrivningen har uppdaterats.

Genomförandebeskrivningen har förtydligats om att det inte är delat huvudmannaskap för den allmänna platsen, enbart enskilt.



kommunen inte ska vara huvudman för allmänplats. Huvudmannaskapet blir därmed enskilt. Flertalet bestämmelser på plankartan och texter i genomförandebeskrivningen motsäger dock just detta. Exempel på sådana motsägelser hittas på sidan 3 i genomförandebeskrivningen där kommunen i en tabell redovisar flera olika huvudmän för drift av olika allmänna platser. I tabellen anges exempelvis att staten vara huvudman för naturreservat och huvudväg (länsvägen), Västtrafik (landsting) för busshållplats, och sedan i stort sett övriga allmänna platser föreslås vara under samfällighetens driftansvar.

Vidare finns det inritat på plankartan en gc-väg längs länsvägen som det i genomförandebeskrivningen anges att samfälligheten ska ansvara för drift och underhåll av. Vi menar att en gc-väg som kommer ingå det kommunövergripande nätet (mellan Munkedals tätort och Gårviks kommunala badplats) inte ska vara en enskild angelägenhet utan tveklöst vara under kommunalt huvudmannaskap. Uppdelningen av huvudmannaskapet och de funktioner som kommunen i och med planförslaget försöker undgå ansvaret för strider mot ÄPBL.

Vi kräver därför att kommunen ändrar i samtliga planhandlingar till ett tydligt huvudmannaskap, vilket vi menar ska vara kommunalt. En vidare komplikation i frågan om huvudmannaskapet är att kommunen anger att den ska vara huvudman för kommande VA-ledningar och att det ska bildas ett verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Enligt min vetskap har kommunen inte lyft frågan om hur driften av dessa anläggningar ska samordnas med samfälligheten som kommunen vill ska ha huvudmannaskapet för vägar och övriga allmänna platser. Vi kräver att kommunen för en sådan dialog med samfälligheten innan planen antas för

GC-väg längs Gårviksvägen har utgått från planförslaget.

Planbeskrivningen kommer förtydliga att det är olika typer av "huvudmannaskap". VA-huvudman enligt lag om allmänna vattentjänster är inte detsamma som huvudman för allmän plats enligt plan- och bygglagen.

Planbeskrivningen kommer att förtydligas i dessa avseenden. Kommunen och styrelsen för samfälligheten har dialog kring frågan.



att se vilka svårigheter det kan finnas i detta föreslagna fördelade driftsansvar.

Slutsats: vi kräver att detaljplanen byter huvudmannaskap till kommunalt för att vara förenlig med ÄPBL. Om kommunen väljer att tillgodose vår synpunkt och byta huvudmannaskap kan det också vara en sådan förändring som leder till att det krävs en ny utställning av detaljplanen.

Genomförande

På sidan 2 i genomförandebeskrivningen anges att:

”Detaljplanen kan komma att genomföras etappvis. Vägförningens (samfällighetsförningens) förvaltningsuppdrag kommer att utvidgas i den takt som exploateringen genomförs.”

Då den av kommunen nu föreslagna exploateringen kommer att medföra samfälligheten stora nya ekonomiska åtaganden är det mer än lämpligt att detaljplanen delas in med flera genomförandetider. Detta för att ge samfälligheten en chans att planera det som komma ska och att de ekonomiska konsekvenserna kan komma del för del snarare än allt i ett skede, vilket i praktiken kan bli förödande för föreningen. Vi kräver att kommunen ändrar genomförandetiden till flera olika.

Då det nuvarande planförslaget innebär stora nya kostnader i drift och underhåll för samfälligheten är det av intresse för samfälligheten (styrelsen) att få ta del av vad som ska avtalas mellan kommun och exploatör som rör den framtida förvaltningen. Oss veterligen har ingen sådan kommunikation eller möjligheter för kommunen att inhämta synpunkter för den föreslagna huvudmannen som ska förvalta allt som kommunen eventuellt kommer att kräva att exploatören uppför.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i Bergsvik.

Enskilt huvudmannaskap kvarstår.

Kommunen bedömer att detaljplanen kan ha en genomförandetid.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll kommer att redovisas i planbeskrivningen.



I PBL definieras allmän platsmark som ett område som är allmänt tillgängligt och avsett för gemensamma behov. Allmänheten ska ur detaljplanens uppdelning av allmän platsmark och enskild kvartersmark kunna utläsa vilken miljö detaljplanen garanterar och huvudmannen för allmän platsmark kunna beräkna kostnader för anläggning och drift dvs. om marken ska en specifik utformning. Vi menar att detta inte uppfylls i planens nuvarande utformning då det inte är möjligt för samfälligheten att beräkna blivande kostnader för drift och underhåll. Vi kräver att kommunen för dialog med samfälligheten om avtalet innan dess antagande.

Detaljplanens föreslagna detaljeringsgrad I ÄPBL, 5 kap 7 § anges att:

”Planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.”

Vi menar att kommunen har gjort den aktuella detaljplanen mer detaljerad än vad som är motiverat inom den allmänna platsmarken. Kommunen kan när det är kommunalt huvudmannaskap ange egenskaper för allmän plats. Nu föreslår kommunen dock enskilt huvudmannaskap. Om kommunen anser att det finns ett behov av vissa anläggningar inom den allmänna plats marken som exempelvis de föreslagna gc-väg, bollek, lek, gång, etc. då ska kommunen också, som nämnt ovan, vara huvudman, för att säkerställa dessa anläggningar.

Vidare anges under utformning av allmän platsmark ”våtmark” att ”under våtmark anges kapacitet/funktion på damm ingående i dagvattenhantering. Vattenvolymen ska vara minst 335 m³.” Detta är en mycket detaljerad bestämmelse som inte härrör till planens syfte.

Kommunen kommer att föra dialog med styrelsen om exploateringsavtalets innehåll samt om de åtaganden som genomförandet av detaljplanen innebär.

Plankartan har reviderats. Många planbestämmelser har utgått för att göra detaljplanen mindre detaljerad.

Planbestämmelsen har utgått.



Vi kräver att kommunen sänker detaljeringsgraden av de allmänna platserna om ni fortsätter att driva frågan om att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Kostnaden för den eller de gemensamhetsanläggningar som kommer att få förvalta de föreslagna anläggningarna blir annars orimliga.

Detaljplanens geografiska avgränsning
Enligt ÄPBL 5 kap. 2 § "Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §."

I det nu aktuella förslaget till detaljplan ingår två delar av länsväg 814 och vägdiket väster om vägen. Vi menar att vägen inte ska vara en del av detaljplanen och att kommunen inte har redovisat varför det finns ett behov för varken vägen eller diket att ingå i planområdet. Att länsvägen ingår i detaljplanen medför vidare att kommunen i strid mot ÄPBL angett fler än ett huvudmannaskap för detaljplanen, se ovan. Vi kräver därför att både länsvägen och vägdiket utgår från planområdet.

Dagvatten

I ÄPBL 2 kap 3 § anges att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. I lagen om allmänna vattentjänster 2006:412 (LAV) § 2 definieras avlopp bland annat som bortledande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats.

Om det finns ett behov av en samlad lösning för dagvatten (grundprincipen 20-30 fastigheter, vilket uppfylls inom planområdet) ska kommunen vara huvudman för dagvattnet.

Detaljeringsgraden har sänkts.

Vägen och diket har utgått från planförslaget.

Kommunalt omhändertagande av dagvatten föreslås.



Ansvarsförhållandena som följer av LAV kan inte regleras bort i en detaljplan. Enligt Svenskt Vatten kan enbart kommun, kommunalt bolag eller kommunalförbund äga en allmän VA-anläggning och ska därmed vara huvudman för den.

I VA/dagvattenutredningen (Aqua Canale, 2013-02-12) tillhörandes den aktuella detaljplanen anges det tydligt att dagvattnet ska hanteras i ett sammanhang, innehållandes både det befintliga och det föreslagna tillkommande. Det är även tydligt att de föreslagna dagvattenanläggningarna i Bergsvik, särskilt den så kallade Sörviksdammen, är nödvändiga att uppföra om förslaget genomförs för att begränsa dagvattenmängderna i vägdikena längs länsväg 814.

Trafikverket (och dåvarande Vägverket) har i sina yttranden över detaljplanen vidare påpekat att de inte vill att Bergsviks dagvatten avvattnas mot vägdikena. Om kommunen inte hittar en lösning för detta har inte kravet i ÄPBL 2 kap 3§ uppfyllts och planen kan därmed inte antas i sin nuvarande form.

Enligt vår mening behöver kommunen rådighet över dagvattenhanteringen i Bergsvik för att kunna säkerställa den övergripande dagvattenhanteringen på södra Tungenäset och kommunen skall således vara huvudman för dagvattnet. Synpunkten från ovan återkommer därför nu att kommunen ska ändra huvudmannaskapet i detaljplanen till att vara kommunalt. Vi kräver också att kommunen ska fatta beslut att även dagvattnet ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet.

Pumpstation

I Södervägen, sydöst om vår fastighet, har en ändring sedan utställning 1 skett. På den befintliga vägen föreslås en pumpstation anläggas (planbestämmelse

Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås. Dagvattenutredningen revideras bland annat med anledning av förändringar inom Kullen, alternativ placering av damm på området Ången undersöks.

Inget nytt dagvatten från Bergsvik kommer att avvattnas till Trafikverkets diken.

Kommunalt omhändertagande av dagvatten föreslås i detaljplanen.



E2). Pumpstationen får enligt planbestämmelserna ha en byggnadshöjd om 3 meter. Med den föreslagna pumpstationen smalnas vägområdet i denna del av Södervägen av och siktförhållandena blir undermåliga.

Möjligheten att ta sig fram med fordon, både personbilar men även större fordon som renhållningsfordon, räddningstjänst etc. till fastigheter söder begränsas kraftigt eller eventuellt omöjliggörs. Trafiksäkerheten på denna delsträcka kan inte anses som godtagbar och vi kräver därför att kommunen flyttar bort pumpstationen från vägområdet för att uppfylla kraven på att planen inte ska medföra en betydande säkerhetsrisk i detta avseende.

Badplats i Solvik

I planbestämmelsens beskrivning för WB1 i plankartan anges "badplats för närliggande bostadsfastigheter som endast får överbyggas med gång- och badbryggor. Planbestämmelser ska vara tydliga till sin utformning. Hur ska det vara möjligt att tolka vad en närliggande bostadsfastighet är? Är det inom 100 meter, 200 meter, inom Bergsvik, på Tungenäset, på gång eller cykelavstånd? Vad händer om folk badar där som inte äger en närliggande bostadsfastighet? Vi kräver att planbestämmelsen omformuleras och tydliggör kommunens egentliga syfte. Strandområdet i Solvik är i plankartan betecknat som N1 "Friluftsbad". N1 bestämmelsen är förlagd under rubriken "Kvartersmark för allmänt ändamål".

Om strandområdet är för allmänt ändamål då ska ju inte allmänheten inte stängas ute (oavsett om man äger en bostadsfastighet och oavsett på vilket på vilket avstånd från stranden som fastigheten ligger). Vidare har ägare av kvartersmark rätt att stängla in den, det

Kommunen har dialog med Västvatten om pumpstationens placering och storlek avseende framkomlighet.

Planbestämmelserna för badområdet har sedan utställning nr 2 ändrats till allmän plats NATUR.



medför att allmänheten då inte får tillträde till området. Denna planbestämmelse är motstridig och ska således göras om. Rubriken för planbestämmelsen "Kvartersmark för allmänt ändamål" ska också tas bort. Kvartersmark för allmänt ändamål finns endast i äldre planer och utgörs då av så kallade A- områden där kommun, stat eller landsting (offentligt organ) ska vara huvudman, exempelvis skola, kommunhus eller vårdcentral.

Bestämmelser på kvartersmark för allmänt ändamål ska vid upprättandet av nya detaljplaner fasas ut.

Den föreslagna beteckningen N1 har således inget stöd i ÄPBL och vi kräver att den ska tas bort.

Området i plankartan som är avsett för bad är vidare för litet med tanke på hur grunt det är i viken. Möjligheterna att faktiskt bada begränsas med den nya planbestämmelsen kraftigt och för att kunna doppa kroppen kommer en vuxen person att behöva sitta på botten, om det ens räcker. Det finns därför en stor risk att badande i viken kommer att gå ut i det område som anges för småbåtshamn WV1. Vi kräver därför att det föreslagna området för småbåtshamnen ur säkerhetssynpunkt minskar ordentligt och anpassas efter möjligheten att bada så att inga olyckor mellan badare och båtar sker.

Småbåtshamn

Kommunens redovisning av tillgängligheten till båthamnen är undermålig. För att kunna bygga ut småbåtshamnen krävs möjlighet att angöra denna, även från land. Av vad som kan utläsas av plankartan finns ingen lokalgata framdragen till området. Istället ska transporter till och från hamnen gå igenom NATUR1 (naturområde utanför naturreservat). Det kan inte vara förenligt med ÄPBL att anlägga en

Planbestämmelserna för badområdet har sedan utställning nr 2 ändrats till allmän plats NATUR.



väg för detta ändamål genom ett naturområde även om det är angett som utf2 i plankartan. Antalet transporter till och från området har inte beräknats eller redovisats i planhandlingarna som påvisar vilken trafikpåverkan som hamnen kan innebära, varken för Bergsvik som helhet eller på naturområdet vid stranden där angöringstrafiken ska ske.

Vidare föreslås N1 område vara beläget mellan hamnen och vändplatsen för lokalgatan. N1 som redan diskuterats i yttrandet ovan anges som "Kvartersmark för allmänt ändamål" (FRILUFTSBAD) Det betyder att samtliga transporter till småbåtshamnen ska gå genom badplatsen. Vi anser att detta varken är lämpligt ur rekreationssynpunkt eller säkerhetssynpunkt.

Kommunen har inte heller redovisat eller tagit ställning utrymmeskravet till att en småbåtshamn och en badplats kräver parkeringsplatser. I plankartan redovisas en handikapparkering och illustration av fyra parkeringsplatser för allmänt ändamål på vändplatsen vid Solvik. Vi anser att detta är undermåligt för den verksamhet som föreslås. Kommunen har inte redovisat hur uppställning av båtar vintertid avses lösas eller möjliga i och upptagningsplatser. Vi kräver att kommunen utförligare redovisar och säkerställer tillgängligheten till både badplatsen och småbåtshamnen i plankartan och i övriga planhandlingar.

Naturreservat och naturbad

Naturreservatet är beläget i östra delen av planområdet. Området är tillgängligt för allmänheten via lokalvägar som föreslås förvaltas av samfälligheten/samfälligheter. Vi menar att det inte är en samfällighets uppgift att möjliggöra tillgängligheten till reservatet genom vägarna, särskilt inte när det sker en ny planläggning av området. Särskilt inte när kommunen

Kommunen ser över planbestämmelserna och förtydligar i planbeskrivningen inför utställning nummer 3.

Parkering för naturvårdsområdet har utgått från planförslaget.



också i syftet för detaljplanen anger att den ska "[...]underlätta för allmänheten att besöka reservatet[...]".

Kommunen lyfter vidare inte i planhandlingarna alls frågan om att reservatet kan komma att kräva parkeringsplatser för besökare eller i vilken mån reservatet bidrar med trafikalstring nu eller på sikt. Vi menar att det inte heller är i samfällighetens ansvar att hålla med parkeringsplatser för besökare, men vi ser att det finns en risk för oreglerad och farlig parkering längs de smala vägarna i området om inga parkeringsplatser anordnas. Vi kräver att kommunen lyfter frågan om allmänhetens tillgänglighet till reservatet i planhandlingarna och tar ansvar för att det långsiktigt tillgodoses genom att kommunen tar över huvudmannskapet för de allmänna platserna.

Länsstyrelsen (staten, reservatsförvaltare) har även i yttrandet över utställning 1 angett att de inte avser vara drifthållare för några naturbadplatser inom området för naturreservatet. I genomförandebeskrivningen står det dock fortfarande att reservatshållaren ska vara drifthållare. Kommunen har även i avseendet för naturbadplatserna angett en för hög detaljeringsgrad för detaljplanen i vår mening, då det även utan bestämmelse om naturbad måste vara möjligt att bada på sådana platser. Som medlemmar i samfälligheten kräver vi att någon drift eller underhåll av naturbadplatser inte hamnar inom samfällighetens ansvar.

Strandskydd

Kommunen har inte redovisat strandskyddsfrågan tillräckligt i planhandlingarna. Enligt den strandskyddslagstiftning som trädde i kraft 2009 återinträder strandskyddet vid ny planläggning. Detta har kommunen inte i den aktuella detaljplanen tagit ställning

Planbeskrivningen kommer att uppdateras.

Det finns inget krav på att naturvårdsområdet ska tillgängliggöras för allmänheten varken med stigar eller parkeringar.

Kommunen tar med frågan i dialog med styrelsen för samfälligheten.

Planbeskrivningen kommer att förtydliga vad som gäller.

Bestämmelse "naturbad" har tagits bort.

Strandskyddet kommer att återinträda 100 meter från strandlinjen. Där marken redan är ianspråktaget på sådant vis att strandskyddets syfte inte längre har någon betydelse (kvartersmark) kommer kommunen föreslå upphävande. Planhandlingarna kommer att uppdateras avseende strandskyddet.



till eller redovisat över huvud taget. Vidare skall kommunen ange vilket/vilka särskilda skäl som föreligger behovet av ett upphävande av strandskyddet. Detta saknas också.

Istället har ni på kommunen nu valt att skjuta på frågan om strandskyddet till en eventuell dispensprövning enligt planbeskrivningen sidan 11 "Dispens från strandskyddet kommer att behöva sökas för detta vattenområde i samband med tillståndsprövningen för småbåtshamnens utbyggnad."

Genom att ange att strandskyddet ska prövas i ett dispensärende istället för att lösas i detaljplanen genom ett upphävande har kommunen därmed inte säkerställt att planen går att genomföra. I en detaljplan skall strandskyddet upphävas för att påvisa att marken är lämplig för dess föreslagna ändamål. Annars kan inte detaljplanen antas i förenlighet med ÄPBL 2 kap. 1-3§§.

Bara för att den myndighet som håller i strandskyddsfrågan vid tillfället för samråd eller utställning inte invänt mot förslaget garanterar det inte att någon eventuell dispens lämnas efter planens laga kraft. Kommunen kan då stå skadeståndsskyldig, om planen inte går att genomföra. Syftet med planen kan då eventuellt inte uppfyllas och detaljplanen fungerar inte så som den är menad. Vidare innebär detta föreslagna förfarande att vid varje enskild åtgärd som i framtiden kommer att behövas inom det strandskyddade området kommer att behöva dispensprövas.

Detta kan även innebära orimligt administrativt arbete för samfälligheten som föreslås vara huvudman för området. Vi kräver att kommunen både redovisar strandskyddet i dess lydelse efter 2009 i planhandlingarna och därmed driver

Kommunen bedömer att strandskyddet kan återinträda inom allt vattenområde. Nya anläggningar som uppförs inom strandskyddet kommer att kräva dispens innan uppförandet.

Kommunen anser inte att det finns skäl att upphäva strandskyddet inom vattenområdet och att nya bryggor får hanteras genom dispensansökan.

Planbeskrivningen kommer förtydliga att detaljplanen inte ger några garantier till nya bryggor utan behöver föregås av en dispens/tillstånds-prövning.



frågan om upphävande av strandskyddet i detaljplanen för att säkerställa att strandområdet och småbåtshamnen går att använda för dess föreslagna ändamål och att genomföra.

Utfart från vår fastighet
Framför vår fastighet och grannfastigheten och våra befintliga utfarter har kommunen i plankartan lagt allmän platsmark NATUR1. Syftet med naturområdet är inte redovisat och vi ifrågasätter därför varför kommunen lagt ut det. Kommunen har vidare lagt in bestämmelsen utf1 som anger att endast en utfart per angränsande fastighet får anläggas. I Boverkets allmänna råd anges att bestämmelsen som ska användas vid sådana här tillfällen är tillfart.

Vi kräver att lokalgatan ändras i dess utformning vid vår fastighet så att den går fram till vår befintliga utfart eftersom syftet till varför kommunen lagt ut ett naturområde mellan fastigheterna och lokalgatan inte är tydligt redovisat.

Byggnadsteknik

I den generella bestämmelsen punkt 3 under rubriken Byggnadsteknik anges att "Inkoppling med självfall till spillvattenledning får endast förekomma på golvnivåer på minst 0,3 meter över gatu/marknivå vid förbindelsepunkt". Då detaljplanen inte föreskriver eller redovisar höjdläget på kommande anslutningspunkter för spillvatten är det omöjligt att utläsa konsekvenserna av denna bestämmelse och den blir således olaglig i dess nuvarande lydelse. Vi kräver därför att ovan nämnd planbestämmelse utgår. Eventuellt kan den stå som en upplysning på plankartan, men inte som bestämmelse.

I plankartan vid utställning nr 3 är det enbart väg framför er fastighet. Remsan med natur har tagits bort.

Planbestämmelsen har tagits bort.



Utnyttjandegrad: Bestämmelsen e₁₀ är felaktigt utformad då det i plankartan anges att bestämmelsen gäller inom användningsområde. Bestämmelsen e₁₀ är en egenskap och gäller därför endast inom det egenskapsområde den är placerad. Vi kräver att bestämmelsen ändras eller tas bort.

I generell punkt 3 under utnyttjandegrad anges att "Byggnaders utnyttjande på tomt ska vara enligt p1-p3 samt v2". Då bestämmelsen ska gälla för all kvartersmark i området blir det otydlig vad som gäller. Exempelvis finns endast bestämmelsen p1 på vår fastighet, men den generella bestämmelsen anger att även p2, p3 och v2 ska gälla. Bestämmelsen i punkt tre blir därmed otydlig i sin nuvarande utformning. Vi kräver att kommunen tydliggör i plankartan vad som gäller i utformningsfrågan för samtliga fastigheter.

Byggnadshöjd: Under rubriken "Placering, utformning" i plankartan anges under generell punkt nr 4 högsta tillåtna byggnadshöjd för ny huvudbyggnad. Eftersom bestämmelsen är generell gäller den då för hela planområdet. I nästa bestämmelse anges i rombsymbolen högst tillåtna byggnadshöjd. Vidare regleras byggnadshöjd även under utformning av allmän plats i bestämmelsen frd1. Kommunen har i detta avseende dubbelreglerat vad som gäller i avseendet byggnadshöjd. Planbestämmelserna blir otydliga i vad det är som gäller och därmed olagliga. Vi kräver att kommunen tydliggör vad det är som gäller i avseendet byggnadshöjd i plankartan.

Planbestämmelserna har reviderats inför utställning nr 3.

Planbestämmelsen har tagits bort och ersatts med nya för att förtydliga vad det är som gäller.

Planbestämmelserna har reviderats inför utställning nr 3.



Utställningsutlåtande:

Utställningsutlåtandena daterade 2013-03-25 samt 2015-01-14 är undermåliga. I ett utlåtande skall det tydligt framgå vilka sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda samt vilka synpunkter det gäller. Detta är av särskild vikt då både vi och övriga sakägare har rätt att få reda på både om våra synpunkter har blivit tillgodosedda och om de inte har det. Vi ska också kunna förvänta oss en besvärshänvisning vid planens antagande och då veta vilka synpunkter som vi inte fått tillgodosedda. Vi kräver att utlåtandet för utställning 2 görs enligt ovanstående.

Detaljplanens politiska förfarande Fram till och med utställning 1 av detaljplanen (dvs program, samråd och utställning 1) har samtliga politiska beslut för detaljplanens förfarande fattats av kommunstyrelsens ordförande på delegation. Vi menar att det är direkt olämpligt med tanke på att det därmed brister i demokratiska förankringen när det inte finns någon möjlighet för politikerna att debattera den föreslagna detaljplanen innan dess antagande. Vi kan också ifrågasätta dess lagligheten i förfarande.

Det är därför bra att beslutet om utställning 2 nu fattats av en nämnd. Det är dock mycket oklart varför beslutet om utställning 2 av detaljplanen fattats av Byggnads- och miljönämnden. Vi menar att det är av stor vikt och betydelse att kommunen redovisar en sådan förändring då kommunstyrelsens och Byggnads- och miljönämndens ansvar, sakkunskap och frågor de ska bevaka är helt skilda. Vi kräver

Utställningsutlåtandet för utställning nummer 2 har tydligare ställningstagandet och bemöter synpunkterna på ett tydligare sätt jämfört med tidigare utställningsutlåtanden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ändrat den politiska hanteringen av planprocessen sedan några år tillbaka. Numera fattar politiken enbart beslut om uppstart av detaljplan samt antagande av detaljplan i enlighet med PBL.

Förvaltningen har regelbunden dialog med samhällsbyggnadsnämnden om kommunen pågående detaljplanarbete.

Antagandet av detaljplanen för Bergsvik kommer att fattas av kommunfullmäktige.



att kommunen redovisar varför ansvarig nämnd för detaljplanen bytts från kommunstyrelsen till byggnads- och miljönämnden.

Övrigt

På grund av att utställningstiden är begränsad har vi inte haft möjlighet att gå igenom samtliga bestämmelser i plankartan i detalj, men har funnit att det finns ett behov för kommunen av att se över bestämmelserna både vad gäller i frågan om vad kommunen faktiskt ska och får reglera i förhållande till ÄPBL men även om de strider mot varandra och om de uppfyller kravet på tydlighet. Generellt är vår uppfattning att det finns ett behov av att rensa och förtydliga i bestämmelseraderna. Vår främsta synpunkt är dock att kommunen ska ta ansvar för vad som nu planeras och ändra huvudmannskapet i plankartan till kommunalt.

Ny utställning kommer att ske. Planhandlingarna har reviderats och blivit tydligare. Många tidigare planbestämmelser har tagits bort.

Sakägare 19

Angående förslaget till detaljplaneprogram inom fastigheterna Ödsby 4:1 och 4:2 m fl vill vi återigen meddela att vi starkt motsätter oss denna exploatering av området.

Området är ett fritidshusområdet och vi vill att det så förblir. Badvikarna är inte tillräckligt stora för att rymma alla de båtplatser som finns i planen och bör få vara precis som de är. Den bebyggelse som nu föreslås kommer att medföra alltför många boende i området att den möjligheten till rekreation som finns idag kommer att försvinna.

I det senaste utskicket står att läsa att de föreslagna "lucktomterna" C1 och D2 nu är borttagna ur planen. Däremot benämns nu områdena "Allmän platsmark".

Vad innebär det? Kommer man ändå att bebygga detta område på sikt? Detta

Antalet båtplatser regleras inte i detaljplanen. Plankartan föreslår ett begränsat område för bryggor. Hamnföreningen avgör hur många nya båtplatser som de vill bygga ut för under förutsättning att de får dispens av Länsstyrelsen.

Plankartan har ändrats, tomterna är nu utlagda som allmänplats natur. Det innebär att marken inte kan bebyggas för enskilt ändamål.



motsätter vi oss starkt och området bör istället redovisas som "Natura-2-område".

När det gäller detaljplanen så bör två detaljplaner upprättas. En plan för befintlig bebyggelse och en för (ev) nybyggnation.

Exploatören skall själv stå för alla kostnader för vägar, parkeringsplatser, belysning, cykelvägar, skyddsnet, förstärkningar och annat som den föreslagna exploateringen innebär. Det är inte rimligt att vi som har fastigheter i området och är nöjda som det är skall belastas med kostnader för något som vi starkt motsätter oss. Exploateringen medför enbart negativa konsekvenser för oss, anser jag.

Kostnaden för anslutning till kommunens föreslagna avloppslösning är alldeles för hög. Bättre förslag tycker jag det är med en lokal avloppslösning typ "Biovac".

Som vi tidigare har påpekat så tycker vi att exploateringsplanerna för Bergsvik är alldeles för storskaliga. Planeraren tycks inte inse värdet av de grönområden och orörda naturviken som värderas så högt av oss som bor och vistas i Bergsvik. De är också till stor glädje för tillfälliga besökare. Nöjet med att ha ett fritidshus i ett område som Bergsvik är ju att komma bort från städer och samhälle för att få den avkoppling och det andrum som naturen ger. Om vi får ökad biltrafik och oväsen samt asfalterade vägar och gatubelysning så är idyllen förstörd och därmed nöjet att vistas i området.

Gullmarsfjorden beskrivs som ett mycket känsligt marint område. Att utvidga bebyggelsen i detta område kan väl knappast vara gynnsamt för miljön. Om man avser att gå vidare med dessa planer så vill vi först se en utförligare miljökonsekvensbeskrivning där kommun, länsstyrelse och naturvårdsverket medverkar. Vi begär att samtliga riksintressen som berörs i den senaste planversionen särskilt utreds.

Vilka områden som är Natura 2000 regleras i miljöbalken.

Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.

Kommunens avsikt är att exploatören får bära de kostnader som blir på grund av exploateringen så som upprustning av Bergsviksvägen, nya gångvägar, lekplats, bollplan etc. Detta kommer att regleras i exploateringsavtalet. Fastighetsägare får ta sina egna kostnader så som VA, bygglovs avgifter etc. Utveckling av hamnområdet får bekostas av hamnföreningen. Genomförandebeskrivningen och exploateringsavtalet kommer att förtydliga detta.

Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. Gällande taxa finns att läsa på [Västvatten.se](http://Vastvatten.se)

Exploateringsgrader för Bergsvik har minskat. Inför utställning nummer 3 föreslås ett mindre antal nya tomter på Kullen jämfört med tidigare.

Kommunen har tagit fram en behovsbedömning där detaljplanens miljöpåverkan på området har studerats. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.



Sakägare 20	
<p>Vid möte med politikerna i Munkedals kommun talades om ett omtag! Vad blev av detta???? Nästan inget!!!!!!!!!!!!!! Antingen pratar ni inte med varandra eller så vill ni bara köra över oss? Huvudmannskapet skall vara kommunalt. Två detaljplaner. (Ni ritade glatt in fem planer i Gårvik)</p> <p>Infart över Myrbottenvägen måste absolut vara bästa lösningen för Ängen och Kullen Badplatsen tål ej utökning p.g.a. parkering, trafik och småbåtshamn.</p> <p>Småbåtshamn tål ej utökning p.g.a. trafik, parkering, uppställning vintertid samt den fara som närliggande badplats utgör. (Carlanders hamn bör kunna utökas)</p> <p>GC-väg från Munkedal till Gårvik ett krav p.g.a. kraftig ökning av trafik. (Nybyggnation, småbåtshamnar m.m. Vägen är redan nu livsfarlig)</p> <p>Avtal mellan kommunen och markägaren?</p> <p>VA? ! Stora kostnader för framdragning av kommunalt. Alternativ lösning?? Kalkyler på vägar, belysning , VA m.m.</p>	<p><i>Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannskap i Bergsvik. Planbeskrivningen har uppdaterats med en motivering.</i></p> <p><i>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</i></p> <p><i>Kommunen lät beställa en trafikutredning 2021 för att utreda Bergsviksvägens skick, framkomlighet och påverkan av en ökad trafikstring. Utredningen konstaterar även att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet.</i></p> <p><i>Plankartan föreslår ett begränsat område för bryggor. Hamnföreningen avgör hur många nya båtplatser som de vill bygga ut för under förutsättning att de får dispens av Länsstyrelsen.</i></p> <p><i>Kommunen håller på att se över lämplig sträcka för ny GC-väg mellan Munkedal och Gårvik. GC-väg fram till avfarten Torreby påbörjas 2023.</i></p> <p><i>Kommunen har upprättat ett planavtal avseende de plantekniska frågorna med markägaren. Ett utkast på exploateringsavtal har tagits fram gällande genomförandet av detaljplanen. Avtalets innehåll kommer att redovisas vid utställning nr 3.</i></p> <p><i>Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxan. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se</i></p>
Sakägare 21	
<p>Vi anser at en tilslutning til et kommunalt VA- ledningsnett er nødvendig mht. miljø, og vi er positive til en slik tilslutning. Vi mener likevel at antatt tilslutningsavgift for VA er for høy sammenliknet med andre steder i Munkedal kommune og andre kommuner.</p> <p>Vi ønsker heller ikke å betale for standardhøyende utgifter for vei, gs-vei,</p>	<p><i>VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.</i></p> <p><i>Kommuens avsikt är att exploatören får bära de kostnader som blir på grund av</i></p>



<p>belysning, parkeringer och båtplan i havnen.</p> <p>Vi vil bevare fritidsidyllen och motsetter oss storskala utbygging med for mange tomter. Videre ser vi fram mot en lagom forandring av Bergsvik.</p>	<p><i>exploateringen så som upprustning av Bergsviksvägen, nya gångvägar, lekplats, bollplan etc. Detta kommer att regleras i exploateringsavtalet. Fastighetsägare får ta sina egna kostnader så som VA, bygglovs avgifter etc. Utveckling av hamnområdet får bekostas av hamnföreningen.</i></p> <p><i>Genomförandebeskrivningen och exploateringsavtalet kommer att förtydliga detta.</i></p> <p><i>Antalet nya tomter på området Kullen har minskat jämfört med tidigare planförslag.</i></p>
Sakägare 22	
<p>Vi vidhåller att två detaljplaner upprättas, en plan för nybyggnationen och en plan för bef bebyggelse.</p> <p>Infartsvägen för nybyggnationen bör ske via Myrbottenvägen.</p> <p>Vi hävdar att Myrbottenvägen är den naturliga och bästa anslutningsvägen.</p> <p>Vi vill ha preciserat dom många tekniska, ekonomiska och juridiska frågor(problem) som skulle bli med två detaljplaner.</p> <p>Vi vet inte i dag den exakta kostnaden för kommunens va-taxa, men summan på 250000–290000 per hushåll anser vi är alldeles för hög.</p> <p>Bergsviks styrelse har tagit in anbud på avloppslösning för vårt område där kostnaderna per hushåll skulle stanna under 150 000. Även årliga underhållet var mycket billigare.</p> <p>För oss är det en orimlig stor skillnad på kostnaderna för området det handlar om många miljoner. Vi begär att vi får detaljredovisat ert underlag för va-taxan</p>	<p><i>Kommunen bedömer att Bergsvik bör vara ett planområde då alla har ett gemensamt behov av vägar, natur, bad och bryggor.</i></p> <p><i>Kommunen lät beställa en trafikutredning 2021 för att utreda Bergsviksvägens skick, framkomlighet och påverkan av en ökad trafikalstring. Utredningen konstaterar även att en tillfartsväg via Myrebotten inte är att rekommendera. Bergsviksvägen bedöms som det bästa alternativet.</i></p> <p><i>VA-taxan är fastställd av Kommunfullmäktige och är samma för alla fastighetsägare inom Munkedals kommun.</i></p> <p><i>Avgiften för anslutning till kommunalt VA är fastställt i taxa. En exakt summa är inte lämpligt att ange i planbeskrivningen då taxan kan ändras. Gällande taxa finns att läsa på Västvatten.se</i></p>
Bergsviks Vägsamfällighet	
<p>Styrelsen för Bergsviks Vägsamfällighet kan konstatera att föreningen inte har blivit kontaktat från kommunen angående detaljplanarbetet Vi har efterlyst information för att kunna vara med och arbeta fram detaljplanen så att både kommunen och de 60 befintliga fastighetsägarna blir tillgodosedda.</p>	<p><i>Kommunen har sedan utställning nummer 2 haft möten med styrelsen och kommer ha fortsatt dialog i vissa frågor.</i></p>



<p>Styrelsen har efterlyst insyn i exploateringsavtalet utan framgång, avtalets innebörd och utformning kommer påverka samfälligheten i högsta grad både ekonomiskt och ansvarsmässigt.</p> <p><i>Genomförande</i> På sidan 2 i genomförandebeskrivningen anges att: <i>"Detaljplanen kan komma att genomföras etappvis. Vägföreningens (samfällighetsföreningens) förvaltningsuppdrag kommer att utvidgas i den takt som exploateringen genomförs."</i></p> <p>Då den av kommunen nu föreslagna exploateringen kommer att medföra samfälligheten stora nya ekonomiska åtaganden är det mer än lämpligt att detaljplanen delas in med flera genomförandetider.</p> <p>Det är av intresse för samfälligheten (styrelsen) att få ta del av vad som ska avtalas mellan kommun och exploatör som rör den framtida förvaltningen.</p> <p>Styrelsen kräver att kommunen för dialog med samfälligheten om exploateringsavtalet innan dess antagande.</p> <p>Styrelsen menar att kommunen har gjort den aktuella detaljplanen mer detaljerad än vad som är motiverat inom den allmänna platsmarken.</p> <p>Om kommunen anser att det finns ett behov av vissa anläggningar inom den allmänna plats marken som exempelvis de föreslagna gc-väg, bollek, lek, gång, etc. då ska kommunen också vara huvudman, för att säkerställa dessa anläggningar.</p> <p>Vidare anges under utformning av allmän platsmark "våtmark" att vattenvolymen ska vara minst 335 m³." Detta är en mycket detaljerad bestämmelse som inte härrör till planens syfte. Sänk detaljeringsgraden Kostnaden för den eller de gemensamhetsanläggningar som kommer att få förvalta de föreslagna anläggningarna blir</p>	<p><i>Innehållet i exploateringsavtalet kommer att redovisas tydligare inför nästa utställning.</i></p> <p><i>Kommunen bedömer att detaljplanen kan ha en genomförandetid.</i></p> <p><i>Innehållet i exploateringsavtalet kommer att redovisas tydligare inför nästa utställning.</i></p> <p><i>Kommunen kommer att bjuda in vägföreningen till ett möte och diskutera avtalets innehåll.</i></p> <p><i>Plankartan har justerats.</i></p> <p><i>Genomförandet av anläggningarna säkerställs i exploateringsavtalet.</i></p> <p><i>Sörgårdsdammen har utgått från planförslaget. Ny dagvattenutredning har tagits fram och nytt förslag på dagvattenhantering med kommunalt omhändertagande föreslås. Dagvattenutredningen revideras bland annat med anledning av förändringar inom Kullen, alternativ placering av damm på området Ängen undersöks.</i></p>
---	--



annars orimliga.

Huvudmannaskap

Kommunen har inte redovisat några skäl till att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Kommunen har vidare i syftet till detaljplanen angett följande: "Detaljplanen syftar till att medge en kompletteringsbebyggelse med nya bostadstomter för helårsboende i anslutning till det befintliga fritidshusområdet i Bergsvik. Detaljplanen syftar även till att, med större byggrätter än befintliga detaljplaner medger, underlätta för ett helårsboende i befintlig bebyggelse. Därutöver syftar planen till att med hänsyn till det rörliga friluftslivets och naturvårdens intressen underlätta för allmänheten att besöka naturreservatet och att där ordna bättre förhållanden för naturbadplatser, samt att möjliggöra ett hamnkvarter med en samlad och utökad småbåtshamn [...]" Samtliga angivna syften visar på att kommunen har ett ansvar för de allmänna platserna i området.

Enligt ÄPBL kan det vidare endast finnas en huvudman. I planbeskrivningen anges exempelvis att staten vara huvudman för naturreservat och huvudväg (länsvägen), Västtrafik (landsting) för busshållplats, Vidare finns det inritat på plankartan en gc-väg längs länsvägen som det i genomförandebeskrivningen anges att samfälligheten ska ansvara för.

styrelsen menar att en gc-väg som kommer ingå i det kommunövergripande nätet (mellan (Munkedals tätort och Gårviks kommunala badplats) inte ska vara en enskild angelägenhet.

En vidare komplikation i frågan om huvudmannaskapet är att kommunen anger att den ska vara huvudman för kommande VA-ledningar och att det ska bildas ett verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen har inte lyft frågan om hur driften av dessa

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap i Bergsvik. Planbeskrivningen har uppdaterats med en motivering. Genomförandebeskrivningen har förtydligats om att det inte är delat huvudmannaskap för den allmänna platsen, enbart enskilt.

Syftet med detaljplanen har uppdaterats.

För detaljplanen föreslås en huvudman för den allmänna platsen.

Befintlig gemensamhetsanläggning är huvudman för naturmarken, inkl. naturvårdsområdet.

Landsvägen ingår inte i planförslaget.

GC-vägen längs med landsvägen har utgått från planområdet.

Kommunen kommer förtydliga detta i planbeskrivningen och diskutera saken vidare vid mötet med vägsamfälligheten.



anläggningar ska samordnas med samfälligheten.

Slutsats: Styrelsen kräver att detaljplanen byter huvudmannaskap till kommunalt för att vara förenlig med ÄPBL

Kommunen har inte för avsikt att ändra huvudmannaskapet till enskilt då vi anser att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att göra justeringar i planförslaget och sedan låta förslaget ställas ut för en utställning nummer 3.

Upprättat av

Utställningsutlåtandet har upprättats av planhandläggare Lisa Gunnarsson och har granskats av enhetschef Henrik Gustafsson på Plan-, bygg- och MEX- enheten, Munkedals kommun.