



Samrådsredogörelse

Ärendenummer: SBFV-2015-37
Datum: 2022-03-18
Detaljplan: Gårvik Lökeberg
Handläggare: Elin Tibell

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för Gårvik Lökeberg, del av Lökeberg 1:22.

Planförslaget, daterat 2020-12-03, har varit föremål för samråd under perioden 2020-12-16 till 2021-01-22. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

Planprocessen påbörjades enligt reglerna för så kallat standardförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Efter samrådet har kommunen beslutat att ändra till utökat förfarande då det i samrådet visat sig att planen är av betydande intresse för allmänheten.

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

Med anledning av samrådet har 31 synpunkter inkommit. Synpunkterna har på sin omfattning i vissa fall sammanfattats.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Flera synpunkter och frågor har handlat om dagvatten, trafik samt bebyggelsens omfattning och utformning.

Dagvattenutredningen har reviderats med syfte att fördröja och rena dagvatten inom eller i nära anslutning till planområdet. Två dagvattendammar föreslås inom planområdet och kommunalt omhändertagande föreslås.

Gällande tillfartsvägar har kommunen utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts tillräckligt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och anser att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på fornlämningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberg. En trafikutredning och undersökning av bullernivåer har utförts för att tydligare beskriva hur detaljplanen och trafiken påverkar intilliggande bebyggelse i Västra Gårvik. Kommunen bedömer att nuvarande vägar och korsningar i stort har kapacitet för att kunna klara den tillkommande trafiken inom området utifrån Lökebergs och Västra Gårviks uppdaterade detaljplaner. Dock bör delar av Kårekasevägen och Stenviksvägen asfalteras för att möjliggöra bredare väg där så är möjligt. Kommunen ser även över



möjligheten att tillskapa en mötesplats på Stenviksvägen. Enligt bullerundersökningen bedöms ljudnivån ligga under bullerförordningens riktlinjer. Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan. Kommunen vill inte låsa utformningen till exakt 24 tomter utan kommer i det fortsatta planarbetet uppskatta att det rimligen rör sig om 20–30 nya tomter beroende på utformning.

Kommunen anser att den föreslagna storleken på bebyggelsen är lämplig. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att föreslagen bebyggelse är lämplig och att utredningarna och anpassningarna som gjorts visar att den visuella påverkan från hållristningsområdet kommer att bli försumbar.

Efter samrådet har trafik- och dagvattenutredning reviderats. Geoteknisk utredning har kompletterats, naturvärdesinventeringen har reviderats, bergutredning har utförts och den marktekniska undersökningen har reviderats.

Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
<p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till in-gripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet geoteknik/ berg-teknik och miljökvalitetsnormer vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges i yttrandet för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.</p> <p>Hälsa och säkerhet</p> <p><i>Geoteknik</i> Länsstyrelsen hänvisar i helhet till Statens geotekniska instituts yttrande. (se SGI yttrande)</p> <p><i>Bergteknik</i> SGI anser att det behövs en mer omfattande bergteknisk utredning. Hela området behöver bedömas med avseende på befintlig block- och bergstabilitet. Det behöver framgå vilka områden som bedömts och det behöver tydliggöras i utredningen vilka risker som föreligger (sannolikhet för ras och konsekvenser) och hur dessa bör hanteras för att marken i planområdet ska anses lämplig för planens ändamål. I de fall det krävs åtgärder och/eller restrikt-</p>	<p><i>Se kommunens svar vid SGI:s synpunkt.</i></p> <p><i>En bergteknisk utredning som beskriver block- och bergstabilitet är framtagen (Bergab 2022-03-03). Planbeskrivningen kommer att uppdateras.</i></p>



ioner för att åstadkomma detta ska dessa införas i planhandlingarna på ett plan-tekniskt godtagbart sätt med hänsyn till Plan- och bygglagen.

Översvämning

I planbeskrivningen har kommunen beskrivit översvämningsrisken för planområdet och gett förslag på åtgärder för att fördröja vatten vid ett skyfall, och på så sätt säkerställa att ett skyfall inte förvärrar situationen för intilliggande områden, detta är positivt. En beskrivning av framkomligheten vid ett skyfall till området finns också och det konstateras att delar av Gårviksvägen riskerar att översvämmas av Gårviksbäcken vid ett skyfall. Dagvattenutredningen har gett förslag på ett antal olika åtgärder för att säkerställa framkomligheten till området, kommunen behöver förtydliga vilket alternativ man tänker genomföra för att säkerställa att utryckningsfordon kan ta sig fram till området vid en översvämning.

Länsstyrelsen vill också påpeka att om kommunen planerar att utföra kapacitetshöjande åtgärder för Gårviksbäcken så krävs tillstånd från dikningsföretaget.

Ett annat förslag som ges är att vid översvämning av Gårviksvägen istället använda Tungenäsvägen, i dagvattenutredningen påpekas det att vägen i så fall skulle behöva höjas för att säkerställa att den också inte drabbas av översvämning. Dagvattenutredningen påpekar också att standarden av vägen behöver ses över. Om kommunen planerar att använda en alternativ väg till planområdet vid en översvämning av Gårviksvägen behöver det säkerställas att vägen är framkomlig för utryckningsfordon vid ett skyfall.

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar i helhet till Trafikverkets yttrande. (se Trafikverkets yttrande)

För att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet kommer den föreslagna alternativa vägen att byggas ut av kommunen efter att någon av detaljplanerna för Västra Gårvik, Lökeberg eller Östra Gårvik vunnit laga kraft. Kommunen har tagit fram ett avtal med markägare för att säkerställa iordningställandet.

Den del av Gårviksbäcken som dagvattnet från planområdena kommer att ansluta till är utanför det område som dikningsföretaget ansvarar för.

Vägen kommer att byggas ut av kommunen och vara framkomlig för såväl utryckningsfordon som sopbilar i händelse av översvämning på Gårviksvägen.

Se kommunens svar vid Trafikverkets synpunkt.



Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen instämmer i den dagvattenutredningen som har gjorts, samt med de rekommendationer som uttalats i det fortsatta arbetet.

Det bör dock arbetas in hur man fördröjer och renar dagvattnet inom planen, samt att det bör utvecklas hur ett genomförande av detaljplanen påverkar miljö kvalitetsnormerna i Gullmarn. Dagvattnet behöver hanteras så att vattenkvaliteten i Gullmarn inte försämras. I annat fall strider planförslaget mot 4 kap 8 § MB.

Länsstyrelsen vill även meddela att anläggandet av avskärande diken för att skydda mot vatten betraktas som markavvattning enligt miljöbalken kap. 11:2§, markavvattningsåtgärder är dispens och tillståndspliktiga.

Riksintresse

Länsstyrelsen bedömer att riksintresse 4 kap 4 § MB inte påtagligt skadas av den föreslagna kompletteringen av den befintliga bebyggelsen i Gårvik.

Råd enligt PBL och MB

Skyddade arter

Artskyddsförordningen: Revlummer är skyddad enligt 9 § artskyddsförordningen. Skyddet gäller enligt praxis även exploateringar som innebär att växten grävs upp oavsiktligt. Då syftet med verksamheten uppenbart är ett annat än att skada växten krävs dock att det finns en risk att bevarandestatus för arten försämras. Länsstyrelsen bedömer i detta fall att dispens inte krävs för exploateringen. Det är dock

Dagvattnet kommer att fördröjas och renas inom eller i nära anslutning till planområdet. Dagvattenutredningen har reviderats och ytor för dagvattenhantering har avsatts i plankartan. Planbeskrivningen och plankartan förtydligas gällande dagvattenhanteringen och kopplingen till MKN- vatten.

Syftet med de avskärande diken är att leda bort tillfälligt dagvatten (regnvatten) till befintliga skyfallsleder för vidare styrning mot recipienten. Dikena ingår i områdets dagvattensystem och åtgärden syftar till att förebygga olägenheter för flera fastigheter inom planområdet. Eftersom det rör sig om dagvatten inom planområdet bedömer kommunen att det är avloppsvatten som avleds och att det således inte rör sig om markavvattning. Dikena anläggs efter att planen vunnit laga kraft.

Kommunen noterar detta.

Revlumner avses att bevaras. Vid eventuell flytt av revlummer kommer dispens att sökas.



ändå lämpligt att beståndet flyttas innan exploatering. Eftersom en sådan åtgärd innebär att man avsiktligt gräver upp växterna, behöver den föregås av dispensprövning.

Kulturmiljö

Länsstyrelsens generella bedömning är att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden. Planbeskrivningen redogör de avvägningar som gjorts för att minimera påverkan på fornlämningar och kulturvärden. Exempel på det är den planbestämmelsen "skog" för naturmarken längst i norr, som ska garantera en trädridå för att undvika direkt visuell påverkan på Lökebergs hållristningsområde. Ett annat sådant exempel är att högsta tillåtna byggnadshöjd har sänkts för de högst belägna byggrätterna.

Flera kompletterande redovisningar finns i planhandlingarna som visar planens bedömda visuella påverkan på hållristningsområdet vid Lökeberg. Det ingår i landskapsbildsanalysen och som bilaga i rapporten över den arkeologiska utredningen, samt en utblicksstudie i planbeskrivningen, som redovisar läget under olika årstider. Dessa kompletterar varandra och visar övertygande att den visuella påverkan på hållristningsområdet kommer att bli försumbar. Planbeskrivningen redovisar också hur tillgängligheten till Lökebergsristningarna fortsatt ska hanteras, bl.a. genom en delvis nyanlagd gångstig.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av lämpligt skyddsområde för Lökebergs hållristning (ÖP 14), redovisad i kartan sid. 12 i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar också bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kommer att ha någon påverkan på den kommunalt utpekade kulturmiljön 3 (Del av Tungenäset).

Till planen finns en konsekvensbeskrivning av olika väglokaliseringsalternativ. Alternativ C är tänkt att passera strax väster om Lökebergs hållristningsområde och angöra planområdet norrifrån.

Kommunen instämmer i att frågan om hänsyn till Lökebergsristningarna har fått en tillfredställande lösning för att skydda de allmänna intressena.



Förslaget är synnerligen olämpligt ur kulturmiljösynpunkt och skulle upphäva de positiva effekter som ovan redovisade anpassningar medför, både direkt och visuell påverkan. Alternativ B och D kan också komma att medföra samma negativa effekt utifrån visuell påverkan (den västra angöringen), alternativt direkt påverkan på fornlämning L1969:1401 (den östra angöringen). Det senare förutsätter också tillstånd till ingrepp i fornlämning. Sammantaget medför alternativ B och D en påverkan som är direkt olämplig ur kulturmiljösynpunkt. Alternativ A bedöms inte medföra någon påverkan ur kulturmiljösynpunkt.

I god tid innan detaljplanen antas behöver en ansökan om ingrepp i de berörda fornlämningarna L1959:4700, L1959:4701 och L1959:4702 inkomma till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kommer då att fatta beslut om arkeologisk förundersökning i syfte att ta bort berörda fornlämningar, där sökande står som kostnadsansvarig. Inga andra fornlämningar bedöms påverkas av planen, förutsatt att väglokaliseringen stannar vid alternativ A.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Ansökan om ingrepp i berörda fornlämningar kommer att göras.

Med hänsyn till kulturmiljön instämmer kommunen i likhet med Länsstyrelsen att vägalternativ A är det bästa alternativet.

Kommunen noterar detta.

Kommunen noterar detta.

Lantmäteriet

OSÄKER GRÄNS I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Bårby 1:4, Bårby 1:3 och Lökeberg 1:2. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några in-



mätta gränspunkter angivna längs denna gräns. I planhandlingarna anges att gränsen är oklar. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

DEL AV SAMFÄLLIGHET INOM PLANOMRÅDET SAKNAS I GRUNDKARTAN

Berörd samfällighet har i grundkartan samma utformning som i den digitala registerkartan. I registerkartan är dock endast en del av samfälligheten inlagd, vilket signaleras med tättningsgränser i registerkartan. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet. Samfälligheten behöver därför redovisas inom samtliga sträckor som berörs av planläggningen.

Lantmäteriet vill också upplysa om att upphävande av onyttiga samfälligheter (dvs. samfällighet för t.ex. väg som inte

Osäkra gränser har mätts in av Metria. En förrättning för fastighetsbestämning och process för avstyckning av planområdet pågår.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll kommer att redovisas tydligare vid granskningen.

Samfällighetens utbredning kommer att redovisas i grundkartan vid granskningen.



längre brukas för sitt samfällda ändamål) enklast görs i samband med ansökan om avstyckning.

OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETS-ANLÄGGNING

Eftersom berörkretsen för vägsträckorna inom planområdet är så begränsat till enbart de nybildade fastigheterna vill Lantmäteriet lyfta ett alternativ till omprövning av Lökeberg ga:1, vilket är att nybilda en eller två gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Alla fastigheter som har del i den nuvarande Lökeberg ga:1 torde nämligen inte ha nytta av dessa nya vägsträckor inom detaljplaneområdet, samt att det är fullt möjligt för en befintlig samfällighetsförening att överta driften av fler gemensamhetsanläggningar.

Kommunen noterar detta.

*Kommunen noterar detta.
Planbeskrivningen kommer att uppdateras.*

Trafikverket

Den trafikutredning som tagits fram behandlar inte anslutningen mot statlig väg, men visar att kapaciteten i det statliga vägnätet inte överskrids till följd av exploateringen. Anslutningen mot väg 814 ingår även i kommunens planarbete för Gårvik Västra. Med anledning av tillkommande exploatering från Lökeberg anser Trafikverket att kommunen behöver se över möjligheten att förbättra befintlig anslutning i antingen detta planarbete eller för Gårvik Västra. Anslutningen bör uppfylla kraven enligt gällande VGU avseende sikt (80 meter i vardera riktning), radier och vilplan.

Trafikverket har sedan tidigare påtalat standarden och trafiksäkerheten för främst oskyddade trafikanter på väg 813 och 814. Kommunen har som målsättning att inleda ett arbete om trafiksäkerhetshöjande åtgärder, Trafikverket välkomnar detta och anser att ett sådant arbete är angeläget att dra igång med anledning av den totala exploateringen på Tungenäset.

I tidigare skeden har Trafikverket informerat om kommunens möjlighet att bli

Anslutningen bedöms uppfylla kraven på 80 meters siktsträcka då området är platt och saknar högre vegetation som skymmer sikten. Detaljplanen för Gårvik Östra kommer inte att ändra förutsättningarna för sikten.

Kommunen ser fortsatt frågan som angelägen och har börjat att se över vilka åtgärder som är lämpliga. Frågan hanteras företrädesvis i planen för Västra Gårvik där den aktuella sträckan är belägen.

Kommunen avser inte att bli väghållare för Gårviksvägen, men välkomnar en



väghållare. Trafikverket ser kontinuerligt över kommunala väghållningsområdesgränser i samarbete med kommunerna i enlighet med resultatet av projektet "Översyn väghållaransvar". Trafikverket vill inleda en dialog med kommunen i frågan.

dialog kring utformning och trafiksäkerhetshöjande åtgärder på sträckan med kommunalt huvudmannaskap i planen för Västra Gårvik.

SGI

Geoteknik

Baserat på utförda stabilitetsberäkningar bedöms stabiliteten för planområdet i PM Geoteknik vara tillfredsställande. Stabiliteten har beräknats genom att geometrierna för en plan glidyta har valts som går igenom friktionsjorden närmast berget. Redovisade säkerhetsfaktorer anger att stabiliteten är betryggande för en sådan glidyta. SGI ställer dock frågan om det är säkerställt att redovisade glidytor är de kritiska för slänten. Som exempel så redovisas i bilaga 4:3 en glidyta som går relativt djupt ner i friktionsjorden närmast berget. SGI anser generellt att säkerhetsfaktorn ska beräknas för ett stort antal glidytor med varierande geometrier, vilket även inkluderar cirkulärcylindriska glidytor.

I PM Geoteknik anges att jorddjupen inom område 1 är små och att stabiliteten därmed bedöms vara tillfredsställande. Vid planområdets västra gräns samt i den nordvästra delen av planområdet finns inga redovisade fältgeotekniska undersökningar. Där finns relativt branta slänter med nivåskillnader mellan släntfot och släntrön på ca 4–6 m. SGI efterfrågar ett förtydligande om hur man har verifierat att jorddjupen vid västra sidan och inom norra delen av område 1 är så små att stabilitetsproblem kan uteslutas. SGI anser att underlag som ligger till grund för bedömningen av jorddjupen ska bifogas handlingen.

Bergteknik

SGI anser att det behövs en mer omfattande bergteknisk utredning. Hela området behöver bedömas med avseende på befintlig block- och bergstabilitet. Det behöver framgå vilka områden som

Den geotekniska utredningen har reviderats. Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Plankartan kommer att justeras utifrån maxbelastning.

Planområdet har minskat något. En bergteknisk utredning som beskriver block- och bergstabilitet är framtagen (Bergab 2022-03-03).



<p>bedömts och det behöver tydliggöras i utredningen vilka risker som föreligger (sannolikhet för ras och konsekvenser) och hur dessa bör hanteras för att marken i planområdet ska anses lämplig för planens ändamål. I de fall det krävs åtgärder och/eller restriktioner för att åstadkomma detta ska dessa införas i planhandlingarna på ett plantekniskt godtagbart sätt med hänsyn till Plan- och bygglagen.</p>	<p><i>Planbeskrivningen kommer att uppdateras.</i></p>
<p style="text-align: center;">Vattenfall</p>	
<p>Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom eller i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
<p style="text-align: center;">Ellevio</p>	
<p>Beroende på utformning av området och elbehovet, måste en ny nätstation (transformatorstation) 10/0.4kV placeras inom planområdet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Den nya nätstationen måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.</p> <p>För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya nätstationen och från befintliga nätstationer och den nya nätstationen till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploitören.</p>	<p><i>Plankartan kommer inför granskningen kompletteras med en yta för teknisk anläggning, E, för att ge plats åt en ny nätstation.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
<p style="text-align: center;">PostNord</p>	
<p>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</p> <p>Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>



<p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	
<p>Bohusläns museum</p>	
<p>2011 gjorde Bohusläns museum på uppdrag av Munkedals kommun ett förslag till skyddsområde för hållristningsmiljön i Lökeberg. Det skedde i samråd med Länsstyrelsen och Stiftelsen för dokumentation av Bohusläns hållristningar.</p> <p>Hållristningarna i Lökeberg är ett fornlämningsområde av nationellt intresse som en av Sveriges största och mest intressanta hållristningsmiljöer. Hållristningarna bildar också tillsammans med kringliggande fornlämningar en mycket intressant fornlämningsmiljö. Sedan 2011 har flera förslag till nybyggnation i området varit aktuella. Enligt nuvarande plan kommer delar ny bebyggelse att vara synlig från hållristningsområdet och därmed påverka upplevelsen. Mot den bakgrunden anser museet att hållristningsområdet bör ha ett större skyddsområde mot planerad bebyggelse än vad som nu är lämnat.</p> <p>Bebyggelsestrycket i området lär inte minska och för att undvika att ristningarnas kulturmiljö inskränks än mer i framtiden, föreslår Bohusläns museum att Länsstyrelsen nu genomför den gränsbestämning av fornlämningsmiljön för Lökebergsristningarna som kommunen efterfrågade 2010.</p> <p>Museet vill också poängtera vikten av att fornlämningsområdet fortsatt hålls vårdat och tillgängligt för att ge möjlighet till en bra upplevelse av hållristningsmiljön.</p>	<p><i>Både kommunen och Länsstyrelsen anser, utifrån de studier som gjorts i samband med planarbetet, att den visuella påverkan på hållristningsområdet är marginell.</i></p> <p><i>Planen har anpassats med hänsyn till kulturmiljön. Kommunen kommer inte i samband med detta planarbete begära en gränsbestämning. Länsstyrelsen är nöjda med de åtgärder som vidtagits i planen.</i></p> <p><i>Kommunen har anpassat plankartan för att möjliggöra en god tillgänglighet och en bra upplevelse av hållristningsmiljön. Dels har plankartan anpassats till den befintliga stigen och dels har naturmark med planbestämmelsen skog avsatts i norra delen av plankartan, för att upplevelsen av hållristningsmiljön inte ska påverkas av bebyggelsen.</i></p>



Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän	
<p>Räddningstjänsten Mitt Bohuslän vill vara delaktiga vid val av placering för brandposter i området.</p> <p>Den omledningsväg som finns redovisad i dagvattenutredningen behöver vara utformad och dimensionerad för att kunna trafikeras av större lastbilar och sopbilar. I övrigt har Räddningstjänsten Mitt Bohuslän inget att erinra över föreslagen omledningsväg.</p> <p>Utöver ovanstående har Räddningstjänsten Mitt Bohuslän inget att erinra över upprättad detaljplan.</p>	<p><i>Kommunen kommer samråda brandposternas placering med Räddningstjänsten Mitt Bohuslän.</i></p> <p><i>Omledningsvägen kommer att iordningställas/byggas ut av kommunen. Vägen kommer att dimensioneras för att klara samhällsnyttig trafik vid ett 100-årsregn.</i></p> <p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	
<p>Avlopp Miljönämnden förutsätter att området kommer omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.</p> <p>Buller Finns det risk för olägenhet från buller inom planområdet?</p> <p>Dagvatten Miljönämnden vill framhålla att det i dagvattenutredningen inte har framkommit att utloppet leder till Gårviks badplats. Ökade dagvattenflöden kan leda till ökad grumlighet, tillförsel av näringsämnen och ökad risk för ohälsosamma bakterier vilket kan resultera i försämrade badvattenkvalitet.</p> <p>Miljönämnden skulle se det som fördelaktigt om man möjliggjorde en fördröjning genom eget omhändertagande av dagvatten i planen, såsom gröna tak eller fördröjningsmagasin eller liknande inom tomtmark.</p> <p>Klimatanpassning Miljönämnden ser positivt på att uppvärmning ska ske i möjligaste mån med förny-</p>	<p><i>Planområdet föreslås att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.</i></p> <p><i>Det bedöms inte finnas någon risk för olägenheter ifrån buller inom planområdet. Planbeskrivningen förtydligar detta.</i></p> <p><i>Dagvattenutredningen och planbeskrivningen kommer att revideras med avseende på Gullmarn som recipient samt detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Dagvattnet avses att fördröjas och renas innan det når recipienten. Planens genomförande kommer inte att försämra badvattenkvalitén.</i></p> <p><i>SWECO har reviderat dagvattenutredningen och har förslag på lösningar inom planområdet som både fördröjer och renar.</i></p>



elsebara energikällor. Miljönämnden anser också att det är viktigt att bestämmelserna i plankartan inte begränsar möjligheterna till solceller eller annat lokalt energisystem.

Plankartan begränsar inte möjligheterna till solceller eller annat lokalt energisystem.

Munkedals Vatten AB

I dagvattenutredningen föreslår SWECO att Munkedals Vatten AB ska ta hand om dagvattnet trots att man konstaterar att en lokal samfällighetsförening eller vägförening inte har möjlighet att lösa det. Slutsatsen blir ju att området inte är lämpligt för bebyggelse i den omfattningen eller att den lokala föreningen måste samarbeta med de omgivande föreningarna i Stenevik och Västra Gårvik.

Munkedals Vatten AB genom Västvatten AB anser inte att området kan betraktas som ett större sammanhang eftersom området delas av en ås som skapar två områden utan möjlighet till samverkan.

Planbeskrivningen föreslår att lokalgator ska utföras med en vägbredd på 4,5 meter. Om vägområdet i plankartan vid något tillfälle underskrider en bredd på 6 meter på vägstycke där kommunala valdningar ska anläggas behöver ett markreservat för underjordiska ledningar läggas ut parallellt med vägen. Lokalgata och u-område behöver tillsammans uppgå till en bredd på minst 6 meter.

I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran i ärendet.

SWECO kommer att revidera dagvattenutredningen med syfte att kunna föreslå fördröjning och rening inom planområdet.

Kommunen anser att Lökeberg ingår i ett större sammanhang och att ett kommunalt omhändertagande är lämpligt utifrån skyddet för människors hälsa och miljön. Lökeberg bör ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Vägområdet i plankartan kommer att vara minst 6 meter. U-område kommer inte att krävas på kvartersmark.

Rambo AB

Alla vändplatser ser inte ut att vara dimensionerade enligt Munkedals kommuns avfallsföreskrifter, bilaga 2 "Anvisningar för transportvägar".

I den sydvästra delen ska vändplanen vara för personbilar? vilket gör att de inte kan få hämtning av sina sopor vid fastighet. Rambo föreslår att det ändras så att alla kan ha hämtning av hemsortering i

Plankartan kommer att justeras.

Gator inom planområdet kan anläggas så de inte lutar mer än 8 %.



fyrfackskärl vid fastighet. Lutning på väg får inte överskrida 10% lutning.

Berörda sakägare

Ställningstagande

Gårviks Södra Vägförening

Förslag till exploateringsavtal mellan exploatören och Munkedals kommun skall redovisas vid samråd, anser vi, men sådant saknas.

Vi anser vidare att den av planförfattaren gjorda väg-/trafikutredningen har stora brister eftersom den beräknade trafikökningen endast gäller 24 fastigheter på Lökeberg 1:22 med 2,5 personer per hus-håll. Naturligtvis borde de 13 planerade fastigheterna på Lökeberg 1:4, ev. bebyggelse på de 7 obebyggda tomterna inom området samt ökat permanentboende i befintliga fastigheter också ha vägts in. Dessa 20 (13+7) fastigheter har, i motsats till fastigheterna på Lökeberg 1.22, ingen annan möjlig tillfartsväg än Kårekasevägen. Om de tagits med i utredningen hade den beräknade trafikökningen varit ungefär dubbelt så stor på Kårekasevägen. Fler året-runt-boende kommer att öka gång- och cykeltrafiken på Kårekasevägen, som ju enligt utredningen är för smal för att rymma en separat gång- och cykelväg. Redan idag är det så mycket trafik där från juni till augusti att det är farligt för cyklande och gående, speciellt för barnen.

Utredningen är alltså baserad på 24 hus-håll med 2,5 personer i varje. I planförslaget nämns dock ingen minsta tomtstorlek, vilket kan medföra fler tomter än 24. I planförslaget skrivs det också om möjlighet till parhus och bostadsrättsförening.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll kommer att redovisas tydligare vid granskningen.

Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen vilket möjliggör 20–30 tomter.

Trafikutredningen har reviderats och tagit hänsyn till framtida exploatering i Västra Gårvik. Trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att nuvarande vägar och korsningar i stort är dimensionerade för att klara den tillkommande trafiken, utifrån Lökebergs och Västra Gårviks uppdaterade detaljplaner. Dock kan tillfartsvägen Kårekasevägen/ Stenviksvägen breddas där så är möjligt samt asfalteras fram till korsningen Kårekasevägen/ Thorshällervägen. Om det finns plats kan del av vägen avsättas för gångtrafik.

Utöver gatunätet finns ett stignät i området som med fördel kan utvecklas ytterligare för att möjliggöra att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom Västra Gårvik.

Planförslaget kommer revideras innan granskningen. Planen kommer tillåta 20–30 tomter. Flerbostadshus kommer alltså inte att vara möjligt.



Det kan alltså bli flera lägenheter i varje hus, vilket skulle öka trafikflödet ytterligare. Genom att inte ta hänsyn till all förväntad ökning av trafiken på Kårekasevägen får man ju ett resultat som inte alls kommer att stämma med verkligheten.

Alternativa tillfartsvägar till Lökeberg 1:22 nämns mycket kortfattat i utredningen. Alternativa tillfartsvägar, som inte berör Kårekasevägen och Stenviksvägen, måste utredas mera. En samfälld väg går genom östra delen av planområdet ända fram till Lökeberg 1:111. Den kan, vilket visas i vägutredningen, anslutas direkt till Gårviksvägen. Genom stamfastigheten finns redan en enkel väg fram till västra delen av planområdet. Att använda dessa vägar skulle medföra mycket liten påverkan på jordbruksmark och ingen påverkan på fornlämningar eftersom vägarna redan finns.

Slutsats

En trafikutredning, som innefattar all förväntad trafikökning samt noggrann utredning av alternativa tillfartsvägar, behöver göras; en heltäckande väg-/trafikutredning som Munkedals kommun kan stå för.

Om tillfarten till Lökeberg 1:22 mot vår vilja beslutas gå via Kårekasevägen-Stenviksvägen måste vägen först förstärkas, bitvis breddas samt asfalteras om den ska klara alla tunga transporter som krävs vid byggnationen. Asfalterad väg anser vi vara nödvändigt, eftersom den blir bredare än grusväg med dike. Vi förutsätter att det är exploatören/exploatörerna som bekostar dessa vägändringar, vilket både Robert Johansson, Lökeberg 1:22, och Henrik Gustavsson från Munkedals kommun meddelade vid rundvandringen, vilken gjordes den 23/10 2020 på initiativ av Munkedals kommun. Fyra medlemmar från Gårviks Södra Vägförening deltog.

Den samfällda vägen är inte en anlagd väg som kan nyttjas som tillfartsväg idag. Att anlägga en ny väg bör undvikas om det finns möjlighet att nyttja befintlig väg.

Den föreslagna sträckan hade haft påverkan på fornlämningsområdet och stigen till Lökebergsristningen och bedöms därför inte vara ett lämpligt alternativ.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts tillräckligt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på hållristningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberget.

Trafikutredningen har reviderats. Den trafikutredning som är gjord avseende tillfartsvägar anser kommunen vara tillräckligt underlag för val av tillfartsväg.

Tillfartsvägen Kårekasevägen/Stenviksvägen kommer breddas där så är möjligt samt asfalteras fram till korsningen Kårekasevägen /Thorshällervägen. Kommunen ser även över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen.

Exploatörens åtagande gällande iordningställande och förstärkning av Kårekase- och Stenviksvägen regleras i exploateringsavtalet.

Lökås-Stenevik vägsamfällighet

Trafikutredningen

I utredningen förutsätter man att ingen ytterligare trafik tillkommer förutom den från Lökeberg 1:22 när man beräknar

Trafikutredningen har reviderats och tagit hänsyn till framtida exploatering i Västra Gårvik. Trafiksituationen



framtida trafikflöden. För att få en uppfattning om framtida trafik så måste man ju även väga in 13 planerade fastigheter på Lökeberg 1:4, minst 7 obebyggda tomter i området, ökat permanentboende i befintlig bebyggelse och ännu fler fastigheter inom Gårvik Västra då ny detaljplan kommer medge delning av vissa fastigheter. Konsekvenser av detta redovisas inte alls i utredningen. Denna trafikökning på Kårekasevägen och Stenviksvägen kan ju bli lika stor som den från Lökeberg 1:22.

Ökat permanentboende kommer också att ge ökad gång- och cykeltrafik på Kårekasevägen och Stenviksvägen med skolarbarn som går eller cyklar till busshållplatsen och barn och vuxna som går till och från badplatsen och fotbollsplanen. Man förutsätter i utredningen att all trafik från området till badet sker i form av gång- eller cykeltrafik. Detta stämmer inte då många i området har båt i hamnen och tar bilen dit för att transportera delar av familjen och diverse utrustning. Andra har båten på trailer och kör ner båten på morgonen och tar upp den på kvällen.

Utredningens analys gäller i första hand trafik på Gårviksvägen och korsningen Kårekasevägens anslutning mot Gårviksvägen. Däremot sägs väldigt lite om hur trafiken beräknas öka på Kårekasevägen och Stenviksvägen. Idag finns sex helårsboende som använder Kårekasevägen och Stenviksvägen. Ytterligare 24 nya fastigheter med helårsboende medför alltså en avsevärd ökning av trafiken.

I trafikutredningen talar man om 24 hushåll med 2,5 personer per hushåll. Det nya planförslaget anger ingen minsta tomtstorlek. Det kan alltså bli fler än 24 tomter. Bygghöjden 6–6,5 m medger två-

kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer i övrigt att nuvarande vägar och korsningar i stort är dimensionerade för att kunna klara den tillkommande trafiken inom området. Dock kan tillfartsvägen Kårekasevägen/Stenviksvägen breddas där så är möjligt samt asfalteras. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen.

Exploatörens åtagande gällande iordningställande och förstärkning av Kårekase- och Stenviksvägen kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Det är svårt att sätta ett exakt antal vid sådana utredningar. Slutsatsen är ändå att påverkan av exploateringen är liten även om utredningen inte tar höjd för att boende inom området tar bilen till badplatsen. Vägöreningarna har möjlighet att utforma trafiksäkerhetshöjande lösningar för hur gående och cyklister kan färdas tryggt på vägarna. Utöver gatunätet finns även ett stignät i området som med fördel kan utvecklas ytterligare. Stignätet, tillsammans de mindre grusvägarna, möjliggör att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom området.

Trafikutredningen har reviderats och beskriver detta. Planbeskrivningen kommer förtydliga trafiken på Kårekasevägen och Stenviksvägen.

Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen. Kommunen vill inte låsa utformningen till exakt 24 tomter utan kommer i det fortsatta planarbetet



planshus med 150 m² byggyta för huvudbyggnad. Det kan alltså bli flera lägenheter i varje hus. Det kan alltså bli betydligt mer trafik enbart från Lökeberg 1:22 än vad utredningen visar.

Genom att inte ta hänsyn till all förväntad ökning av trafiken på Kårekasevägen och Stenviksvägen får man ju ett resultat som inte alls kommer att stämma med verkligheten.

Anslutningen från Kårekasevägen mot Gårviksvägen bör uppfylla kraven enligt gällande VGU avseende sikt (80 meter i vardera riktningen), radier och vilplan.

I bilagorna till trafikutredningen har man räknat med hastigheten 50 km/h på Gårviksvägen. Detta är fel då det sommartid gäller hastighetsbegränsning på 30 km/h.

I utredningen talar man om diken med lutning 1:2 i alternativet grusväg. När man begränsar bredden för dike till 1,1 m så räcker det bara till ett dikesdjup av 0,275 m. Brantare lutning ger också svagare vägkant.

Normalt sett bör diken vara minst 40 cm djupa med lutning 1:3 mot vägen och 1:1,5 i bakkant. Det ger en dikesbredd av 1,8 m.

Östra delen av planområdet lutar mot Stenviksvägen och här måste man redovisa hur dagvattnet ska gå vidare från fördröjningsmagasinen inom Lökeberg 1:22. Vägens diken är endast avsedda för vägens behov. Liknande problem finns i planområdets västra del där dagvatten måste passera invid eller över befintliga tomter. Det måste redovisas hur detta ska ske utan negativ påverkan på befintliga fastigheter. Redan avverkningen i västra delen av planområdet har skapat problem med ökat vattenflöde för boende nedanför planområdet. Byggnation av vägar och hus i planområdet kommer skapa fler

uppskatta att det rimligen rör sig om 20–30 nya tomter beroende på utformning. Illustrationskartan ger ett förslag på 24 tomter. Flerbostadshus kommer inte tillåtas i plankartan.

Anslutningen uppfyller idag kraven på 80 meters siktsträcka då området är platt och saknar högre vegetation som skymmer sikten. Detaljplanen för Gårvik Östra kommer inte att ändra förutsättningarna för sikten.

Kommunen noterar detta.

Vägen avses att asfalteras, vattenavledning sker via dagvattenbrunnar till dräneringsledningen, vilket innebär att dike inte är nödvändigt.

Dagvattenutredningen har reviderats och beskrivit hur dagvattnet kan fördröjas inom planområdet innan det leds vidare. Två ytor för fördröjning föreslås i planen. Utredningen har tagit hänsyn till fastigheterna väster om planområdet och föreslagna åtgärder bedöms förbättra deras nuvarande situation.



hårdgjorda ytor och därmed öka problemen med dagvatten.

Invid Lökeberg 1:68 finns en remsa natur mellan befintlig väg och Lökeberg 1:68. Denna verkar man vilja ta i anspråk för väg trots att den är avsatt som naturmark.

Alternativa tillfartsvägar till Lökeberg 1:22 nämns mycket kortfattat i utredningen. En samfällad väg går genom östra delen av planområdet ända fram till Lökeberg 1:111. Genom stamfastigheten finns redan en enkel väg fram till västra delen av planområdet. Denna lösning berör över huvud taget inte Stenviksvägen och Kårekasevägen. Även mycket liten påverkan på jordbruksmark och ingen inverkan på fornlämningar eftersom vägarna redan finns. Varför har man inte utrett detta alternativ bättre?

Väster om Lökeberg 1:111 och mellan Stenviksvägen och Lökeberg 1:22 finns en brunn på Lökeberg 1:2 4 som är viktig att behålla för framtiden. Detta måste beaktas vid exploateringen. Vid avbrott i ordinarie vattenförsörjning kan den brunnen vara av stort värde.

Dagvattenutredning Lökeberg

Som visas i fig. 4 sker diffust utflöde av dagvatten från östra delen av planområdet via området Natur mellan Lökeberg 1:67 och 1:65. Där är det redan mycket fuktigt och problem med översvämmande vatten in på Lökeberg 1:65. Om vattenmängden ökar här måste åtgärder vidtas för att lösa problemen.

I utredningens förslag på systemlösning står:

"Efter exploatering samlas avrinningen från varje delområde och leds ut från om-

Området är avsatt som Allmän plats, väg, i gällande plan (byggnadsplan från 1963).

Den samfällda vägen är inte en anlagd väg som kan nyttjas som tillfartsväg idag. Att anlägga en ny väg bör undvikas om det finns möjlighet att nyttja befintlig väg. Sträckan hade haft påverkan på ett fornlämningsområde och stigen till Lökebergsristningen och bedöms därför inte vara ett lämpligt alternativ.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts tillräckligt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på hållristningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberget.

Hänsyn till vattentäcker inom påverkansområdet kommer tas i samband med exploateringen och VA-utbyggnaden.

Dagvattenutredningen har reviderats med syfte att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet och bör därmed inte bidra till ökade problem nedströms. Översvämningsproblem för 1:65 får studeras inom detaljplanearbetet för Västra Gårvik.



rådet i en punkt (jämfört med diffust utflöde i befintlig situation), varför det är viktigt att mottagande system har kapacitet för det samlade flödet”.

Befintliga diken längs Stenviksvägen sydost om planområdet är endast dimensionerade för vägens eget behov. Ökat flöde här kommer orsaka problem nedströms. Hur ska detta lösas?

Dagvattenutredning Gårvik

Dagvattenutredning Gårvik visar inte rätt information angående trummor under Gårviksbäcken. I utredningen fig. 13 visas två trummor markerade D800 resp. D1200. Trumman märkt D1200 (under Stenviksvägen) är i själva verket 800 mm. Mellan D800 och D1200 i fig. 13 finns en trumma som är 1200 mm. Jämför med dokumentet Hydrologisk modellering 3.1 Nuläge fig. 4 som visar trumma 1, 2 och 3 med korrekta mått. Vilken inverkan har detta på de beräkningar av problem med översvämningar som gjorts i Dagvattenutredning Gårvik?

I samband med nedgrävningen av elkablar och byte av transformatorer i området har man gjort en ny övergång över Gårviksbäcken intill transformatorn ca 90 m norr om Tungenäsvägens anslutning mot Gårviksvägen. Det finns endast två rör på 350 resp. 400 mm där. Alltså har ett nytt hinder för vattnet i bäcken tillkommit nu i höst.

Slutsats

En trafikutredning som innefattar all förväntad trafikökning samt noggrann utredning av alternativa tillfartsvägar behövs. Även med tanke på ny detaljplan för Gårvik Västra och Östra behövs en ny trafikutredning som ersätter den från 2014.

Ska vägföreningens väg mot vår vilja kunna användas för alla tunga transporter som krävs för byggande av 24 nya fastigheter med tillhörande vägar så måste vägen både breddas där så är möjligt och få förstärkt underbyggnad. Då vägen

Dagvattnet kommer att fördröjas inom planområdet. Befintliga diken längs Stenviksvägen kommer således inte få ett ökat flöde.

Dagvattenkonsulten har delgetts informationen. Utredningen för Västra Gårvik kommer revideras.

Beräkningarna för översvämning på Gårviksvägen vid ett 100-årsregn grundar sig på utredningen Hydrologisk modellering.

Enligt nuvarande förhållanden är trummans dimensioner 800 mm. Uppgiften delges dagvattenkonsulten som uppdaterar utredningen.

Trafikutredningen har reviderats. Trafikförändringen som bedöms uppstå kommer att redovisas i planbeskrivningen. Alternativa tillfartsvägar kommer inte att utredas ytterligare. Trafikutredningen från 2014 kommer inte att uppdateras.

Exploatören kommer genom exploateringsavtalet åläggas att förstärka och iordningställa vägen i samband med utbyggnad.



byggdes på 1950-talet var ju kraven på bärighet helt andra än idag.

Dagvattenhanteringen på såväl östra som västra delen av planområdet måste också utredas vidare så att detta löses utan att problem tillkommer för befintliga fastigheter.

Lökås-Stenevik vsf anser att om man trots allt väljer att ansluta Lökeberg 1:22 via Kårekasevägen och Stenviksvägen så föredrar vi en asfalterad väg som med sin större bredd medger enklare möten i den tätare trafik som följer av ökat antal fastigheter.

Dagvattenutredningen har reviderats och planbeskrivningen uppdateras.

Tillfartsvägen Kårekasevägen/ Stenviksvägen avses att breddas där så är möjligt samt asfalteras fram till korsningen Kårekasevägen/ Thorshällervägen. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen.

Gårviks Vänner

Vid plansamrådet 2018 föreslogs en nybyggnation av ca 24 friliggande enbostadshus om 140 kvm på ett plan med 4 m bygghöjd. Detta framgår av planbeskrivning och samrådsredogörelsen.

De sedan dess utförda utredningarna, särskilt dagvattenutredning, arkeologisk utredning och trafikutredning baseras på dessa antaganden.

Det nu föreliggande planförslaget avviker kraftigt från detta. Planen tillåter tvåplanshus med 6–6,5 m bygghöjd och 150 kvm byggyta, dvs 300 kvm boyta plus vind. Dessutom tillåts parhus och minsta fastighetsstorlek är inte angiven vilken möjliggör kanske 30 tvåbostadshus, eller till och med flerbostadshus.

Detta betyder att dessa utredningar inte kan ligga till grund för en bedömning av effekterna av detaljplaneförslaget. Denna brist är så allvarlig att utredningarna måste uppdateras och ett nytt samråd hållas.

Tvåvåningshus och parhus av den typ som tillåts i planförslaget är helt främmande i området. Det kan dessutom inte vara rimligt enligt likabehandlingsprincipen att tillåta denna husstorlek och typ här men en mindre föreslagen byggyta i det senaste

Minsta fastighetsstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen. Kommunen bedömer att området är lämpligt för bostäder i två plan. Kommunen vill inte låsa utformningen till exakt 24 tomter utan kommer i det fortsatta planarbetet uppskatta att det rimligen rör sig om 20–30 nya tomter för enbostadshus. Illustrationskartan ger ett förslag på 27 tomter. Inget nytt samråd är nödvändigt.

Prövningen av lämplig bebyggelse typ görs i varje enskild plan.



förslaget för grannfastigheterna inom Gårvik Västra.

Vi anser att en eventuell byggnation skall begränsas till enbostadshus i ett plan med en minsta fastighetsstorlek på 800 kvm.

Trafiksituationen

Trafikutredningen har utförts utan lokal-kännedom eller kontakt med vägsamfälligheterna. Detta måste ske.

En uppdaterad trafikutredning måste bland annat ta hänsyn till effekten av gång och cykeltrafik till busshållplatsen vid Kårekasevägen och stranden samt att gående till stranden måste korsa Gårviksvägen.

Det finns enligt planen risk för översvämning på Gårviksvägen som kan förhindra att räddningstjänsten kommer fram till området. Man anger att en alternativ väg kan användas. Detta är inte korrekt eftersom den föreslagna vägen delvis endast är en gångstig.

Vi anser att på grund av risk för hälsa och säkerhet planförslaget måste säkra framkomlighet för räddningstjänsten före antagande.

På grund av detta och tillkommande nya fastigheter inom Gårvik Västra anser vi att det krävs en trafikutredning för hela Gårviksområdet.

VA och dagvattenhantering

Området skall anslutas till kommunalt VA, men enligt plan skall VA vara framdraget 2023 medan planen beräknas att godkännas 2021.

Vi anser därför att en bestämmelse måste införas som säger att bygglov inte får ges

Plankartan kommer revideras och minsta fastighetsstorlek på 800 m² kommer införas.

Trafikutredningen har reviderats och trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Kommunen föreslår att vägföreningarna ser över vilka trafiksäkerhetsåtgärder som är lämpliga för att gående och cyklister kan färdas tryggt på vägarna. Utöver gatunätet finns även ett stignät i området. Stignätet, som kan utvecklas ytterligare, kan tillsammans de mindre grusvägarna möjliggöra att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom området.

För att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet kommer den föreslagna alternativa vägen att byggas ut av kommunen efter att någon av detaljplanerna för Västra Gårvik, Lökeberg eller Östra Gårvik vunnit laga kraft.

Trafikutredningen har reviderats med hänsyn till exploatering i Västra Gårvik.

Tidplanen för detaljplanen har förskjutits. Villkoren i sådana bestämmelser får endast avse åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen ska utföra - i detta fall



förrän kommunalt VA är framdraget till tomtgräns.

Dagvattenutredningen klargör att bebyggelsen kommer att öka mängden föroreningar och att dagvattenfrågan inte kan lösas inom området. Ett antal möjliga dagvattenledningar har studerats övergripande men ingår inte i planförslaget.

Särskilt problematiskt är den västra delen av området som sluttar kraftigt och dagvatten dränerar idag diffust från området till Svarsvik. Detta område ingår i Gullmarns naturvårdsområde och område för riksintresse. Svarsviksbäcken mynnar i Gullmarn vid Svarsvik badplats. Dessutom finns det ett antal grävda dagvattenbrunnar i området.

Detta kräver att områdets och brunnarnas status inventeras. För detta krävs en kartläggning av brunnarna, ägandet och servitutförhållande. Vi anser att dessa berörda fastigheter skall ingå i samrådsretsen. Därefter måste en bedömning av områdets status och effekten av föreslagna åtgärder bli grund för ett nytt samråd på grund av ett stort antal tillkommande sakägare.

Påverkan på fornlämningar och kulturmiljö

Planområdet ingår delvis i av Bohusläns museum och Länsstyrelsen utpekat skyddsområde för Lökebergsristningarna. I sitt plansamrådsyttrande möjliggjorde Länsstyrelsen för en justering av fornlämningsområdet baserat på en arkeologisk utredning. En sådan har utförts men någon avgränsning av

alltså utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Dagvattenutredningen har uppdaterats. Dagvatten kommer att fördröjas och renas inom planområdet.

För fastigheterna väster om planområdet bedöms dagvattensituationen förbättras, då dagvatten från området kommer ledas norrut till föreslagen fördröjningsdamm.

Kommunen bedömer att brunnarna rimligen inte kommer att påverkas eftersom dagvatten fördröjs och renas inom planområdet. Hänsyn till vattentäkter (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system.

Planprocessen har ändrats till utökat förfarande och granskningen kommer att kungöras. Alla som anser sig berörda har möjlighet att lämna synpunkter under granskningstiden.

Länsstyrelsen har bedömt att någon gränsbestämning av fornlämningsområdet inte är aktuellt utan är nöjda med de åtgärder som vidtagits i planen och den



fornlämningsområdet har inte föreslagits varken av utredningen eller planförslaget.

Vi anser att en sådan avgränsning måste motiveras och presenteras som en del av planen. Den utmarkerade stigen till ristningarna går idag genom planområdet, men i plankartan finns inte denna stig även om den nämns i planmaterialet.

Vi anser att stigen till ristningarna måste säkras i plan, lämpligen med kommunen som huvudman. Vi anser också att det skulle vara möjligt att skydda och markera ut åtminstone vissa av kolningsgroparna inom allmän platsmark.

Risk för hälsa och säkerhet samt barnkonventionen

Området är mycket brant med lösa block. Särskilt om området närmast branten i sydväst blir kvartersmark uppmuntrar detta till lek i området.

Vi anser därför att det inte är tillräckligt att säkerställa rensning av lösa block i exploateringsavtal utan detta måste säkras i plankartan. Dessutom måste en utredning av behoven av skydd mot fall utföras särskilt fokuserat på lekande barn.

Området är en del av kulturlandskapet kring Lökebergsristningarna och stigen dit går genom området. Förutom för lek är området viktigt för barns och ungdomars förståelse av hur våra förfäder levde. Det är därför viktigt, i enlighet med barnkonventionen, att få barns synpunkter på planförslaget. Därför bör planen presenteras för skolbarn och

landskapsbildsanalys som tagits fram i samband med planarbetet.

Stigen är utpekad i illustrationskartan. Stigar ska inte ritas in i plankartan då de möjliggörs inom området NATUR. Stigen säkras genom exploateringsavtalet. Kolningsgroparnas läge medför att de inte är möjliga att bevara, utifrån tänkt planläggning. Det finns ett flertal ytterligare kolningsgropar strax utanför planområdet, på väg till Lökebergsristningen. Dessa kommer kvarstå. De kolningsgropar som undersöks inom planområdet kommer att bidra till en kunskapsökning om kolning.

Kommunen anser att ansvaret för att rensa lösa block ska ligga på exploatören och inte en blivande tomtägare och kommer därför säkra rensningen av lösa block genom exploateringsavtal. Blivande samfällighetsförening kommer ansvara för fortsatt skötsel och underhåll av naturmarken.

Planhandlingarna kommer justeras och viss allmän platsmark kommer att utgå.

Kommunen har utformat planområdet med hänsyn till Lökebergsristningen och kulturlandskapet.

Barnperspektivet kommer att beskrivas mer i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer efter samrådet att planförfarandet ändras till utökad förfarande.



planen hanteras med utökat planförfarande.

Samlad bedömning

Planförslaget är kraftigt förändrat från planprogrammet och möjliggör nu en kraftigt ökad exploatering och därigenom risk för miljöpåverkan, men de utförda utredningarna har baserats på tidigare förut-sättningar.

Samtidigt anger dagvattenutredningen att dagvattenfrågan inte kan lösas inom området och pekar på trolig påverkan på det intilliggande Svardsviksområdet och ett antal fastigheter i detta område.

Vi anser därför att samråds-kretsen skall utökas, utredningarna uppdateras baserat på aktuellt planförslag och att därefter nytt samråd hålls.

Minsta tomtstorlek kommer att införas på plankartan. Tidigare utredningar kan fortsättningsvis ligga till grund för bedömningen av planen, men flera utredningar, så som trafik- och dagvattenutredning, har reviderats.

Dagvattenutredningen har uppdaterats och ger förslag på hur dagvattnet ska omhändertas inom detaljplanen.

Kommunen bedömer inte att samråds-kretsen behöver utökas eller att nytt samråd måste hållas.

Sakägare 1

Vi har inte fått någon information om att ni skall lösa in (Expropriation/expropriering) våran tomt för att kunna bygga en bredare väg. Vi vill hävda att samrådshandlingarna skulle ha innehållit uppgift om vilka fastigheter som kommer att vara föremål för expropriation och att samrådet därför måste göras om.

Er fastighet kommer inte att bli exproprierad. Breddning av tillfartsväg kommer inte att ske in på bostadsfastigheter utan ske på stamfastigheterna som i gällande plan är allmän platsmark.

Sakägare 2

Fastigheten kommer att bli ökad tryck på trafik av Kårekasvägen och Stenviksvägen som redan i nuläget är stor på vår, sommar och höst då det är många barn, gående samt cyklande i området. Blir det även bebyggt på Lökeberg 1:4 blir ökningen ännu värre. Den här korsningen är i nuläget mycket belastad.

Har ej något emot nybyggnad av Lökeberg 1:22, anser bara att väg dit bör göras från Gårviksvägen över gårdet framför Tungenäset för att ej överbelasta Kårekasevägen och Stenviksvägen.

Trafikutredningen har uppdaterats och planbeskrivningen kommer förtydliga trafiksituationen på Kårekasevägen och Stenviksvägen.

Kommunen bedömer att nuvarande vägar och korsningar i stort har kapacitet för att kunna klara den tillkommande trafiken inom området utifrån Lökebergs och Västra Gårviks uppdaterade detaljplaner. Genom breddning och asfaltering av tillfartsvägen kan det finnas möjlighet att avsätta en del av vägen för fotgängare. Stignätet i Västra Gårvik kan utvecklas ytterligare så att barn och andra kan ta en säkrare väg från



	<p>Lökebergsområdet ner mot till badplatsen.</p> <p>Kommunen bedömer att det är lämpligt att använda befintlig infrastruktur och att alternativa tillfartsvägar bör undvikas, med hänsyn till påverkan på hållristningsområdet och fornlämningar. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg.</p>
Sakägare 3	
<p>Stenviksvegen er ikke bygget for store kjøretøy og mye trafikk som et slik bolig-område vil utløse.</p> <p>Veien er uoversiktlig og trafikkfarlig med tanke på at den benytte av mange mennesker. Da særlig barn.</p> <p>Ved å etablere et slik boområde, vil hele området forringes. Det fordi det i dag stort sett er et område bestående av sommerstuer.</p>	<p>Exploatören kommer genom exploateringsavtalet åläggas att förstärka och iordningställa vägen i samband med utbyggnad.</p> <p>Utifrån trafiksäkerhet rekommenderas en hastighetsbegränsning satt till max 30 km/h. När vägen asfalteras kan del av vägen avsättas för gångtrafik om yta finns. Utöver gatunätet finns även ett stignät i området. Stignätet, som föreslås att utvecklas ytterligare, kan tillsammans de mindre grusvägarna möjliggöra att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom området.</p>
Sakägare 4	
<p>Vi har tagit del av samrådshandlingarna och ser positivt på planerna att komplettera med ny bebyggelse i Gårvik.</p> <p>Avseende den nu aktuella planen önskar vi framföra följande:</p> <p>Beteckningen B (bostäder) bör skrivas B1 för att begränsa bebyggelsen till en våning, vilket även kan inrymma en vindsinredning eller loft. Delar av terrängen är väldigt kuperad och i lämpliga delar anser vi att man kan tillåta souterrängplan.</p> <p>Redovisad byggnadshöjd 6 resp 6,5 m bör med hänvisning till punkten ovan minskas. 6 eller 6,5m som angivits i planen tillåter i princip två fulla våningsplan + inredd vind. Därför är den redovisade sektionen på planen missvisande.</p>	<p>Kommunen, tillsammans med Länsstyrelsen, bedömer att området kan tillåta tvåplanshus.</p> <p>Kommunen anser att föreslagen byggnadshöjd är lämplig för området. Sektionen på plankartan är endast till för att förtydliga definitionerna av byggnadshöjd etc.</p> <p>Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen.</p> <p>Trafikutredningen har reviderats och beskriver tydligare förutsättningarna</p>



<p>För att på ett bra sätt få den nya bebyggelsen att smälta in i befintlig bebyggelse anser vi också att planen bör kompletteras med en exploateringsgrad eller en minsta tomtstorlek.</p> <p>Trafiklösningen bör ses över för området som helhet dvs tillsammans med detaljplanen för Gårvik Västra.</p>	<p><i>utifrån hänsyn till nuvarande och tillkommande bebyggelse i Västra Gårvik och Lökeberg.</i></p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 5</p>	
<p>I underlaget till samråd har kommunen skickat med en trafikutredning, som den tänkta exploitören genomfört. Det är svårt att kommentera innehållet framförallt beroende på att utredningen innehåller beskrivningar om trafikflöden och trafikmängd som inte är korrekta.</p> <p>Uppgifterna i trafikutredningen speglar inte den nya planbeskrivningen. Byggnationen på Lökeberg kan ju enligt den nya planbeskrivningen medföra fler och större fastigheter än tidigare angetts och därmed fler boende. Tar man dessutom i beaktande att permanentboende skall möjliggöras i redan befintliga fastigheter i området, blir trafikökningen än större.</p> <p>Prognosen beträffande trafiken på Kårekasevägen och Stenviksvägen tar inte heller hänsyn till att vägarna är tillfartsvägar till både Lökeberg 1:22 och den nya byggnationen I Västra Gårvik. Den byggnation som planeras i båda dessa områden, skulle innebära en 50-procentig ökning av trafiken. Dessa förutsättningar är inte alls belysta i trafikutredningen. Vi konstaterar att uppdelningen i olika planer för Västra Gårvik och Lökeberg 1:22 medför att helhetsperspektivet förloras.</p> <p>Det är givet att en sådan trafikökning får mycket negativ påverkan på boendemiljön för befintliga fastigheter utmed Kårekase- och Stenviksvägarna. Trafikbuller, damm, avgaser och vibrationer skulle öka markant. Dessa vägar är inte heller byggda</p>	<p><i>Trafikutredningen har reviderats och beskriver tydligare förutsättningarna utifrån hänsyn till nuvarande och tillkommande bebyggelse i Västra Gårvik och Lökeberg.</i></p> <p><i>Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen. Syftet är att möjliggöra för 20-30 tomter för enbostadshus.</i></p> <p><i>Trafikutredningen har reviderats med avseende på tillkommande bebyggelse i Lökeberg och Västra Gårvik.</i></p> <p><i>Kommunen bedömer att nuvarande vägar och korsningar i stort har kapacitet för att kunna klara den tillkommande trafiken inom området utifrån Lökebergs och Västra Gårviks uppdaterade detaljplaner. Dock bör delar av Kårekasevägen och Stenviksvägen asfalteras för att möjliggöra breddning av vägen. Kommunen ser även över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen.</i></p> <p><i>Exploatören kommer genom exploateringsavtalet åläggas att iordningställa vägen innan utbyggnad sker för att säkerställa tunga fordons framkomst och den tillkommande bebyggelsen.</i></p>



för tung lastbils-och byggtrafik. Dessutom skulle trafikmiljön för gång-och cykeltrafikanter och passagerare till och från skolbussen i korsningen Gårviksvägen och Kårekasevägen vara mycket farlig.

En breddning och asfaltering av vägarna skulle vara nödvändig. Borde det inte finnas gångbanor i ett sådant tätbebyggt område? Vi vill betona att även efter en upprustning, skulle den stora trafikmängden, utgöra en allvarlig miljöförstöring för de boende. Trafikutredningen visar att en breddning av vägarna i vissa partier skulle innebära att mark på befintliga fastigheter skulle tas i anspråk. Hur avser kommunen att hantera en sådan situation?

Trafikutredningen tar inte hänsyn till att på grund av badplatsen, ser trafikflödena helt annorlunda ut här än i andra områden. Gårviksområdet är mycket kuperat och få personer promenerar till badet, vilket trafikutredningen antar. Man kör bil ner till badet och sedan tillbaka och parkerar, för att sedan upprepa proceduren vid hemresan. Få går till sina båtar, eftersom man har mycket att bära. Många kommer med båttrailers, som skall lastas av och sedan köras upp. Allt detta ska passera fyrvägs korsningen Kårekasevägen och Gårviksvägen. Att då dessutom öka på med mer trafik från Lökeberg 1:22 är mer än olyckligt. Även om infartsvägen till 100-bilarsparkeringen flyttas, måste alla förbi korsningen. Här skall alltså bilar, fyrhjulingar, cyklar och fotgängare passera utan varken cykelbana eller gångbana på en smal väg. Det verkar inte speciellt genomtänkt. Tyvärr är vägen redan idag överbelastad.

Mot denna bakgrund anser vi att det enda realistiska alternativet för tillfartstrafiken till Lökeberg 1:22 är en väg från stamfastighet i norr och sedan via det befintliga gamla vägnätet. Trafikutredningen anger utan att presentera sakliga grunder att detta alternativ inte går att realisera på grund av att jordbruksmark skulle tas i

Utifrån trafiksäkerhet rekommenderas en hastighetsbegränsning satt till max 30 km/h.

Vägen avses att asfalteras fram till korsningen Kårekasevägen/Thorshällervägen. Om utrymme finns kan del av vägen avsättas för gångtrafik.

Vägen kommer enbart att breddas där det är möjligt utan att ta befintliga fastigheter i anspråk. Någon expropriation är alltså inte aktuell.

Det är svårt att sätta ett exakt antal vid sådana utredningar. Slutsatsen är ändå att kapacitetsbrist inte uppstår i korsningen även om utredningen inte tar höjd för alla som tar bilen även om de bor inom gångavstånd.

Infarten till parkeringen är tänkt att ske längre norrut vilket torde minska trafiken i korsningen vid Gårviksvägen.

Kommunen ser över vilka trafiksäkerhetshöjande åtgärder som kan utföras mellan Gårviks parkering och badplatsen i planen för Gårvik Västra.

Utöver gatunätet finns ett stignät i området. Stignätet, som avses att utvecklas, kan tillsammans de mindre grusvägarna möjliggöra att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom området.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts tillräckligt. Den samfälliga vägen är inte en anlagd väg som kan nyttjas som tillfartsväg idag. Att anlägga en ny väg bör undvikas om det finns möjlighet att nyttja befintlig väg. Den föreslagna sträckan hade haft påverkan på fornlämningsområdet och



anspråk. Eftersom denna väg har varit i bruk sedan gammalt och alltså finns, kan vi inte finna något hinder för att man inte skulle kunna rusta upp den. Miljömässigt och med hänsyn till trafiksäkerheten är detta alternativ det enda möjliga.

Lantmäteriet föreslår i sitt yttrande att ett exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren borde vara underlag för samrådet. Det skulle tydligare visa kommunens avsikter med byggnationen. Dessutom skall i avtalet fastslås att exploatören står för alla kostnader för tillfartsvägar.

Vi föreslår att kommunen bjuder in till ett nytt samråd, då ett förslag till sådant avtal kan presenteras. Då skulle också kommunen kunna presentera en uppdaterad, oberoende trafikutredning.

Dessutom bör samrådskretsen utökas, då inte bara fastighetsägarna längs Kårekasevägen och Stenviksvägen berörs av den nya byggnationen utan i stort sett alla som bor i Västra Gårvik.

stigen till Lökebergstristningen och bedöms därför inte vara ett lämpligt alternativ.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på hållristningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberget.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll kommer att redovisas tydligare vid granskningen. Exploatören kommer att bekosta iordningställandet och standardhöjning av tillfartsvägen.

Trafikutredningen har reviderats och planbeskrivningen har uppdaterats. Något nytt samråd kommer inte att hållas.

Alla är välkomna att lämna synpunkter. Kommunen bedömer inte att samrådskretsen ska utökas. Övriga i Västra Gårvik bedöms som sakägare via sin vägförening.

Sakägare 6

Gränsbestämning

Exploatörens markområde (Lökeberg 1:22) är ostridligt avgränsad mot Lökeberg 1:2 av stengårdsgård, skötseln av hägnaden är bestämd i 14-FOS-165 och avtalad stamfastigheterna emellan. Det bedöms av flera skäl olämpligt att förlägga tomtavstyckningar direkt mot stengårdsgården och stamfastigheternas gräns. Lämpligt vore att som buffertzoner planera ett mindre naturområde före gränsen, en zon då fortfarande tillhörande Lökeberg 1:22. Framtida grannehörande, t.ex. medgivanden till tomtmarksägare att förlägga byggnad närmare än 4,5 meter från tomtgräns, skulle då inte belastas Lökeberg 1:2 utan hanteras av exploatören.

Osäkra gränser har mätts in av Metria. En förrättning för fastighetsbestämning och process för avstyckning av planområdet pågår.



Tomtgränsernas ytterkanter bör utgöra plangräns.

Vattenkälla

På Lökeberg 1:2, nedanför det planerade tomtområdet, finns en mycket gammal vattenkälla. Tillgången är riklig och kvaliteten god. Undertecknad har noterat slangar och anordningar som tillkommit med åren, vissa ber om lov, andra är egenmäktiga, ingen har ledningsrätt, men belägg för att källan behöver skyddas saknas inte.

Genomförandet av planen behöver säkerställa att vattenkällan skyddas från förorening eller torrläggning.

Bebyggelse

Byggnader kan gärna ha stor byggyta men vill man skapa harmoni och undvika byggnader som dominerar i detta stilla område bör de begränsas till enplanshus eller möjligen souterräng. En utformning av planbestämmelserna att istället t.ex. påbjuda byggnation likt området Fjällberg, skulle ge väsentligt mindre avtryck i landskapsbilden utan att vara olämpliga av andra skäl.

Området har ett ursprung som plats för enstaka backstugor och under 1900-talet uppenbart som fritidsområde. Redan tidigt var miljöhänsyn en avgörande faktor och det upprepas återkommande i flertalet fastighetshandlingar att enbart enstaka bebyggelse med året runt ändamål kan tillåtas i detta område som annars lätt överexploateras.

Väg till och från allmän väg

Det servitut som upprättades 2010 och signerades av tidigare generation ägare till Lökeberg 1:2 omfattande enbart ett 10m brett område längst ned på området Lökås mot gränsen till Bårby 1:3 och medger ingen anslutning till allmänna vägen eller användning av befintlig vägmark på Lökeberg 1:2. I planförslaget tycks området ha utvidgats och inkluderats i planen vilket inte kan accepteras. Servitutet är begränsat till infart, utfart till

Dagvattenutredningen har reviderats. Dagvatten från planområdet kommer renas och fördröjas inom planen och kvaliteten på vattnet bör därmed inte försämrans. Hänsyn till vattentäkter (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system.

Kommunen, tillsammans med Länsstyrelsen, anser att föreslagen maximal byggnadshöjd är lämplig för området. Byggnadshöjden har minskats sedan programsamrådet och en landskapsanalys har tagits fram för att studera byggnadernas påverkan.

Tillfartsvägen och plankartan kommer att ses över så att den överensstämmer med servitutet.



allmänna vägen skulle ombesörjas annan väg vilket inte framgår i planförslaget då man inte knyter ihop planens två bostadsområden. Anslutningen till planens övre område tycks ledas över Lökeberg 1:2 och inte i den samägda vägen, vilket inte heller medges, planen behöver begränsas till enbart mark som tillhör exploatören.

Planförslaget omfattar delvis mark som i huvudsak inte ägs av exploatören, den samägda vägen genom skiftet. Skall denna samägda mark avyttras som tomtmark och inte längre vara möjlig att använda som väg (s.k. ägokörning där intervallen kan vara lika långa som skogsbrukets generationer) behöver den ersättas. Det finns servitut hos vissa tomtägare i området att använda den samägda vägen, alla fastighetsbildningar i området behöver utredas i detta hänseende.

Det tycks inte som vägutredningen haft tillräckliga resurser att utreda ens uppenbara vägsträckningar inom exploatörens egna fastighet.

Återstående kapacitet för den förslagna vägen är reserverad för dem som ursprungligen faktiskt har anordnat den och med minsta möjliga markintrång skall den tjäna nuvarande och framtida avstyckningar från de delaktiga fastigheterna (Lökeberg 1:2, Lökeberg 1:4, Lökeberg 1:6 samt Bårby 2:8 m.fl.)

Not. Exploatörens fastighet tillhörde underutvecklings familj fram till mitten av 50-talet, väg till fornlämning samt sågverket

Områdets topologi gör det inte möjligt att knyta ihop planens två bostadsområden. Vägen måste därför användas för både in- och utfart. Nya rättigheter för vägen kommer att skapas i samband med plangenomförandet.

Eventuella ersättningsfrågor och övriga fastighetsrättsliga frågor avgörs i kommande lantmäteriförrättning, efter att planen vunnit laga kraft.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts. Kommunen har utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på fornlämningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberget.

Det går inte att reservera kapacitet för en väg. Vilka som har rätt att nyttja vägen prövas genom lantmäteriförrättning. Framtida avstyckningar bör föregås av en planläggning där markens lämplighet och tillfart prövas.



mot hållristningarna samt mot Lökås, var i högsta grad farbara. Väg till hållristningarna anvisades genom gårdscentrum och inte via rågrannes marker. På egen mark har exploatören full rådighet, i tidigare vägmark är fornlämningar redan bortgrävda. Även kan tipsas om att Lökeberg 1:23 avstyckades från Lökeberg 1:22 i syfte att anordna fritidstomter och vars rest i form av vägsträckning redan är förberedd att försörja tomter på mark nu tillhörande exploatören.

Användning av Lökeberg 1:23 kan förhandlas och då är anslutningen till allmänna vägen löst.

Uppenbara nackdelen för exploatören i detta fall är att den enligt utredningen försumbara trafiken skulle ledas närmare det egna boendet. Den uppenbara fördelen skulle vara en oberoende anslutning till den allmänna vägen och en väsentligt minskad risk vid vägstörning i t.ex. en räddningsinsats.

Vägmarken till Skogeröd, Liggarebacken m.fl. är även de tänkbara anslutningar. Den rättsliga begränsningen för exploatörens fastighet att använda denna väg till kommande bebyggelse på avstyckningar från Lökeberg 1:22 (som nog förbisågs i två närliggande avstyckningar) kan förhandlas.

Inte helt överraskande fastställde exploatörens vägutredning att tillkommande trafik på den allmänna vägen skulle vara marginell på grund av planen, på sommaren. Förmodligen skulle ett tillkommande område motsvarande Stale också vara marginell i den jämförelsen. Utredningen har fokuserat på den allmänna vägens kapacitet snarare än den faktiska miljöpåverkan i den känsligaste tiden på året. Det är badplatsen och kommunens uthyrda marina intill som orsakar den höga trafikbelastningen och att den skulle tålas året om är knappt tänkbart.

Utredningen baseras på vägdata från över 10 år tillbaka och omfattar inte den be-

Kommunen har utrett vilken väg som är mest lämplig. Tillfartsväg A har valts med utgångspunkt från att det allmänna intresset för Lökebergsristningarna. Kommunen har utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning.

Bad- och båtgäster hänvisas till den stora parkeringen i början av Gårvik, för att undvika onödiga fordonsrörelser inom området.



rörda vägen i området alls. Inga trafikdata överhuvudtaget har hämtats från verkligheten gällande kårekasevägen, man gör istället antagande och enklare skattningar. Man nämner inget annat gällande damm, buller, övrig olägenhet från varken tillkommande fastigheter eller byggtrafiken som sannolikt kommer pågå under lång tid, än att det behöver utredas vidare. En tillkommande trafik motsvarande ett fordon varje 7 minut som passerar ett tiotal tomter anses försumbar vilket kan ifrågasättas. Utredningen tar ingen hänsyn till eventuell omvandling av nuvarande fritidsområde till året runt, helhetsbedömning av den sammantagna miljökonsekvensen saknas.

Ett känsligt område

Konsekvensen för en miljö när ett område omvandlas från fritid och återhämtning till att belastas året runt är att likställa med att alla grannar runt om dig plötsligt börjar vara vakna och aktiva dygnet runt, miljön blir förstörd, ron försvinner och du vill inte vara där längre. Denna undanträngning av dem i området som bara är där för att vara, är den faktiska miljökonsekvensen och den nämns inte med ett ord i någon av utredningarna eller planerna. Att utveckla ett område försiktigt är klok integration och man tenderar att i högre grad bibehålla det och dem som gjort området bra, man bör i området därför inte tillåta mer än en viss mängd avstyckningar inom en viss tidsperiod, även om finansiering av infrastruktur såsom VA inte låter sig göras i den omedelbara takt man kanske hade önskat.

Målbild och agenda

Det är en mycket förenklad och delvis sned bild att det enbart är VA som är begränsande för exploatering av Tungenäset och cirkelresonemanget att VA behövs till

En trafikutredning och undersökning av bullernivåer har utförts efter samrådet för att tydligare beskriva hur detaljplanen och trafiken kan komma att påverka intilliggande bebyggelse i Västra Gårvik. Utredningen redovisar beräknat trafikflöde under sommaren.

Kommunen bedömer att nuvarande vägar och korsningar i stort har kapacitet för att kunna klara den tillkommande trafiken inom området utifrån Lökebergs och Västra Gårviks uppdaterade detaljplaner. De mest trafikerade sträckorna avses att asfalteras och en breddning möjliggörs där så är möjligt. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa en mötesplats på Stenviksvägen.

Planbeskrivningen kommer förtydliga bedömd trafikökning på Kårekasevägen och Stenviksvägen samt beräknade värden för omgivningsbuller.

Plankartan kommer revideras och minsta fastighetsstorlek på 800 m² kommer införas.

Enligt gällande översiktsplan är området utpekad som område för ny bostadsbebyggelse. En mer förtätad och kompletterad bebyggelse med större inslag av åretruntboende medför att området till viss del förändras, vilket får accepteras som en godtagbar konsekvens av ambitionen av att åstadkomma ett utökat boende på Tungenäset i stort.

Kommunen bedömning är att den samlade VA-lösningen kommer att



nya planer och att nya planer behöver VA haltar. För Bergsvik är VA situationen möjligen en annan och behovet mer begripligt, men att det i slutändan kommer innebära ökad belastning på Örekilsälven och Saltkällefjorden då det man avser pumpa från Gårvik bara delvis kan renas tycks man helt bortse från. Helt opolitiskt och rent samhällsekonomiskt kan denna exploatering aldrig bära sig, särskilt inte mot bakgrund av flertalet andra planer i kommunen som både är väsentligen mer välunderbyggda och i linje med god hushållning. Som Länsstyrelsen försiktigt påpekar råder ingen direkt brist på planer och möjligen bör vissa områden istället skjutas till framtidens översiktsplaner, marken försvinner inte och naturen hjälper till dess balansen mot mänsklig påverkan.

Finns viljan att styra den tillgängliga handläggningkraften till lämpligare planområden och avstå detta område till framtiden, bör exploatören kompenseras för de kostnader som dokumentationen inneburit, en i förhoppningsvis acceptabel lösning på en annars långdragen och konfliktfylld process.

Framtida möjligheter

Lökeberg 1:2 innehåller mark för flertalet potentiella tomter och har reserverats i flera generationer att räcka till förhoppningsvis flera kommande. Som kanske en av de sista markägarna med filosofin att marken skall räcka länge, riskerar jag att i slutändan berövas för avståenden till framtiden då den egna reserverade vägkapaciteten och sparade miljömarginalen tas i anspråk av en exploatering utanför ändamålet. Nödd och tvungen behöver jag i sådana fall kasta in handduken genom följande.

Skulle planens genomförande riskera att framtida möjligheter till tomtavstyckningar från Lökeberg 1:2 försvåras eller någon som helst mark tas i anspråk, begärs ersättning för detta såsom tomtmark.

bidra till en förbättrad status för Gullmarn. Fler bostäder på Tungenäset ökar motiveringen till utbyggnad av kommunalt VA.

Området är utpekad i gällande översiktsplan som kompletteringsområde, vilket stödjer planarbetet för det aktuella området.

Enligt gällande översiktsplan är 1:2 delvis utpekad som området för framtida bostadsbebyggelse.



Planerna gäller ett mycket känsligt område, känsligt på grund av att det är fjordnära och mycket kuperat. En bebyggelse kräver stora ingrepp i mark och natur. Detta ger miljökonsekvenserna för hela området ett speciellt intresse. Vilket är något vi verkligen vill trycka på även om vi ser att utredning gjorts.

Då vi är den fastighet som kanske hamnar närmast de planerade tomterna (tomt 1) och husen, finner vi det olyckligt att det är så ringa bredd på den skogsmark som planerats mellan tomt och planområde vilket gör att de nya husen kommer mycket nära oss. Näst intill kloss an.

I detta område planeras ett avskärmande dike vilket för vår del blir väldigt viktigt för då vår fastighet ligger väldigt utsatt för ett av planområdets naturliga utlopp (detta syns tydligt i dagvattenutredningen). Med hårdgjorda ytor kommer hastigheten eller trycket på detta naturliga utlopp öka är vi rädda. Området/skogsområdet mellan tomt och planområde måste därför ha tillräcklig bredd så att ett avskärmande dike med god funktion göras i ett sådant dike bli svårt att utforma om nuvarande plan följs pga de klippor som finns i bla tomts 1 västra del mot Stenviksvägen (se plankartor).

Vi vill även påpeka att då regleringen av husens utformning och storlek inte är helt klar kan det upplevas som risk för att vi hamnar helt i de nybyggda husens (framförallt hus 1) blickfång. Den högsta höjd på 6,5m och två våningar gör att det kan upplevas som att de ser rakt in på vår fastighet. Vi önskar därför att man åter ser över hur många m² husen får vara och hur höga de får vara.

Ännu en sak vi vill trycka på är vårt dricksvatten till hushållet. Vi har en borrhälsbrunn mot tomt 1 och den hoppas vi inte påverkas av planområdet. Till det har vi även en grävd brunn på samma plats, en brunn som vi är oroliga skall få otjänligt vatten. Den brunnen används idag som

Naturmarken kommer att breddas något och prickmarken på kvartersmarken reglerar var bostadshusen får uppföras.

Dagvattenutredningen har reviderats och dagvatten kommer att fördröjas och renas inom planområdet. Genom att leda dagvatten längs vägen till dammen ska ett dike i väster inte längre vara nödvändigt. Fastighetsägaren ansvarar för att leda dagvattnet från tomten till förbindelsepunkten i vägen.

Prickmarken reglerar bostadshusets placering. Byggnadshöjden sänks till 6 m för bostadshus belägna intill er fastighet.

Dagvattenutredningen har reviderats och dagvatten kommer att renas och fördröjas inom planområdet.

Kommunen bedömer att brunnarna rimligen inte kommer att påverkas eftersom dagvatten fördröjs och renas inom planområdet. Hänsyn till



bevattningsbrunn och reservbrunn för dricksvatten.

Som tillägg till det ovan så kvarstår våra tidigare inlämnade skriftliga synpunkter angående planprogrammet.

I frågan om nyttjande av väg till området och dess utformning är vi av samma åsikt som Lökås-Steneviks vägsamfällighet.

vattentäkter (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system.

Synpunkter på planprogrammet tas inte med per automatik i detaljplanen. Det är två olika processer.

Se kommunens svar ovan.

Sakägare 10

PM – Trafikutredning Munkedal daterad 2020-08-14, Figur 6: «. Röda cirklar markerar intrång på fastighet.":Kommentar: Här verkar det som att det planeras markintrång på tomtmark, t.ex. vid Lökeberg 1:56, en bredd som inte specificeras, men som vi tolkar till mellan en och två meter. Det är svårt att se från skisser hur omfattande ökningen av vägbredden är och om det är olika fördelat mellan fastigheterna på båda sidor av vägen. Eventuella intrång på tomtmark måste tydliggöras på måttsatta ritningar.

**Konsekvensbeskrivning
Väglökalisering Lökeberg 1:22 m.fl.
daterad 2019-08-16, första sidan:**
«Tillfart A:

Bredd 5,6 meter, befintlig väg. Inga kostnader utöver eventuella iordningställande/förbättringsarbeten och framtida breddning alt. anläggande av mötesplatser.»

Kommentar: Vi anser att texten är missvisande eftersom den befintliga vägen inte är 5,6 meter. Vi vill se utredningar som visar den faktiska vägens bredd. Vi tror att flera ställen är betydligt smalare än de angivna 5,6 meter. I det här alternativet (A), sidan 1, anges det inget kring behov av markintrång på tomtmark som är till nackdel för markägaren eller som en

Kommunen kommer enbart att bredda vägen där det är möjligt utan att ta befintliga bostadsfastigheter i anspråk. Någon expropriation är alltså inte aktuell.

Befintliga förhållanden har korrigerats i konsekvensbeskrivningen. Framtida förhållanden redovisas i trafikutredningen.

Alternativ A valdes eftersom övriga alternativ var olämpliga med hänsyn till fornlämningsområdet och kulturmiljön.

Något intrång på tomtmark är inte aktuellt, på dessa ställen får vägen vara smalare.



kostnad för exploatören. Vi anser att konsekvensbeskrivningen ska revideras för att redovisa nuvarande samt framtida förhållanden.

PM Trafikbedömning Munkedal daterad 2020-03-27, den sista av de två tabellerna markerade 4.

«Ingångsvärden för Capcal-analysen. Trafikflödet visas som fordon per timme under sommaren.»

Kommentar: Tabellen bör inkludera Stenviksvägen, som antas ha den största procentuella ökningen av trafik.

Allmän kommentar: Om Stenviksvägen väljs som tillfartsväg för de nya permanentbostäderna kommer det självklart att innebära betydande ökning av trafiken. Vi anser att detta medför en mycket hög sannolikhet för ett senare behov av att bredda vägen där det är smalt mellan bostadsfastigheterna likt vår fastighet 1:56. Dessa platser är markerade med en röd cirkel i PM – Trafikutredning Munkedal daterad 2020-08-14.

Vi uppfattar att kartan, figur 6, har inritad breddad väg eller diken som tränger in på flera fastigheter där en av dessa är vår fastighet. Om det inte görs intrång på tomtmark i denna plan, antar vi att det efter 24 nytillkomna permanentbostäder, finns möjlighet att dessa kommer att expropriera mark för att erhålla en acceptabel tillfartsväg.

Samrådshandlingarna bör därför göras om och innehålla information om vilka fastigheter som omfattas av expropriering eller klargöra att det inte kommer att finnas något sådant behov.

Ett eventuellt markintrång på vår fastighet kommer flytta prickmark och därmed begränsa var vi kan placera framtida byggnader, samt minska den öppna ytan som finns tillgänglig idag.

Vi är också oroade över ökad trafik, särskilt tunga fordon under byggtiden, vilket ökar risken för

Trafikutredningen har reviderats och beskriver trafikflödet i Gårvik tydligare.

Trafikutredningen ger förslag på olika åtgärder och visar genom de röda cirkelarna var vägen är smal. Någon expropriation inte kommer bli aktuell, varken i denna eller detaljplanen för Gårvik Västra. Vägen kommer enbart att breddas där det är möjligt utan expropriation.

Exploatören kommer genom exploateringsavtalet åläggas att iordningställa vägen för att säkerställa tunga fordons framkomst. Genom breddning och asfaltering av tillfartsvägen kan det finnas möjlighet att avsätta en del av vägen för fotgängare. Stignätet i Västra Gårvik avses att utvecklas så att barn och andra kan ta en säkrare väg från Lökebergsområdet ner mot till badplatsen.



för våra barn när de rör sig på vägen.

Sakägare 11

Vi anser att den av planförfattaren gjorda vägutredningen har stora brister eftersom den beräknade trafikökningen endast gäller 24 fastigheter på Lökeberg 1:22. De 13 planerade fastigheterna på Lökeberg 1:4, och bebyggelse på de 7 obebyggda tomterna inom området måste också vägas in. Dessa totalt 20 (13+7) fastigheter har, i motsats till fastigheterna på Lökeberg 1.22, ingen annan möjlig tillfartsväg än Kårekasevägen. Om de tagits med i utredningen hade den beräknade trafikökningen varit ungefär dubbelt så stor på Kårekasevägen.

Den beräknade trafikökningen er bristfällig och måste kalkyleras procentuellt, inte bara i snittberäknade absoluta tal på ett helt dygn. Det viktiga för oss befintliga fastighetsägare är ju hur trafikavvecklingen kommer att se ut i Kårekasevägen på sommarhalvåret. Redan i dag är kapaciteten på det närmsta fullt utnyttjad, framför allt av mjuka trafikanter på morgon/förmiddag och eftermiddag.

Alternativa tillfartsvägar, som inte berör Kårekasevägen och Stenviksvägen, måste utredas. En samfällad väg går redan i dag genom östra delen av planområdet ända fram till Lökeberg 1:111. Genom stamfastigheten finns en enkel väg fram till västra delen av planområdet. Att använda dessa befintliga vägar skulle medföra mycket liten påverkan på jordbruksmark och ingen påverkan på fornlämningar eftersom vägarna redan finns, och dessutom bättra säkerheten och avlasta Kårekasevägen / Stenviksvägen avsevärt.

Slutsats: En trafikutredning som innefattar all förväntad trafikökning i %, fördelat i huvudperioder på dygnet, samt noggrann utredning av alternativa tillfartsvägar behövs innan ett planförslag kan antas.

Trafikutredningen har reviderats och beskriver tydligare förutsättningarna utifrån hänsyn till nuvarande och tillkommande bebyggelse i Västra Gårvik och Lökeberg.

Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen.

Trafikutredningen har reviderats utifrån nuvarande och tillkommande bebyggelse i Västra Gårvik och Lökeberg.

När delar av Kårekasevägen och Stenviksvägen asfalterats kan det finnas möjlighet att avsätta en del av vägbanan för fotgängare. Även stignätet i Västra Gårvik avses att utvecklas.

Kommunen har utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Den samfällda vägen är inte en anlagd väg som kan nyttjas som tillfartsväg idag. Sträckan hade haft påverkan på fornlämningsområdet och stigen till Lökebergsristningen och bedöms därför inte vara ett lämpligt alternativ.



Övriga inkomna synpunkter (ej sakägare)	Ställningstagande
Munkedals hembygdsförening	
<p>Munkedals hembygdsförening har blivit ombedda av Gårviks Vänner att komma med ett uttalande i ärendet.</p> <p>Bakgrunden till detta är att vi sedan 2015 har en påbörjad inventering av kommunens byggnadsbestånd och därigenom har flera fastigheter i Gårviksområdet belysts tillsammans med representanter från Gårviks vänner. Här har vi kunnat konstatera att Gårviks sommarstugeområde har en enhetlig karaktär med småskaliga och väl sammanhållna sommarstugor, typiska för 1900-talets mellersta årtionden då lokalbefolkningen byggde små hus för ledighet i närområdet. Karakteristiskt är även att husen anpassats efter topografin och naturtomternas form och befintliga växtlighet. Som sådant område bär det på, för kommunen och Bohuslän, unika kulturhistoriska kvaliteter som är väl värda att värna om. När ett nytt område planeras är vår synpunkt att det är viktigt att man i detaljplanen värnar om småskaligheten så att det inte blir alltför stora hus som tillkommer. Det liggande förslaget medger större hus än i befintlig plan för närområdet. Storleken bör vara närliggande befintlig bebyggelse.</p> <p>Man bör även värna om naturtomterna och husens placering i befintlig topografi och se till att dessa bevaras för att behålla och utveckla områdets karaktär utan att spränga alls och heller inte gräva alltför mycket. Detta baseras på hänsyn till de många fornfynd som finns i området med bl.a. hällristningsområdet Lökeberg.</p> <p>Att man redan har tagit hänsyn till kulör och materialval samt taklutningar och höjder ser vi som positivt. Här kan gärna mer specifika rekommendationer för området utformas med avstamp i de panelklädda faluröda, ockragula, trätjärade och järn-</p>	<p><i>Kommunen anser att den föreslagna storleken är lämplig. Vissa anpassningar har gjorts i plankartan på högre partier. Planen medger en något större byggnadsarea och byggnadshöjd än de som ligger till förslag till ny detaljplan för Gårvik Västra. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att föreslagen bebyggelse är lämplig.</i></p> <p><i>En särskild landskapsbildsanalys har tagits fram i samband med planarbetet för att visa områdets påverkan på omgivningen, särskilt med hänsyn till hällristningsområdet. Länsstyrelsen bedömer att planen har beaktat kulturmiljön på ett bra sätt. Kommunen anser att planen har tagit tillräcklig hänsyn till kulturmiljön i planarbetet.</i></p> <p><i>En mindre justering avseende färg har gjorts i plankartan. Kommunen anser inte att ytterligare bestämmelser för fasaden behöver införas i planen.</i></p>



vitriolgrå hus som finns i övriga Gårviks-området.

Lysekil- Munkedals Naturskyddsförening

Obrutna stränder utgör idag mycket viktiga spridningskorridorer med avgörande betydelse för den biologiska mångfalden. Om vi även tar med bäckar som mynnar ut i saltvatten så har vi hela vår planets livs uppkomst i blickfånget.

Detta är särskilt viktigt att beakta för kustnära detaljplaner för framtida bostadsområden i Munkedals kommun. Vi anser att Sveriges enda tröskelfjord, Gullmarn, måste skyddas. Särskild hänsyn måste tas till skyddet av relativt opåverkade områden kring fjorden. Därför måste vi effektivt arbeta för att nya detaljplaner ökar de många arternas möjligheter att överleva på Tungenäset och i Gullmarn genom att kräva att planerna förbättrar områdets status och MKN.

Planbeskrivningen anger s 9 helt felaktigt att planförslaget "kommer att påverka miljö kvalitetsnormer för vatten, ytvatten eller grundvatten på ett positivt sätt". Detta är på inget sätt underbyggt i planen.

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening vill därför ta upp några viktiga miljöaspekter som inte på ett godtagbart sätt hanteras i detaljplanen.

Det är viktigt att godtagbar standard kan bibehållas för vattnet som dränerar till Gullmarn. Varje ny detaljplan skall visa att MKN förbättras eller åtminstone inte försämras. Planförslaget skall förbättra recipientens möjlighet till godare status.

Enligt vår åsikt kommer MKN för Svaresviksbäcken och Svaresviksområdet, alltså statusen, att påverkas kraftigt negativt på såväl kort som lång sikt av planförslaget. Samtidigt påverkas de färskvattenbrunnar som ligger i området.

Planbeskrivningen kommer justeras för att bättre överensstämma med undersökningen av betydande miljöpåverkan.

Dagvattenutredningen har reviderats och beskrivit hur dagvattnet ska fördröjas och renas inom planområdet innan det leds vidare. Två ytor för fördröjning föreslås i planen. Kommunalt VA föreslås för området och för intilliggande område i Gårvik. Kommunen bedömer att brunnarna rimligen inte kommer att påverkas eftersom dagvatten fördröjs och renas inom planområdet. Hänsyn till vattentäkter (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet



Länsstyrelsen anser att det aktuella området ingår i en liten grupp områden i Munkedal som är "olämpliga att bebygga, då de skadar de samlade natur- och kulturvärdena påtagligt" i sina synpunkter på kommunens översiktsplan ÖP 2014 och granskningsutlåtandet till ÖP 2018, daterat 2020-11-27.

Vi håller helt med Länsstyrelsen i denna åsikt baserad på risk för skada på skyddsvärd naturmiljö inom området men framförallt påtaglig risk för allvarlig påverkan på Natura 2000-området Gullmarn och intilliggande områden.

Enligt Naturvärdesinventeringen finns det såväl skyddsvärda naturvärdesområden som växter (revlumner) som är skyddsvärda. I inventeringen föreslås att särskilt område 2, hållmarkstallskog närmast branten skall skyddas. Så är inte fallet i planen utan den ingår i kvartersmark. Vi anser att detta område skall skyddas som allmän platsmark med särskilda skyddsbestämmelser så att dessa skall kunna bevaras.

Vi vill särskilt fokusera på frågan om dagvattenhantering. Området är högt beläget med stora höjdskillnader och dagvatten dränerar diffust ut från området dels åt väster till det relativt orörda området Svarsvik, dels åt öster via Gårviksbäcken till Gårviks badplats. Båda dessa områden är delar av Gullmarns centralbassäng och därmed Natura 2000-område. På grund av höjdskillnaderna och att stora delar av området är berg sker sannolikt stora delar av fördröjning och rening idag utanför området.

kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system.

Under planprocessen har underlag tagits fram för att utreda hur exploatering i området kan ske på ett varsamt sätt. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om hur planen kan anpassas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Länsstyrelsens generella bedömning är att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden.

Planen har till viss del anpassats efter revlummerns utbredning. Vid eventuell flytt av revlumner kommer dispens att sökas.

Kommunens bedömning är att naturvärdesklass 3 inte är så stark att den väger tyngre än en ändamålsenlig utformning av planområdet.



Enligt dagvattenutredningen och planbeskrivningen framgår det tydligt att dagvattenfrågan inte kan lösas inom området med föreliggande planförslag.

Utredningen rekommenderar att ytterligare undersökningar genomförs av dagvattenhanteringen utanför området framför allt i det icke planlagda området i väster mot Svarsvik. Det rekommenderas vidare att en helhetslösning för hela området studeras för att kunna bedöma om det går att uppnå tillräcklig reningsgrad som fordras för att förbättra status i Gullmarn.

Det går enligt vår uppfattning, baserat på dagvattenutredningen, inte att bedöma om det över huvud taget går att komma fram till en lösning på dagvattenfrågan som minskar påverkan på Gullmarn och intilliggande områden, framför allt det idag relativt opåverkade området kring Svarsvik och Svarsvikbäcken.

Det är klart att det förslag som framgår av plankartan definitivt inte gör det eftersom såväl dagvattenutredningen som planbeskrivningen tydligt anger att denna lösning inte ger tillräcklig rening.

Dessutom saknar plankartan någon som helst lösning på skyfallsfrågan även om förslag finns i utredning och planbeskrivningen.

Det är därför anmärkningsvärt att i checklistan punkterna 4.1 och 4.2 i kommunens behovsbedömning det anges att planen inte påverkar en känslig recipient och att det inte sker utsläpp till grund- eller ytvatten. Detta är definitivt inte belagt i planen. Dessutom är den beskrivning som ges av dagvattenhanteringen inte i överensstämmelse med varken plankarta eller planbeskrivning.

Planförslaget har inte identifierat de grävda färskvattenbrunnar som finns inom avrinningsområdet i väster. Detta måste göras, brunnarnas status undersökas och planen måste belysa hur dessa kan skyddas från föroreningar.

Dagvattenutredningen har reviderats och beskrivit hur dagvattnet kan fördröjas och renas inom planområdet innan det leds vidare. Två ytor för fördröjning föreslås i planen.

Den reviderade dagvattenutredningen beskriver skyfallsfrågan tydligare. Planbeskrivningen justeras och plankartan har uppdaterats.

Behovsbedömningen har utgått ifrån att dagvattnet renats innan det når recipienten. Dagvattenutredningen har reviderats för att tydligare beskriva hur dagvatten avses fördröjas och renas. Behovsbedömningen har förtydligats.

Kommunen bedömer att brunnarna rimligen inte kommer att påverkas eftersom dagvatten fördröjs och renas inom planområdet. Hänsyn till vattentäkter (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet



Vi anser att planen inte är sådan att den är tillräcklig för ett samråd och att planen bör bli föremål för nytt samråd först efter de fördjupade studier såsom föreslås i dagvattenutredningen. Ett sådant samråd skall utföras med utvidgat förfarande enligt reglerna i PBL.

kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system.

Detaljplanen växlar efter samrådet till ett utökat förfarande.

Under granskningen finns möjlighet att inkomma med synpunkter på de reviderade planhandlingarna.

Övrig synpunkt 1

Jag yrkar på att bli sakägare, då jag står som sakägare i den tidigare samrådsredogörelsen för Lökeberg 1:22 daterad 2018-06-04. Jag anser dessutom att kretsen sakägare bör utökas till samtliga fastighetsägare som har Kårekasevägen som utfartsväg eftersom alla blir berörda av den planerade ökade trafiken. Dessutom bör de fastighetsägare som bor i Svarksviksområdet bli sakägare då de i hög grad kommer att bli berörda av planen eftersom den planerade bebyggelsen kommer att förändra deras närmiljö markant.

Alla har möjlighet att lämna synpunkter. Ni var dock inte sakägare vid tidigare planprogram. I den tidigare samrådsredogörelsen för planprogrammet har dessvärre era synpunkter redovisats i fel kolumn. Kommunen har utgått från den fastighetsförteckning som tagits fram vid planprogrammet.

Kommunen har gjort bedömningen att de fastigheter som ligger i direkt anslutning till Kårekasvägen ses som sakägare. Övriga som har Kårekasvägen som utfartsväg är sakägare genom sin vägförening.

Munkedals kommun hävdar att planförslaget, som är ett led i kommunens strävan att till varje pris omvandla Tungenäset från ett friluftsf- och fritidshusområde till ett villasamhälle, kommer att ge positiva förbättringar för miljön på Gårvik. Något som inte är sant. Om kommunen menar allvar med sina ord om att värna miljön anser jag att kommunen bör ta ett helhetsgrepp i detaljplanearbetet och väga in vad de olika detaljplanerna (för Gårvik Lökeberg, Gårvik Västra, Gårvik Östra) får för konsekvenser på miljön sammantaget. Miljökvalitetsnormerna (MKN) ska ange en nivå för den samlade miljökvaliteten för ett område i detta fallet Gårvik och utsläpp till Gullmaren. Alla aktiviteter och verksamheter ska räknas in som påverkar miljön här. Enligt miljökvalitetsnormen får inga ökade utsläpp ske till Gullmarn då det är ett Natura 2000 område. Hur kan kommunen garantera att den samlade

Undersökningen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska genomföras inom ramen för respektive detaljplan. Länsstyrelsen granskar de olika detaljplanernas undersökningar och delar i detta fall kommunens bedömning om att planen inte förväntas innebära betydande miljöpåverkan.

Dagvatten kommer fördröjas och renas inom planen och kommunalt VA föreslås för området.



miljökvaliteten (MKN) inte försämras när de olika planerna behandlas oberoende av varandra?

Jag instämmer i Länsstyrelsens synpunkter på kommunens översiktsplan ÖP 2014 och granskningsutlåtandet till ÖP 2018 daterat 2020-11-27 om att "det aktuella området, ingår i en liten grupp områden i Munkedal som är olämpliga att bygga, då de skadar de samlade natur- och kulturvärdena påtagligt."

Barnperspektiv i planarbetet

Barnkonventionen är sedan 1 år tillbaka en lag i Sverige.

Kommunen har ju genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Barnperspektivet ska finnas med i planeringen av den fysiska miljön. I beslut om markanvändning, bebyggelse, infrastruktur och rumslig utveckling påverkas barns livsplatser.

Med utgångspunkt från denna lag har jag några frågor när det gäller detta detaljplanearbetet:

- Har barns och ungas uppfattningar särskilda behov och rättigheter i enlighet med barnkonventionen beaktats i planförslaget?
- Finns det en särskild barnkonsekvensanalys av förslaget?
- Är barnperspektivet dokumenterat i planhandlingarna?
- Har kartläggningar gjorts av:
 - barnens rörelsemönster till/från skolan/förskolan och till/från fritidsaktiviteter
 - trygga/otrygga platser
 - vägar och gång- och cykelleder med mera som är viktiga för barn
 - olycks- och hälsorisker i området

Gator och trafik

Trafiksituationen Kårekasevägen, Sten-

Under planprocessen har underlag tagits fram för att utreda hur exploatering i området kan ske på ett varsamt sätt. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om hur planen kan anpassas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Länsstyrelsens generella bedömning är att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden.

I detta detaljplanearbete har kommunen inte gjort någon barnkonsekvensanalys, men barnperspektivet kommer att lyftas och beskrivas mer i granskningshandlingarna.



viksvägen är redan idag problematisk med mycket trafik, där fotgängare, cyklister och bilar får dela på den smala vägytan. Det är inte bara vi stugägare som brukar vägarna utan de används flitigt av människor som promenerar i området och för besökare till hållristningarna.

Den trafikutredning som är gjord baseras felaktigt på 24 enbostadshus och måste göras om eftersom planförslaget möjliggör tvåfamiljshus, parhus och inte anger någon minsta tomtstorlek kan bli betydligt fler fastigheter (30) i området.

Återigen bör kommunen ta ett helhetsgrepp beträffande trafiksituationen eftersom det är en ny plan för Gårvik Västra på gång med ytterligare föreslagna 8–10 fastigheter och dessutom finns det redan idag ett antal obebyggda fastigheter som bör tas med i beräkningen av kapaciteten på vägarna i området. Dessa tillkommande fastigheter har, till skillnad från Gårvik Lökeberg, ingen annan möjlig tillfartsväg än Kårekasevägen.

Jag anser att ur ett säkerhetsperspektiv ska en alternativ tillfartsväg till Gårvik Lökeberg utredas ytterligare.

Hållristningarna

Lökebergs ristningarna är unika i sitt slag. Det finns även kolningsgropar inom området. Stigen som går till hållristningarna är inte skyddad i planförslaget. Jag anser att promenadstigen till hållristningarna måste skyddas och att om planen genomförs ska

Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan innan granskningen. Kommunen vill inte låsa utformningen till exakt 24 tomter utan kommer i det fortsatta planarbetet uppskatta att det rimligen rör sig om 20–30 nya tomter för enbostadshus. Illustrationskartan visar ett förslag på 27 tomter.

Trafikutredningen har reviderats utifrån nuvarande och tillkommande bebyggelse i Västra Gårvik och Lökeberg.

När delar av Kårekasevägen och Stenviksvägen asfalterats kan det finnas möjlighet att avsätta en del av vägbanan för fotgängare. Även stignätet i Västra Gårvik avses att utvecklas.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts. Kommunen har utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på fornlämningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg till ny bebyggelse på Lökeberget.

Stigen till Lökebergsristningen kommer inte planläggas, men säkerställs genom exploateringsavtalet.



<p>denna delen av allmän platsmark ha kommunalt huvudägarskap. Beträffande kolningsgroparna skulle det vara helt möjligt att bevara vissa av dem inom allmän platsmark och att markera dessa, särskilt de som ligger längs stigen till hållristningarna.</p> <p>Länsstyrelsens krav på avgränsning av fornlämningsområdet för Lökebergs ristningarna måste uppfyllas.</p>	<p><i>Det finns ett flertal kolningsgropar strax utanför planområdet, på väg till Lökebergsristningen. Dessa kommer kvarstå. De kolningsgropar som undersöks inom planområdet är inte möjliga att bevara, utifrån tänkt planläggning.</i></p> <p><i>Det finns ingen formell avgränsning av fornlämningsområdet idag och Länsstyrelsen har inga krav på att Lökebergsristningarna ska avgränsas. Länsstyrelsen anser att den hänsyn som tagits till fornlämningsområdet i planarbetet är fullt tillräcklig.</i></p>
Övrig synpunkt 2	
<p>Vi tar dricksvatten som vi alltid gjort från brunn i "bäcken" en bit från vår fastighet i Skulevik.</p> <p>Hur blir det med kvaliteten på vårt dricksvatten om ni leder dagvatten dit i samband med nyanläggning av tilltänkt bostadsområde.</p>	<p><i>Dagvattenutredningen har reviderats och beskrivit hur dagvattnet kan fördröjas och renas inom planområdet innan det leds vidare. Två ytor för fördröjning föreslås i planen. Kommunen bedömer att kvaliteten på ert dricksvatten inte kommer att påverkas av exploateringen, eftersom dagvattnet renats innan det når er brunn.</i></p>
Övrig synpunkt 3	
<p>Jag tycker inte området ska bebyggas. Det är ett område med fin natur som ska bevaras för framtiden.</p> <p>Jag tycker att husen som föreslås är alldeles för stora. Om det ska byggas ska det vara enfamiljshus på ett plan.</p> <p>I ett sådant här område ska tomtstorleken vara minst 1000 kvm.</p> <p>Den fina promenadstigen måste bevaras och helst förbättras och den ska skötas av kommunen</p>	<p><i>En del av naturen kommer bevaras inom planområdet. Området är utpekade i ÖP som kompletteringsområde för bostäder.</i></p> <p><i>Husens tillåtna storlek är anpassade efter områdets förutsättningar.</i></p> <p><i>Minsta tomtstorlek kommer ändras till 800 kvm.</i></p> <p><i>Från planområdet kommer det finnas möjlighet att ansluta till promenadstigen till Lökebergsristningen.</i></p>
Övrig synpunkt 4	
<p>Vi anser att samrådskretsen skall utökas till att gälla samtliga som har Kårekasevägen som infartsväg, eftersom alla dessa är berörda.</p>	<p><i>Alla är välkomna att lämna synpunkter. Kommunen har gjort bedömningen att de fastigheter som ligger i direkt anslutning till Kårekasevägen som är direkt berörda av detaljplanen ses som sakägare.</i></p>



Ett förslag på exploateringsavtal mellan exploitör och Munkedals kommun saknas och ett sådant anser vi ska vara med vid samråd.

Vi motsätter oss av nedanstående skäl att de planerade fastigheterna på Lökeberg 1:22 ska ha tillfartsväg via Kårekasevägen:

1/ Kårekasevägen är för smal för att rymma en separat gång-/cykelväg. Under sommarmånaderna är det redan nu så mycket trafik där att det är farligt för cyklande och gående, i synnerhet för barnen. Vägen är inte heller anpassad för den tunga trafik som krävs vid byggnationen.

2/ Ytterligare en ny byggplan är aktuell för Södra Gårvik på Lökeberg 1:4. Den enda möjliga tillfartsvägen för dessa fastigheter går via Kårekasevägen. Trafiken kommer alltså att öka även utan fordon till och från Lökeberg 1:22. Detta borde ha varit med i trafikutredningen.

3/ Trafikutredningen, som gjorts av planförfattaren, baseras på 24 fastigheter men i planbeskrivningen nämns ingen minsta tomtstorlek men däremot nämns möjlighet till parhus, bostadsrättsförening o s v. Det kan alltså bli betydligt fler familjer än

Övriga som har Kårekasevägen som utfartsväg bedöms som sakägare genom sin vägförening.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll kommer att redovisas tydligare vid granskningen.

Tillfartsvägen Kårekasevägen/ Stenviksvägen avses att breddas där så är möjligt samt asfalteras fram till korsningen Kårekasevägen/ Thorshällervägen. Om det finns plats för att avsätta en del av vägbanan för gångtrafik kan vägföreningarna genomföra det. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen.

Utifrån trafiksäkerhet rekommenderas en hastighetsbegränsning satt till max 30 km/h. Utöver gatunätet finns även ett stignät i området. Stignätet, tillsammans de mindre grusvägarna, möjliggör att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom Västra Gårvik.

Exploatörens åtagande gällande iordningställande och förstärkning av Kårekase- och Stenviksvägen kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Trafikutredningen har reviderats och tagit hänsyn till framtida exploatering i Västra Gårvik. Trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Minsta tomtstorlek kommer ändras till 800 kvm. I illustrationskartan redovisas en utbyggnad för 27 fastigheter.



de 24 trafikutredningen gäller, som kommer att köra till och från Lökeberg 1:22.

Vi efterlyser en trafikutredning som söker ge en helhetsbild av den kommande trafiksituationen på området och inte bara för Lökeberg 1:22. Flera nya planer är ju på gång gällande Gårvik och var och en av dessa påverkar trafiksituationen.

Alternativa tillfartsvägar nämns mycket kortfattat i utredningen. Det går en samfällad väg genom östra delen av planområdet fram till Lökeberg 1:111. Den kan t ex lätt anslutas till Gårviksvägen med endast mycket liten inverkan på jordbruksmark. Genom stamfastigheten finns en väg fram till västra delen av planområdet. Att använda redan befintliga vägar ger ingen inverkan på fornlämningar. Vi anser att dessa tillfartsvägar måste utredas närmare och vi hoppas att det blir sådana vägar som kommer att användas till Lökeberg 1:22

Trafikutredningen har reviderats och tagit hänsyn till framtida exploatering i Västra Gårvik. Trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Kommunen har utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Den samfällda vägen är inte en anlagd väg som kan nyttjas som tillfartsväg idag. Sträckan genom stamfastigheten hade haft påverkan på fornlämningsområdet och stigen till Lökebergsristningen och bedöms därför inte vara ett lämpligt alternativ.

Kommunen bedömer att alternativa utfartsvägar har utretts. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att övriga alternativ är olämpliga med hänsyn till påverkan på hållristningsområdet. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet föreslå Kårekase- och Stenviksvägen som tillfartsväg.

Övrig Synpunkt 4

Hänvisar till mina kvarstående synpunkter på senaste planprogrammet daterat 2018-04-23.

Det utpekade området är ett av de sämst lämpade för bostadsbebyggelse, särskilt permanentboende, som man kan tänka sig. Det inkräktar på fornminnen av riksintrasse, ligger 9 km från service, skolor etc. Och kommer att allvarligt påverka trafiksäkerheten, särskilt för oskyddade trafikanter. Sedan planprogrammet har förslaget ändrats till det sämre genom att det nu tillåts tvåbostadshus med två våningar. Jag anser

Synpunkter på planprogrammet tas inte med per automatik till detaljplanen. Det är två olika processer.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden.

Trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Byggnadshöjden har minskats sedan programsamrådet och en



därför att planarbetet skall avbrytas och uppmanar kommunen att skydda området från exploatering i ny översiktsplan.

Planprocessen

Jag anser att planprocessen skall bedrivas som utökat planförfarande eftersom planen i enlighet med PBL 5 kap 7§ punkt 1 inte är förenlig med gällande ÖP, Länsstyrelsens yttrande för gällande ÖP och/eller enligt punkt 2 är av betydande intresse för allmänheten på grund av närheten till riksintresset Lökebergsristningarna.

Idag, liksom vid planprogramsamråd är sakägarkretsen mycket liten och inte tydligt motiverad. Planområdet föreslår som utfartsväg Kårekasevägen. Därför anser jag att samtliga fastigheter som har denna väg som utfartsväg skall anses vara sakägare. Planen kommer ha stor betydelse för Svarsviksområdet och berörda fastigheter där bör också vara sakägare.

Avvägningar enligt miljöbalken

Kommunen hävdar att planförslaget kommer att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten, ytvatten eller grundvatten på ett positivt sätt. Detta är inte underbyggt och helt felaktigt.

En ny bebyggelse av ett idag orört område innebär stora hårdgjorda ytor, ökad biltrafik, ökat användande av konstgödsel och kemikalier kan aldrig vara positivt för Gullmarn.

Dagvattenutredningen visar också att planen inte uppfyller kraven enligt Miljöbalken. Trots detta anger kommunen i sin behovsbedömning att det planen inte in-

landskapsanalys har tagits fram för att studera byggnadernas påverkan. Länsstyrelsen är nöjd med de avvägningar som gjorts för att minimera påverkan på fornlämningar och kulturvärden och anser att föreslagen byggnadshöjd är godtagbar.

Under planprocessen har underlag tagits fram för att utreda hur exploatering i området kan ske på ett varsamt sätt. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om hur planen kan anpassas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Länsstyrelsens generella bedömning är att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden.

Efter samrådet kommer detaljplanen bedrivas med ett utökat förfarande.

Kommunen har gjort bedömningen att de fastigheter som ligger i direkt anslutning till Kårekasevägen är direkt berörda av detaljplanen och ses som sakägare. Övriga som har Kårekasevägen som utfartsväg har kommunen bedömt som sakägare via sin vägförening.

Planbeskrivningen kommer justeras för att bättre överensstämmer med undersökningen av betydande miljöpåverkan.

Dagvatten från området kommer att fördröjas och renas innan det når Gullmarn.

Dagvattenutredningen har reviderats och visar hur dagvatten kan fördröjas och renas inom planen. Planområdet ska anslutas till kommunens VA-nät.



nebär någon påverkan på Gullmarn eller på grund- eller ytvatten. Detta är inte underbyggt i planen och måste korrigeras.

Överensstämmelse med tidigare planer och beslut

Planförslaget måste ses i ett större sammanhang. Detta är endast en mindre del i Munkedals kommuns strävan att omvandla södra delen av Tungenäset från ett friluft- och fritidsområde till ett villasamhälle. Denna strävan framkommer väl i kommunens översiktsplan ÖP 2014. Dessa planer har kraftigt kritiserats av Länsstyrelsen, något som inte framkommer i planhandlingarna. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande till ÖP 2014 att det är Länsstyrelsens uppfattning att "den sammanlagda exploatering som föreslås är alltför omfattande och innebär risk för påtaglig skada på de samlade natur- och kulturvärdena inom området".

Särskilt anser Länsstyrelsen att de två västligaste områdena i Gårvik "inte är lämpliga att bebygga, då de skadar de samlade natur- och kulturvärdena påtagligt". Denna synpunkt upprepas också i Länsstyrelsens yttrande hösten 2020 på granskningsförslaget till ÖP 2018. Det borde ha preciserats i planbeskrivningen att förslaget avviker från Länsstyrelsens yttrande som är en viktig del i kommunens översiktsplan.

Avvägningar enligt kulturmiljölagen

En arkeologisk utredning har utförts som påvisar kolningsgropar inom området. Det skulle vara fullt möjligt att bevara åtminstone vissa av dessa inom allmän platsmark och att markerna dessa särskilt som de ligger längs stigen till hällristningarna.

I utredningen ingår en siktanalys som visar att delar av den tilltänkta bebyggelsen ligger inom synhåll från ristningsområdet.

Behovsbedömningen har förtydligats och planbeskrivningen har uppdaterats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

I planarbetet för Gårvik Lökeberg har kommunen samrått med Länsstyrelsen kring frågorna rörande natur- och kulturvärden och hur bebyggelsen kan utformas på ett varsamt sätt. Genom detaljplaneprocessen har ett tydligare underlag tagits fram som ligger till grund för områdets utformning och detaljplanens bestämmelser.

Länsstyrelsen ställer sig positiva till de anpassningar som gjorts i planen med hänsyn till kulturmiljön.

Det finns ett flertal kolningsgropar strax utanför planområdet, på väg till Lökebergsristningen. Dessa kommer kvarstå. De kolningsgropar som undersöks inom planområdet är inte möjliga att bevara, utifrån tänkt planläggning.



I sina synpunkter på planprogrammet 2018 skriver Länsstyrelsen att utredningen skulle ligga till grund för ett väl argumenterat fornlämningsområde till Lökebergsristningarna. Någon sådan avgränsning och argumentation finns inte i planen.

När det gäller siktanalysen har planarkitekten istället själv gjort en landskapsbildsanalys. Denna baseras på effekter av befintliga träd såväl inom som utanför området som inte säkerställs i plan.

Jag anser att en oberoende landskapsbildsanalys skall utföras som baseras endast på de träd som skyddas i planförslaget.

Länsstyrelsens krav på avgränsning av fornlämningsområdet för Lökebergsristningarna måste uppfyllas.

Stigen till ristningarna som går genom området är inte skyddad i plan. Detta måste göras och jag anser att om planen genomförs denna delen av allmän platsmark skall ha kommunalt huvudmannskap.

Jag instämmer i Länsstyrelsens synpunkt från samrådet 2016 att byggnation på detta område kommer att påverka natur- och kulturvärden påtagligt och anser att området skall bevaras som resurs för närboende och besökande till området.

Bebyggelse

I planprogrammet var minsta tomtstorlek 800 kvm och byggnationen av ca 24 enbostadshus i ett plan med en byggyta av 140 + 60 kvm. Byggytan har nu ökat till 210 kvm med 150 kvm byggyta för hu-

Länsstyrelsen är nöjda med den siktanalys som har tagits fram, se deras synpunkt ovan.

Träd kan bara säkerställas genom planbestämmelse inom planområdet, därav egenskapsbestämmelsen Skog. Exploatörens avsikt är att träden utanför planområdet ska bevaras. Plankartan har uppdaterats med en planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning inom området Skog.

Någon ny landskapsanalys kommer inte att genomföras.

Det finns ingen formell avgränsning av fornlämningsområdet idag och Länsstyrelsen har inga krav på att Lökebergsristningarna ska avgränsas. Länsstyrelsen är nöjda med den hänsyn som tagits till fornlämningsområdet i planarbetet.

Stigen till Lökebergsristningen kommer inte planläggas, men säkerställs genom exploateringsavtalet.

Under planprocessen har underlag tagits fram för att utreda hur exploatering i området kan ske på ett varsamt sätt. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om hur planen kan anpassas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Länsstyrelsens generella bedömning är att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljövärden.

Minsta tomtstorlek om 800m² kommer att införas på plankartan.



vudbyggnad. Bygghöjden tillåter väl två-planshus. Detta möjliggör också tvåfamiljshus och eftersom parhus nu också tillåts och det inte finns någon minsta fastighetsstorlek kan det mycket väl bli 30 fastigheter i området. Denna typ av bebyggelse är helt främmande för området.

Om området skall bebyggas bör det vara med enbostadshus i ett plan och tomtstorleken bör vara minst 1000 kvm. Byggytan måste också minskas åtminstone till den som föreslås i det intilliggande Gårvik Västra. Man måste beakta likabehandlingsprincipen.

Gator och trafik

Trafiksituationen på Stenviksvägen och Kårekasevägen är redan idag ett problem med mycket trafik och det faktum att vägarna används för såväl bilar som cyklister och gående. Detta är inte bara för oss som är bosatta i området utan också besökande som promenerar i området och till Svarsvik och hållristningarna.

Redan idag är det stora problem med barn som måste gå eller cykla för att ta sig till fotbollsplanen eller badet på smala, hårt trafikerade grusvägar. Om förslaget genomförs kommer detta att bli ännu värre med mycket mer trafik och fler barn som också måste använda vägarna för att gå till skolbuss och aktiviteter.

Den trafikutredning som utförts baseras felaktigt på 24 enbostadshus och måste därför göras om.

Kommunen bedömer att området kan tillåta något större byggyta och att det kan finnas fördelar med varierad bebyggelse.

Trafikutredningen har reviderats och planbeskrivningen har uppdaterats.

Utifrån trafiksäkerhet rekommenderas en hastighetsbegränsning satt till max 30 km/h. Tillfartsvägen genom Gårvik Västra föreslås asfalteras och breddas där så är möjligt. Om det finns plats och vägföreningarna bedömer att det är lämpligt kan del av vägbanan avsättas för gångtrafik. Utöver gatunätet finns även ett stignät i Gårviksområdet. Stignätet, tillsammans de mindre grusvägarna, möjliggör att de mer trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare som rör sig genom Västra Gårvik. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa yta för mötesplats på Stenviksvägen och hur stignätet i Västra Gårvik kan utvecklas. Trafikutredningen har reviderats.

Minsta tomtstorlek på 800m² kommer att införas. Kommunen uppskattar att



Utredningen innehåller en kapacitetsanalys för fyrvägskorsningen Gårviksvägen/Kårekasevägen som uppenbarligen inte utförs av någon med lokalkännedom

Det går att förstå beräkningen av tillkommande fordonstrafik men det går inte att förstå hur man beräknat befintlig trafikvolym. Den nya planens 24 enfamiljshus beräknas generera max 9 fordonsrörelser per timma på Kårekasevägen. Hur man kommer fram till att dagens bebyggelse endast genererar 10 fordon per timma är obegripligt. Det finns 87 fastigheter idag med utfart via Kårekasevägen varav 78 bebyggda. Även om flertalet av dessa idag är fritidsbostäder så genererar dessa enligt tidigare beräkningar av Ramboll 75% av trafiken för ett permanentboende. Detta måste ge många fler än 10 fordonsrörelser, åtminstone det dubbla.

Dessutom måste trafikvolymen år 2040 räknas upp baserat på helårsboende efter genomförande av planförslaget för Gårvik Västra och de föreslagna tillkommande 8-10 fastigheterna inom detta område läggas till liksom de idag 9 obebyggda fastigheterna. Kapacitetsberäkningen måste därför göras om för att inkludera ovanstående och måste också ta hänsyn till gående och cyklar/mopeder.

Hälsa och säkerhet

Planen anger att översvämningar på Gårviksvägen kan innebära att räddningsfordon inte kan komma fram till planområdet. Man anger att det finns en alternativ väg via Giljansvägen och Kasetorpsvägen. Detta är inte korrekt eftersom del av denna väg är inte farbar. Jag anser att planen inte kan godkännas innan antingen Gårviksvägen åtgärdats eller den alternativa vägen är farbar för räddningsfordon.

Barnkonventionen

Det saknas lekplats inom planområdet. Istället hänvisas till en lekplats vid Stora Gårvik. Det finns ingen lekplats i Stora

det rimligen rör sig om 20-30 nya tomter beroende på utformning. Den eventuella skillnaden bedöms inte påverka tidigare utredningar nämnvärt.

Trafikutredningen har reviderats. Utredningen har utgått från en inventering av antal fastigheter. Vedertagna metoder och teoretisk beräkning har tillämpats. Metod och beräkning av trafikflöden redovisas mer ingående i den reviderade trafikutredningen.

Trafikutredningen har reviderats och tagit hänsyn till framtida exploatering i Västra Gårvik. Trafiksituationen kommer att beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Den föreslagna alternativa vägen kommer att byggas ut av kommunen för att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet.

Detta kommer att ske efter någon av berörda detaljplanerna i Gårvik vunnit Laga Kraft.

Plankartan har uppdaterats och innehåller nu yta för lek. Lekplatsens



Gårvik varken i gällande byggnadsplan eller aktuella planförslag. En ensam gungställning gör ingen lekplats! Beskrivningen måste ändras.

Man hänvisar också till att naturen i planområdet är lämpligt för lek. Om området skall anses lämpligt för lek måste berget rensas och denna bestämmelse införs i planen, inte i exploateringsavtal. Planen måste också innehålla skydd mot fall vid de branta stupen.

uppförande säkerställs genom exploateringsavtalet.

I Västra Gårvik finns lekmöjlighet vid badplatsen. Planbeskrivningen kommer att justeras.

Områden som anses utgöra olycksrisk kommer antingen att säkerställas eller utgå ur planen. Lösa block kommer rensas och säkras av exploatören genom exploateringsavtal.

Fortsatt arbete:

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att revidera och komplettera plankarta och planbeskrivning varefter den nya versionen skickas på granskning.

Upprättad av

Elin Tibell
Planhandläggare
Plan-, bygg- och MEX avdelningen

Granskad av

Henrik Gustafsson
Avdelningschef
Plan-, bygg- och MEX avdelningen