



Munkedals
Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan-, Bygg- och MEX-avdelningen
Antagandehandling
Upprättad 2022-03-18, reviderad 2022-08-15
Ärende nr: SBFV 2015-37



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Gårvik Lökeberg 1:113 m.fl. Munkedals kommun

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Antagande av Kommunfullmäktige: 2022-11-28
Laga kraft: 2023-05-12

DETALJPLANENS HANDLINGAR:

Planhandlingar

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

Utredningar

- Naturvärdesinventering, Naturcentrum, rev 2021
- Arkeologisk utredning, Västarvet kulturmiljö, 2018
- Landskapsbildanalys, Werner Arkitekter, 2020
- Konsekvensbeskrivning väglokaliseringalternativ, Werner Arkitekter, 2019
- PM Trafikutredning, Ramboll, 2022
- PM Trafikutformning, Ramboll, 2020
- Hydrologisk modellering Gårvik, Tyréns, 2020
- Dagvattenutredning Gårvik Västra och Östra, Markera Mark, 2021
- Dagvattenutredning Lökeberg, Sweco, 2020
- Komplettering av dagvattenutredning Lökeberg, Sweco, 2022
- Geoteknikutredning, Bohusgeo, 2020
- Markteknisk undersökning, Bohusgeo, rev 2021
- Komplettering av geoteknikutredning, Bohusgeo, 2021
- Bergteknisk utredning, Bergab, 2022

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning, 2022-07-21
- Grundkarta, 2022-06-23
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-03-18
- Samrådsredogörelse, 2022-03-18
- Granskningsutlåtande, 2022-07-01

Kontaktuppgifter till planförfattare:

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR:.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
DETALJPLANEN.....	3
BAKGRUND	3
PLANENS SYFTE	3
PLANENS HUVUDDRAG	3
PLANPROCESSEN	4
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTSPLAN MUNKEDAL	6
KOMMUNALA PROGRAM MM.....	7
DETALJPLANER.....	7
MILJÖBEDÖMNING.....	7
MILJÖBALKEN & ÖVRIGA REGELVERK	9
GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MB.....	9
SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MB.....	9
MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MB.....	10
SKYDD AV OMRÅDEN, 7 KAP MB	11
AVVÄGNINGAR ENLIGT KULTURMILJÖLAGEN.....	12
MILJÖMÅL.....	15
FÖRUTSÄTTNINGAR & PLANFÖRSLAG	17
NATUR	17
BEBYGGELSE	19
TURISM, SERVICE & FRIYTOR.....	23
FORNLÄMNINGAR.....	25
KULTURMILJÖ	25
TRAFIK.....	25
TILLGÄNGLIGHET.....	31
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	31
HÄLSA & SÄKERHET	37
GEOTEKNIK.....	37
BRAND	39
VÄGTRAFIKBULLER.....	39
RISK FÖR FALL & SÄKERHET	40
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	41
ORGANISATORISKA FRÅGOR	41
ANSVAR- & KOSTNADSFÖRDELNING	43
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER.....	46
JUSTERINGAR EFTER GRANSKNINGSSKEDET	47
MEDVERKANDE I PLANARBETET	48

DETALJPLANEN

BAKGRUND

Planområdet finns på Tungenäset som ligger på Munkedal kommuns sydligaste spets. Cirka 9 kilometer bort ligger närmaste tätort Munkedal. Kommunen har i gällande översiktsplan angivit Tungenäset som ett prioriterat område för nya bebyggelsemiljöer och ser över detaljplanerna i området. Kommunen har som ambition att erbjuda attraktiva, kustnära boendemiljöer utan att påverka natur-, kulturmiljö och friluftsliv eller olämpligt belasta den redan högt exploaterade Bohuskusten.

Ett led i arbetet är att kommunen bygger ut det kommunala VA-nätet vilket ger möjligheten att utvidga befintliga bebyggelseområden. En utbyggnad av VA-ledning och gång- och cykelväg till Tungenäset innebär en ökad åtkomst och positiv utveckling för landsbygden som kommunen värnar om. I samband med exploateringen avses tillgänglighet och åtkomst till Lökebergs hållristning förbättras. Planområdet är inte detaljplanelagt eller bebyggt sedan tidigare och i översiktsplanen (ÖP 18) för Munkedal är området angivet som lämpligt för utveckling av bostadsbebyggelse. Markens lämplighet för bebyggelse utreds inom planprocessen. Följande tabell visar hittills genomförda skeden:

2010-10-07	Planbesked godkändes.
2015-12-07 till 2016-01-31	Programsamaråd nr 1 genomfördes.
2017-11-27	Programsamarådsredogörelse nr 1 upprättades.
2018-03-13 till 2018-04-26	Programsamaråd nr 2 genomfördes.
2019 till 2020	Detaljplanen påbörjades under 2019. Samrådshandlingar samt utredningar togs fram under 2020.
2020-12-16 - 2021-01-22	Samrådstid för detaljplanen.
2022-03-18	Samrådsredogörelse upprättades.
2022-03-28 - 2022-04-19	Granskningstid för detaljplanen.
2022-06-29	Granskningsutlåtande upprättades.
2022-11-28	Beslut om antagande.
2023-05-12	Beslut om laga kraft.

PLANENS SYFTE

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

PLANENS HUVUDDRAG

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

Detaljplaneområdet omfattar fastigheten Lökeberg 1:113 och del av fastigheten Lökeberg 1:22. Planområdet var tidigare en del av fastigheten Lökeberg 1:22. Området som avses bebyggas består idag av skogsmark. Plankartans bestämmelser möjliggör ett bostadsområde med sannolikt max 27 tomter. Planillustrationen visar ett exempel på möjlig tomtfördelning. Planområdet/planområdesgränsen är markerad med blå, röd eller svart/vit linje i illustrationerna i denna handling.



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

PLANPROCESSEN

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

Planprocessen inleddes med upprättandet av två planprogram och planarbetet påbörjades med standardförfarande. Efter samrådet har kommunen beslutat att ändra till utökad förfarande då det i samrådet visat sig att planen är av betydande intresse för allmänheten. Utökad förfarande innebär bland annat en granskningstid på minst tre veckor och att detaljplanen ska kungöras innan granskning.



Illustration som visar denna detaljplans skeden. Den övre raden visar processen för ett standardförfarande och den nedre raden visar det tillämpade utökade förfarandet.

Under detaljplanens samråds- respektive granskningstid kan berörda sakägare, myndigheter, kommunala instanser och allmänheten inkomma med synpunkter på planförslaget.

Synpunkterna sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande vilka är underlag för fortsatt arbete.

Efter granskningskedet kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft efter tre veckor, under förutsättning att ingen överklagar den.

PLANDATA

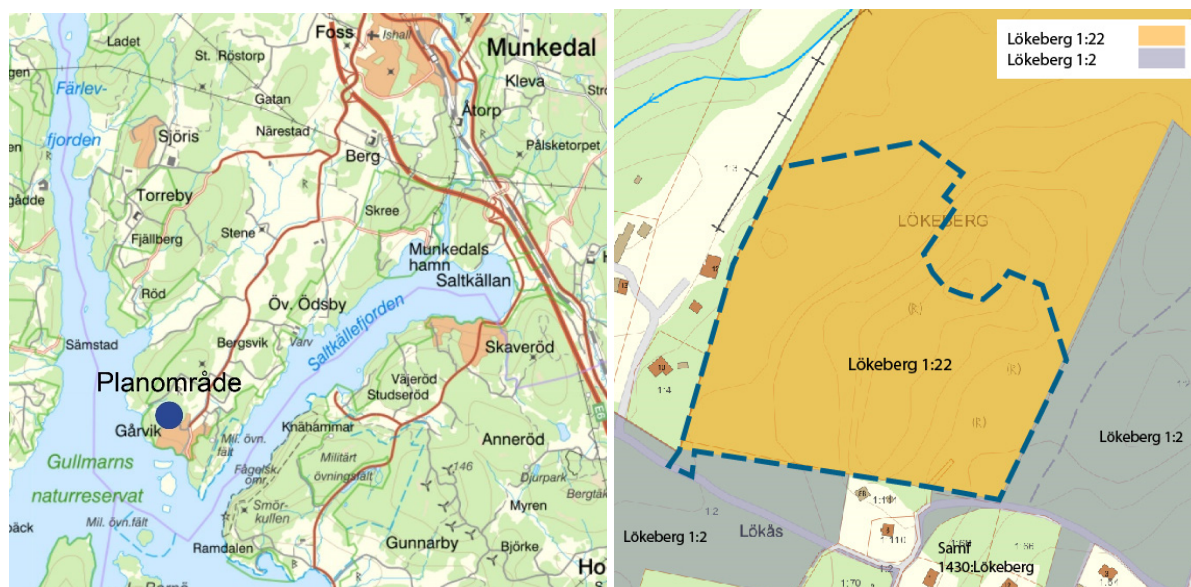
Läge, areal & avgränsning

Planområdet är beläget i Gårvik, Tungenäset, cirka 9 kilometer sydväst om Munkedal centrum. Planområdet utgörs främst av fastigheten Lökeberg 1:113.

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

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet tillhör fastighetsägare för Lökeberg 1:113, Lökeberg 1:22 respektive Lökeberg 1:2. Inför antagande av detaljplanen har en stor del av planområdet som låg på fastighet Lökeberg 1:22 styckats av för att bilda fastigheten Lökeberg 1:113.



Illustrationer som visar orientering av planområdet i kommunen samt fastigheter inom och runt planområdet som finns som förutsättningar vid upprättande av detaljplanen.

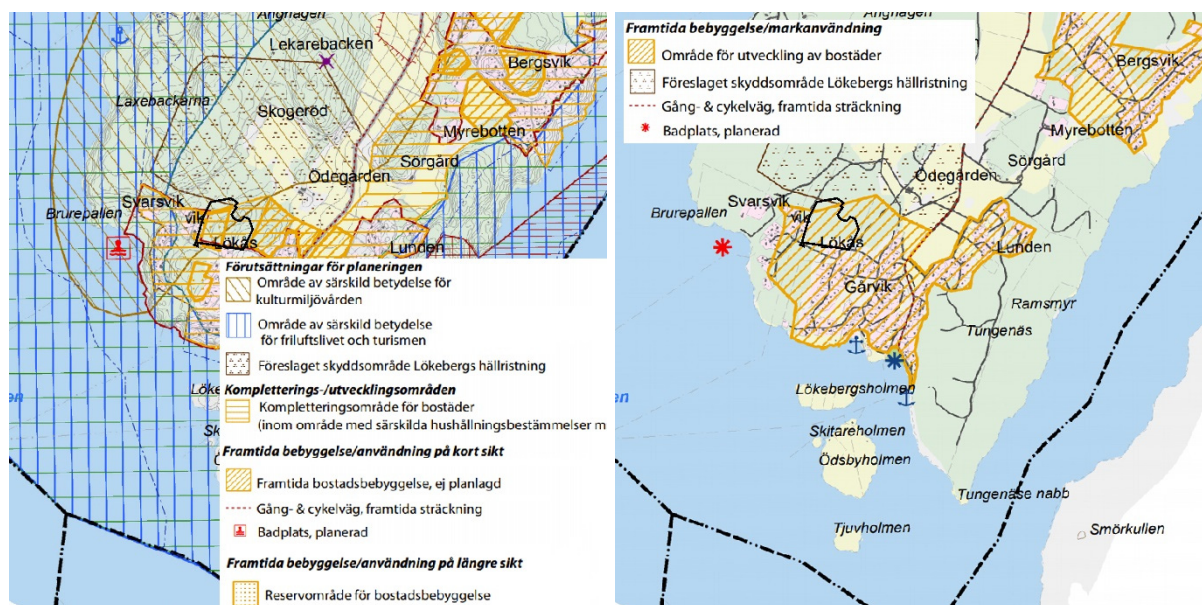
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN MUNKEDAL

Översiktsplan

En översiktsplan redovisar kommunens målbilder med fysisk planering enligt gällande regelverk. Under detaljplanens upprättande har ÖP 14 varit den gällande översiktsplanen och inför detaljplanens antagande är den gällande översiktsplanen ÖP 18. Kommunen arbetar även med att upprätta ÖP 2040.

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



Illustrationer visar utdrag från ÖP 14 (gällande under detaljplanens upprättande) respektive utdrag från ÖP 18 (gällande inför detaljplanens antagande).

Bebyggelseutveckling Gårvik

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

Vatten & spillvatten

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

Utbyggnation av överföringsledningen av spill- och dricksvatten till Gårvik pågår. Utbyggnation av kommunalt VA är en förutsättning för att ny bebyggelse ska komma till stånd på Lökeberg.

Område med särskilda hushållningsbestämmelser (4 kap MB)

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

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

Bostadsområden utmed Gullmarn - Tungenäset

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

KOMMUNALA PROGRAM MM

Bostadsförsörjningsprogram

”Bostadspolitik i Munkedals kommun 2014 - 2019” är en sammanfattning av bostadspolitiken i kommunen. I dokumentet beskrivs bland annat hur kommunens vision om olika typer av boende ska förverkligas.

Strukturplan norra Bohuslän

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

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

DETALJPLANER

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

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

MILJÖBEDÖMNING

Övergripande

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

En undersökning av betydande miljöpåverkan genomfördes i december 2020 och har förtydligats under 2022.

Ställningstagande

Den genomförda undersökningen pekar på att detaljplanen inte kommer att ge en omfattande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med naturresurser.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsen angav januari 2021 att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas inom planarbetet.

Under arbetet med samrådsskedet av detaljplanen angav Länsstyrelsen att viss miljöpåverkan med avseende på kulturmiljön då inte kunde uteslutas. Ytterligare avstämningar med Länsstyrelsen har skett beträffande kulturmiljö och en landskapsanalys samt arkeologisk utredning har tagits fram. Baserat på dessa har anpassningar genomförts av planens utformning för att avgränsa och minska intrycket av bostadsområdet från Lökebergsristningen. Se ”Avvägningar enligt kulturmiljölagen” för ytterligare beskrivningar.

MILJÖBALKEN & ÖVRIGA REGELVERK

GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MB

Förutsättningar:

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

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

Avvägningar:

Riksintressen för friluftslivet eller naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken berörs inte av planförslaget. Planen medför en ur allmän synpunkt god resurshushållning och försämrar ej för friluftslivet. Planens utformning och byggrätter anpassas till fornlämningsområdet som ligger i närheten (se ”Avvägningar enligt kulturmiljölagen”) och utblicksstudie har genomförts från Gullmarsfjorden för att visa att påverkan på utblickar från havet inte kommer vara påtagligt (se bifogad landskapsbildanalys). Den föreslagna exploateringen bedöms inte påverka fornlämningarna eller kulturlandskapet på ett påtagligt sätt.

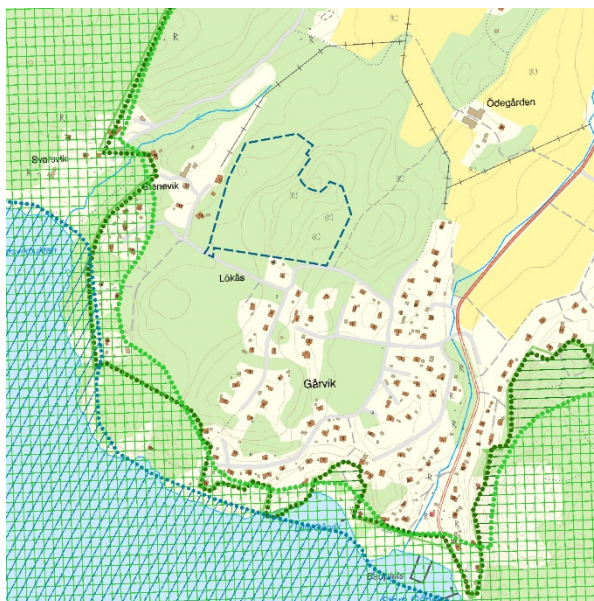


Illustration visar riksintressen för naturvård och friluftsliv MB 3:6 skrafferade i grönt. Riksintresse för yrkesfiske är skrafferat i blått.

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

SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MB

Förutsättningar:

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

Det område som nu föreslås för exploatering ligger inom översiktsplanerat område, inom område som är angivet som utvecklingsområde för bostäder. Under planarbetet har man i samråd med Länsstyrelsen utformat planområdet på ett varsamt sätt med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.

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

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

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

Avvägningar:

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

MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MB

Förutsättningar:

Övergripande

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

Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet omfattar inte planområdet. I sydväst finns vattenförekomsten Gullmarn centralbassäng som är recipient för planområdets dagvatten, recipienten omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Gullmarn centralbassäng skyddas bland annat av avloppsvattendirektivet, musselvattenförordningen och Natura 2000. Konstaterade miljöproblem finns. Nuvarande beslutade miljökvalitetsnormer är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027 med tillåtna undantag för förekomst av vissa kemiska ämnen.

Vattenförekomstens ekologiska status har för närvarande bedömts som måttlig. Den kemiska statusen har bedömts ej uppnå god kemisk ytvattenstatus även vid tillämpning av tillåtna undantag.

Luftföroreningar & buller

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

Avvägningar:

Övergripande

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

Vattenkvalitet

Den föreslagna exploateringen innebär en liten förändring jämfört med situationen idag. Planområdet ska anslutas till kommunens vatten- och spillvattennät och dagvatten kommer att fördröjas och renas lokalt inom planområdet. Beräkningar i komplettering av dagvattenutredning visar att dagvattenflöden från planområdet inte kommer att öka och att näringsämnestillskott från planområdet inte kommer överskrida tillåten beräknad belastning. Den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten bedöms inte försämrats och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet bedöms inte heller att försvåras till följd av genomförande av detaljplanen.

Luffföroreningar & buller

Ett genomförande av föreslagna exploatering innebär bland annat att trafiken till, från och inom området kommer att öka något. Den föreslagna exploateringen innebär inte en stor förändring jämfört med situationen idag och planförslagets genomförande kommer inte att medföra ett överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. De nya lokalgatorna inom planområdet kommer endast att betjäna tomterna inom planområdet och trafikmängderna blir därför förhållandevis små. Bullernivåer genererade av biltrafiken på planerade lokalgator bedöms inte överskrida riktvärdena i förordning (2015:216) för befintliga och planerade bostäder, se även kapitel "Hälsa & säkerhet - Vägtrafikbuller".

SKYDD AV OMRÅDEN, 7 KAP MB

Förutsättningar:

Natura 2000

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

Strandskydd

Strandskyddets huvudsyften är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Vanligt, så kallat generellt strandskydd finns längs alla hav, sjöar och vattendrag i Sverige och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. Kortaste avståndet mellan detaljplanens planområdesgräns och gällande gräns för strandskyddsområde är 115 meter.

Naturvårdsområde

Gullmarsfjorden samt vissa strandområden skyddas som naturreservat genom bestämmelser i miljöbalken. Gullmars naturvårdsområde sammanfaller med gräns för riksintresse för naturvård (NRO 14065) och berör inte planområdet. Gränsen för Gullmars naturvårdsområde går söder om den befintliga bebyggelsen i Gårvik och väster om planområdet vid Stenevik.

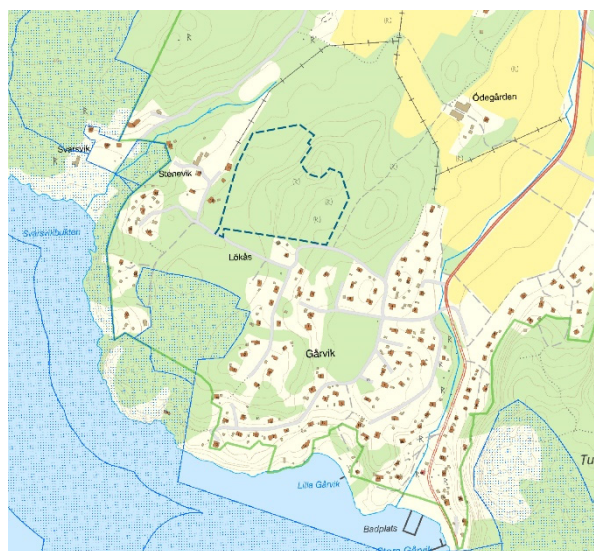


Illustration visar utbredning av strandskydd, skyddade områden är blåmarkerade.

Avvägningar:

Natura 2000

Kommunalt VA byggs ut till planområdet och dagvattenflöden planeras att fördröjas och renas lokalt inom planområdet. Natura 2000-område kommer inte att påverkas.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Naturresevat

Planområdet påverkar inte Gullmarns naturvårdsområde.

AVVÄGNINGAR ENLIGT KULTURMILJÖLAGEN

Fornlämningsmiljöer, Lökebergsristningen & landskapsbildanalys

Förutsättningar:

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



Foton visar Lökebergsristningarna (från Riksantikvarieämbetet), Foss 6:1 resp. Foss 9:1.

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

Program- och detaljplanarbetet har behandlat frågan ifall det är möjligt att bebygga planområdet utan att en negativ inverkan på Lökebergsristningen uppstår. En arkeologisk utredning genomfördes av Västarvet 2018 där en siktlinjeanalys genomfördes för att se planområdets påverkan på Lökebergsristningen. En kompletterande landskapsbildanalys där vegetation och trädridåer visualiserats utfördes av Werner Arkitekter under år 2020. Analysen, som Länsstyrelsen tagit del av, visar hur sikten från fornlämningsområdet mot planområdet

skymms av träden. Åtgärder har vidtagits i detaljplanens bestämmelser för att bebyggelsen ska tonas ned och inte vara framträdande när man vistas vid fornlämningsområdet. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande angivit att de studier som tagits fram visar att den visuella påverkan från hållristningarna kommer att bli försumbar.

Målbilden har varit att planförslagets inverkan på Lökebergsristningen ska minska samtidigt som man behåller de möjliga byggnadernas skärgårdskaraktär.

Följande åtgärder har vidtagits:

- Byggnadshöjden för byggrätter som ligger högst upp i terrängen och riskerar att synas har sänkts jämfört med övriga byggrätter inom planområdet.
- Takvinkeln har begränsats till högst 35 grader för att minska intrycket av högresta tak.
- En bestämmelse om kulörval har införts som tar bort möjligheten för de ljusaste och skarpaste kulörerna som drar till sig blickfånget.
- Mer prickmark har införts mot norra delarna av planområdet för att öka avståndet mellan Lökebergsristningen och närmsta möjliga hus.
- En naturmarksremsa har planlagts längs planområdets nordvästra gräns för att säkerställa en avskärmande trädridå mot Lökebergsristningen. Att naturmarkens/trädridåns vegetation ska bestå av uppvuxen skog har säkrats genom bestämmelse samt införande av utökad marklov för fällning av större uppvuxna träd. Fastighetsägaren avser förtäta och införa ytterligare lövträd i trädridån för att minimera möjlighet till sikt påverkan. Se även kapitel "Genomförandefrågor" för detaljer.

Beträffande hantering av kolningsgropar som påträffats inom planområdet, se kapitel "Fornlämningar".

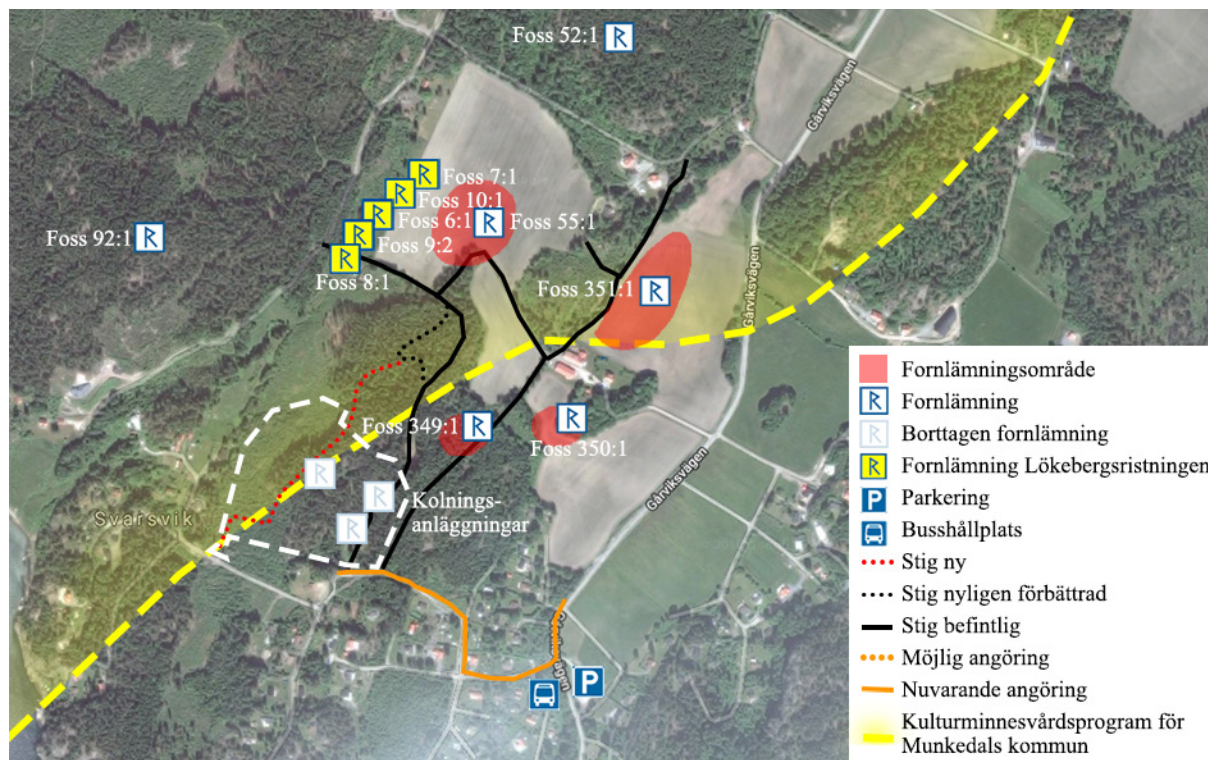


Illustration visar fornlämnningar och kulturmiljö i förhållande till planområdet. Befintliga förhållanden och möjliga förändringar för angöring och stigarnas sträckningar redovisas.

Avvägningar:

Värderingen om påverkan på kulturmiljön får göras från fall till fall och Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen på ett bra sätt beaktat påverkan på områdets kulturmiljö. Med den arkeologiska utredningen, landskapsbildanalysen och de utformningsåtgärder som vidtagits bedöms bebyggelsen kunna lokaliseras inom planområdet utan att det innebär någon påtaglig påverkan på områdets kulturmiljö. Länsstyrelsen har bedömt att en gränsbestämning av fornlämningsområdet inte behövs.

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

Arbete med att förbättra tillgängligheten till Lökebergsristningen har redan påbörjats. En del av sträckan för befintlig gångstig har förbättrats. Avsikten är framkomliga stigar med tydlig skyltning som leder vidare till Lökebergsristningen. Exploatören säkerställer att gångstig till Lökebergsristningen iordningsställs inom planområdet och kopplas till befintlig stig i samband med anläggning av vägarna inom planområdet. Kommunen avser att bidra till skötsel av gångstig till Lökebergsristningen.

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

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



Utblickar från Lökebergsristningen. Läge vintertid år 2020. Bebyggelsen kommer ej synas från den vänstra utblicken. En utblicksstudie har genomförts för den högra utblicken som vid tillfället har en lägre, uppväxande trädridå.



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



Utblicksstudie från Lökebergsristningen. Läge vintertid år 2020. Bestämmelser för byggnadshöjder gör att hus belägna högre upp i terrängen syns minimalt från Lökebergsristningen.

Streckade vita linjer visar var byggrätter är placerade; bakom träddridå.

MILJÖMÅL

Sveriges riksdag har formulerat 16 miljö kvalitetsmål varav fem är aktuella för denna detaljplan. Miljö kvalitetsmålen har tagits fram som ett led i att uppnå en ekologisk, ekonomisk och social hållbar utveckling. Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl de nationella som de lokala miljö målen.

Begränsad klimatpåverkan & frisk luft

Planförslaget innebär bebyggelse som kan ge ökad trafik. Planområdet är kopplat till servicecentrumet Munkedals tätort med kollektivtrafik och den planerade utbyggnaden av gång- och cykelväg kan uppmuntra till miljövänligt resande. I nuläget är frekvensen på bussavgångarna låg, men efterfrågan kan öka i och med exploatering av nya bostäder. Utöver detta finns det god tillgång till naturmiljö för rekreation i direkt närhet.

Ett rikt odlingslandskap

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

Hav i balans, samt levande kust & skärgård

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt VA-system. Rening och fördröjning av dagvatten kommer att ske inom planområdet vilket innebär att mängden dagvatten från området eller föroreningar som kan påverka Gullmarsfjorden inte kommer att öka. Vattenkvaliteten i Gullmars centralbassäng kommer inte att försämrats. Ett genomförande av planförslaget kan innebära att det blir fler åretruntboende i Gårvik vilket skulle bidra till en levande landsbygd och kust.

God bebyggd miljö

Inom planområdet bedöms det finnas goda förutsättningar att uppnå målet och erhålla en god och hälsosam vardags- och livsmiljö för de boende. Människor kommer inte utsättas för störningar eller hälsorisker och det kommer finnas en mycket god tillgång till närrekreation och närhet till naturupplevelser. Befintlig infrastruktur nyttjas vilket innebär minsta möjliga ingrepp i natur- och kulturmiljö och bidrar till en god hushållning med markresurser.

Ett rikt växt- & djurliv

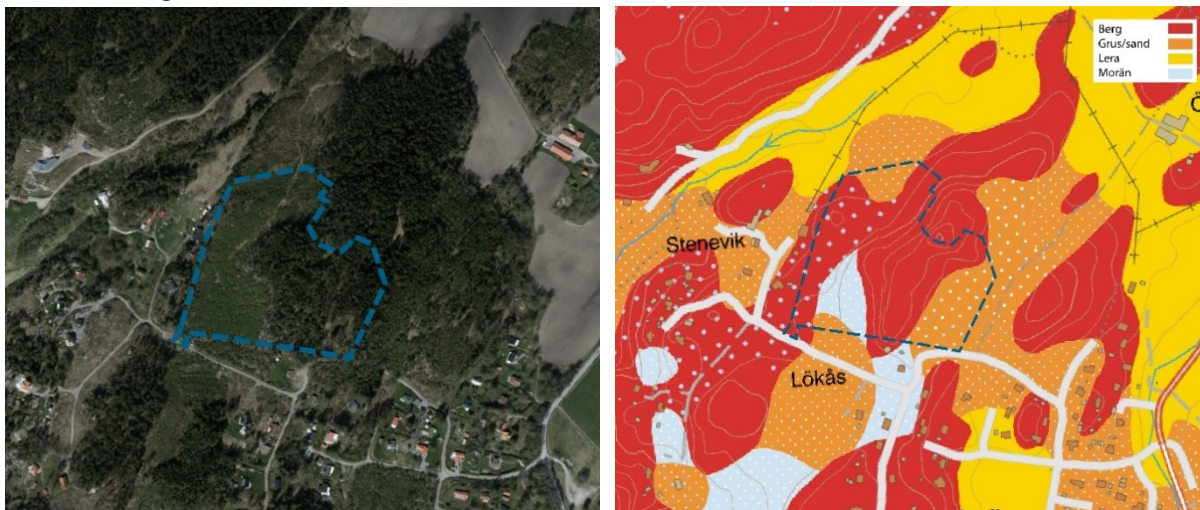
Att värna om den biologiska mångfalden säkerställs genom ytor av sammanhängande naturmark inom planområdet. Dessa är sammankopplade med stora omkringliggande naturytor för växt- och djurliv.

FÖRUTSÄTTNINGAR & PLANFÖRSLAG

NATUR

Mark, vegetation & odling

Förutsättningar:



Illustrationer visar skogsmark inom och kring planområdet samt en översiktlig jordartskarta.

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

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

Förändringar & konsekvenser:

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

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

Naturvärdesinventering

Förutsättningar:

En naturvärdesinventering med fördjupad artinventering har genomförts av Naturcentrum, 2020 med revidering 2021. I området noterades två områden med naturvärdesklass 3. Naturvärden kan delas in i 4 olika naturvärdesklasser från klass 1, högsta naturvärde till klass 4, visst naturvärde. Naturvärdesklass 3 motsvarar påtagligt naturvärde. En undersökning har genomförts beträffande hur föreslagna bebyggelse förhåller sig till de påträffade naturvärdesområdena.

Det finns tre områden med naturvärdesklass 3 inom planområdet. Två av dessa områden består av en varierande brantmiljö (bergsbranter). Biotopkvalitéer som pekas ut är de mossrika branterna och den döda veden. Föreslagna naturvårdsåtgärder är att lämna död ved i största möjligaste mån för att gynna de arter som lever på den.

Det tredje området med naturvärdesklass 3 har igenväxande hällmarkstallskog. Det finns senvuxna tallar och död ved i form av tallågor i olika åldrar, vilka pekats ut som biotopkvalitéer. Föreslagna naturvårdsåtgärder är att spara del av miljön närmast branten.

Inom planområdet finns också revlumner som är upptagen i 9 § artskyddsförordningen för att undvika att den grävs upp eller plockas för försäljning.

En bit utanför planområdet noterades gamla spår av spillkråka i form av angrepp på en tallhögstubbe. Spillkråka är upptagen i 4 § artskyddsförordningen.

Förändringar & konsekvenser:

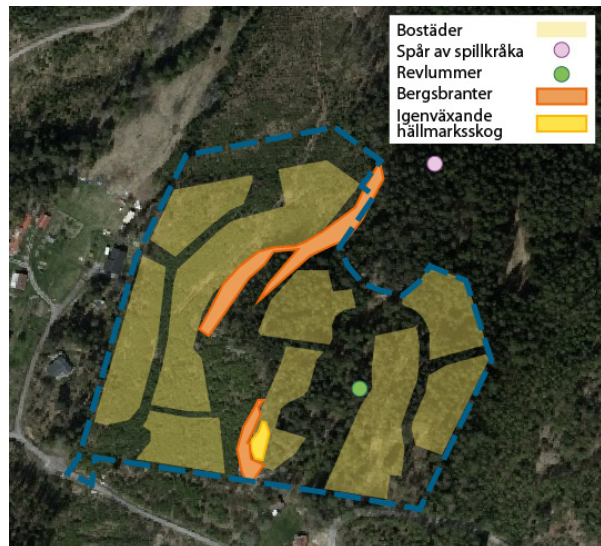
Slutsatsen utifrån naturvärdesinventeringen är att det inte finns några hinder för föreslagen exploatering.

Inom de två områdena med bergsbranter har fridlysta arter inte upptäckts, här föreslås död ved att sparas. Slutsatsen i utredningen är att påverkan från bebyggelse är obetydlig.

Då området med igenväxande hällmarksskog inte heller innehåller några fridlysta arter är det möjligt att bygga inom det området också.

Kvartersmark för bostäder har förlagts så att det inte berör området där det finns revlumner. Växten behöver inte flyttas vid plangenomförande och revlummern kan fortleva på platsen. Om man ändå önskar flytta växten till annan plats krävs att en dispens för åtgärd söks hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

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



Illustrationen visar naturvärden markerade i förhållande till planområde.

BEBYGGELSE

Förutsättningar:

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



Foto över omkringliggande bebyggelse från söder, mot Gårvik.



Foto över omkringliggande bebyggelse väster om Lökeberg, från havet.

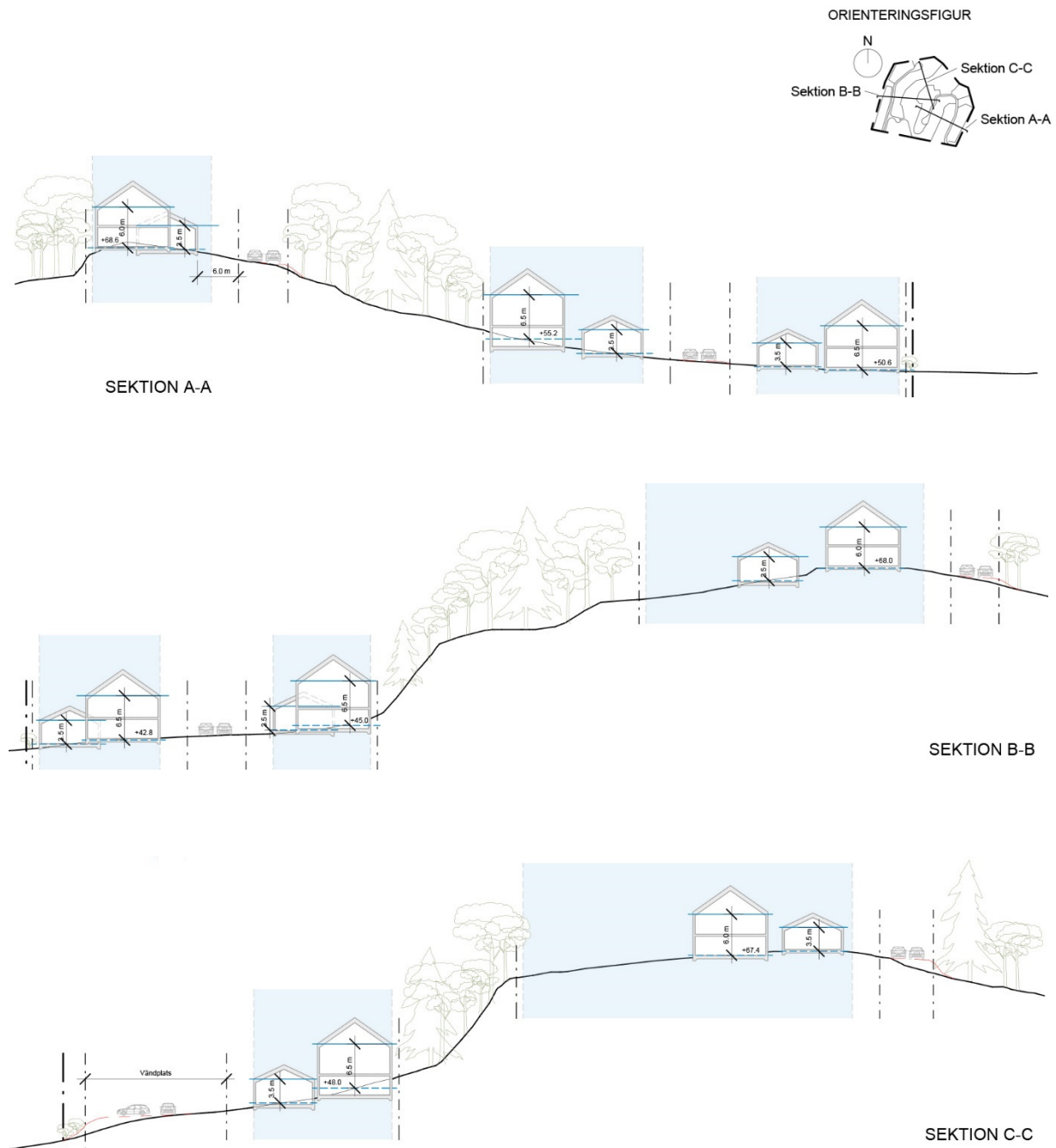
Förändringar & konsekvenser:

Planförslaget innebär att ny bebyggelse med skärgårdskaraktär kan tillkomma i området i form av cirka 20 - 30 bostadshus på tomter utmed två separata lokalgator. Husen kan anläggas som fristående villor eller också sammanbyggas till parhus. Husens placering följer terrängen, anpassas till landskapsbilden och klättrar upp längs berget. Byggrätternas placering ger byggnaderna utsikt, utan att utmärka sig för mycket utanför planområdet. Husen som placeras mot de högre partierna i terrängen får en lägre byggnadshöjd än övriga.

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

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



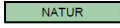
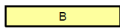
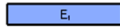

Nedan finns sektioner genom planområdet för att visa terrängens karaktär och hur man anpassat bestämmelserna för bebyggelse till områdets olika terrängförhållanden.


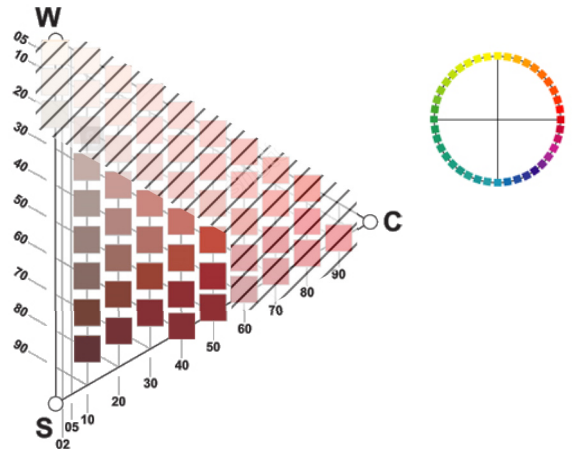


Sektioner tagna genom planområdets terräng och tomter. Observera att detta endast är exempel på hur byggrätter kan utnyttjas och byggnader kan placeras inom tomterna.

Planbestämmelser i plankartan kopplade till bebyggelse

Planområdets utformning styrs med följande bestämmelser, sammanställda i en tabell. Bestämmelser kopplade till dagvattensystemet redovisas i separat tabell i kapitel ”Dagvatten”.

Symbol	Planbestämmelse	Beskrivning & syfte
	Lokalgata	Två gatuområden planläggs för att trafikmata bostadsområdena. Gatuområdena är över 6 m breda och innefattar gator som kan anläggas med cirka 4,5 m bredd samt utrymme för vändplatser, hindersfria remsor, diken, slänter med mera. Användningen innefattar även gatuparkering.
	Bilparkering	Mark för parkeringar för besökande till området.
	Naturområde	Naturmark både omger bebyggelsen och utgör sammanhängande ytor för växt- och djurliv. Naturen i nordväst säkrar en yta för en trädridå för att minska påverkan på Lökebergsristningen.
	Bostäder	Bostäder av varaktig karaktär tillsammans med bostadskomplement möjliggörs.
	Transformatorstation	Ytor säkerställs för tekniska anläggningar.
lek₁	Lekplats	Yta säkerställs för placering av lekplats.
b₁/last₁	Maximal tillåten belastning är 30 kPa	Belastning som överstiger 30 kPa tillåts inte på marken.
skydd₁	Bergtekniska åtgärder och underhåll får genomföras	Möjliggör och uppmärksammar om att underhållsåtgärder ska genomföras vid berörda bergsslänter.
staket₁	Skyddsstaket får uppföras	Möjliggör och uppmärksammar om att skyddsstaket kan anläggas i naturmark vid planområdets branta partier.
skog₁ a₁	Vegetation ska motsvara ett sammanhängande område där träden har en höjd av mer än 5 m och där träd har en kronslutenhet av mer än 10 %	Yta för skog anges i naturmark för att säkerställa att större träd kommer finnas. Bestämmelsen motsvarar definitionen av skogsmark enligt skogsvårdslagen: <i>mark inom ett sammanhängande område där träden har en höjd av mer än 5 m och där träd har en kronslutenhet av mer än 10 % (eller har förutsättningar att nå denna höjd och kronslutenhet utan produktionshöjande åtgärder)</i> . Här gäller även utökad marklovpåbjudning vid trädfällning för träd med en stamdiameter över 0,5 m vid 1,5 m över mark.
	Högsta byggnadshöjd (BH) är 6.5 m respektive 6.0 m samt 4.0 m	Tvåvåningshus medges, det finns möjlighet till uppförande i suterräng i de fall terrängen och bestämmelser medger det. BH 6,5 m tillämpas där byggnader kan ta stöd i terrängen. BH 6 m tillämpas för byggnader som ligger högst upp i terrängen eller där risk för inverkan på grannhus finns. En sänkning från 6,5 m är en anpassning till terrängen och minskar risken för att byggnaderna ska inverka på landskapsbilden eller förändra upplevelsen av Lökebergsristningen. Ett av husen i det östra området har sänkts till 4 m då det har ett framträdande läge gentemot Stenviksvägen och nedanförliggande hus.

generell omfattn.	Takvinkel för huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 35 grader	Taklutningen ger möjlighet att uppföra byggnader vars utseende och karaktär smälter in i landskapet och skärgårdsmiljön. Högre och platta tak undviks.
generell omfattn.	Bostäder får uppföras som friliggande hus eller som parhus. Vid friliggande hus får huvudbyggnad vara max 150 kvm byggnadsarea (BYA). Vid parhus får varje enhet vara max 100 kvm BYA. Komplementbyggnader får vara max 80 kvm.	Ytor har avvägts och fastställts för anpassning till områdets specifika terrängförhållanden, kringliggande detaljplaner, landskapsbild och för att underlätta återtruntanvändning. En areabegränsning för parhus har lagts till för att intrycket på landskapet från de samlade enheterna inte ska bli för stort.
generell omfattn.	Inom fastighet får enbart 1 huvudbyggnad uppföras	Området ska utföras med småskalig karaktär och större, sammanhängande byggnader möjliggörs ej.
generell omfattn.	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m	Garage och uthus får uppföras med 3,5 m höjd från medelmarknivå till takfot.
	Marken får inte förses med byggnad	Prickmarken har studerats platsspecifikt och säkerställer att byggnad inte får uppföras på olämplig plats ur höjd-, terräng- eller trafik-säkerhetsaspekter.
generell omfattn.	Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm	Antalet nya tomter begränsas till cirka 20 - 30.
generell utformn.	Huvudbyggnad ska ha sadeltak	Bestämmelsens syfte är att bebyggelsens karaktär ska smälta in i landskapet och skärgårdsmiljön.
generell utformn.	Alla byggnader ska utformas med kulör som är lika med eller mörkare än NCS 3050	Bestämmelsen tar bort möjligheten för fasader med de ljusaste och skarpaste kulörerna för att undvika en negativ påverkan på landskapsbild. Kulörer typiska för skärgårdsmiljö som falu rödfärg, ockra, järnvitriol m fl är fortfarande möjliga. Genom begränsningen avses bebyggelsen i högre grad smälta in i landskapet vid utblickar från havet. Val av kulör begränsas inte. Följande färgintensitet och ljushet begränsas (skrafferade rutor utgår): 

<p>generell placering</p>	<p>Huvudbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns och minst 4 m från annan bostadsfastighet, alt sammanbyggnad i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns alt sammanbyggnad i fastighetsgräns. Avstånd till gata regleras till som minst 4 alt 6 m.</p>	<p>Fristående villor, parhus och komplementbyggnader (tex garage och förråd) kan uppföras. Avstånd från naturmark säkerställs till 1 m. Avstånd mellan fristående huvudbyggnad och annan bostadsfastighet regleras till 4 m. Byggnaders avstånd till fastighetsgränser och gata styrs också med prickmark och innebär att man kan underhålla byggnader på egen fastighet samt inte minskar sikten vid gatorna.</p>
----------------------------------	---	--

För eventuella murar, plank och dylikt som riskerar att på ett påtagligt sätt påverka landskapsbilden krävs bygglov. Inom planlagda områden krävs det även marklov för att förändra höjdläget på marken mer än 0,5 meter. Kommunen har därmed möjligheten att bevaka att även byggnadskomplement inte innebär en negativ påverkan på utblickar.

TURISM, SERVICE & FRIYTOR

Service & rekreationsområden

Förutsättningar:

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

Enlig ÖP 18 är genomtänkta grönområden inom och i direkt anslutning till samhällena viktiga för att skapa en bra miljö för människor att bo och leva i.

Förändringar & konsekvenser:

Planområdets behov av både kommersiell och offentlig service tillgodoses främst genom det serviceutbud som finns i Munkedal. Tillgängligheten till grönområden är mycket god i hela kommunen. Den aktuella planläggningen innebär en ny bostadsbebyggelse i lantlig miljö där omgivande markområden erbjuder rika tillfällen till rekreation och friluftsliv med strövområden, naturstigar och bad inom gångavstånd.

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

Lek, barnperspektiv & strövområden

Förutsättningar:

Barnens behov av skola, lek, säkerhet och trygghet ska beaktas vid framtagandet av en detaljplan. Inom och runt om planområdet finns det god tillgång på friytor i naturen. Planområdets tillgång till kringliggande friytor och rekreationsområden är väl tillgodosedd. Det finns flera badplatser i närheten av planområdet. Vid Gårviks badplats finns en mindre lekplats och ytor för spontan lek. Kommunen planerar även att utveckla badplatsen med en brygga längst berget mot lilla Gårvik. Vid Gårviks parkering finns en fotbollsplan och en boulebana. Förskola och skola finns idag i Munkedal dit man kan ta sig med kollektivtrafik och skolskjuts (se kapitel "Kollektivtrafik & gång- och cykelvägar).

Idag består närområdet i Gårvik främst av mindre grusvägar. Via stigar och mindre vägar går det bland annat att ta sig till Bergsvik, Svarsvik och Lökebergsristningen. Badplatsen och fotbollsplanen vid Gårviks parkering är idag viktiga målpunkter för barn i området. För att

förbättra situationen för barn i området kan stignätet utvecklas ytterligare. Den lantliga omgivningen har bra förutsättningar för barns säkerhet och trygghet vad gäller buller, luftföroreningar och trafik.

Förändringar & konsekvenser:

Planområdets tillgång till ströv- och naturområden är tillgodosedd. Barn kommer ha möjlighet till en god lekmiljö. Inom planområdet säkerställs ett utrymme där lek område eller lekplats ska anordnas, vilket blir en naturlig mötesplats för barn och vuxna. Lek i naturmark innebär positiva konsekvenser för barns lek, fysik, allmänna välmående och utveckling.

Behovet av skola och förskola uppfylls inom kommunens befintliga skolsystem i Munkedals tätort vilken kan nås med skolskjuts.

Remsor med naturmark planläggs igenom bostadsklungorna så att både djur och människor fortsatt ska kunna röra sig igenom området. Gröna stråk bevaras därmed inom planområdet. Stigar eller naturtrappor kan anläggas i terrängen på avsatt naturmark för att förbinda det västra och östra bostadsområdet samt skapa gångstigar för barn och vuxna.

Lekplatsen som planeras att anläggas inom planområdet avses kunna anknyta till områdets natur och kulturhistoria. Val av utrustning kan ge möjlighet för balansgång, klättring att bygga och vara i kojor eller möjliggöra tillgänglig lek vid exempelvis upphöjd sandlåda. Lekplatsen ska kunna användas av både barn och vuxna med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det kan även finnas möjlighet för vila och möten, då lekplatsen planeras att utrustas med bänkar och bord utformade för alla.



Foton med exempel på lekutrustning och lekplatsutformning som anknyter till naturen.

Trafiken kommer öka något i samband med plangenomförande, men buller och luftföroreningar kommer inte överstiga riktlinjer. Bebyggelsen inom planområdet avses bli en sund plats att växa upp på och vara en plats som barn kommer ha möjlighet att utforska och göra till sin.

Inom planområdet kommer blandtrafik trafikera lokalgatorna. Terrängen kommer inte tillåta några högre hastigheter, men det är viktigt att gatorna vid utförande utformas på ett så trafiksäkert sätt som möjligt som uppmanar till låga hastigheter och försiktighet för att värna om barnen. Särskilt vid viktiga korsningar där barn till exempel går till en lekplats.

Munkedals kommun har framtida ambitioner att i takt med större andel åretruntboende utöka möjligheten för kollektiva transporter. Gång- och cykelväg till Gårvik håller på att byggas ut. Detta ökar friheten och mobiliteten hos framför allt barn och ungdomar i området, som på ett säkert sätt kan ta sig mellan målpunkter.

FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar:

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

En arkeologisk utredning har genomförts av Västarvet Kulturmiljö 2018 där man undersökte planområdet för tidigare ej upptäckta fornlämningar. Under undersökningen påträffades fem kolningsgropar från medeltid (1320 - 1450 e. Kr) och historisk tid (1630 - nutid). Picea kulturarv genomförde därefter en arkeologisk förundersökning av kolningsgroparna under 2022 där fornlämningarna dokumenterades och togs bort.

Förändringar & konsekvenser:

Det förekommer inte längre några objekt inom planområdet som omfattas av kulturmiljölagens bestämmelser.

KULTURMILJÖ

Förutsättningar:

En del av planområdet ingår i kommunens kulturminnesvårdsprogram (1995) som redogör för det rika kulturhistoriska arv som kommunen har. Den långa kedjan av olika fornlämningstyper, som kan illustrera ett mycket långsträckt förhistoriskt skede, har stort vetenskapligt värde samtidigt som de tillför landskapet betydande estetiska värden.

Förändringar & konsekvenser:

Planförslaget kommer inte nämnvärt att påverka jordbrukslandskapet eller den långa kedjan av fornlämningstyper. Kulturminnesvårdsprogrammet utgörs av ett större område på Tungenäset där planområdet utgör en mycket liten del.

TRAFIK

Vägar

Förutsättningar:

Utanför planområdet

Planområdet nås från Munkedalsmotet via väg 813, väg 814, Gårviksvägen, Kårekasevägen och Stenviksvägen. Vägarna är cirka 5 till 5,5 meter breda och övergår från asfaltsväg till grusväg vid avfart från Gårviksvägen. Idag delar gående, cyklar och bilar på vägbanan, som på grund av grusvägarnas bredd och utformning inte inbjuder till höga hastigheter. På sommaren är trafikmängderna högre än under resten av året då trafik rör sig till fritidshus och badplatser. Under vinterhalvåret består trafikrörelserna nästan uteslutande av åretruntboende.

Trafiksituationen i närområdet har undersökts inom planarbetet. För att fastställa vilken vägsträckning som är mest lämplig som tillfart till planområdet genomfördes inledningsvis en konsekvensanalys av olika vägalternativ. Konsekvensanalysen undersökte ifall det finns någon möjlighet att angöra planområdet utan att passera Gårvik Västra samt de konsekvenser som uppstår ifall man använder tillfarten som passerar Gårvik Västra.

Konsekvensanalysen visade att angöring via vägalternativ A (Kårekasevägen - Stenviksvägen) ger minst påverkan på områdets kulturvärden och innebär minst påverkan och ingrepp i kringliggande miljö, stigar som används som åtkomst till strövområde, berg samt tidigare ej ianspråktagen jordbruks- och skogsbruksmark. Detta tillsammans med att man kan nyttja redan anlagd väg- och infrastruktur samt gällande servitut innebar att man valde att gå vidare med vägalternativ A. Länsstyrelsen Västra Götaland har godkänt vägalternativ A med hänsyn till ingrepp i kulturmiljö och angivit att övriga alternativ är olämpliga ur kulturmiljösynpunkt.

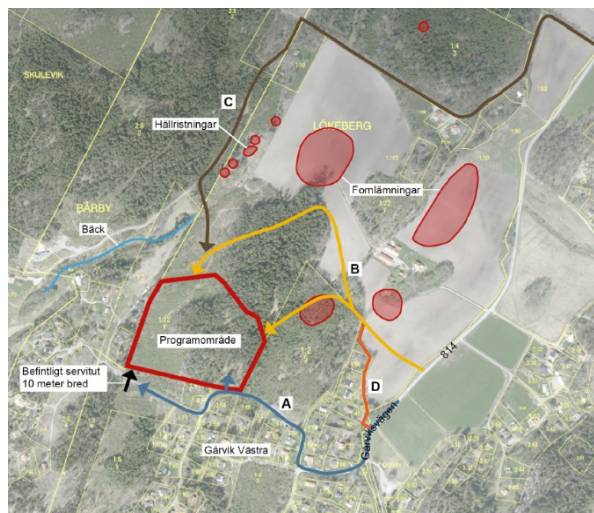


Illustration visar de olika vägalternativen som ingick i konsekvensanalys.

En trafikutredning har sedan genomförts av Ramboll för att visa vilka effekter planområdets tillkommande trafik kommer att ha på kringliggande vägnät samt för att visa ett vägutförningsförslag med högre trafiksäkerhet än idag. Möjligheten att bredda vägen samt undersöka ifall längslutningar kan understiga 8 % har undersökts.

Inom planområdet

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

Förändringar & konsekvenser:

Utanför planområdet Framkomlighet

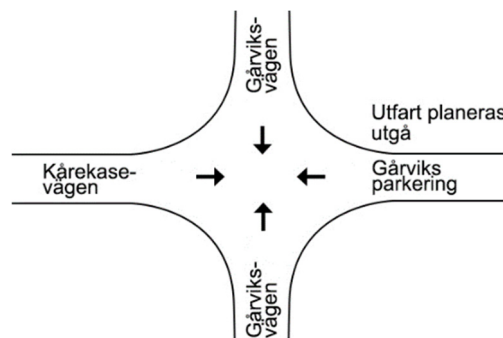
Trafikutredningen av Ramboll undersökte kapaciteten på de vägar som leder till planområdet vid nuvarande läge, vid plangenomförandet av Lökeberg och Gårvik Västra samt tar också höjd för uppräknade sommartrafiksiffror vid prognosår 2040. Trafikalstringen från planområdet beräknas ge ett tillkommande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



Illustration visar vägar som angör planområdet.

Kapacitetsanalysen utgår ifrån förmiddagstrafik under en sommardag och baseras på maxtimme trafik som utgår från sommardygns trafik (SDT) som är betydligt större än ÅDT, eftersom det är under sommartid som man kan anse alla fastigheter vara bebodda. En stor del av trafiken kommer då i riktning norrifrån på Gårviksvägen mot badplatsen och fördelar sig på infarten mot parkeringen (som utgår vid ett plangenomförande av Gårvik Östra) och fortsätter i södergående riktning. Under förmiddag väntas cirka 80 % av trafiken på Kårekasevägen vara på väg i riktning mot Munkedal. Under maxtimmen kommer cirka 11 bilar att alstras från planområdet Lökeberg och cirka 9 bilar från planområdet Gårvik Västra.

	Nuläge	Planerad exploatering	2040
Gårviksvägen Norr	140	160	185
Parkeringsplatsen	3	3	3
Kårekasevägen	40	60	70
Gårviksvägen Syd	10	10	11



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

Kapacitetsanalysen visar att kapaciteten är god, att den tillkommande trafiken är liten i sammanhanget och att kapacitetsproblem inte kommer att uppstå vid genomförande av detaljplanerna, både i nuläge och uppräknad trafikprognos år 2040 sommartid. Eftersom övriga korsningar, närmare planområdet, anses ha liknande utformning och belastas med lägre trafiktal, bedöms även dessa klara kapaciteten. Den mest belastade länken är Gårviksvägen norrifrån som i nuläget har en belastningsgrad på 0,13 och som vid planerad exploatering av båda detaljplaner och med trafikprognos för 2040 skulle ha en belastningsgrad på 0,18. Acceptabel maxbelastning är 0,6 och denna siffra skulle uppnås först om trafikflödet ökades med ytterligare 190 %. På övriga länkar är belastningsgraden i maxläget 0 - 0,05.

Tillkommande trafikflöden kommer inte ha någon märkbar påverkan på framkomligheten på intilliggande vägnät. Kapacitetsanalysen baseras på både utbyggnad av Gårvik Västra och Lökeberg. Ifall enbart Lökebergs byggs ut kommer trafikflöden ha en ännu större marginal till maxbelastningsvärdet. I framtiden kan eventuellt utfart från Gårviks parkering flyttas norrut och bilar till och från parkeringen kommer inte längre belasta korsningen.

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

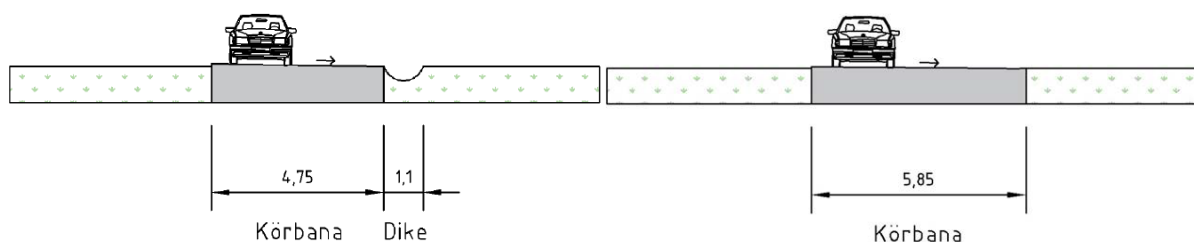
Utformning av Stenviksvägen & Kårekasevägen

Under planarbetet har man i PM Trafikutformning, Ramboll jämfört för- och nackdelar med vägbeläggning av tillfartsvägar med grus respektive med asfalt. Baserat på trafikutredningen, rekommendationer i Trafikverkets handbok för enskilda vägar samt berörda vägföreningars yttranden förordar kommunen att vägen fram till infarterna till planområdet asfalteras och förstärks. Omfattning och genomförande av åtgärd styrs i exploateringsavtal.

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

Tabell: utdrag från PM Trafikutformning, Ramboll. För- och nackdelar med asfalt respektive grusväg.

Vägen kan utformas med två olika avvattningsprinciper under projektering. Val av utformning baseras på vilken avvattningslösning som önskas samt önskad bredd på körbana. Alternativ 1 är en 4,75 meter bred väg där dike om cirka 1,1 meter anläggs vid sidan av vägen. Alternativ 2 är en 5,85 meter bred väg där dräneringsledning ligger under körbanan. För att möjliggöra en bredare väg förordar kommunen att vägen asfalteras och att avvattning sker enligt alternativ 2.



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

Alt 2. Väg med dräneringsledning under (asfalt).

Ramboll har genomfört en förprojektering av Kårekasevägen och Stenviksvägen med de två ovan föreslagna vägsektionerna. Förprojekteringen visade förslag på vägdragning och vilka åtgärder som skulle förbättra trafiksäkerheten för alla trafikanter i området.

Förprojekteringen har också identifierat ett flertal sträckor/platser som föreslås detaljstuderas ihop med entreprenadskede för förbättring av vägen. På vissa platser kommer vägen inte kunna utföras i trafikutredningens föreslagna bredd på grund av kringliggande fastighetsgränser. Breddning av väg kommer inte att ske in på privata bostadsfastigheter utan enbart på stamfastigheterna som i gällande byggnadsplan är allmän platsmark.

Tre alternativa lösningar för att undvika intrång på fastighetsmark har presenterats på sida 8 i PM Trafikutformning, Ramboll. Alternativ 1 innebär en ändring av vägens lutning i de berörda vägsträckorna, alternativ 2 innebär ett upptagande av höjdskillnader genom att anlägga stödmurar och alternativ 3 innebär lokala minskningar av körbanas bredd. Alternativ 1 och 2 är svåra att genomföra och i detta fall är det mest lämpligt att tillämpa alternativ 3. Bredden på körbanan minskas där det är nödvändigt vilket även bidrar till att hålla nere hastigheten. Den faktiska utformningen av väg och lokala anpassningar av bredder fastställs i entreprenadskedet.

I kurva som finns vid den östra planerade infarten till planområdet kan vägens sträckning justeras för att uppnå en högre trafiksäkerhet. Även utan justering uppfyller kurvan de krav och råd som finns i Trafikverkets dokument ”Vägar och gators utformning” enligt kompletterande siktstudier i PM Trafikutformning, 2020, Ramboll.

Vägens lutningar kan justeras i samband med entreprenad för att få en flackare lutning. På vissa sträckor längs vägen kommer lutningen att överstiga 8 % på grund av anslutningar till intilliggande fastigheter. De åtgärder som är mest lämpliga för området kan fastslås ihop med entreprenad i samråd med berörda vägföreningar. Det finns möjlighet att justera både sträckningen för kurvan vid östra infarten samt vägens längslutningar och bredd inom gränserna för gällande byggnadsplan från 1966. I naturremsan i Västra Gårвик finns plats för att skapa en ny mötesplats. Genomförandet av standardhöjning och vägens avvattningsmetod regleras i exploateringsavtal mellan exploatör och Munkedals kommun. Vägens utförande kommer beskrivas när vägen omprövas.

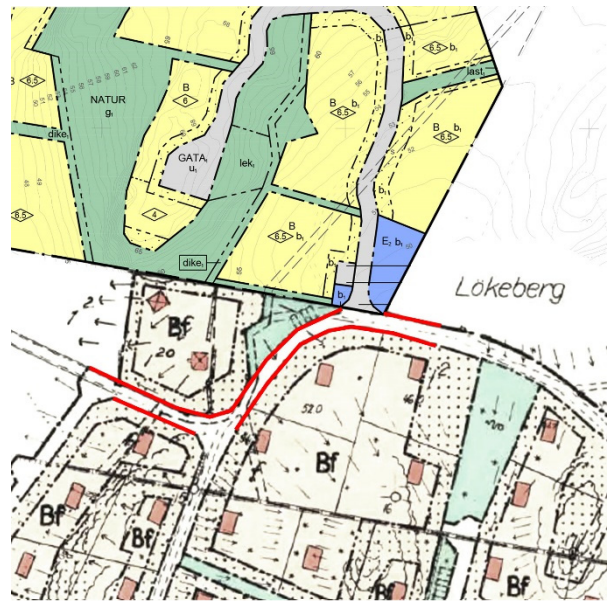


Illustration visar den kurva som gäller i befintlig byggnadsplan, markerad med rött. Denna kurva har en annan utformning i verkligheten.

Trafiksäkerhetsåtgärder som kommer vara lämpliga att tillämpa i till exempel korsningen Kårekasevägen - Stenviksvägen kan lyftas i samband med omprövningen av GA:1 i dialog med berörd vägförening. Trafiksäkerhet för gående beskrivs ytterligare under kapitel ”Kollektivtrafik & gång- och cykeltrafik”.

Inom planområdet

Lokalgator inom planområdet föreslås utföras med en vägbredd på 4,5 meter. Vägområden har planlagts för att vara minst 6 meter breda för att möjliggöra justeringar i vägsträckningens placering, bredd och höjd samt säkerställa yta för ledningar. Gator inom planområdet kan anläggas så att de inte lutar mer än 8 %; viss markanpassning, främst i öster, behöver tillämpas för att uppfylla detta. Vägarna och de två större vändplatserna är dimensionerade för sopbilar och större lastbilar. På lokalgatorna tillämpas blandtrafik för gång- och cykeltrafikanter. Befintliga naturstigar kopplas samman med de nya vägarna och iordninggjorda stigar ökar tillgängligheten till närrecreation i naturmiljö samt Lökebergsristningen.

Anslutningarna mellan planområdet och Stenviksvägen har undersökts. Den svårare östra anslutningen och sträckningen av Stenviksvägen som sker i kurva och backe har undersökts noggrannare och ett lösningsförslag som ger en funktionell korsning har presenterats i förprojekteringen. Sikt- och utformningsstudier har genomförts för den östra anslutningen både inför samrådsskedet och efter justering i granskningsskedet, sikt och utformning överensstämmer med de krav och råd som anges i Trafikverkets dokument ”Vägar och gators utformning”.

Anslutning från planområdet kan ske på egen mark och anslutning kan ske till både befintlig vägutformning och till den vägsträckning som föreslås i utredningen.

Kollektivtrafik & gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

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

Gång- och cykelbana saknas idag längs samtliga vägar. Gång- och cykeltrafik sker längs respektive väg och oskyddade trafikanter har ingen separerad vägbana.

Förändringar & konsekvenser:

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

Beslut om att anlägga en gång- och cykelväg mellan Gårvik och Munkedal har fattats av kommunstyrelsen 2018. Munkedals kommun avser att undersöka möjligheten att bredda gångbanan längs Gårviksvägen mellan parkeringen och badplatsen. Inom den närliggande detaljplanen för Gårvik Västra finns ett stignät som planeras att utvecklas och som tillsammans med de mindre grusvägarna möjliggör att de mest trafikerade vägarna kan undvikas av fotgängare.

Gångstig till Lökebergsristningen inom planområdet beskrivs under kapitel ”Fornlämningsmiljöer, Lökebergsristningen & landskapsbildanalys”.

Parkering

Förutsättningar:

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

Förändringar & konsekvenser:

Vid plangenomförande kommer alla bostadstomterna kunna nås från lokalgata och parkering kommer ske på egen fastighet. I områdets östra del kommer en parkering att anläggas intill lokalgatan och områdets infart för besökare till området. Genomförandet regleras i exploateringsavtalet.

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



Illustration visar stignät som planeras att utvecklas och som leder bland annat till Lökebergsristningen respektive Gårviks badplats.

TILLGÄNGLIGHET

Förutsättningar:

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

Förändringar & konsekvenser:

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

Tillgängligheten till planområdet förbättras genom gator och gångvägar som utformas med lämplig lutning. Via planområdet kommer man, via befintliga stigar, kunna fortsätta vidare till Lökebergsristningen. Inom planområdet kommer parkering att anordnas, vilket regleras i exploateringsavtalet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avloppsvatten & vattentäcker

Förutsättningar:

Kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten planeras för området. En översiktlig VA-utredning för Tungenäset gjordes av Sweco VBB Viak 2002. Utredningen pekar mot att tillgången på grundvatten på vissa delar av Tungenäset är för liten för att utan åtgärd klara av lokal försörjning för permanentboende. Detta klarläggande har lett till att en utbyggnad av VA-nätet till bland andra Bergsvik/Gårvik har påbörjats. Till dess att utbyggnaden är färdig är möjligheterna för nybyggnad av bostadsområden och förändring av befintliga fritidshusområden till åretruntboende begränsade.

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

För att nå Bergsvik och Gårvik kommer kommunen anlägga en markförlagd VA-ledning över Tungenäset via dalgången Frötorp - Skree - Pilegård och vidare utmed väg 814 mot Gårvik. Genom kommunalt omhändertagande och lokal rening i damm kommer belastningen på Gullmarn att minska, vilket är av väsentlig betydelse för miljön i fjorden. Utbyggnaden av VA-nätet är även en förutsättning för de planerade exploateringarna i områdena kring Gårvik.

Förändringar & konsekvenser:

Möjlighet att uppföra den föreslagna bostadsbebyggelsen kommer att finnas när det kommunala VA-nätet till Gårvik är utbyggt.

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

Hänsyn till vattentäcker (inventering och provtagning av brunnar) inom påverkansområdet kommer tas i samband med exploateringen och utbyggnad av VA-system. Dagvatten inom planområdet kommer att renas och fördröjas och bedöms inte påverka kvaliteten på vattentäcker nedströms. Dagvattenutredningens slutsats är att infiltration i planerade dammar bidrar till bibehållen grundvattenbildning.

För att ytterligare ta höjd för god fortsatt grundvattenbildning har det i plankartan införts en bestämmelse som innebär att maximalt 60 % av tomterna får hårdgöras. För att sedan kontrollera att brunnarnas status inte påverkas av detaljplanens genomförande kommer exploatören som verksamhetsutövare ansvara för besiktning enligt ett kontrollprogram gällande brunnarna. Detta beskrivs i exploateringsavtalet.

Dagvatten

Förutsättningar:

En dagvattenutredning genomfördes av Sweco under 2020 och kompletterades under 2022. I nuläget anses området ha god avrinningsförmåga på grund av dess höga läge i terrängen och riskerar inte att översvämmas vid nederbörd. Den höga höjden och avståndet till strandlinjen gör att området inte påverkas av stigande havsvattennivåer. Infiltrationsförmågan anses hög i de delar av området med mark som består av sand och morän (främst planområdets sydöstra del) och låg i de delar där marken är berg.

Den västra delen av planområdets dagvatten avleds nu mot recipienten Gullmarsfjorden. Detta sker främst ytligt via mindre diken och bäckar. Den östra delen av planområdet avleds ytligt åt öster samt via vägdikey mot Gårviksbäcken, vilken mynnar ut i Gullmarsfjorden vid Gårviks badplats. Gullmarn är ett Natura-2000 område samt skyddas av miljö kvalitetsnormer enligt fisk- och musselvattenförordningen. Gullmarn har idag måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Vid plangenomförande måste dagvatten hanteras inom planområdet och en försämring av vattenkvaliteten i Gullmarn får inte uppstå.

Förändringar & konsekvenser:

Dagvattenutredning med komplettering har gjorts för att; ta fram en bedömning av detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnormerna för Gullmarn, visa ett dagvattensystem som fördröjer och renar dagvatten med lokalt omhändertagande, det vill säga inom planområdet, samt föreslå åtgärder för att säkerställa en god skyfallshantering.

Dagvattensystemet i planområdet har dimensionerats för att hantera ett regn med återkomsttiden 10 år med klimatfaktor 1,25. Planutformningen ska ta hänsyn till ett 100-årsregn som är ett kraftigt skyfall som uppnås eller överträffas i genomsnitt en gång per 100 år. Ett sådant regn behöver inte tas om hand i dagvattensystemet men ska rinna undan från området utan att orsaka skador på bebyggelse inom eller nedströms om planområdet.

Inom planområdet utformas dagvattensystemet separat för de östra och de västra husområdena med lokalt omhändertagande. För båda områdena anläggs torra dammar dit regnvatten från naturmark och fastigheter kan ledas via väg och diken och sedan vidare ut ur området.

I de torra dagvattendammarna fördröjs och renas planområdets dagvatten. Den sydöstra torra dammen bedöms behöva en yta om cirka 350 kvadratmeter inklusive slänter. Marken och vägen i detta område lutar naturligt mot dammen. Dammen ska utformas med hänsyn till belastningsgränsen angiven i plankartan. Lämplig erosionskydd och anpassade släntlutningar kommer innebära att intilliggande vägar och mark inte kommer att påverkas av dammen.

Den nordvästra torra dammen bedöms behöva en yta om cirka 400 kvadratmeter inklusive slänter. I detta område kommer det behövas viss utfyllnad/schaktning för att marken och vägen ska luta mot dammen. En bestämmelse om minsta väglutning och lutningsriktning har införts i plankartan och ytor för de torra dammarna har säkrats med kvartersmark för teknisk anläggning.

Det finns behov av att anlägga avskärande diken inom planområdet för att styra 100-årsregn (extrem nederbörd/skyfall) till säkra ytliga avrinningsvägar. Avledning av regnvatten inom detaljplan ses som dagvatten/avloppsvatten eftersom dikena tjänar flertalet fastigheter (MB 9 kap 2 §). De avskärande dikena kommer ingå i detaljplanens dagvattensystem och yta för dikena säkerställs i plankartan på natur- respektive kvartersmark med lämplig placering och bestämmelser.

Avskärande diken anläggs i de mittersta delarna av planområdet och kommer motverka påverkan på bebyggelse inom planområdet. Vatten leds sedan till planområdets vägar som utformas med motveck och styr vattnet till kommunala dagvattensystem. På detta sätt skär man även av olämpliga rinningsvägar ut ur planområdet vilka i annat fall hade kunna påverka bebyggelsen på grannfastigheter. Varje fastighetsägare inom planområdet kommer också vara ansvarig för att avvattning från den egna fastigheten sker till kommunal anslutningspunkt så att vatten inte rinner ut och orsakar skada på närliggande fastigheter.

Utanför planområdet kommer dagvatten och skyfallsvatten från det västra husområdet att ledas mot norr med avrinning till naturmark i nordväst. Vattnet leds därefter via en bäck och vidare till havet nedströms planområdet. Dagvatten och skyfallsvatten från östra området kommer att ledas mot söder via väg, damm och diken och vidare nedströms mot Gårviksbäcken och vidare mot havet.

För befintliga fastigheter väster om planområdet kommer situationen vid ett 100-årsregn att förbättras då avrinningsvägarna skärs av och styrs norrut. För att förbättra förhållanden för fastigheter i Gårvik avser kommunen anlägga ett dike som kan omhänderta dagvatten och leda det vidare till befintliga avrinningsvägar.

Dagvatten från planområdet kommer att fördröjas till motsvarande befintlig avrinning och flöden kommer inte att öka. Beräkningar beträffande tillåten belastning av näringsämnen har genomförts som sedan jämförts med planområdets utsläppsmängder. Planområdets näringsämnestillskott överskrider inte beräknad tillåten belastning och sammantaget bedöms inte genomförandet av detaljplanen påverka miljö kvalitetsstatusen i Gullmarn.

Utrymme för planområdets dagvattensystem och skydd mot översvämningar har säkerställts i plankartan genom följande utformning och bestämmelser, sammanställda i en tabell:

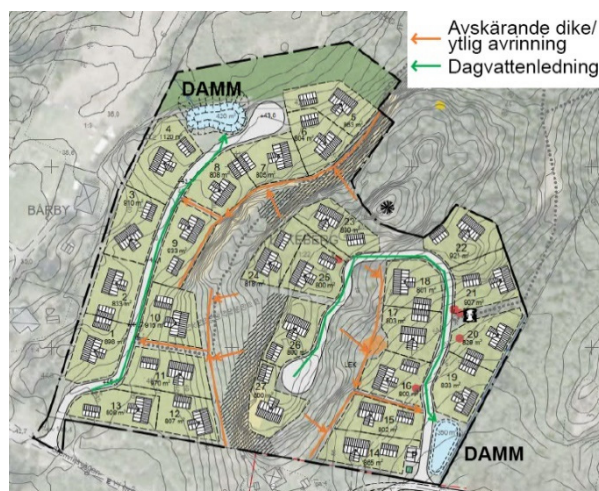
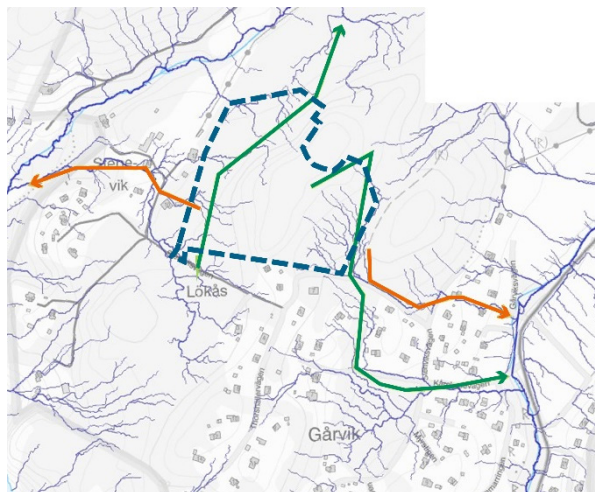

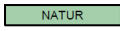
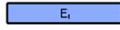


Illustration över föreslaget dagvattensystem och skyfallshantering.



Nuvarande rinnvägar visas i orange. Efter genomförande föreslås nya rinnvägar i grönt.

Planbestämmelser kopplade till dagvatten

Symbol	Planbestämmelse	Beskrivning & syfte
	Lokalgata	Gatuområden planläggs för att det ska finnas tillräckligt utrymme för dagvattenhantering, gator ska kunna utformas med motveck/lågpunkt i gata för att leda skyfallsvatten.
	Naturområde	Naturmark har förlagts med lämplig placering för att säkra stråk till lågpunkter och för anläggande av diken.
	Damm	Ytor säkerställs för placering av de torra dammarna. Yta finns för slutjustering av placeringen och storlek av dammarna i genomförandeskedet.
m₁/dike₁	Dike	Yta med prickmark och dikesbestämmelse har förlagts på delar av kvartersmark respektive allmän platsmark vilket möjliggör för 3 meter breda dikesstråk.
lutn₁	Minsta lutning är 1 %, lägsta markhöjd ska vara i norr	Den västra gatan ska luta 1 % med nordlig riktning, så att området får en utformning med lägsta punkt vid den torra dammen i norr.
b₂	Källare får inte finnas	Byggnader väster om den västra gatan får inte förses med källare för att undvika översvämningsrisk av dessa.
b₃	Lägsta golvnivå minst 0,3 m över den intilliggande gatans marknivå.	Bestämmelsen innebär att byggnader/tomter ska utformas för att möjliggöra självfall mot gata.
generell omfattn.	Endast 60 % av fastighetsarean får hårdgöras	Bestämmelsen har införts för att säkerställa en god infiltrationsmöjlighet på tomtmark och grundvattenbildning. Med hårdgöras menas att respektive bostadsfastighet inte får beläggas med mer än 60 % material som tar bort möjligheten att släppa igenom dagvatten (tex byggnad, asfalt, plattor, sten, hårt packat grus mm). En del av planområdet består av berg i dagen; redan ej genomsläpplig yta berörs inte av bestämmelsen.

Kommande klimatförändringar som kan drabba planområdet är rikligare och mer frekventa regn. I dagvattenutredningen har man tagit höjd för ett ändrat framtida klimat med en 25 % ökning av regn genom att tillämpa en klimatfaktor på 1,25 vid uppräknings av framtida flöden.

Vid ett regn med 100-års återkomsttid riskerar inte området att översvämmas. Vatten kan vid dessa tillfällen avledas ytligt och byggnader bör därför höjdsättas och utformas för att antingen ligga högre än angränsande mark eller utan källare så att skador inte uppstår.

De tillkommande hårdgjorda ytorna kan ge större flöde och något snabbare avrinning till mark utanför planområdet. Vid 10-års regn fördröjs vattnet inom planområdet. Vid 100-årsregn styrs vatten ut från planområdet via avskärande diken och vägar till nedströms liggande lågstråk i befintlig terräng och befintliga samt planerade öppna lösningar/diken där vattnet kan bromsas upp så att det sedan på ett säkert sätt når slutrecipienten utan att orsaka skada på nedströms liggande bebyggelse. Vid 100-årsregn bör flöden förbildas de torra dagvattendammarna för att endast rena det mest förorenade vattnet.

Översvämningar utanför planområdet

Förutsättningar:

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

Översvänningsproblematiken har utredds i Hydrologisk modellering Gårvik 2020. Då vägen på vissa sträckor kan översvämmas med 35 centimeter vid ett 100-årsregn, finns det risk för att exempelvis räddningstjänst får svårt att ta sig fram. På den norra sträckan av Gårviksvägen är vattennivåerna lägre och den klassas inte som ett riskområde.

Utmed Stenviksvägen, utanför planområdet finns en lågpunkt i terrängen där vatten riskerar att samlas vid höga vattenflöden.

Förändringar & konsekvenser:

Den hydrologiska modelleringen visar att det finns olika lösningar på översvänningsproblematiken. Till viss del kan rensning av diken och/eller ett byte av dagvattentrummor avhjälpa problematiken vid en eventuell översvämning på vägen.

Det finns en alternativ sträcka som kommer i ordningställning av kommunen och då kan nyttjas för att undvika den översvänningsdrabbade sträckan. Denna vägsträckning förväntas inte översvämmas vid ett regn med 100-års återkomsttid. För att säkerställa tillgängligheten med utryckningsfordon till planområdet bekostar och utför kommunen en standardhöjning av tänkt alternativ väg. Vägen kommer då dimensioneras för att klara samhällsnyttig trafik.

En reviderad dagvattenutredning har utförts av Markera för att se hur norra delen av Gårviksvägen påverkas vid ett 100-årsregn. Utredningen kom fram till att vägen på ett ställe kan drabbas av maximalt 20 centimeter vatten, en nivå som kommunen anser är acceptabel.

Den lågpunkt som finns i Stenviksvägen kommer att åtgärdas vid projektering och standardhöjning av Stenviksvägen i samband med denna detaljplans genomförande. Åtgärden regleras i exploateringsavtalet.

Värme

Förutsättningar:

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

Förändringar & konsekvenser:

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

El, tele & bredband

Förutsättningar:

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

Förändringar & konsekvenser:

Planområdet kan koppla på befintligt el- och telenät, yta för en ny transformatorstation har planlagts vid områdes östra infart. Anslutning sker också till befintligt framdraget fibernät.

Avfallshantering

Förutsättningar:

Munkedal är tillsammans med Lysekil, Sotenäs och Tanums kommuner delägare i Rambo som sköter avfallshanteringen. Närmaste återvinningscentral är Hästesked.

Förändringar & konsekvenser:

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

HÄLSA & SÄKERHET

GEOTEKNIK

Markteknisk undersökning

Förutsättningar

Planområdet består av ett kuperat område där höjderna varierar mellan + 43 och + 64 meter över nollplan. Bohusgeo har genomfört en markteknisk undersökning 2020 med komplettering 2021 samt en geoteknisk utredningsrapport 2020 som kompletterades 2021. Områdets släntstabilitet, markbeskaffenhet och lämpliga grundläggningsmetoder har undersökts.

Utredningen delar in planområdet i tre olika delar. Område 1: sonderingsdjupet varierar mellan cirka 1 - 3 meter. Marksektionen består av vegetationsjord, silt och sand samt friktionsjord vilande på berg. Område 2: tunt jordtäckte på berg alternativt berg i dagen. Område 3: sonderingsdjupet varierar mellan cirka 1 - 8 meter. Marksektionen består av vegetationsjord, silt och siltig torrskorpelera samt friktionsjord vilande på berg. Inom begränsade partier finns lera.

Stabilitetsberäkningar har genomförts som visar att släntstabiliteten inom område 1 och 2 är tillfredsställande. Beräkningarna kompletterades 2021 enligt yttrande från statens geotekniska institut. I område 3 har beräkningar gjorts i olika sektioner med både plana och cirkulär-cylindriska glidytor för att avgöra släntstabiliteten, som i sitt nuvarande förhållande bedöms vara tillfredsställd.



Illustration visar den geotekniska utredningens områdesindelning.

Förändringar & konsekvenser:

Släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande för den planerade bebyggelsen i område 1 och 2. Förhållandena för grundläggning inom planområdet anges vara goda och det bedöms att grundläggning kan ske direkt i mark, se även kapitel "Bergras & blocknedfall".

I område 3 bedöms den planerade bebyggelsen kunna utföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande och beräkningarna klarar säkerhetsfaktorerna för ny bebyggelse. Område 3 har planlagts med en belastningsbegränsning om 30 kPa för att säkerställa att en större belastning (än tillåten markanvändning för bostadsbebyggelse) inte tillåts i området.

Bergras & blocknedfall

Förutsättningar:

Bergab har genomfört en bergteknisk utredning 2021 för att klarlägga de bergtekniska förutsättningarna och bedöma var det finns risker samt vilka åtgärder som behövs. Sprickbildning, bergarter, strukturer och blocknedfall har besiktigats.

Rapporten redovisar de fem större bergslänterna och deras karaktär samt redovisar riskområden. De block som idag ligger i släntfot är nästan uteslutande vegetationstäckta och inga omkullvälta träd finns att se vilket tyder på en låg aktivitet. Bergsstabiliteten på höjdryggen samt i plana

partier bedöms vara god, medan den i de högre bergsslänterna bedöms vara lägre. Några instabila block observerades och mot plangränsen i norr noterades ett mindre rasparti.

Förändringar & konsekvenser:

Rapportens slutsatser är att viss risk för blocknedfall och ytliga ras i befintliga slänter bedöms finnas.

Grundläggning på berg enligt planförslaget bedöms kunna utföras utan ytterligare grundförstärkning på större delen av planområdet. På identifierade riskområden behövs dock aktsamhet och några åtgärder vidtas. Åtgärderna kommer att tillämpas innan marken bebyggs och genomförandet regleras i exploateringsavtalet.

Rekommendationer är att byggnader inte bör förläggas i områden där nedfallna block ligger och att schaktning inte bör ske i branta blockslänter, eftersom ovanliggande block kan destabiliseras. Bebyggelse/kvartersmark planeras inte inom berörda områden.

Vid vibrationsalstrande arbeten som sprängning eller utlastning av massor i direkt anslutning till de högsta bergsslänterna bedöms det kunna uppstå viss risk för destabilisering av block (främst vid bergsslänter 2, 3 och 4, markerade i illustration).

Vid entreprenad bör åtgärderna vara besiktning och eventuell skyddskrotning innan schakt eller andra arbeten under slänten påbörjas. Vid eventuellt sprängning nära befintlig bebyggelse (exempelvis vid fastigheterna Bårby 1:3 eller Lökeberg 1:111) bör slänten besiktigas efter varje sprängning. Om markarbete i blockslänter inte kan undvikas bör utökad schakt för att ta bort ovanliggande potentiella instabila block tillämpas. Ovanliggande block kan också säkras på andra sätt, exempelvis genom omstapling, förankring eller genom stödkonstruktioner.

Vid nya bergschakt ska bergssakkunnig bedöma eventuella behov av förstärkning eller annan typ av åtgärd innan sprängning påbörjas. Efter avslutad schaktning ska bergrensning av kvarstående bergschaktväggar genomföras och bergssakkunnig ska bedöma eventuella behov av förstärkningsåtgärder, exempelvis bultning samt genomföra besiktning innan byggnation påbörjas. Över lag ska försiktighet iakttas vid sprängningsarbeten. Det rekommenderas att bergschakt, bergsskärningar och samtliga bergsslänter inspekteras 20 år efter avslutad entreprenad. Eventuell isrensning eller montering av isnät kan behövas under vintern. Ansvar för framtida underhåll redovisas i kapitel "Genomförandefrågor - Berg & lösa block".

Markradon

Förutsättningar:

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

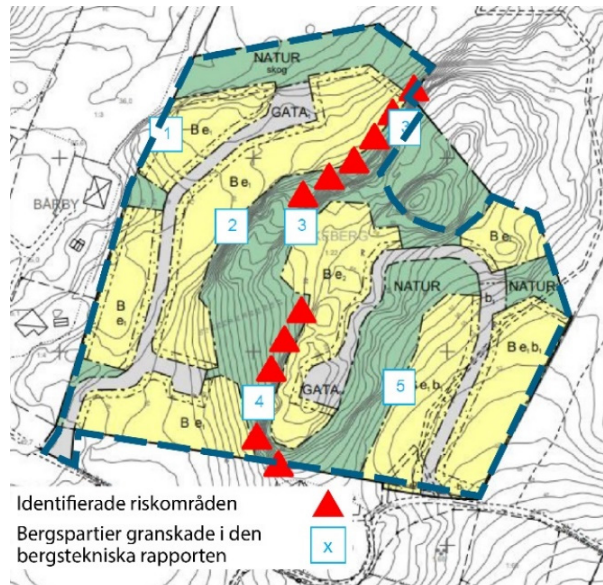


Illustration visar identifierade riskområden för blocknedfall.

Förändringar & konsekvenser:

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

BRAND

Förutsättningar:

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

Förändringar & konsekvenser:

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

VÄGTRAFIKBULLER

Förutsättningar:

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

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

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

I nuläget finns inga vägar i det framtida planområdet. Vägarna som idag leder fram till det kommande planområdet försörjer omkringliggande fritidshus och permanentboende. Anslutningen planeras gå via Kårekasevägen och Stenviksvägen som idag är grusade vägar där man kör i låg hastighet.

En översiktlig kontroll av nuvarande ljudnivåer har genomförts i planarbetet. Ljudvärden baseras vanligen på årsdygnstrafik (ÅDT), men här har sommardygntrafiken (SDT) använts då trafiken är högre under sommarsäsong. Bullerkontrollen med "Tyrens road noise" har utgått från att vägarna ligger på landsbygden med bebyggelse inom 10 meter från vägen. Kårekasevägen har i nuläget cirka 375 SDT och lutningar på 8 %, medan Stenviksvägen har cirka 155 SDT och 10 % lutning på vissa partier. Vid bullerkontroll har nuvarande SDT avrundats uppåt till närmsta 100-tal. Ekvivalent ljudnivå anges då vara cirka 51 dBA 10 meter från Kårekasevägen och cirka 49 dBA 10 meter från Stenviksvägen.

Enligt undersökningen bedöms ljudnivån ligga under bullerförordningens riktlinjer, även om de maximala ljudvärdena ökar vid lastbilspassager.

Förändringar & konsekvenser:

Lokalgatorna inom planområdet kommer endast betjäna tomterna och parkeringen inom planområdet vilket innebär att trafikmängderna och hastigheterna kommer att vara låga i sammanhanget. Enligt Rambolls trafikutredning kommer området alstra en årsdygnstrafik (ÅDT) på cirka 115 fordon. En kontroll av ljud med ”Týrens road noise” har genomförts för vägarna inom planområdet. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna bedöms inte överstiga riktvärdena i bullerförordningen.

Trafiken på befintliga vägar kommer att öka i och med detaljplanens genomförande, samt utbyggnaden av intilliggande detaljplan Gårvik Västra. En kontroll av ljudnivåer har genomförts för den sommardygnsstrafik båda detaljplanerna kommer att alstra med uppräknade siffror för prognosåret 2040 (enligt Rambolls trafikutredning). Kårekasevägen har beräknats ha cirka 700 SDT och Stenviksvägen cirka 400 SDT. Med de förutsättningar som de befintliga vägarna har (se stycke förutsättningar) ger det en ekvivalent ljudnivå på 54 respektive 51 dBA 10 meter från vägarna.

Enligt undersökningen bedöms ljudnivån ligga under bullerförordningens riktlinjer på 60 dBA, även om de maximala ljudvärdena ökar vid lastbilspassager. Vid byggnation kan lastbilstrafiken och maximala ljudnivåer öka, men detta är oundvikligt och påverkan på befintlig bebyggelse bedöms som godtagbar. Utbyggnad kommer att ske över en tid i liten skala, vilket ger en lägre total ljudpåverkan,

Om man bara utgår från den trafik ett genomförande av detaljplan Lökeberg kommer att alstra kommer trafikflödena vara cirka 100 fordon färre och ljudvärden ytterligare lägre. Då asfaltering av vägen förordas kommer detta också leda till lägre bullernivåer.

RISK FÖR FALL & SÄKERHET

Förutsättningar:

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

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

Förändringar & konsekvenser:

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

Det kommer vara den skötselansvarige för naturmarken (samfällighetsförening för gemensamhetsanläggning) som ansvar för att uppföra skyddsräcken inom naturmark om de bedömer att åtgärd behöver vidtas mot risk för fall utanför tomt-/kvartersmark. En bestämmelse har införts i plankartan för att säkerställa att det inte finns några hinder för att anlägga skyddsstaket på planområdets naturmark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Samråd:	kvartal 4 - kvartal 1	år 2020 - 2021
Granskning:	kvartal 1	år 2022
Antagande:	kvartal 3	år 2022

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Allmän plats

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse med karaktär och utseende som ska smälta in i landskapsbild och skärgårdsmiljö. Området är en utveckling av Gårvik, som idag främst fungerar som ett fritidshusområde. Då det är cirka 9 kilometer till Munkedals tätort där närmsta samhällsservice finns och omkringliggande bebyggelse har enskild skötsel av vägar, finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskap innebär ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser inom planområdet (natur, gata, lekplats och parkering). Utbyggnaden regleras i exploateringsavtal. Planområdet föreslås att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten (kommunalt omhändertagande).

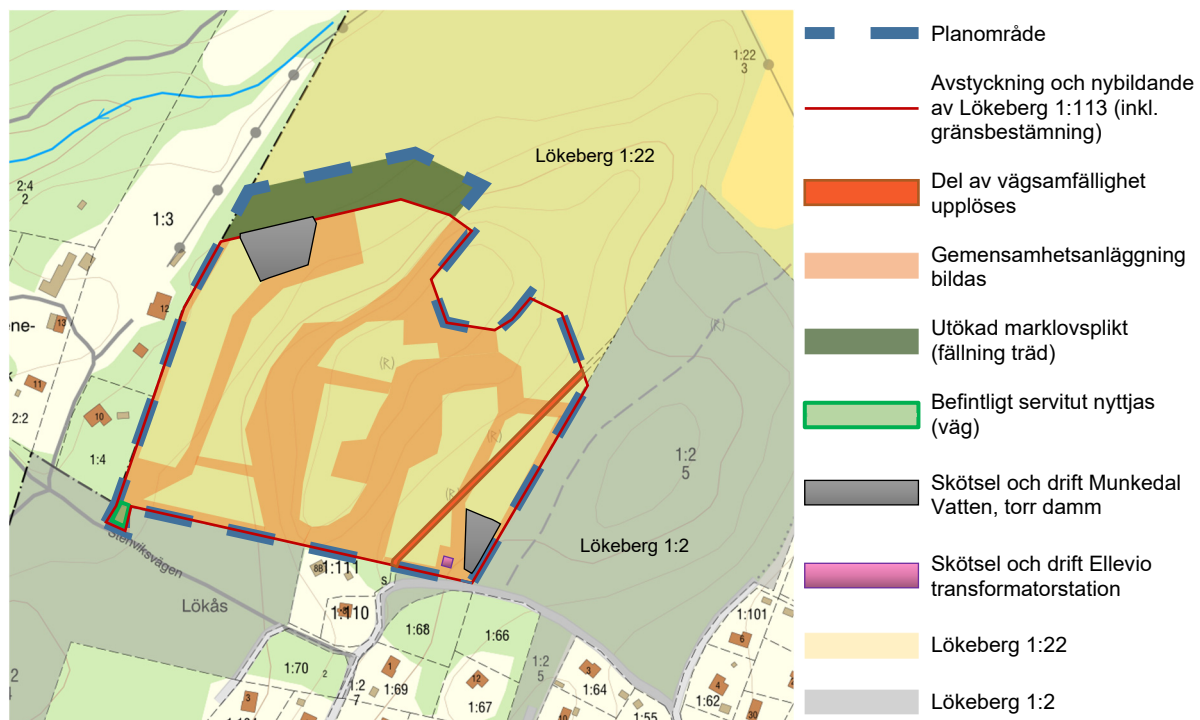


Illustration visar förutsättningar och konsekvenser för detaljplanens genomförande.

Avtal

Ramavtal

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

Exploateringsavtal

De slutliga förutsättningarna för exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal som ska godkännas av samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommun innan detaljplanen antas.

Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplanen avseende mark som inte ägs av kommunen. Avtalet upprättas mellan kommunen och exploatören (fastighetsägaren/byggherren).

Exploateringsavtalet kommer att reglera:

- Anläggandet av allmän platsmark inom planen så som gator, el- och teleledningar, diken, lekplats och parkeringar.
- Genomförande av förbättringsåtgärder på och förstärkning samt asfaltering av vägsträckorna och tillhörande avvattning för Kårekasevägen och Stenviksvägen. I samband med detta ska en lågpunkt som finns i Stenviksvägen åtgärdas för att undvika vattenansamling.
- Anläggande av gångstig som ansluter till befintlig stig mot Lökebergsristningen.
- Genomförande av säkerhetsåtgärder samt besiktningar av sakkunnig beträffande förekomst av lösa block på naturmark.
- Finansiering av en eventuell gångväg för att utveckla stignätet i Västra Gårvik samt finansiering av dagvattendike i Västra Gårvik.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs enligt tecknat exploateringsavtal är att exploatören är ansvarig för genomförandet. Genom avtalet säkerställs det att nödvändiga åtgärder utförs både inom och utanför planområdet och enligt den standard som kommunen anser lämplig. Sanktionsåtgärder har införts i exploateringsavtalet och gäller ifall överenskomna åtgärder inte genomförs inom avsatt tid.

Utförligare beskrivningar om ansvarsfördelning, konsekvenser av detaljplanens genomförande med stöd av exploateringsavtalet och kostnadsfördelningar gällande anläggning, skötsel och drift kommer i efterföljande texter.

Övriga avtal

Genomförandeavtal tecknas med Munkedals Vatten AB beträffande markåtkomst och utbyggnad av kommunala vatten, dagvatten- och spillvattensystem.

Avtal tecknas också med Tungenäset Fiber ekonomisk förening beträffande anslutning till fibernät.

ANSVAR- & KOSTNADSFÖRDELNING

Följande tabell visar översiktlig ansvarsfördelning:

Anläggning	Genomförande	Drift
Bostäder	Exploator/fastighetsägare	Fastighetsägare
Gata	Exploator	Gemensamhetsanläggning
Åtgärder tillfartsväg	Exploator	Vägförening
Transformatorstation	Ellevio AB	Ellevio AB
Avfall	Rambo AB	Rambo AB
Vatten-, spillvatten & dagvatten	Munkedals Vatten AB	Munkedals Vatten AB
Dagvattendammar	Munkedals Vatten AB	Munkedals Vatten AB
Övriga diken för natur- och skyfallsvatten	Exploator	Gemensamhetsanläggning
Natur (stigar mm)	Exploator	Gemensamhetsanläggning
Natur (skog i norr)	Exploator/fastighetsägare	Fastighetsägare
Stig till Lökebergsristningen	Exploator	Exploator
Bergtekniska åtgärder	Exploator	Gemensamhetsanläggning
Bergtekniskt underhåll	Gemensamhetsanläggning	Gemensamhetsanläggning
Lek	Exploator	Gemensamhetsanläggning
EI	Ellevio AB	Ellevio AB
Tele	Skanova AB	Skanova AB
Fiber	Fiberförening	Fiberförening

Dagvattensystem

De avskärande diken inom området har till syfte att leda dagvatten och skyfallsvatten från naturområde via väg till damm och vidare i befintliga ytliga avrinningsvägar. Regnvatten, som är ett tillfälligt flöde, avleds för flera fastigheters räkning och definieras som avloppsvatten enligt miljöbalken. De avskärande diken är således till för bortledning av avloppsvatten inom detaljplanen och anses därför inte utgöra markavvattning, då diken är en del av detaljplanens dagvattensystem.

Ytor för de avskärande dikenas placering har säkrats med bestämmelser i plankartan och kommer att anläggas och bekostas av exploator, vilket styrs i exploateringsavtalet. Den kommande gemensamhetsanläggningen och dess samfällighetsförening kommer att ansvara för skötsel och rensning av diken förlagda på naturmark inom planområdet. Dagvattendike som behöver anläggas utanför och nedströms planområdet inom allmän plats natur inom Västra Gårvik föreslås skötas av Munkedals Vatten AB.

Munkedals Vatten AB ansvarar för omhändertagande av dagvatten enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster via ledningar från kvartersmarken till två torra dammar som anläggs inom planområdet. De två torra dammarna placeras och dimensioneras enligt dagvattenutredningen och markyta för dammarna säkerställs med användningen teknisk anläggning i plankartan. Munkedals Vatten AB ansvarar för anläggning, drift och skötsel av ledningar och dammar som ingår i kommunalt omhändertagande och får åtkomst till mark för dammarna genom förslagsvis nytt avtalsservitut.

Munkedals Vatten AB tar ut en dagvattentaxa från fastighetsägare för att täcka kostnader gällande anläggning och skötsel.

Gemensamhetsanläggning & samfällighetsförening

Exploator ansvarar för uppförande och kostnader som hör till vägar, vändplatser, lekplats och parkeringsplatser (allmän plats med enskilt huvudmannaskap) inom planområdet.

En gemensamhetsanläggning (GA) med tillhörande samfällighetsförening (SF) kommer att bildas för skötsel och drift av vägar, vändplatser, parkeringar och lekplats inom planområdet. Samma SF kommer att ansvara för skötsel av dagvattendiken. Huvuddelen av naturmarken inom planområdet kommer att ingå i GA och naturmarkens underhåll och skötsel kommer att ansvaras för av SF. Eventuellt kan en separat GA bildas för återkommande framtida underhåll och besiktning av bergsslänter. Se kapitel ”Genomförandefrågor - Berg & lösa block” för beskrivning.

Planområdet föreslås trafikmatas via gemensamhetsanläggning Lökeberg GA:1 (Lökås - Steneviks vägsamfällighet). Se kapitel ”Konsekvenser samfälligheter och gemensamhetsanläggningar” för beskrivning av hantering.

Bildandet av lämpliga GA inom planområdet och andelsfördelning fastställs av Lantmäteriet i lantmäteriförrättning. Kommunen initierar förrättningen och kommer då yrka på att besiktning och eventuella framtida bergsåtgärder ska ingå i åtaganden inom GA. Lantmäteriet kommer att besluta om kostnadsfördelning, standard på utförande med mera.

Avstyckning, fastighetsbildning och gränsbestämning

Marken inom planområdet har styckats av från fastighet Lökeberg 1:22 för att bilda den nya fastigheten Lökeberg 1:113. I samband med förrättningen har placering av fastighetsgränser som angränsar till planområdet och fastigheten fastställts av Lantmäteriet. Detaljplanens grundkarta och planområdet är anpassade till de fastställda gränsernas placering.

Exploator ansvarar för att ansöka om och bekosta kommande avstyckningar och fastighetsbildningar via Lantmäteriet.

Utökad lovplikt

En del av naturmarken i den nordvästra delen av planområdet ingår inte i den nyavstyckade fastigheten utan ligger på fastighet Lökeberg 1:22. Marken är förlagd med planbestämmelser natur; skog och utökad marklovsplikt för trädfällning för att skydda Lökebergsristningen från påverkan ifrån planområdet.

Fastighetsägare för Lökeberg 1:22 föreslås vara ansvarig för att marken ska innehålla vegetation som motsvarar skogsmark enligt definition i Skogsvårdslagen samt dess skötsel och förvaltning. Detta tillsammans med att marken inte ska ingå i den gemensamma gemensamhetsanläggningen för planområdet kommer att yrkas på vid lantmäteriförrättning.

Tillståndsprövningar

Tidigare påträffade fornlämningar inom planområdet har efter medgivnet tillstånd för ingrepp i fornlämning dokumenterats och tagits bort.

Inom planområdet finns ett bestånd av fridlyst revlummer. Kvartersmark är förlagt för att inte beröra beståndet. Om revlummer ändå avses flyttas ska ansökan om dispens för åtgärd i beståndet sökas hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

El- & tele

Anläggning av nya el- och teleledningar genomförs av respektive ledningsägare och bekostas av exploatör.

Vatten-, spill- & dagvattensystem

Utbyggnad av dricksvatten-, spill- och dagvattensystem till och inom bostadsområdet utförs av det kommunala bolaget Munkedals Vatten AB. För anslutning till det kommunala vatten-, spill- och dagvattennätet kommer Munkedals Vatten AB att ta ut anläggningsavgift enligt taxa. Exploatör alternativt respektive fastighetsägare för avstyckade bostadstomter ska sedan stå för kostnader gällande inkoppling av dagvatten, vatten och spillvatten på fastigheten.

Berg & lösa block

Exploatör kommer att ansvara för och bekosta bortrensande av lösa block på allmän platsmark med enskilt huvudmannskap inom planområdet vilket regleras i exploateringsavtalet. Bortrensning ska ske av sakkunnig och genomförs innan fastigheterna bebyggs. Säkerhetsåtgärder inför byggnation vid sprängning och schaktning nära höga bergsslänter ska vidtas och regleras också i exploateringsavtalet. Berörd mark har förlagts med skyddsbestämmelse natur; skydd för att medge rätten för genomförandet av framtida bergtekniska åtgärder och underhåll.

En GA kommer att ansvara för underhåll, åtgärder och kommande besiktningar av bergsslänter och bergsskärningar inom planområdet. Under anläggningsförrättningen kommer det fastställas ifall det är lämpligt att bilda en separat GA för underhållsåtgärderna där berörda fastigheter ingår eller ifall åtgärderna ska ingå i den GA som bildas för övrig allmän platsmark i planområdet. Det finns också möjlighet att anlägga en sektionsindelad GA där kostnadsansvaret fördelas utifrån nyttan av anläggningen för respektive fastighet.

Enligt Bergteknisk utredning, Bergab, 2022 bedöms att de framtida behoven av åtgärder är att en inspektion av samtliga bergsslänter ska genomföras 20 år efter att byggnationen och bergsåtgärderna är avslutade. Inspektion ska omfatta både naturliga bergsslänter där bergschakt inte har utförts samt bergsskärningar som sprängts fram under entreprenaden. Ytterligare löpande underhåll som kan behövas är åtgärd av problem vid is i form av isrensning eller montering av isnät.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Konsekvenser fastigheter

Planförslaget möjliggör att nya bostadstomter kan styckas av.

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

Munkedal Vatten avses få åtkomst till mark inom planområdet för anläggande av torra dagvattendammar genom genomförandeavtal som tecknas med Munkedals Vatten AB beträffande markåtkomst och utbyggnad av kommunalt vatten- dagvatten- och spillvattensystem.

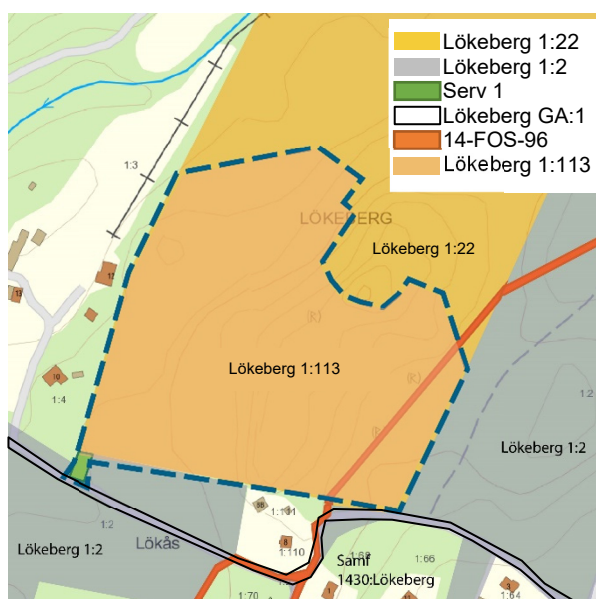


Illustration visar fastigheter, samfälligheter och servitut i och runt planområdet.

Konsekvenser ledningsrätter & anläggningar

Inga befintliga ledningsrätter eller anläggningar påverkas av planförslaget.

Konsekvenser samfälligheter & gemensamhetsanläggningar

En samfällighet för väg med akt 14-FOS-96 från 1839 har funnits i den östra delen av planområdet. Den del av samfälligheten som ligger inom planområdet har blivit upphävd i samband med avstyckning av ny fastighet inom planområdet.

Planområdet föreslås trafikeras via gemensamhetsanläggning Lökeberg GA:1 (Lökås-Steneviks vägsamfällighet). Gatunätet i det kringliggande området utgörs idag av grusvägar med varierande bredd och standard. För att förbättra möjligheten att trafikmata planområdet och för att höja trafiksäkerheten på tillfartsväg, samt underlätta underhållsarbetet av vägen planeras det för en viss breddning av vägområdet, trafiksäkerhetshöjande åtgärder samt viss asfaltering och förstärkning. För att möjliggöra förändringarna behöver Lökeberg GA:1 omprövas via lantmäteriförrättning. Omprövning måste ske bland annat eftersom nu gällande anläggningsförrättning från 2006 enbart gäller för anvisad vägutformning och anger att vinterväghållning inte ska utföras. Lantmäteriförrättning initieras av exploitören vid genomförande av detaljplanen och andelsfördelning kommer att fastställas av Lantmäteriet.

Exploitörens skyldigheter kommer att bestå av ansvar för anläggning/genomförande av de standardhöjande åtgärderna på vägen samt vägens avvattnings. Vägens fortsatta skötsel och drift kommer att ansvaras för av den omprövade GA:1 där fastighetsägare för avstyckade tomter inom planområdet senare kan ingå med nya andelar.

Vägen föreslås samfinansieras av exploitör för detaljplan Gårvik Västra efter att den detaljplanen vinner laga kraft.

JUSTERINGAR EFTER GRANSKNINGSSKEDET

Efter genomfört granskningsskede har synpunkter på planförslaget inkommit som inneburit att planhandlingarna har behövt justeras till viss del. Kommunen är av uppfattningen att justeringarna av detaljplanen inför antagandeskedet är av sådan art att det inte krävs ett nytt granskningsskede.

Följande justeringar har utförts:

Planbeskrivning	
Kapitel/plats	Ändring
Tabell Planbestämmelser i plankartan kopplade till bebyggelse	Tabellen har förtydligats.
Fornlämningar	Texter har uppdaterats till gällande status inför detaljplanens antagande.
Vägar, Utformning av Stenviksvägen & Kårekasevägen	Texter har förtydligats.
Vatten, avloppsvatten & vattentäcker	Texter har förtydligats.
Dagvatten	Texter har förtydligats, ett dagvattendike utanför planområdet föreslås.
Avtal	Texter har uppdaterats till gällande status.
Ansvars- & Kostnadsfördelning	Texter har uppdaterats till gällande status.
Konsekvenser samfälligheter & gemensamhetsanläggningar	Beskrivning av konsekvenser för gemensamhetsanläggningar har uppdaterats.
Fastighetsrättsliga frågor & Konsekvenser	Texter har uppdaterats till gällande status.
Tabell Justeringar efter granskningsskedet	Punktlista över ändringar som skett inför detaljplanens antagande har tillkommit.
Detaljplanens rubrik	Detaljplanens rubrik har justerats med hänsyn till beteckning för nyavstyckad fastighet.
Gäller hela dokumentet.	Några mindre och allmänna, redaktionella text- och layoutändringar har skett.
Plankarta	
Bestämmelse	Ändring
g ₁	Bestämmelse har tagits bort från plankartan.
u ₁	Bestämmelse har tagits bort från plankartan.
skydd ₁	Bestämmelse har lagts till i plankartan.
staket ₁	Bestämmelse har lagts till i plankartan.
Endast 60 % av fastighetsarean får hårdgöras.	Bestämmelse har lagts till i plankartan och gäller all kvartersmark Bostäder.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Munkedals kommun: Elin Tibell och Lisa Gunnarsson, planhandläggare
Henrik Gustafsson, chef Plan-, bygg- och MEX-avdelningen

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

Planhandlingarna är upprättade av Werner Arkitekter.