

Kommunstyrelsens  
Tillväxt- och kulturenhet

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

### UTLÅTANDE

Utställningen har varit från 2013-03-01 – 2013-03-27. En förlängning har accepterats till 2013-04-10. Länsstyrelsens yttrande inkom 2013-04-10.

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER  |
|--|--|
| <p><b>LÄNSSTYRELSEN</b><br/><i>Bedömning enligt 12 kap. 1 § PBL</i><br/>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap. 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.</p> <p><i>Motiv för bedömningen</i><br/>Länsstyrelsen befärrar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Kommunen behöver dock visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt till risken för olyckor, översvämning eller erosion.</p> <p><i>Planens syfte</i><br/>Genom planprocessen har såväl Länsstyrelsen som Munkedals kommun bedömt att Bergsviksområdet haft förutsättningar för kompletterande bostadsbebyggelse och att denna samtidigt behöver infogas med hänsyn till den befintliga natur- och kulturmiljön. Gestaltningsprogram, landskapsanalys och planbestämmelser har tillkommit mot den bakgrunden.<br/>För att ge dessa instrument avsedd legalitet i den framtida tillämpningen av planen behöver deras funktion motiveras tydligare i planens syftesbeskrivning. Frågans betydelse ligger i att planens utformningsbestämmelser medverkar till att bestämmelserna om riksintresse i miljöbalkens fjärde kapitel tillgodoses.</p> <p><i>Geoteknik</i><br/>Planområdet omfattar starkt varierande markförhållanden och ett antal stabilitets- och rasfrågor återstår att besvara efter plansamrådet. Avsaknaden av en sammanställning av de delrapporter som förelåg bidrog också till att förslaget var svårbedömt. Med den i utställningshandlingen kompletterande sammanställningen är underlaget</p> | <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Kommer bearbeta hälso- och säkerhetsfrågorna vidare i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Kommer bearbeta planbeskrivningen ytterligare för detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER   |
|---|---|
| <p>överskådligare, men ett flertal frågor är ännu enligt Statens Geotekniska Institut (SGI) obesvarade, eller pekar på behov av andra ställningstaganden i planen.</p> <p>För det fortsatta redovisningsbehovet hänvisar Länsstyrelsen till SGI:s yttrande i sin helhet och för den bedömning som SGI explicit överlåter till Länsstyrelsen gäller följande:</p> <p>Planbestämmelse a1 – Något villkor som tvingar ovanförliggande fastigheter till säkerhetshöjande åtgärder inom Ödsby 1:49 och 1:51 är inte plantekniskt möjligt att införa. Det medel som kommunen föreslår, är att man själv ansvarar för att säkerheten inom befintliga fastigheter tillgodoses genom bergrensning inför VA-arbetenas påbörjande.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer mot bakgrund av att befintliga fastigheter anses säkra i dagsläget att principen är acceptabel.</p> <p>Det ska dock framgå av genomförandebeskrivningen att kommunen ansvarar för bergrensningen, samt vilka arbeten som inte får påbörjas före säkerhetshöjande åtgärderna är genomförda och besiktigade med godkänt resultat.</p> <p>Styrande vid avgränsningen enligt ovan är att de förändringsarbeten som planen föreslår, tillfälligt och över tid inte ska tillåtas öka risken för ras inom planområdet.</p> <p>För planbestämmelse a1 behöver en mer preciserad hänvisning göras till aktuella sidor och stycken i geoteknikutredning.</p> <p>Yttrande från Statens Geotekniska Institut, 2013-03-28, har sänt direkt till kommunen.</p> <p><i>Skydd mot olyckor</i></p> <p>Nya bostäder planeras i höga lägen i direkt anslutning till branta markpartier. Frågan om skydd mot fall behöver lösas och efter behov får en planbestämmelse om att stängsling införs för vissa partier.</p> <p><i>VA</i></p> <p>Bergsvik är ett av flera områden på Tungenäset som tillsammans avses anslutas till kommunalt avlopp. VA-projektets genomförbarhet är beroende av att antalet anslutna hushåll blir tillräckligt stort och Bergsviksområdet är av väsentlig betydelse i frågan. Helt avgörande för genomförbarheten av detaljplanen för Bergsvik är på motsvarande sätt att en VA-anslutning är möjlig.</p> <p>Kommunen behöver inför antagandet av planen visa att de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för en anslutning av Bergsvik är på plats och inte är beroende av faktorer som ligger utanför planens räckvidd.</p> <p><i>Synpunkter på det utställda förslaget</i></p> <p><i>Dagvatten</i></p> <p>Dagvattenflödet kommer enligt förslaget att ledas via en fördröjningsdamm till Gårviksbäcken, som till vissa delar sammanfaller med det västra diket vid väg 814. Trafikverket</p> | <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer att förtydliga detta i genomförandebeskrivningen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer justera detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer att överväga en stängselskyldighet på vissa sträckor.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer förtydliga detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER   |
|---|---|
| <p>har i sitt yttrande över planförslaget meddelat att vägdiket inte bör användas för det redovisade dagvattenflödet. Kommunen har vid ett ordinarie samrådsmöte med Länsstyrelsen 2013-04-09 förklarat att Gårviksbäcken i huvudsak är separerad från vägen och utgör den naturliga och ursprungliga avvattningen för dalens mittpartier. Gårviksbäcken/vägdiket översvämmas enligt planhandlingarna vid höga flöden, till en nivå över vägbanan.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer mot bakgrund av dessa fakta att den föreslagna flödesvägen kan accepteras. Det förutsätter dock att:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Framtagna klimatförändringar beaktas vid beräkningarna och redovisas (SMHIs) klimatanalys Västra Götalands Län.</li> <li>2. Den i planen beskrivna dammens minimikapacitet bestäms och regleras i plan.</li> <li>3. Att geotekniska förutsättningar för den föreslagna kapaciteten redovisas och kan accepteras.</li> <li>4. Trumman under väg 814 beskrivs och att kapaciteten värderas.</li> <li>5. Ett avtal med Trafikverket upprättas om trummans kapacitet behöver utökas.</li> <li>6. En plan, för erforderlig skötsel av hela bäckflödet ut i Gullmarn redovisas, för undvikande av att vägen översvämmas.</li> <li>7. Den slutliga redovisningen samråds med Trafikverket och Länsstyrelsen.</li> </ol> <p><i>Förordnande enligt Byggnadslagens § 113</i><br/>Ett förordnande enligt den gamla Byggnadslagens § 113, som numera hanteras i Plan- och bygglagen, berör delar av planområdet och planens antagande förutsätter ett delupphävande av förordnandet. Kommunen har i samrådsskedet såväl som nu lämnat utrymme för rättighetshavarna att ge sina synpunkter på det förslagna upphävandet. Texten i genomförandebeskrivningen förefaller dock delvis härröra från samrådsskedet.</p> <p>Den formella gången vid ett upphävande bör enligt Länsstyrelsens uppfattning vara att kommunen i ett samråd med berörda fasthetsägare redovisar motiv för och konsekvenser av ett upphävande. Den areella omfattningen av förslaget samt återstående mark med bibehållet förordnande</p> | <p>I dagvattenutredningen har räknats med både 10-års- och 100-årsregn, redovisningen ses dock över.</p> <p>Kommer att komplettera planen med detta.</p> <p>Kommer att redovisa detta.</p> <p>Trummans funktion bestäms i dikningsföretaget. Enligt kommunens mening har Trafikverket ett ansvar (eller delansvar) för att vatten kan ledas under vägen i enlighet med dikningsföretaget.</p> <p>Det finns enligt kommunens mening i och med dikningsföretaget en rättighet till ett visst flöde. Detta flöde klaras med god marginal.</p> <p>Det finns för det befintliga dikningsföretagets funktion ett delansvar mellan markägarna inklusive väghållaren för den allmänna vägen, enligt kommunens mening.</p> <p>Samråd kommer att ske.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER   |
|--|---|
| <p>ska vara lätt att läsa ur kartmaterialet.<br/>När de berörda fastigheterna lämnat sina synpunkter gör kommunen en samrådsredogörelse och lämnar denna tillsammans med motiv och konsekvenser i en ansökan om upphävande till Länsstyrelsen.</p> <p>När kommunen sammanställt material för en redovisning enligt ovan kan kommunen själv göra en bedömning om tydlighetskravet i samrådsprocessen är uppfyllt, eller om det färdigutvecklade upphävandeförslaget behöver ett slutgiltigt samråd med rättighetshavarna. Sedan kan ansökan inges till Länsstyrelsen för att få ett lagakraftvunnet beslut innan planen antas av kommunen.</p> <p><i>Småbåtshamn</i><br/>Länsstyrelsen bedömer fortsatt att den föreslagna brygganläggningen utgör en tillståndspliktig vattenverksamhet. Tillstånd söks hos Mark och miljödomstolen och ska föregås av samråd med Länsstyrelsen m.fl. enligt 6 kap. miljöbalken.</p> <p>Det kan då planhandlingarna är omfattande vara lämpligt att behovet av tillstånd framgår av plankartan i anslutning till beteckningen WV1, eventuellt med hänvisning till upplysningar.</p> <p><i>Naturreservat</i><br/>Av genomförandebeskrivningen framgår på sidan 2 att staten är reservatförvaltare och ansvarar för drift och underhåll av naturbadplatserna. Länsstyrelsen utövar tillsyn över Gullmarns naturreservat, men staten utövar inte någon praktisk skötsel om det inte framgår av reservatsföreskrifterna.</p> <p><i>Övrigt</i><br/>Ansökan om biotopskyddsdispens samt tillstånd för markarbeten inom badplats vis Solvik har inkommit till Länsstyrelsen och hanteras parallellt med detaljplanen.</p> <p><b>TRAFIKVERKET</b><br/><i>Synpunkter</i><br/>Trafikverket har tidigare yttrat sig i samband med programfasen och detaljplanesamrådet.</p> <p><i>Dagvatten</i><br/>I samrådsyttrandet påtalade Trafikverket det olämpliga i att avleda dagvatten från området till väg 814. Vägdikena är endast avsedda för att ta hand om dagvatten från vägbanan och avvattna vägens överbyggnad. Trafikverket kan därför inte godkänna att dagvatten från planområdet avvattnas via vägens diken. Dagvattenavledningen från planområdet måste lösas på annat sätt.</p> <p><i>Gång- och cykeltrafik</i><br/>I planbeskrivningen står följande att läsa:<br/>I anslutning till detaljplanen planerar Munkedals kommun i samarbete med Trafikverket att försöka få till stånd en gång-</p> | <p>Kommer att göra denna sammanfattning och ansöka om upphävande.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.<br/>Tillstånd kommer att sökas av den bildade hamnföreningen.</p> <p>Kommer att beakta detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>De lösningar som redovisas släpper dagvatten i Gårviksbäcken och flödena är ungefär lika med vad som sker idag. Det finns enligt kommunens mening i och med dikningsföretaget en rättighet till ett visst flöde. Dammens utflöde kan enkelt regleras genom utformningen av dammens utlopp.</p> <p>Noterar detta.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER   |
|---|---|
| <p>och cykelväg utefter Gårviksvägen, från centrum ut till Gårvik, delvis utefter den nya VA-ledningen. GC-vägen är i dag utbyggd från centrum fram till Bergs gård.</p> <p>Av planbeskrivningen bör det framgå om finansieringen av denna gång- och cykelväg är klargjord eller om det saknas ekonomiska anslag till en utbyggnad. Trafikverket vill gärna ta del av de fortsatta diskussionerna om en framtida utbyggnad av gång- och cykelvägen.</p> <p><b>FORTUM DISTRIBUTION</b><br/>Fortum har 10 – kv. ledningar och 0,4 kv. kablar inom området, ledningarna är tryggade genom ledningsrätt.</p> <p>Om arbetet skulle innebära att vi måste göra speciella åtgärder, flytt av ledningar eller sänkning av kabel förutsätter vi att ekonomisk kompensation utgår för den fördyring som kan uppstå.</p> <p>För det nya bostadsområdet elförsörjning krävs en ny transformatorstation, ett nytt E-område bör skapas enligt bifogad karta (utfört).</p> <p>Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.</p> <p><b>LANTMÄTERIET</b><br/><i>Plankarta med bestämmelser</i><br/>I planen redovisas enskilda tillfartsvägar till fastigheterna Ödsby 1:3, 1:8, 1:10, 1:11, 1:14, 1:27, 1:38 i form av ett s.k. y-område på allmän plats. Lantmäteriets uppfattning är att en y-bestämmelse som redovisas under rubriken är en kvartersbestämmelse som inte bör användas för allmän plats. Det kan leda till missförstånd i synnerhet som bestämmelsen förekommer också för ett område på kvartersmark. Lantmäteriet föreslår därför att en motsvarande bestämmelse för området på allmän plats istället redovisas som "utfart" under rubriken "Utformning av allmän plats" i planbestämmelserna.</p> <p><i>Planbeskrivning</i><br/>Planbeskrivningen bör kompletteras med hur busshållsplatserna ska genomföras och vem som ska förvalta.</p> <p><b>VÄSTTRAFIK</b><br/>I detaljplanen ingår ett förslag på nytt hållplatsläge vid Bergsviksvägens anslutning till Gårviksvägen. Idag trafikerar linje 839 Gårviksvägen och går skoldagar. Västtrafik ser i dagsläget inga hinder för att anlägga en ny hållplats enligt förslag, dock vill vi diskutera detaljerna vidare med kommunen och Trafikverket som är väghållare.</p> <p><b>SGI</b><br/><i>Allmänt</i><br/>Man har i nu erhållen PM Geoteknik sammanställt de delrapporter som fanns i samrådsskedet till en handling vilket SGI ser som positivt. Komplettering av fastmarksgränserna</p> | <p>Kommer att förtydliga detta i genomförandebeskrivningen.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar denna synpunkt.</p> <p>Är med i kartmaterialet.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer att se över detta i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommer att förtydliga detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER   |
|---|---|
| <p>har utförts utifrån SGU:s jordartskarta. Vi vill poängtera att SGU:s jordartskarta är utförd för skala 1:50 000 vilket innebär felaktigheter vid noggrannare skala. Detta är också tydligt på redovisad karta vilket innebär att denna är mycket osäker.</p> <p>I PM:et är nu angett att man valt att erforderlig säkerhetsfaktor ska ligga i övre delen av det intervall som anges i IEG Rapport 4:2010 tabell 4.2 m h t förekomst av kvicklera. SGI har ingen annan synpunkt.</p> <p>I stabilitetsberäkningar har man generellt ansatt en markbelastning av 10 kPa inom planområdets kvartersmark. Detta är en relativt måttlig belastning och innebär att begränsade uppfyllnader eller marknivåförändringar endast är möjliga där stabilitetsförhållandena ligger nära de rekommenderade. Vi vill ställa frågan om detta är planens avsikt.</p> <p><i>Berg</i><br/>Någon komplettering eller nytt underlag avseende bergteknik finns inte jämfört med samrådsunderlaget. SGI:s synpunkter från samrådet avseende den bergtekniska utredningen kvarstår därför, vilka omfattade bl. a. att bedömning av risk för bergras/blocknedfall även ska utföras inom redan bebyggda delar av planen såsom t ex. Ravinen samt klarläggande av lämplighet att bygga ut innan åtgärder vidtagits.</p> <p>Markering, a1, på plankartan, gällande utpekade områden i den bergtekniska utredningen, synes det inte finnas markering för inom det område 3, delområde B som angetts med rasrisk i den bergtekniska utredningen. Komplettering har utförts med markering för område 2, delområde A.</p> <p>Avseende om reglering av åtgärd i enlighet med redovisning i planbeskrivning samt bestämmelse a1 under ändrad lovplikt på plankarta är plantekniskt lämplig och möjlig inom tomtmark, i enlighet med tidigare lämnade synpunkter, överlåter vi åt länsstyrelsen att avgöra.</p> <p><i>Delområde Ravinen</i><br/>För stabilitet parallellt med ravinen kvarstår våra tidigare synpunkter av att den enbart redovisar befintliga förhållanden utan hänsyn till planens användningsområden. Vi anser att vald sektion ska vara representativ för planområdet.</p> <p>Stabiliteten tvärs ravinen har kontrollerats i två sektioner ungefär mitt i delområdet. Stabiliteten är inte tillfredsställande och som åtgärd är en tryckbank föreslagen. SGI gör ingen annan bedömning. Vi saknar dock en helhetsbedömning för hela delområdet. Markbelastning som använts i beräkningarna är 10 kPa vilket i princip motsvarar 0,5 m uppfyllnad eller en enplansbyggnad.<br/>Vi vill ställa frågan om angiven bestämmelse b2 är plantekniskt möjlig och hur innebörden kan säkerställas med hänsyn till omgivningspåverkan, se även Allmänt ovan.</p> <p><i>Delområde Kullen</i></p> | <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Vi vill begränsa sättningsarna som uppkommer vid markförändringar. Överväger att låta belysa saken ytterligare i geotekniskt PM</p> <p>Noterar dessa synpunkter.<br/>En okulär översiktlig besiktning av nedre delen av Ravinen planeras, med fotodokumentation.</p> <p>Noterar detta och ska komplettera plankartan.</p> <p>Noterar detta, jämför länsstyrelsen yttrande.</p> <p>Noterar denna synpunkt, ser över detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Jämför länsstyrelsens yttrande.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER   |
|---|---|
| <p>Området består av fastmark utom i den del som mellan Ornås och Kullen sluttar ned mot Ängen. I denna del har stabilitetsberäkning utförts, i sektion F, Med randeffekter anser man att stabiliteten är tillfredsställande. I stabilitetsberäkningen har en last av 10 kPa ansatts. Det synes som att laster medräknats på mothållande delar av beräkningen vilket inte representerar farligaste lastfall och vi anser att en översyn ska göras. Vi kan inte heller ta ställning till hur randeffekterna beräknats då vi saknar redovisning av detta. Krävs eventuella stabilitetsförbättrande åtgärder ska detta säkerställas i planen.</p> <p>Angående angiven bestämmelse b2 har vi samma synpunkter som lämnats ovan under Ravinen. Dessutom finns inte bestämmelsen angiven för hela den yta som kan vara aktuell enligt stabilitetsberäkningen.</p> <p><i>Delområde Västra Berget</i><br/>Komplettering med beräkning har gjorts i en sektion. Stabiliteten bedöms i PM:et vara tillfredsställande med hänsyn till planens användning. SGI gör med redovisat resultat ingen annan bedömning.</p> <p><i>Delområde Ornås</i><br/>Komplettering med belastning av 10 kPa inom detaljplaneområdet har ansatts. Det synes som att laster medräknats på mothållande delar av beräkningen vilket inte är farligaste lastfall och vi anser att en översyn ska göras.</p> <p><i>Delområde Södra</i><br/>Det anges i geotekniska PM:et att nivåskillnaderna är små och därmed att släntstabiliteten i jord är tillfredsställande. SGI gör ingen annan bedömning.</p> <p><i>Delområde Solvik</i><br/>Stabilitetsbedömning har utförts för vattenområdet. Osäkerhet råder om jorddjup och hållfasthetsegenskaper. Ett relativt försiktigt val av jorddjup har utförts samt en känslighetsanalys med avseende på skjuvhållfastheten. Med hållfasthet motsvarande landområde erhålls en relativt gynnsam säkerhet mot stabilitetsbrott (Fc ca 1,7 och F komb ca 1,6) Ett eventuellt skred med ett försiktigt antagande av bakåtgripande karaktär anges inte påverka området ovanför strandlinjen. Enbart bryggor skulle påverkas. Känslighetsanalys av hållfastheten visar att om skjuvhållfastheten inom vattenområdet i princip skulle vara 10 kPa lägre än på land så erhålls en säkerhetsfaktor mindre än 1,3. Vi anser att med de försiktigt valda jorddjupen samt visad känslighetsanalys kan stabiliteten accepteras. Angivna rekommendationer för brygga ska följas.</p> <p><i>Planbeskrivning, plankarta och genomförandebeskrivning</i><br/>Våra tidigare synpunkter avseende kontroll av berggras/bergnedfall kvarstår för de områden med befintliga byggnader som finns t ex inom de östra delarna av Ravinen. Avseende administrativ bestämmelse a1 och beskrivning av denna i planbeskrivning så ser vi detta är möjligt ur</p> | <p>Noterar dessa synpunkter, kommer se över detta en gång till.</p> <p>Vid behov kommer det beaktas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommer se över detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Kommer att se över detta.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar dessa synpunkter, jämför länsstyrelsen yttrande.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER   |
|--|---|
| <p>geoteknisk aspekt men överlåter till länsstyrelsen att avgöra om det är plantekniskt möjligt t ex med hänsyn till utförande utanför tomtmark.</p> <p>Planbestämmelse b2 resp. b3 anger att uppfyllnader eller avschaktningar resp. nivåändring +/- 0,3m inte får utföras utan att stabiliteten kontrolleras. Även här vill vi ställa frågan till länsstyrelsen om det är plantekniskt möjligt. I beräkningarna har medräknats en ytlast av 10 kPa, man bör observera att detta innebär max ca 0,5 m uppfyllnad eller enplansbyggnad, inte bådadera.</p> <p>För Sörgårdsdammen hänskjuts geoteknisk dokumentation till bygglov. I norra delen strax utanför planområdet finns väg samt byggnader samt öster om en väg. Beroende på djup på damm, vallupbyggnad etc. krävs att stabiliteten blir tillfredsställande. Vi kan inte ta ställning till stabiliteten för planen då underlag saknas. Vår bedömning är att en damm bör kunna anläggas men om angiven yta, inom de angivna gränserna, är möjlig kan vi inte ta ställning till.</p> <p>SIG ser möjlighet till plangenomförande under förutsättning att ovanstående beaktas.</p> <p>SIG har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inklusive markradon.</p> | <p>Noterar dessa synpunkter.</p> <p>Noterar detta.</p> <p>Noterar detta.</p>  |
| <p><b>MILJÖNÄMNDEN I MELLERSTA BOHUSLÄN</b><br/>Miljönämnden konstaterar att planbeskrivningen har justeras sid 10 så att det nu framgår att del av planområdet omfattas av strandskyddsförordnande. Vidare konstateras att den tidigare föreslagna nya tomten D1 inom Gullmarns naturområde nu tagits bort från planförslaget i enlighet med dåvarande Miljö- och byggnämndens rekommendation. Miljönämnden konstaterar även att planbeskrivningen, enligt önskemål från dåvarande Miljö- och byggnämnden, har kompletteras med en bedömning av detaljplanens förenlighet med miljömålen.</p>   | <p>Noterar dessa synpunkter.</p>  |
| <p><b>BYGGNÄMNDEN</b><br/>Förråd för gemensamhetsanläggning/småbåtshamn (frd1) samt handikapparkering (hkp) bör inte vara markerat som naturområde i plankartan.<br/>Det bör förtydligas om det är största tillåtna byggarea 20 kvm per förråd för gemensamhetsanläggning/småbåtshamn eller total byggrätt oavsett antal förråd.</p> <p>På området benämnt "Kullen" är det en tilltänkt tomt som är helt prickmarkerad, det bör finnas en byggrätt markerad på tomten.<br/>Sluttningsvåning bör tillåtas på fler tomter inom området benämnt "Kullen".</p>   | <p>Kommer se över detta en gång till.</p> <p>Kommer förtydliga detta.</p> <p>Kommer justera detta.</p> <p>Kommer se över detta ytterligare en gång.</p> |



| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER  |
|---|--|
| <p><b>Nedan skrivelser från ca 30 st fastighetsägare inom detaljplanen och väg samfällighetsföreningen.</b></p> <p><b>Enstaka förtydliganden redovisas i högerspalten för vissa delar av vägföreningens yttrande. Därefter redovisas sammanfattande kommentarer till vägföreningens och de övriga enskilda yttrandena.</b></p> <p><b>I slutet anges också några kommentarer till hur förarbetena och syftet med detaljplanearbetet varit generellt samt några väsentliga ställningstaganden som kommunen gjort.</b></p> <p><b>Sist redovisas några beslut som kommunen tagit inför det fortsatta planarbetet.</b></p> <p><b>BERGSVIKS VÄGSAMFÄLLIGHET OCH BRYGGFÖRENING</b><br/> <i>Sammanfattning</i><br/> Styrelsen för Bergsviks Vägsamfällighet har tagit del av utsända handlingar i rubricerat ärende och vill återigen påpeka den knappa tid Föreningen och dess medlemmar fått för beredning och svarsyttrande i ärendet. Vi konstaterar att det bara ges 3 veckor för denna viktiga fråga. Dessutom noterar vi den avsaknad av dialog som vi i föreningen bjudit in Munkedals kommuns representanter till vid våra tidigare årsmöten både 2011 och senaste 2012.</p> <p>Vi emotser framledes en förbättring i detta avseende och vill snarast att KS tar initiativ till en informationsträff där en dialog och frågesund står på dagordningen. Tidpunkt för detta bör samrådast med styrelsen för Bergsviks vägsamfällighet.</p> <p>Trots liten tid till förfogande har dock styrelsen via samtal med en del medlemmar och eget arbete sammanställt följande synpunkter och krav.</p> <p>Som underlag för synpunkter bifogas dessutom material från den faktainsamling som gjorts av de personer som utsågs på förra årsmötet att samordna denna informationsinhämtning. Materialet biläggs denna skrivelse sist och styrelsen vill att innehållet och dess frågor skal besvaras innan beslut fattas om fortsatt ev. genomförande av detaljplaneförslaget.</p> <p><i>Helhetsbedömning – området</i><br/> De befintliga fastighetsägarna vill inte att den nuvarande fritidshusidyllen förvandlas till en förort till Munkedal utan skall bestå som ett fritidhusområde. Den föreslagna omfattningen av ny tillkommande bebyggelse om ca 50 fastigheter anses därför fortfarande vara stor för Bergsviks-området då det redan finns 67 fastigheter där. Området tål förmodligen inte mer än hälften av den föreslagna utökningen. Att såväl nya fastigheter som den befintliga strukturen ges möjlighet till utökade boytor och permanentboende anses dock vara positivt.</p> | <p>Flertalet synpunkter besvaras i sammanfattningen sist i detta dokument. Några enskilda frågor från vägföreningen besvaras även direkt härunder.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER  |
|---|--|
| <p>Vi tror också att det vore lämpligt med separata detaljplaner, en för det befintliga området och kanske en för vardera av de nya områdena Ängen och Kullen.</p> <p>Fastigheterna som föreslås vid Västra Berget föreslås utgå ur förslaget.</p> <p>Det är föreningens synpunkt att inga nya byggrätter skall ges inom befintligt § 113 BL- område eller naturreservat.</p> <p><i>Kommunalt VA- system</i><br/>Föreningen och medlemmarna förstår att det på sikt är positivt med kommunalt VA- system men den beskrivna taxan och anslutningskostnaderna sammantaget med därtill kommande egna inkopplingskostnader och standardhöjande åtgärder kommer att försätta de flesta befintliga fastighets-ägare i orimliga ekonomiska situationer som för många innebär att man måste flytta från fastigheten- detta kan inte vara Munkedals kommuns mening?<br/>Kommunen vill väl att folk skall stanna och trivas i området och inte jaga bort sina invånare? Här efterlyser vi ett Win-Win förhållande.</p> <p>Vi kräver ju givetvis att KS beslutar och antar en normaltaxa för anslutningen till Va- systemet. Det blir kostsamt nog ändå för alla.</p> <p><i>Vägar och vägstandard</i><br/>Vi anser att Bergsviksvägen skall bevaras i princip som den är idag och att inmatning av trafik till nya bostadsområdena såväl Ängen som Kullen hänvisas till matarväg via Myrbotten. På så sätt behöver inte Bergsviksvägen byggas ut och avsevärt förbättras. Det är vår bestämda uppfattning att nuvarande vägavsnitt kommer att kraftigt belastas och förstöras under den långa projekterings- och byggtid som står framför oss när de nya fastighetsområdena skall anläggas.</p> <p><i>Huvudmannaskap- Gemensamhetsanläggningar (GA)</i><br/>Styrelsen har mycket svårt att överblicka konsekvenserna av ett gemensamt huvudmannaskap mellan det befintliga och de nya fastighetsområdena och därtill hörande anläggningar.</p> <p>Vi kommer att ställas inför en grannliga uppgift att samordna alla de nya och tillkommande ansvaren i flera anläggningar än vad vi hittills har hanterat- detta blir troligen en uppgift för en heltidsanställd styrelsefunktion med en helt ny nivå på ersättningskrav och tillkommande kostnader för de boende.</p> <p><i>Båt- Bryggplatser samt Hamn och Badområde</i><br/>Vi förstår att behovet av ytterligare bryggplatser följer den utökade fastighetsplaneringen men vi kan inte överblicka hur det vare sig tekniskt eller ekonomiskt sett skall hanteras då både befintliga bryggplatsinnehavare och vajerförtöjda båtplatsägares intressen skall smältas samman med nya båtplatsintressenter.</p> <p>Vi ser dock positivt på att få till en förbättrad badplats med ordnade strandbryggor och säkra badplatsförhållanden</p> | <p>Inom naturreservatet föreslås inga nya tomter i utställningshandlingen.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER  |
|--|--|
| <p>inkluderat en iordningställd plan mark inte minst för alla barnfamiljer.</p> <p>Bifogar "faktasammanfattningen".</p> <p>Vi vill att kommunstyrelsen besvarar och hjälper till att räta ut de frågetecken som finns inför nästa fas i ärendet.</p> <p><b>BILAGA- FAKTASAMMANFATTNING</b></p> <p>Det är styrelsens mening att området skall delas upp i minst två framtida fristående detaljplaner. En som omfattar de tidigare detaljplanerna, "den utlovade planreoveringen" och en eller två nya för exploateringsområdena i området med egna tillfarter från huvudvägen =Gårviksvägen. Vi vill fortfarande inte bli förknippade med "den storskaliga exploateringen" på övriga delar av fastigheterna Ödsby 4:1 och 1:5. Enligt föreliggande utställningshandlingar och länsstyrelsens beslut om flyttad våtmark kommer följderna att bli en alltför stor natur- omvandling inom ett begränsat område på Tungenäset. De negativa följderna av Västra Bergets, Ängens och Kullens exploatering, ändrade dikesflöden, flyttad våtmark och "Tungenäsets största sötvattendamm" för tillkommande dagvattenhantering, är alltför omfattande enligt vår mening. Att i framtiden i egenskap av samfällighetsstyrelse ansvara för sådana gemensamhetsanläggningars drift ser vi som en fullständigt omöjlig uppgift.</p> <p>Nedanstående övergripande synpunkterna avser styrelsens granskning av utställningsmaterialet:</p> <p>Inga nya byggrätter skall tillåtas i naturreservat eller §113 områden.</p> <p><i>Grundkartan:</i> Denna karta sammanställd av Metria, på exploitörens uppdrag är nu betydligt bättre, men är tyvärr inte kvalitetssäkrad i flera avseenden. Den blir i framtiden tillsammans med plan och bestämmelsekartan en viktigt juridiskt bindande dokument i framtiden, gränsmarkeringar för samtliga avstyckningar skall finnas enligt lantmäteriets standard.</p> <p>Det är viktigt att alla ev. oklarheter ur olika intressesynvinklar undanröjs. T.ex. skall strandskyddsgränser, naturreservatsgränser och övriga gränser för riksintressen framgå betydligt tydligare på plankartan än vad som nu är fallet.</p> <p><i>Allmänna platser</i></p> <p>Vi saknar fortfarande beteckningen Gångfartsområde inom den befintliga detaljplanens vitmarkerade idag befintliga vägområdena. Även Kullenområdet skulle enligt vår mening vara betjänt av en sådan klassning p.g.a. de stora höjdskillnaderna inom Kullen.</p> <p><i>Kvartersmark</i></p> <p>Inom området Västra Berget är det ej möjligt att lägga ut kvartersmark betecknad B med 6 nya tomter med tillhörande byggrätter. Ej heller lokalväg eftersom KS ej lämnat tillstånd.</p> | <p>Se även sammanfattningen i slutet av detta utlåtande.</p> <p>Att tillskapa en större vattenyta på Tungenäset bedöms ge positiva värden ur biologisk synpunkt.</p> <p>Markägaren ansvarar för "Sörgårdsdammen" och diken fram till Ängområdet.</p> <p>Grundkartan är beställd av Tillväxt- och kulturenheten genom ramavtal med Metria, som utför alla grundkartor i kommunen.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER  |
|---|--|
| <p>Eftersom vi anser att förtätningen i anslutning till befintlig bebyggelse i Bergsvik (samlad bebyggelse) fortfarande är för omfattande skall dessa tomter i första hand utgå ur planen. Dessutom säger vi nej till tomten tidigare betecknad som D2, nu markerad som kvartersmark B för bostadsändamål i riksintresset rörligt friluftsliv och inom § 113 område. För samtliga av oss föreslagna kvartersmarks reduceringar hänvisa även till hushållningsbestämmelserna som gäller inom hela det ursprungliga beslutade Programområdet utom ett hörn vid Myrebottenvägens anslutning till Gårviksvägen.</p> <p><i>Utformning av allmänna platser</i><br/>Första punkten bör ändras till...vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar (d.v.s. flera sådana med olika huvudmän). Se vidare under vår synpunkt delat huvudmannaskap inom detaljplaner! Punkten brunn med betydelsen "grävd brunn får finnas" bör inkludera även borrar brunn.</p> <p><i>Gator och vägar</i><br/>Styrelsen vill inte att Bergsviksvägen är tillfartsväg för hela planområdet. Vi delar inte uppfattningen att tyngre transporter inte ökar annat än i samband med byggnation och in och utflyttning. Denna verksamhet kommer att vara dominerande de närmaste 10 åren. Var så säker. En ny tillfart för tillkommande bostäder via Myrebottenvägen över Ängen är helt nödvändig för planens genomförande.</p> <p>När det gäller allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap vill vi att beteckningen lokalgata beträffande Bergsviksvägen, V:a och Ö:a Hogevägarna, Ornåsvägen och Södervägen skall utgå och att en ny bestämmelse om Gångfartsområde införs vid uppgraderingen av dessa planer. Återvändsgata som idag skall fortsatt gälla med vändmöjlighet. Detta skall skyltas vid infarten från Gårviksvägen. Rundkörning skall ej vara möjlig förutom för cykeltrafik. Allmänna platser enligt ADP kommer fortsatt att vara tillgängliga för gemensamhetsanläggningar. Minst 20-årig hävd kommer att åberopas hos Tingsrätten.</p> <p>Föreslagen GC-väg från Gårviksvägen till "centralt parkeringstorg" skall enligt vår mening utgå ur planen. Den ökar verkligen inte trafiksäkerheten med upp till 8 korsningar/konflikter på ca 250 m, varav några på ett backkrön med stor lutning. Även hänsyn till biotopskydd för stenmur borde bidra till en annan lösning än till begäran om att få göra fyra ingrepp i en kulturminnes märkt fädriftgata.</p> <p>Formminnet på Ängen verkar komma i GC-banan. Finns tillstånd eller är det slutundersökt och borttaget?</p> <p>Det har framförts förslag till alternativa tillfartsvägar för de nya bostadsområdena, så att befintlig Bergsviksväg inte behöver belastas så mycket.<br/>Kommentar från utvecklingsavdelningens tjänsteman: dessa förslag skall beaktas och studeras vid det fortsatta planarbetet.<br/>Så har ännu ej skett. Någon vägutredning som vanligtvis</p> | <p>Det är enligt planförfattarnas mening även möjligt med nuvarande lydelse. I lantmåteriförrättningen beslutas om omfattning för och antal gemensamhetsanläggningar i samråd med berörda.</p> <p>Det betraktas som slutundersökt och borttaget enligt besked från länsstyrelsen.</p> <p>Det är rimligt att den större vägen i</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER  |
|--|--|
| <p>utföres har ej gjorts kanske p.g.a. att ansvarig tjänsteman vid samråden bedömt att "samhörigheten" blir bäst om Bergsviksvägen blir huvud/lokalväg samt förses med GC-bana för att svälja de framtida förväntade trafikrörelserna för 125 året-runt-fastigheter Ett som tycker orimligt ställningstagande som fortfarande förlamar den politiskt utlovade "reoveringen" av de befintliga detaljplanerna. Varje fastighet kan i framtiden förväntas generera 6 st. enkelresor per dag. <math>125 \cdot 6 = 750</math> enkelresor som då ska passera de av planförfattaren bedömda som mest störda tomterna A2, A3 och A4 förutom befintliga fastigheter. Även om tomterna A2, A3 och A4 skulle utgå ur planen så är inte trafikföringen vad man kan förvänta sig av en modern detaljplan för ett äldre befintligt fritidshusområde. Med en bättre fördelad trafikföring till nya bostadsområdena minskas många olägenheter inte minst under utbyggnadsperioden. Den föreslagna trafikföringen för området är mycket gammaldags och präglas av ett felaktigt kortsiktigt ekonomiskt tänkande när det gäller allmän platsmark som skall upplätas för gemensamhetsanläggningar.</p> <p>Senast i samband med bygg- och marklovsbeviljande för nya bostadsområden skall exploateringsvillkor ställas om anläggande av en arbetsväg söderifrån till dessa områden. Denna väg kan även framgent användas i planen på Östra delen av Ången, då med kulvert och Y-områden försedd. Lagstiftningen medger att krav kan ställas på exploatör även utanför planområdet för den händelse någon skulle hävda att Myrebottenvägen inte numera ingår i den utställda detaljplanen.</p> <p>Obs! Trafikmätningen på Gårsviksvägen som är med som referens är från 1999. Därför bör en vägutredning nu göras för det förändrade planområdet. Egentligen omfattas planområdet först nu av den samlade bebyggelsen som anges i ÖP2010. En beräkning baserad på tonkilometermetoden för fördelning av kostnader och framtida slitage skall då ingå i en sådan trafikutredning.</p> <p>Vi vill påpeka att Ödsby 1:44 och 1:45 är knutna till Bergsviks planområde som det definierades av KS i sitt programbeslut 2007. Även 1:45, 1:46, 1:7 och 4:6 ingår i ÖP 2010 angivna som samladbebyggelse för Bergsvik/Sörgårds området. Dessutom har 1:44 och 1:45 officilservitut på båtplats i programplaneområdet sedan 1947.</p> <p>En bättre samordning av Va dragning Win/Win och övrig infrastruktur är mycket angelägen inte minst för att hålla nere kostnader. Backen/svängen på Bergsviksvägen i början av DP 1973 området är det område som har fast berg bara några dm under mark/väg yta. Det är då med stor förvåning vi betraktar de tekniska ritningarna i denna del. Ett mycket komplicerat tekniskt område måste här sprängas ner i berget. Dessutom tillkommer förmodligen behov av att isolera ledningarna med tanke på att marken kommer att snöröjas. Utnyttja lerpartier i stället, samordnat med ny tillfartsväg för nya bostadsområden.</p> | <p>området är den som blir fortsatt huvudsaklig tillfart till området.</p> <p>Det kommer inte bli något problem med detta.</p> <p>Synpunkten vidarebefordras till Samhällsbyggnadsenheten för övervägande.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER   |
|--|---|
| <p><i>Angående skötselplan</i><br/>Mer detaljer önskas om Statens ansvar för skötsel ev. ägaransvar för naturreservaten. Natura 2000 område gränsande till Gullmaren på Tungenäset. OBS! Det nya N1 området friluftsbad vid Solvik berörs särskilt i samband med sökande av dispenser för ändrad markanvändning i § 113 och naturvårdsområde.</p> <p><i>Angående genomförandebeskrivning:</i><br/>Beträffande tidplanen för antagande anser vi att tid bör avsättas för kommunfullmäktige att p.g.a. detaljplanens omfattning och betydelse enligt huvudregeln i ÅOBL slutligen antagas av KF i plenum senare denna höst.</p> <p>Styrelsen vågar påstå att Bergsviksvägens Vägsamfällighet + Bryggföreningens och därmed lierade intagets gemensamhetsanläggnings medlemmar enligt senaste debiteringslista med några få undantag inte är intresserade av att utöka sitt anläggnings- och driftansvar till att omfatta fler områden än dem som vi skött de senaste 25 åren inom nu befintliga detaljplaner. Ekonomiska orsaker + rekryteringssvårigheter att bemanna styrelseposter mm. Vi vill i stället se flera huvudmän i flera planer under de närmast kommande 10 åren. Beträffande kostnader skall dessa pressas nedåt för alla fastighetsägare med alla till bud stående medel. Kostnadsstegringen gör förmodligen att flera fastighetsägare ser sig tvungna att sälja inom en två års period. Det hjälper föga att detaljplanen kommer att genomföras etappvis. Det räcker med tanke på det höga kostnadsläget för Va- anläggningarna, att bara detaljplanelagda områden ingår i det kommande kommunala verksamhetsområdet för vattenlopp. Det är resursslöseri med allmänna medel att gå förbi en fastighet med huvudledning inom 100 m utan att omdefiniera Va-verksamhetsområdet eller detaljplanen som i detta fall ingått i planområdet.</p> <p>Den eventuellt etappvis nybildade hamnen kan av utrymmesbrist och varsamhetsskäl inte omfatta alla tomtägare. Den marinbiologiska undersökningen är inte gjord under sommaren som den borde varit för att upptäcka allt liv och växtlighet under optimala förhållanden. Vidare saknas kapacitet i området för den båtplatsalstrade trafiken och dess behov av parkering. Nyttillkommande fastigheter bör hänvisas till den befintliga Marinan norr om Bergsvik. Anlägg- och vägvisa gärna en stig i den samfälliga mark som finns i området i enlighet med den äldre färdvägen till Bergsvik. Enligt styrelsens uppfattning omfattar den föreslagna nya småbåtshamnen fortfarande alltför båtplatser. Är även alltför stor iförhållande till ÖP 2010. Om den kommer till stånd skall de särskild huvudman skild från vår Byförening minst 10 år fram i tiden. Pumpstation E3, befintlig kranvatten är Intagets ansvar. Kommunen bör uppmana Munkedals vatten till att på ett informationsmöte redogöra för framtida VA-investeringar, taxor på Tungenäset och därmed ytterligare sammanhängande frågor. Styrelsen och våra medlemmar ansåg redan tidigare att uppgivna anslutningskostnader är</p> | <p>Det är Kommunstyrelsen som antar detaljplanen eftersom den har stöd i gällande översiktsplan 2010.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>alltför höga. Finns andra billigare sätt att ansluta/bygga ut kommunalt VA i området? T.ex. på det sätt som antyds för exploatören och som förekommer i Lidköpings kommun på Källansö.</p> <p>Beträffande WB1 bad och badbrygga önskar styrelsen ansvar endast som idag för vår styrelse.</p> <p>WV1 småbåtshamn. som ovan ! Befintlig brygga som tidigare. Alltför många nya båtplatser. Befintligt dagvattensystem som tidigare med förbättrad fördröjningseffekt. Finns koppling till anläggande av Tryckbank upp i ravinen?</p> <p><i>Exploateringsavtal:</i><br/>Vi vill påminna om kommunens möjlighet att ålägga exploatör utförande av anläggning utanför detaljplaneområde. T.ex. väg trummor under allmän väg, dikningsåtgärder mm.</p> <p><i>Fastighetsrättsliga frågor:</i><br/>Västra Bergets 6 nya bostadstomter skall utgå. För delområde Kullen önskas ytterligare minskning av antalet tomter bl.a. tomten över Foss 502 och bland dem som kräver omfattande terrasseringar.</p> <p><i>Ravinen:</i><br/>1 ny bostadstomt D2 skall utgå. §113 medger ej byggrätt och riksintresse. Vissa föreslagna fastighetsregleringar i Ornåsområdet kommer att inverka negativt på framtida annan möjlig vägdragning till Kullen, för den händelse ingrepp och slutundersökning av Foss 502 skulle visa sig omöjligt eller för dyrt.<br/>Fastigheten Ödsby 1:7 kommer att enligt liggande förslag tvångsinlösas till del närmast Bergsviksvägen om inte frivillig uppgörelse nås. Tomtgräns finns ej redovisad i grundkartan. Bara triangelpunkt finns med. Fastigheten Ödsby 1:7 är definitivt ej korrekt redovisad och hanterad. Stort intrång finns ej beskrivet i plankarta eller planbeskrivning p.g.a. dålig grundkarta.</p> <p>Styrelsen kan ej godta att småbåtshamnen skall utgöra separat fastighet i naturreservatet och natura 2000 området. Det strider bl. a. mot allmänhetens tillgänglighet och reservatsbestämmelser. Styrelsen motsätter sig avstyckningar och nya byggrätter inom såväl § 113 områden som naturreservat och strandskydd. Givetvis kan vi ej heller godta en tomt över fornminnet Foss 502. Vi anser att denna nyupptäckta fornlämning skall bevaras i lämplig miljö där den finns längs den 2000 år gamla strandlinjen på Kullen c:a 50 m ö.h.</p> <p><i>Ekonomiska frågor:</i><br/>Överslagsmässiga kalkyler är inte tillräckligt för att antagande av planen. De ekonomiska konsekvenserna för många fastighetsägare kan bli stora om inte Munkedals vatten eller kommunen kan erbjuda någon form av avbetalningsplan för anslutningsavgiften VA.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER  |
|--|--|
| <p><i>Preliminär:</i><br/>Bedömd nytta av planerade åtgärder: Här är tryckbanken av särskilt intresse. Vi behöver en närmare redogörelse för anläggandet och kostnader samt nyttan och för vem och närmare var den skall placeras i ravinen. Detaljskiss saknas. Genomförande ansvar för tryckbanken är oklart. Finns någon Win/Win situation?</p> <p>Under b gatusystem åtgärder står Bergsviksvägen beläggning. Var inte det borttaget i planbeskrivningen?</p> <p>Angående § 113 förordnanden BL 1947 och övriga förändringar av allmän platsmark.</p> <p>Vi vill citera från ovan angivna kommunala beslutshandlingar: Kommunen finner att de lämnade synpunkterna tillsammans med att tomterna ligger inom den befintliga detaljplanens allmänna platsmark och att förordnandet enligt §113 byggnadslagen råder, att inte jobba vidare med dessa tomter.</p> <p>Vi finner därför att det är anmärkningsvärt att fortfarande en av dessa tomter skall prövas för bygg rätt. Detta strider mot syftet med förordnandet. Denna bygg rätt kommer vi även fortsättningsvis att bestrida även med hänvisning till hushållningsbestämmelserna och riksintressen. Givetvis kan vi ej heller tillåta några tomter och ingrepp i Foss 502. Det vore att uppmåna till lagbrott mot KML.</p> <p>Biotopskydd dispenser mm skall givetvis beaktas. Endast en ansökan ingiven idag + ev. ansökan om tillstånd för förändring av mark för blivande badplatsparken i naturreservatet. Vi önskar att kommande beslut snarast översändes av kommunen till Bergsviks vägförening för möjlighet att bevaka våra intressen.</p> <p><i>Vatten, avlopp och dagvatten:</i><br/>Att dagvatten inom planområdet skall tas om hand lokalt kan innebära mycket stora svårigheter att genomföra på det vattensjuka området Ängen. Att vända strömningsriktningen i de biotopskyddade dikena som omgärdar södra ängen är att betrakta som tillståndspliktig vattenverksamhet. Något som kräver dispens och tillstånd i Västra Götaland. Befintliga avloppsanläggningar på allmän platsmark ska tas bort i samband med nytt Va. Gäller bl.a. Hogeområdet. Vem betalar? Fick-vändplats på Östra Hogevägen föreslås flyttas in på vägområdet på naturmark utanför Ödsby 1:56. Styrelsen föreslår vägtyp 5 för hela Bergsviksvägen och typ 6 för anslutande vägar i de gamla planeran. GC-bana skall utgå pga. Förslaget Gångfartsområde/gata.</p> <p><i>Radon:</i><br/>Radonförekomst karta saknas. Skall det tolkas som att radonförekomst enbart är förknippat med fastberg och ev. borrade brunnar? Ej till lösa jordarter.</p> <p><i>Plandata:</i><br/>Här redovisas många uppgifter om olika areor som</p> | <p>Se sammanfattning i slutet</p> <p>Kommer genomföras när VA-ledningarna läggs.</p> <p>Korrigeras, avser kompletterande grusbela gning</p> <p>Erforderliga ansökningar kommer att göras innan planen tas upp för antagande.</p> <p>Planbestämmelsen gäller generellt.</p> |



| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>detaljplanen omfattar.<br/>Går ej närmare in på detta.</p> <p><i>Avsteg från programmet:</i><br/>De förändringar av deltagande fastigheter som gjorts sedan planprogrammet antogs är inte rätt redovisade på s 21 i planbeskrivningen. Det stämmer att Ödsby 2:4 inte är med . Ej heller har Ödsby 2:4 varit med i programområdet för de framtida detaljplanerna. Vidare är den tidigare uteslutningen av 1:44 och 1:45 således ej längre aktuell. 1:5 har dessutom tillkommit. Dessa viktiga upplysningar saknas under denna punkt.</p> <p>Det hänvisas till ett antal yttrande bak i processen, tar inte upp det här nu.<br/>I fråga sätter att inte plantillståndet har behandlats med förlängning.</p> <p><i>Plankartan med bestämmelser:</i><br/>Den är fortfarande otydlig när det gäller gränsernas tydlighet. Riksintressen, naturreservat, strandskydds linje, Natura 2000 område på land mm. skall redovisa tydligare.</p> <p><i>Processen:</i><br/>Åter tas det upp att KF bör anta denna detaljplan.<br/>Väntar på ett uppgraderat bostadsförsörjningsprogram.<br/>Har synpunkter på KS lämnade plantillstånd och ramavtal i ärendet.</p> <p><i>Förenlighet med nationella och lokala miljömål:</i><br/>Storskaligheten har minskats, dock inte tillräckligt varför minus i förteckningen överväger. För många byggnader, båthamn och Tungenäsets största sötvattenyta som tillkommit p.g.a. exploateringen. Varsamhet anbefalls ytterligare.</p> <p><i>Genomförandebeskrivningen:</i><br/>Styrelsen kan inte i nuläget åta sig ansvar för en handikapptolett på området.<br/>Har synpunkter på vem som är huvudman.<br/>Ängen saknar höjdangivelser på gator i DP.<br/>Om någon förändring skall göras av den befintliga brygganläggningen p.g.a. nya tomter eller ny båthamn eller ny anvisad servitutsplats kräver vi full kompensation d.v.s. motsvarande båtplats utan kostnad med skrivet båtplatsbevis som då skall gälla i utbyte mot det gamla beviset eller som en förklaring till servitutet.</p> <p>Tidplan för VA-utbyggnaden saknas.</p> <p>Soptunnors och brevlådors placering?</p> <p>Vid exploatering till småbåtshamn utanför befintliga båtplatser skall givitvis tillstånd för vattenverksamhet sökas mm. Styrelsen skall meddelas diarienummer för övrigt även i alla andra myndigheters ärenden som berör Bergsviksplanen framgent.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Skötselplan och detaljer om ansvarig enhet för statligt reservat +friluftspark saknas.</p> <p>Innan antagande beslut bör kommunen presentera sitt från år 2008 uppdaterade bostadsförsörjningsprogram.</p> <p>Fridlysta arter bl.a. blåklocka på tomt D2 och fastigheten 1:7 nära Fädreven och sällsynta blommor bör skyddas från exploatering.</p> <p><b>ÖDSBY 1:9</b><br/>Fastighetsägaren anser att anslutning till kommunalt VA - system är rimligt med tanke på framtiden och miljön men till ett pris som stämmer med övrig standardtaxa för vattenanslutning inom Munkedals kommun.<br/>Accepterar inte särtaxekostnad som uppgår enligt utställningshandlingarna upp mot 250.000 kr och därtill förmodligen ytterligare installationskostnader för indragning av VA -systemet in till befintlig fastighet.</p> <p>Som fritidsboende anses att den föreslagna förändringen med alltför många tillkommande nya fastigheter kommer att förstöra Bergsviksområdet, den idyll som man vill bibehålla och värna om.</p> <p>§ 113 BL skall fortsättningsvis gälla.</p> <p>Även om fler båtplatser kommer att behövas på sikt, är det inte acceptabelt att bygga ut Solvik till en "båthamn" som kan liknas vid en marina.</p> <p>När man nu ser att genomförandetiden kan dra ut till 10-tals år blir man rädd för allt bygg- och projekteringsarbete som kommer att störa oss under alltför lång tid i vårt fina fritidsområde.</p> <p>Ser fram emot en lagom förändring av Bergsvik.<br/>Hoppas ni tar hänsyn till ovanstående avvikelser till er plan.</p> <p><b>ÖDSBY 1:26</b><br/>Bergsviks fritidsområde är ett område med stora värden för de boende och har så varit i generationer. Det är också ett särpräglad område genom sin belägenhet i anslutning till Gullmarsfjorden med stora höjdskillnader, ett flertal riksintressen, naturreservat, branta stränder mot fjorden och en tät fornlämningsförekomst. Det är därför uppenbart att detta område kräver särskilt hänsynstagande till den befintliga kulturmiljön och anpassning av bebyggelsen till landskapet.</p> <p>Vi kan nu som vi tyvärr befarat se att inga stora förändringar gjorts i föreliggande planförslag i jämförelse med det föregående planförslaget för Bergsvik från december 2011. Detta trots länsstyrelsens påpekande i samrådsredogörelsen</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>att det befintliga området efter utbyggnad kommer att få en förändrad karaktär och att de utbyggnadsområdena med hänsyn till riksintressena och landskapet blir mycket tätt exploaterade.</p> <p>Länsstyrelsen anför vidare att tolkningen av vad som är en varsam utbyggnad behöver utvecklas i planförslaget och att planen behöver kompletteras med en fördjupad beskrivning av områdets helhetskaraktär och delområdenas karaktärer- vad av dessa syftar planen till att bibehålla?</p> <p>Hela planområdet, utom en liten del närmast Gårsviksvägen, ingår i riksintresset för Bohusläns kustzon (MB 4:4 och 4:1) vilket gör att områdets sammantagna karaktär gör det unikt och värdefullt för hela landet.</p> <p>Föreliggande förslag till utbyggnad av Bergsvik, som måste anses ha betydande miljöpåverkan och i hög grad förändrar områdets karaktär, bör därför, utöver länsstyrelsens prövning att anta planförslaget, hänskjutas för prövning av berörda myndigheter på central nivå med avseende på riksintressena. Riksintressen för Bohusläns kustzon, naturvården, friluftslivet, Natura 2000 och yrkesfisket. Till detta kommer naturreservatet för Gullmarn inom vilket den föreslagna utökningen av småbåtshamnen ligger.</p> <p>För att säkerställa helhetskaraktären av området som Länsstyrelsen efterlyser och med hänsyn till mångfalden av riksintressen synes behov av samlad miljökonsekvensbeskrivning omfattande hela planområdet enligt miljöbalkens bestämmelser föreligga.</p> <p>Bergsviks fritidshusområde som tillkom genom Karl Skånbergs vision om ett småskaligt fritidsområde, diskret inplacerat i det Bohuslänska landskapet, kommer sannolikt om inte detta storskaliga och hårdexploaterade nybyggnadsförslag realiserar- utgöra ett kulturhistoriskt värdefullt område i framtiden. Detta i synnerhet som det endast finns ett fåtal gamla fritidsområden kvar längs Bohuskusten.</p> <p>Det är också uppseendeväckande att inkomna, samstämmiga synpunkter på centrala frågor i planförslaget från en absolut majoritet av de befintliga fastighetsägarna praktiskt taget negligeras. Det gäller bland annat frågan att den nya exploateringen är för stor , att Kullenområdet inte skall bebyggas, att vägan slutningen skall ske via Myrebottenvägen i stället för via Bergsviksvägen, att man känner stor oro för de höga kostnaderna för va-anslutning och standardhöjande kostnader och att hamnutbyggnaden blir för stor.</p> <p>Vi uppfattar denna behandling av inkomna synpunkter från berörda fastighetsägare anmärkningsvärd och närmast provocerande.</p> <p>Sammanfattningsvis vill vi anföra följande beträffande det utställda planförslaget:</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Den första frågan man ställer sig när det gäller planförslaget för Bergsvik är efterfrågan på och behovet av fler tomter för åretruntboende i Munkedals kommun. Detta med hänsyn till kommunens befolknings- och sysselsättningsutveckling och att det enligt uppgifter på kommunens hemsida finns ett icke obetydligt antal färdigställda tomter närmare skolor och service att förvärva. Vad händer om endast ett fåtal tomter i Bergsvik blir sålda efter att dessa miljoninvesteringar i infrastruktur nedlagts i initialskedet?</p> <p>Vi ifrågasätter planförslagets storskalighet i fråga om byggnader, väginfrastruktur. De nya områdenas starka avvikelser från den befintliga fritidshusbebyggelsens skala ger hela området en helt annan, stadslignande karaktär. Ett antagande av planen bör med hänsyn till att detta inte kan anses vara en varsam utbyggnad och att hänsyn inte tagits till befintliga kulturmiljön prövas av länsstyrelsen. Planförslaget bör även med hänsyn till områdets stora värden för boende och allmänhet, som kommer till uttryck av den omfattande riksintresseförekomsten, även hänskjutas för prövning av centrala berörda myndigheter.</p> <p>En miljökonsekvensutredning som omfattar hela planområdet enligt miljöbalkens bestämmelser bör genomföras av skäl som anförts i det föregående.</p> <p>Området Kullen bör utgå i planförslaget. Byggnation i detta höga natursköna läge ger stor landskapspåverkan inom och utifrån området. De strider mot att den bohuslänska kusten skall värnas enligt bestämmelser i miljöbalkens kap. 4. Dessutom äventyras vattentäkten vid fastigheterna 1:34 och 1:35 och som har vatten av mycket god kvalitet som nyttjas av många boende i Bergsvik.</p> <p>Lucktomten D2 i området Ravinen skall utgå. Tomten ligger inom riksintresse för friluftslivet och har stor t värde för det rörliga friluftslivet. De mer eller mindre krystade motiveringarna till att området skall bebyggas kan inte godtas som skäl till att frånga riksintresset. Att ändra markanvändningen inom riksintresse för friluftsliv till tomt för bostadshus måste betecknas som "påtaglig skada" på riksintresset vilket innebär att ändringen inte kan godkännas.</p> <p>Vi motsätter oss förslaget att upphäva §113 förordnandet längst Bergsviksvägen. Förordnandet säkerställde att de som köpte tomterna fick rätt att nyttja den allmänna platsmarken utan ersättning. Detta bör gälla även framledes.</p> <p>Föreslagen överdimensionerad utbyggnad av småbåtshamnen inom Gullmarns naturreservat skall ej genomföras inom detta känsliga fjordreservatsområde med unikt marint djurliv. Det finns idag lediga båtplatser och eventuellt tillkommande önskemål om båtplatser kan tillgodoses inom den närbelägna marinan eller i Gårvik.</p> <p>Vi har idag fungerande vägar i området. Den föreslagna breddade, asfalterade Bergsviksvägen med gatubelysning och cykelvägar är anpassad enbart för nybyggnationerna.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Medför ej standardhöjande för befintliga fastighetsägare och bör därför ej bekostas av dessa. Infarten till nybyggnationsområdena bör ske via Myrebottenvägen.</p> <p>Med hänsyn till de befintliga fritidsfastigheternas varierande standard med avseende på avsaknad av eller förutsättningar för att installera va-ledningar kan en omedelbar anslutning knappast vara realistiskt för många av dessa.</p> <p>Anstånd med betala kostnaderna för vatten och avlopp för dessa fastigheter är därför rimligt tills de faktiska möjligheterna att ansluta fastigheterna till vatten och avlopp föreligger. Anslutning och betalning kan ske efter det att om-, till- eller nybyggnad av fastigheten genomförts.</p> <p><b>ÖDSBY 1:7</b><br/>Vägen förbi Ödsby 1:7 är på detaljplaneförslaget ritat så att den går genom en gammal fäbodgata och rakt genom stenmuren till denna. Det förefaller på planen vara "vitt" område som vägen är planerat att gå på, men efter att ha gjort mätningar framgår det som att tomten 1:7 har minskats med motsvarande vad vägen kommer att inkräkta på tomten 1:7.<br/>Vi begär en exakt redogörelse till hur väg/gångväg är planerat i förhållande till fastigheten 1:7 och protesterar mot vad vi anser vara vilseledande ritning av markägarförhållandena i planförslaget.</p> <p>Om våra mätningar stämmer protesterar vi mot att man anser sig kunna ta privat mark i anspråk utan en dialog med markägaren.</p> <p>Undrar också om det är lagenligt att göra om kulturlämningar som stenmurar och fäbogata till väg.</p> <p>Kan upplysa om att de 2 tomter som ritats på fastigheten 1:7 inte är önskade av fastighetsägaren.</p> <p>För att skona den kulturlämning som en gammal fäbogata utgör och då någon information, diskussion eller uppgörelse om intrång på fastigheten 1:7 inte ägt rum, förslår vi att man går via den väg som går fram till Ödsby 1:44 och 1:45 då detta skulle påverka mindre och vara lättare att ordna rent geografiskt. Vägen skulle då enkelt komma ut på gårdet där lokalväg B3 är planerad, vilken sedan kan anslutas på flera ställen till befintlig väg.</p> <p>Vi kräver fortfarande att Ödsby 1:7 likt idag förblir utanför detaljplaneområde.</p> <p><b>ÖDSBY 1:13</b><br/>Konstaterar att antalet tillkommande fastigheter minskat något efter samrådsförfarandet. Dock kvarstår de synpunkter vi tidigare lämnat.</p> <p>Vi ser inte något positivt i den planerade utbyggnaden för oss som redan äger fastighet på området, vi motsätter oss den planerade utbyggnaden av området. Den planerade</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>utbyggnaden gör att hela området förvandlas från en sommaridyll till ett villakvarter viket som helst med bara en skillnad: närheten till havet. Utbyggnaden kommer också att medföra mycket stora kostnader för oss, vilket kan innebära att vi inte kan behålla fritidshuset utan blir tvungna att sälja. Det framgår tydligt med vilken beslutsamhet som Munkedals kommun kommer att driva igenom denna detaljplan och de nuvarande fastighetsägarnas åsikter väger lätt. Förhoppningsvis är dock inte sista ordet sagt ännu.</p> <p><b>Vi motsätter oss:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Storskaligheten- för stor utbyggnad av fastigheter</li> <li>. Bryggplatser- för stor utbyggnad av bryggplatser, vi vill värna om Gullmarsfjordens marinbiologiska värden</li> <li>. Att naturmark görs om till kvartersmark (se 113§ BL). Kan inte se att ett upphävande av denna paragraf är till "gagn" för oss som i nuläget äger fastighet i området</li> <li>. Bebyggelse på "Kullen"- vi vill värna om den "fria" naturen inom området</li> <li>. Skötsel av området- planerat driftansvar är alltför omfattande för samfällighetsföreningen. I det fall kommunen tvingar fram denna utbyggnad torde det vara givet att kommunen även står för drift och underhåll av densamma</li> <li>. Avstyckning av tomter i naturreservat</li> <li>. Anslutningsavgift för vatten och avlopp- oförsvarligt hög avgift jämfört med många andra kommuner</li> </ul> <p><b>Ytterligare synpunkter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Miljökonsekvenserna har inte utretts ordentligt, framförallt påverkan på Gullmarsfjorden</li> <li>. Riksintressena har inte setts över och inte heller på ett tydligt sätt presenterats för samtliga berörda fastighetsägare</li> <li>. Ser inte i utsända handlingar att det noggrant utretts hur dagvatten ska ledas från "Ången"</li> </ul> <p>ÖDSBY 1:43<br/>Att vi skall få Munkedals troligtvis dyraste anslutningsavgift till Va har gjort att vi är många som lever i rädsla och osäkerhet. Osäkerhet över vad det kommer att kosta. Rädsla över att många av oss inte har råd att bo kvar, bara våra närmaste grannar pratar 5 st. om att sälja redan i år. Med sär taxa i Bergsvik kommer det att bli många till salu skyltar de närmaste åren.</p> <p>Vi säger nej till sär taxa, vi vill ha Munkedals allmänna taxa. Vi vill ha svar på om de nya tomterna får betala samma anslutningsavgift som vi eller om vi fritidsboende skall vara med och subventionera exploatörernas vinster.</p> <p>Svar önskas inom 10 dagar.</p> <p>Att det är vi fritidsboende i Bergsvik som vill bygga ut måste Åsa Karlsson missuppfattat eller så är det någon som inte är så noga med sanningen. Vad vi känner till är det bara en boende som har planer att bygga ut. Det hela handlar istället om markägare (exploatörer) som vill tjäna pengar.</p> <p>Vi säger nej till detaljplan där vi fritidsboende skall vara med</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>och betala gång och cykelväg, nya parkeringar, utbyggnad av småbåtshamn mm.</p> <p>Vi kräver att det blir mer än en detaljplan, en egen plan för det nya bostadsområdet med Myrbottenvägen som huvudväg. Det är inte rimligt att företag som tjänar stora pengar när de exploaterar ett område skall få hjälp med finansieringen av oss boende eftersom vi inte efterfrågat utbyggnaden.</p> <p>ÖDSBY 1:28<br/>Vi motsätter oss detta planförslag.</p> <p>Området är ett fritidshusområde och vi vill att det så förblir. Badvikarna är inte tillräckligt stora för att rymma alla de båtplatser som finns i planen och bör få vara precis som de är. De förändringar i området som föreslås kommer att medföra att den möjlighet till rekreation som finns idag kommer att försvinna.</p> <p>Vi vill inte att Bergsvik utvecklas likt Utby ( Lane-Herrestad) där man gjort en exploatering av ett etablerat, äldre fritidsområde. Där blandas nu äldre, små fritidshus med stora åretruntbostäder i olika byggnadsstilar på ett mycket ofördelaktigt vis.</p> <p>Vi skulle vilja veta vad placeringen av ett pumphus nära vårt hus kommer att medföra för vår del. Lukt? Oväsen?</p> <p>I förslaget finns en tomt D2 inritad samt gångväg? Nedanför vår tomt. Detta motsätter vi oss starkt. Då våra föräldrar köpte tomten 1969 meddelade Karl Skånberg att grönområdet här skulle förbli grönområde och aldrig bebyggas.</p> <p>Angående förslaget att byta naturmark mot kvartersmark motsätter vi oss detta enl. § 113 byggnadslagen.</p> <p>Som vi tidigare har påpekat så tycker vi att exploateringsplanerna för Bergsvik är alldeles för storskaliga. Planerna tycks inte inse värdet av de grönområden och orörda naturviken som värderas så högt av oss som bor och vistas i Bergsvik De är också till stor glädje för tillfälliga besökare. Nöjet med att ha ett fritidshus i ett område som Bergsvik är ju att komma bort från städer och samhälle för att få den avkoppling och det andrum som naturen ger. Om vi får ökad biltrafik och oväsen så är idyllen förstörd och därmed nöjet att vistas i området.</p> <p>ÖDSBY 1:17<br/>Vill ej att nya byggrätter tillåts i naturreservat eller § 113 områden.<br/>Vill ej att Bergsviksvägen är tillfartsväg för hela planområdets bebyggelse, anser att ny tillfart för nya exploateringsområden sker via Myrbottenvägen.<br/>Vill även att beteckningen LOKALGATA beträffande Bergsviksvägen, V:a och Ö:a Hogevägarna, Ornåsvägen och Södervägen, skall utgå och att en ny bestämmelse om</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p><b>Gångfartsområde</b> införs vid uppgraderingen av dessa planer, GC-bana skall utgå.</p> <p>Vill också att området skall delas upp i minst två framtida fristående detaljplaner. En som omfattar de tidigare detaljplanerna 1961 -1973 och en eller två nya för exploateringsområdena med egna tillfarter från huvudvägen=Gårsvägen. Fastigheterna 1:5,1:44, 1:45 och 1:46 skall vara med i nya detaljplanen.</p> <p>Västra berget får ej bebyggas, även Kullen skall utgå. Vill ej att någon tomtavstyckning av 1 st. tomt i naturreservatet genomföres(D2).</p> <p>Vänder mig även emot att vi befintliga fastighetsägare skall åläggas att betala en stor summa pengar, för att området skall exploateras.</p> <p>Marinan skall ej utbyggas. Nyttillkomna fastigheter hänvisas till den befintliga Marinan norr om Bergsvik.</p> <p>Detaljplaneförslaget argument att wiresystemen hindrar friluftslivet till stranden anser jag är överdrivet felaktiga, eftersom de finns inom en otillgänglig strandlinje, med branta berg rakt ned i vattnet, vilket inte torde vara av intresse, varken för badgäster eller det båtburna friluftslivet.</p> <p>Båtplatser med tillhörande småbodas vid wire, har förre ägaren Karl-A Skånberg personligen anvisat min far Henry Lingbrand och mig i början av 1960-talet tillstånd för att anläggas. Om dessa tvingas att tas bort fordrar jag en ersättningsplats kostnadsfritt.</p> <p>Välkomnar vatten och avlopp, men vill bestrida anslutningsavgiften, som jag anser är alltför hög, vill att någorlunda lika priser skall gälla i hela kommunen.</p> <p>Jag förutsätter att KS lyssnar på oss denna gång!</p> <p><b>ÖDSBY 1:10</b><br/>Hänvisar till Vägsamfällighetens yttrande avseende detaljplanens innehåll.</p> <p>Hänvisar till yttrande upprättat av ägaren till Ödsby 1.4.</p> <p>Fastighetsägaren har båtplats inskriven i köpehandlingen.</p> <p><b>ÖDSBY 1:54</b><br/>Detaljplanen skall delas upp i minst 2 separata planer, en som omfattar befintliga planer från 1961 och 1973 och en som omfattar nya exploateringsområden.</p> <p>Bergsviksvägen, Västra Hogevägen, Östra Hogevägen, Ornåsvägen och Södervägen skall utgå. En ny bestämmelse om gångfartsområde införes vid uppgradering av dessa planer.</p> |             |



| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Föreslagen GC-väg skall utgå ur planen. Det ökar inte säkerheten med upp till 8 korsningar. Fägatan vid fastighet 1:7 får ej tagas bort. Där växer bland annat blåsippa, som är fridlyst.</p> <p>En ny tillfartsväg via Myrbottenvägen över Ängen är nödvändig för planens genomförande och som används för exploateringsområdena och all byggtrafik under 10 års tid.</p> <p>Bergsvik skall vara kvar som fritidsbebyggelse, även om större byggnader kommer tillåtas.<br/>Inga nya byggrätter skall tillåtas i naturreservat eller § 13 områden. Västar Berget skall utgå ur planen och även Kullenområdet.</p> <p>Ödsby 1:44 och 1:45 skall vara med i planområdet för de har officialservitut på båtplats daterat 1971-06-07.</p> <p>Angående båtplatser med officialservitut som har platser vid vajrarna, skall vara kvar. Vid borttagande skall ersättningsplatser erbjudas kostnadsfritt.</p> <p>Nuvarande brygga och båtplatser skall vara kvar och inte byggas ut. Nya fastigheter hänvisas till marinan norr om Bergsvik.</p> <p>Det är stor parkeringsbrist vid badplatsen. Förslaget med 20 min parkering är mycket dåligt genomtänkt. Det kommer att bli en ohållbar trafik.</p> <p>All form av exploatering i Bergsvik, t.ex. vägar, parkeringar, belysning, marinan, lekplatser och fotbollsplan, skall inte bekostas av nuvarande fastighetsägare. Det får exploatören bekosta och underhålla.</p> <p>VA avgiften på 225 000-250 000 kr är alldeles för hög. Det skall finnas en fullständig redogörelse för det befintliga området och vad exploateringsområdet kostar att genomföra.</p> <p>Vi skall ha samma avgift som övriga delar inom kommunen och inte sär taxa område.</p> <p>Av de boende i Bergsvik har många bott här länge. Är det meningen att vi skall finansera något som vi inte vill ha eller har bett om.<br/>Det är väl inte demokrati att vi skall behöva låna pengar för att hjälpa exploatören som kommer att sälja tomter sedan.</p> <p>Jag förutsätter att kommunstyrelsen lyssnar på oss fastighetsägare denna gång och tänker på att detta är ett fritidsområde som är avsett för rekreation. I nuvarande storlek är det anpassat att inte ha för stor inverkan på naturvårdsområdet, med Gullmaren och växter och djur.</p> <p>Låt oss fortfarande vilja leva och bo p denna vackra plats, här i Bergsvik som vi alltid har gjort, i samklang med naturen.</p> <p>ÖDSBY1:30</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>För det första anser jag att det demokratiska värdet av samrådsförfarandet är under all kritik. Jag har läst de skrivelser som har lämnats till kommunens tjänstemän som underlag för beslut och kan se att inga av de viktiga invändningar som lämnats har betytt något när det nya förslaget presenteras. Om nu kommunens tjänsteman, läs Ronny Larsson, totalt saknar lyhördhet så hoppas jag verkligen att berörda politiker tar sitt ansvar när planen skall klubbas och inser att hela processen är ett stort håån när det gäller att lyssna till de berörda markägare som lämnat synpunkter. Varför överhuvudtaget vilja ha in synpunkter när de inte har någon som helst betydelse? "Liksom vid alla Länsstyrelsebeslut som skall knytas till detaljplaner så måste processen vara demokratiskt öppen och tydlig i alla led." Låt oss hoppas att fortsättningen kommer att genomsyras av denna syn och att det inte bara är exploatörens och Ronny Larssons idéer som är de som gäller.</p> <p>Vi har idag en situation där flera hus är till salu på grund av det som man tror skal hända med vår idyll. Att sälja har visat sig svårare än man trott. Vem vill satsa på att köpa ett ställe som kommer att kosta köparen ytterligare i storleksordningen halva köpeskillingen?</p> <p>Just kostnadsfrågan är nästa punkt jag vill ta upp. Att vi skulle få vatten och avlopp är i sig inte en nackdel med tanke på miljö och den förvaltning som krävs av ett så känsligt område som vårt. Men kostnaden är alldeles för hög! Jag kräver att kostnaden är densamma som i övriga kommunen. I Saltkällan var kostnaden 125 000 per hushåll. Här skulle den bli det dubbla. I genomsnitt i kommunen är anslutningskostnaderna 120 000 kr. I det spannet bör vi också ligga. Dessutom så skriver man att jag tvingas att sluta använda min egen installerade djupborrade brunn och mitt eget installerade avlopp. Hur kan en kommun enligt demokratisk tradition gå in och tvinga mig att sluta använda min egen installerad anläggning vad gäller vatten och avlopp utan att samtidigt ge mig ersättning för de kostnader jag haft för nämnda installation? Kan inte vara förenligt med vare sig svensk eller europeisk rätt.</p> <p>Dessutom spekulerar man i de kostnader en ny standard på väg och båtplats kan komma att bli utan att precisera kostnaden. Det kan komma att bli dyrare än det som skissats på i förslaget står det. Helt horribelt! Alla som känner till hur en upphandling går till vet att man inte kan ta betalt om en förändring utan att en fast summa är presenterad. Nu kan kostnaden totalt dansa upp till 350 000- 400 000 för en förändring som ingen av de boende begär! Dessutom kommer den summan att motsvara halva värdet av fastigheten. Vem kompenserar mig för den värdeminskningen? Så, se till att vi får en fast kostnad för vatten och avlopp som motsvarar genomsnittet i kommunen och se till att exploatören står för alla övriga kostnader inklusive båtplatser.</p> <p>Nästa stora fråga som jag vill ta upp är det tokiga beslutet att bebygga det som planen kallas D2. Den tomten har tjänat</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p> som friluftsområde sedan 1960-talvt och skall så förbli. På våren är just den tomten ett enda blått hav av blåsippor. Jag trodde att blåsippet var fridlyst? Har detta ignoreras i de undersökningar som gjorts? Dessutom så anser jag att iden med att rycka ut en enskild tomt ur det som tidigare varit fritids- och strövområde, och se den som möjlig att exploatera, strider mot flera punkter i Plan och bygglagen, §16, kap2. Bland annat så kommer området att förvanskas vilket i sig kan leda till skadeståndskrav från de husägare som berörs. Tomten ligger så till att flera husägare kommer att berövas havsutsikt. Detta medför betydande värdeminskningar av fastigheterna och skadeståndskrav kommer att resas. Dessutom gäller § 113 i Byggnadslagen som säger att: " Man oberoende av förändringar i ägarskap, ny planläggning eller ändrade lagar så lever §113-förordnandet kvar och är låst till den ursprungliga marken i den gamla byggnadsplanen och det måste man ta hänsyn till." </p> <p> Här har man i åratal inte tillåtit husägare att bygga större än 60 kvm med hänvisning till det strandnära läget och så tillåter man helt plötsligt att det byggs ett hus närmare stranden än någon fastighet fått ligga tidigare med hänvisning till strandskyddet. Och detta bara för att exploatören själv eller något av hans barn vill bo där! Vad har han för hållhake på kommunens tjänsteman! Något för kommungranskarna att undersöka? </p> <p> Om man tillåter nämnda byggnation kommer vi att med juristers hjälp driva skadeståndskrav på grund av den olägenhet/värdeminskning det skulle betyda bland annat med hänvisning till de tankar om ett områdes förvanskning som PBL har bestämmelser om. Planerna på byggnation kommer att överklagas till högsta instans! </p> <p> Hoppas till slut att de demokratiska värden som våra politiker skall stå upp för gör att de inser att man inte kan köra över ett femtiotal fastighetsägare på det här viset. Vår röst måste vara lika mycket värd som exploatörens och hans medlöpare på byggnadsavdelning i kommunhuset. Man kan inte med ett penndrag förvandla människors strävan efter en levande idyll till ett ställe där bara rika kan bo kvar med rent samvete. </p> <p> Jag tycker avslutningsvis att den tid som vi fått för att få våra tankar på pränt denna andra omgång har varit alldeles för kort. Det tar tid att skriva inlagor, ta kontakt med jurister, läsa in sig på lagstiftningen på området o.s.v. Den tiden jag tycker jag inte vi fått. Beror det på att vi inte skall hinna med så att processen så snabbt som möjligt kan klubbas igenom i tron att uteblivna inlägg är detsamma som godkännande? </p> <p> <b>ÖDSBY 1:6</b><br/> I det nya förslaget i detaljplanen anges en förändring av den södra delen av Ängen som innefattar att ett nytt större dagvattendike anlägges. Vår förståelse av detta är att det också gäller det dike som idag följer gränsen av fastigheterna Ödsby 1:6, 1:70 och 1:71 mot Ängen. Som markägare av ovan fastigheter är vi helt ointresserade av att delta i en </p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>sådan investering. Vi söker här en bekräftelse från kommunen att exploatören svarar till 100 % för kostnaderna om detta genomföres. Naturligtvis skall inte mark på ovan fastigheter tas i anspråk av denna förändring i detaljplanen.</p> <p>I samma förslag anges att gångstigar skall anläggas i en naturpark. Vi förutsätter att stigarna anlägges på Ången och att Ödsby 1:6 inte innefattas i detta begrepp. I detta sammanhang vill vi vara helt klara med att vi inte önskar någon spång/bro från Ången in på fastigheten Ödsby 1:6.</p> <p>Som kommentarer till ovan 2 punkter önskar vi att kommunen ger klara besked i att vi som fastighetsägare till Ödsby 1:6, 1:70 och 1:71 inte drabbas av kostnader för det större dagvattendiket samt att spången/bro in på Ödsby 1:6 tas bort ur detaljplanen.</p> <p><b>ÖDSBY 1:33</b><br/>Det finns en del fördelar med förslaget, bland annat indragning av kommunalt vatten och avlopp och utökad byggrätt för de som önskar.</p> <p>Dock är exploateringen av området som den är tänkt alldeles för omfattande. Hela området förvandlas till en "villaförort" från att ha varit en sommaridyll där det idag är tredje generationen som i vissa fall är i besittning av fastigheterna.</p> <p>Området Kullen bör överhuvudtaget inte bebyggas, dels kommer dessa fastigheter att förfula området då de blir väl synliga från sjön och avsevärt kommer att förändra synen på vissa delar av den unika Saltkällefjorden med sina höga berg runt om. Fastigheterna kommer också genom sitt höga läge ges en insyn på lägre belägna fastigheter i området som inte är önskvärd. Vägen till detta område kommer även att förstöra en idag unik färskvattenkälla som är i det närmaste outtömlig.</p> <p>Vidare kommer förslaget att anlägga en marina i Solvik förstöra bad och djurliv i den grunda viken.</p> <p>Att sedan befintliga fastighetsägare skall behöva ta del av kostnad för vatten och avlopp för en storskalig exploatering som ingen av dessa fastighetsägare varken önskat eller bett om motsäger vi oss också. I det fallet bör exploatören eller eventuellt nya fastigheter ta dessa kostnader, övriga befintliga fastigheter bör ha samma avtal som exempelvis Saltkällan. Dessa kostnader finns heller inte specificerade utan bygger på antagandet att samtliga föreslagna fastigheter bebyggs. Kostnaden kan bli avsevärt högre än vad som här anges. De flesta i området har eget vatten och skulle för en mycket mindre summa kunna skaffa "privata reningsverk" som ger en minst lika bra reningseffekt som de kommunala reningsverk som finns.</p> <p><b>ÖDSBY 1:61</b><br/>Jag protesterar mot all byggnation på Bergsvik, att vägarna är som dom är, att båtvikens nere hos Håkan Grundberg är som den är efter våra 34 år på Bergsvik. Vi vill inte ha</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>lyktstolpar efter våra vägar, att det inte blir kommunalt vatten bra som vi har det. Att utsiktsplatsen uppe på berget blir som den varit d.v.s. ingen byggnation. Att det fina gårdet på raksträckan blir som det är. Blir det kommunalt vatten och har det talats om en summa 300 000 kr tvingas vi att flytta. Vi har inte råd att bo kvar, synd vi har trivs väldigt bra på Bergsvik.</p> <p>ÖDSBY 1:25<br/>Synpunkterna som vi tidigare inlämnat gäller fortfarande trots en blygsam nedbantning av fastigheter.<br/>Området har stora värden för oss boende och vi hoppas att det så förblir. Ingen boende i Bergsvik har några önskemål, om den stora exploateringen. Det är väl inte meningen att nu bef. fastighetsägare skall vara med och betala till vägar, gång och cykelbana, gatuljus som vi inte vill ha.</p> <p>Vi förutsätter att paragraf 113 gäller i fortsättningen.</p> <p>Ny bebyggelse i höga lägen är kostsamma och kommer att förändra landskapsbilden, en viss byggnation på Ängen är tänkbar om vägen går via Myrebottenvägen.</p> <p>Vatten och avlopp behöver en del fastigheter så det är ok men inte till det pris som presenteras. Inte högre kostnad än Saltkällan.</p> <p>En utbyggnad av småbåtshamnen är planerad med vågbrytarbryggor, detta är inte nödvändigt när det finns en marina i samma vik.</p> <p>ÖDSBY 1:24<br/>Som vi har skrivit de andra 2 gångerna är det för mycket och för omfattande ingrepp i vår vackra miljö. Naturen blir söndertrasad, våra fåglar och djur det har vi rikligt, kommer inte att trivas här längre, samma är det med en hel del arter som är fridlysta. Måste vi mista allt detta som vi varit så rädda om i många år, inte plockat och flyttat på, de har fått utvecklas på sin plats som de valt att leva på. Det vill vi också.</p> <p>Kullen, Västra Berget trasa inte sönder dessa rekreationsområden och inga nya byggrätter på paragraf 113 mark. En viss bebyggelse på Ängen är ok, om vägen till dessa hus går via Myrebotten.<br/>Fastigheterna i närområdet ska också vara med i planen.<br/>Någon fotbolls-lekplats på Ängen är ju dumt, låt det bli koloni-odlingsmark, det är bra med egen odlad potatis- grönsaker, ligger i tiden.<br/>Varför ska vi ha gång- och cykelväg?<br/>Upprusta Gårsvägen!<br/>Är glad att asfalten är slopad och miniminera lyktstolparna helst inga, har ljus på bilen och ficklampor. Vi vill se stjärnhimlen och vi ska ju inte använda så mycket el.<br/>Bryggan den nya är för stor och för mycket. Det finns en marina norr ut i samma vik, Carlanders båtvarv – marina.<br/>Tänk på miljön. All biltrafik upp och ner flera gånger om dagen. Det finns dessutom fastigheter som får ett helsike, de får aldrig en lugn stund under den finaste tiden. Lugn och ro</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>behöver människan för hälsans skull.<br/> Vatten och avlopp är en del som behöver så det är ok, men inte till vilken kostnad som helst. Inte högre kostnad än Saltkällan, det är smärtgränsen för de flesta här på Bergsvik. De mesta är vanliga pensionärer. Se bara på alla fastigheter som redan är till salu, och fler blir det. Ska kostnaderna bli som ni presenterat kan nästan ingen av de boende bo kvar. Tänk er för, det bör även markägaren göra som dragit igång detta elände.<br/> Det som blir skall bekostas av exploatören, kommunen och de nya fastighetsägarna! Att betala för en försämring är helt oacceptabelt! Exploatera marken mellan Myrebottenvägen – Ekenäsvägen- Gårvik, där är bara betesmark och inga djur, jämt och fint att bygga på. Inga sprängningar och annat elände.</p> <p>Bevara Bergsvik nästan intakt till kommande generationer.</p> <p>ÖDSBY 1:62<br/> Ingen bebyggelse på 6 st. tomter på Västra berget.<br/> Detsamma gäller § 113 området med tomter B2 och D2.</p> <p>Gångfartsområdet gällande Bergsviksvägen och lokalvägen skall vara kvar som det är idag. Vi behöver ingen GC-väg och ingen belysning på Bergsviksvägen.</p> <p>Vad gäller tillfartsväg kan Myrbottenvägen användas för infart till Ängen samt Kullen och bara korsa Bergsviksvägen för att komma upp till Kullen.<br/> Denna väg kan även användas som byggväg.</p> <p>All ny exploatering samt underhåll av allt i området skall bekostas av exploatören.<br/> Ser det som en fördel att ha mer än en detaljplan. En för nya områden och en för befintliga områden.<br/> Angående alla kostnader som kommer att drabba nuvarande fastigheter kan vi inte gå med på för det blir alldeles för dyrt.</p> <p>Det kommer att leda till att det blir stor utflyttning från denna idyll.<br/> Vi vill ha kvar Bergsvik som fritidshusområde.</p> <p>Kostnader för VA är alldeles för dyrt det borde ligga mellan 136 000-150 000 kr. om man jämför med andra områden i Munkedals kommun.</p> <p>Vi vill inte vara med och betala för GC eftersom vi inte behöver det på Bergsviksvägen.</p> <p>Vad beträffar bryggan så fungerar den för oss som bor här och skall någon betala för det så får den kostnaden läggas på de eventuella nya fastigheterna.</p> <p>Officialservitut som tillhör fastigheten skall finnas kvar.</p> <p>Till sist så har varken kommunen eller exploatören lyssnat på våra tidigare synpunkter och vi kräver att dom lyssnar på oss denna gång.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>ÖDSBY 1:32<br/>Vi tycker att utredningen beträffande Bergsviks planändring har dokumenterats på ett bra sätt vad gäller sakfrågor och teknikinhåll. Dock saknar vi den dialog och information med kommunen och dess företrädare som vi önskat oss på våra årsmöten. Vi efterlyser en gemensam beredning och diskussion av ärendet tillsammans med kommunföreträdare, markägare och de befintliga fastighetsägarna. Vi tycker att det bara finns två parter som hanterat detta, där vi som fastighetsägare inte ingått.</p> <p><i>Utökade byggnadsrätter</i><br/>Vi ser positivt på förslaget att kunna utöka boytan för de befintliga fritidsfastigheterna utöver de idag tillåtna 60 kvm.</p> <p><i>Kommunalt VA- system</i><br/>Vi förstår att det är tid för en anpassning av VA - anläggningarna inom Bergsviksområdet till ett modernare utförande, även om de flesta fastigheterna med sina befintliga system möter de krav som ställs ur miljö och sanitära bestämmelser. Vi är dock inte främmande till att vår fastighet ansluts till någon form av "Minireningsverk" som alternativ till kommunalt Va-system.</p> <p>Under de tidigare faserna och remissvaren i den föreslagna planändringen har vi med bestämdhet krävt att kostnaderna för VA-anslutning skall hållas på så låg nivå som möjligt. Tyvärr ser vi nu med stor bestörtning att Munkedals kommun avser att låta s.k. sär taxa gälla avseende anslutningsavgiften. Detta motsätter vi oss på det bestämdaste.</p> <p>Vi har inte bett om att få ett kommunalt va-system till Bergsvik. Detta är en riksangelägenhet som ligger i kommunens intresse. Vi har fungerande avloppssystem med septitankar som fungerar men visst kommer det att bli smidigare med kommunalt avlopp för att slippa den oftast pinsamma väntan på slamsugning i 5 arbetsdagar under högsäsongtid.</p> <p><i>Förtätning av Tungenäset- Tillkommande fastigheter i Bergsvik</i><br/>Vi förstår och ställer oss positiva till en lagom utbyggnad av Bergsvik, där flera av de befintliga fastigheterna kan ges möjliggjett att utöka sina boytor och där några fler nya fastigheter kan etableras, men är emot den omfattning som nu föreslås med upp emot 50 st. tillkommande fastigheter, kanske 20 st. tillkommande fastigheter skulle kunna accepteras.</p> <p>Vi tror att flera av de befintliga fastighetsägarna kan tänka sig att bygga till och kanske uppdatera sina nuvarande hus till året-runt-boende så att man på så sätt kan vistas i husen längre tid på året och sporadiskt vara i huset utan att för den delen flytta till Munkedals kommun. Detta skulle ju på sitt sätt bidra till intäkter för kommunens del ändå.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Man kan väl utgå ifrån att de tillkommande fastigheterna i det nya planförslaget uteslutande är för åretruntboende och man kan väl förutsätta att de fastighetsägare är beredda att investera en större slant för sitt hus+ tomt + infrastruktur inkl. anslutningsavgifter än de befintliga fritidshusägarna som kanske har tänkt att bygga om till året runt boende.</p> <p><i>Ekonomi-Anslutningsavgifter-Taxor</i><br/> En anslutningsavgift på 250 000 kr för en nybyggd fastighet på ca 3.000000 kr motsvarar ju enbart ca 10 % av totalkostnaden och då är förmodligen installationskostnaden till fastigheten redan inbakad i huspriset.</p> <p>Jämför man detta med en befintlig fastighet som kanske bara är värd 1.500000kr. kommer 250000 kr +indragning 50000 kr. samt ev. ombyggnader i fastigheten dvs. ca.. 300000 kr att vara omkring 205 av fastighetsvärdet.</p> <p>Om vi till dessa kostnader skall lägga avgifter för nytt bygglov samt byggkostnader för utökad boyta, kommer vi att hamna på orimliga nivåer för ett fritidshus.</p> <p>Vårt förslag är att de befintliga fastigheterna skall belastas med en s.k. normalt看 om ca 115-120.000 kr för anslutningen i enlighet med taxan för de fastigheter som ligger inom kommunen i övrigt. Det tillämpas så vitt vi vet vid anslutningen i Saltkällan. Om man sedan vill och kan ta ut en högre taxa för de nya tomtköparna får det bli en förhandling med dessa.</p> <p>Det är med stort intresse vi nu kommer att följa den frågeställning och diskussion som fastighetsägarna i Gårvik kommer att ställa när man förmodligen hamnar i samma läge som i Bergsvik. Vi tycker att denna process redan nu kan startas så behöver vi inte dra ut på deras engagemang.</p> <p><i>Bergsvik- ett fritidshusområde med inslag av året-runt-boende</i><br/> Fritidshusägarna dominerar i området och det finns idag enbart ca 8 st. året-runt-boende fastighetsägare av totalt 67 st. och det skulle kunna bli ca 20-25 st. till, vilket innebär att en tredjedel av den kommande totala fastighetsbilden skulle vara fastboende, räknat på inalles ca.90 st. fastigheter- det blir fortfarande dominans för fritidshusboende.</p> <p>Vår uppfattning är att Bergsviksområdet skall bevaras som fritidshusområde där merparten av fastighetsägarna är sommarboende men vi tycker att en viss ökning av antalet permanentboende kan vara positivt.</p> <p><i>Vägar och vägstandard</i><br/> Även om vi hade tänkt oss ett eget framtida permanentboende inom Bergsvik, vill vi inte att det skall övergå från idylliskt fritidshusboende till en mindre förort till Munkedal där det kommer att krävas hög standard från de boende vad gäller vägar, cykelbanor och belysningar. Vi tror att Bergsvik kan utvecklas till ett fortsatt trivsamt område med bra miljö och acceptabel vägstandard där både</p> |             |



| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>fritidshus och permanentboende kombineras utan att standarden på vägar och övrig infrastruktur väsentligt behöver uppgraderas.</p> <p><i>Badplats-Bryggor-Hamn</i><br/>Vi inser behovet av fler båtplatser i synnerhet då områdets nybyggare förmodligen kommer att vilja ha möjlighet till båt när man bosätter sig inom Bergsvik. Men att bygga ut badviken med ett bryggsystem/hamnområde enligt utskickat planförslag kommer säkerligen att både vara tekniskt och ekonomiskt omöjligt. Det skulle nog kunna vara intressant att planera för en tillkommande brygga om ytterligare 20 platser, där några befintliga bryggplatsägare kan tänka sig att vilja ha plats förutom en del av de nya fastighetsägarna. På så sätt skulle vi kunna ersätta den nuvarande lättviktsbryggan med en tillkommande permanent pontonbrygga. För större båtar bör man ju hänvisa till Carlanders Marina i närheten. Ur brygglovs- och miljösynpunkt är det dock intressant att det föreslagna alternativet tagits fram. Det innebär att man bör kunna planera för framtida ändringar och kompletteringar av befintligt bryggsystem och som alternativ till den aktuella hamnen genom att kanske få byta ut den befintliga lättviktsbryggan mot en ny parallell och permanent pontonbrygga som medger fler bryggplatser.</p> <p>Vår uppfattning är trots allt nu att vår bryggförening inte är mogen att ta beslut om hur det slutligen skall bli. Vi måste ju vara eniga tillsammans i denna fråga med alla nuvarande delägare i bryggorna.<br/>Dessutom tror vi att förslaget med att flytta nuvarande vajerförtöjda båtar från naturvikarna till Solvik kommer att stöta på motstånd.</p> <p><i>Nya tomter-tomtplaceringar</i><br/>Vår uppfattning är att det projekteras alltför många nya fastigheter inom den nya planen och ser heller inte lämpligheten med att placera en ny tomt D2 på den föreslagna plats som planförslaget visar.</p> <p><i>EI&amp; Teleledning</i><br/>Vi tycker att befintliga luftledningar bör tas ner och vid behov grävas ner i mark samtidigt som övriga markarbeten genomförs för VA- anläggningarna. Framtida bostadsområden bör inte ha luftledningar av något slag. Förberedelser med marklagda tomledningar för ev. fiberkabel bör ingå i och dras fram till varje fastighet.</p> <p><i>Paragraf § 113 BL</i><br/>Om förordnandet enligt § 113 BL beslutas upphöra för vår gällande detaljplan från 1961, önskar vi förvärva den naturmark utanför vår tomt som föreslås i nya detaljplanen.</p> <p><i>Fortsatt planläggning</i><br/>Det förekommer många funderingar bland fastighetsägarna beträffande exploatörens intentioner och vision beträffande Bergsviksområdet.</p> <p>Kommer området att delas upp på fler exploatörer eller blir</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>det en part som ansvarar för allt?</p> <p>Om det blir fler, hur hanteras detta i så fall ansvarsmässigt?<br/>Vid ev. uppkommande tvister mellan befintlig gemensamhetsanläggning GA 5 och flera exploatörer, vem tar i sådana frågeställningar?</p> <p>Remisstiden blev även denna gång väldigt knapp då det kompletta materialet via posten inte distribuerades till oss förrän början av mars och svar begärs till slutet i samma månad, dvs. knappt 3 veckor.<br/>Vi föreslår att Munkedals kommun ordnar en informationsträff och lyssnar av en diskussion hur vi fastighetsägare ser på läget nu när vi tagit del av mer information om det nya planförslaget.</p> <p>Detta bör göras under sommaren 2013 och allra helst i samband med vårt årsmöte , vilket är planerat till fredagen den 26 juli 2013.</p> <p>Vi vill givetvis återkomma med ytterligare synpunkter i ärendet efter att Munkedals kommun och exploatör gett sina kommentarer på fastighetsägarnas reaktion av utställningen Och då man definitivt klarlagt hur de ekonomiska förutsättningarna ser ut.</p> <p>Vi vill ju kunna stanna kvar inom Bergsviksområdet, den plats vi gemensamt med många andra boende inom området har byggt upp under ca 45 år och som vi gemensamt förvaltat till den standard vi nu har idag- driv inte bort de som skapat Bergsviksidyllen!</p> <p><b>ÖDSBY 1:4</b><br/>Fastighetsägaren refererar till Vägsamfällighetens och Claes-Göran Lidéns samt Per-Olof Blad, Ingegerd Blad, Lena Rosells skrivelser.</p> <p>Översiktsplanen redovisar ca 40 båtplatser. Sådan är utformningen av småbåtshamnen idag. Undertecknad kan inte acceptera att antalet båtplatser fördubblas eller en s utökas på föreslaget sätt. Det överensstämmer över huvud taget inte med översiktsplanens förslag, och kan inte över huvud taget inte kallas för en mindre förändring utifrån ÖP.</p> <p>Miljöeffekterna för en utbyggd brygganläggning tycker jag viftas undan på ett för planförfattarna enkelt sätt.<br/>Undersökningen av marina livet i viken vid Solvik är gjord vid en tidpunkt då sommarens rika djurliv redan avtagit. Ingen hänsyn har tagits till att ex.vis sjöfåglar med ungar har sin näringssök, förbi udden och in i viken. Makrillstimmen tar samma väg ,liksom laxen. Det kan t.o.m. vara så att laxen leker i viken, nästan inne vid stranden och på mycket grunt vatten- något som iaktogs för första gången under förra säsongen. Tidigare strök också tumlarflockarna förbi udden. Allt detta, inklusive möjligheterna att dörja förbi udden, förhindras om den stora anläggningen blir verklighet.</p> <p>Eftersom undertecknad helt motsätter sig utbyggnad av</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>båtplatser, mm. enligt föreliggande förslag vill jag hänvisa till text i avlämnat yttrande daterad 28 januari 2012.</p> <p>Vika rättigheter har undertecknad som vattenområdesägare? Jag har full förståelse över dem som färdas med båt över mitt vatten vid dörjning, eller vid förbifart. Men vad gäller då man för att komma till sin båtplats, måste passera denna osynliga gräns ett stort antal gånger, dagligen, under sommarhalvåret. Och vilken rättigheter, förutom äganderätten har jag?</p> <p>Jag har vidare en brygga på min egen tomt. Denna brygga har funnits sedan början av 1900-talet. Den finns inte angiven på den nya kartan. Vi har flera båtar i familjen och behöver våra bryggplatser, inklusive servitutsplatsen. Jag kräver att min brygga markeras på plankartan och att den får bestå, lika väl som den brygga som inritas på grannfastigheten, och som tillkommit väldigt många år senare, omkring 2011.</p> <p>Det föreslagna bryggläget är ju inte heller, som man även säger i planförslaget, bra ur vind- eller vågsynpunkt. Av denna anledning blir konstruktionen extra kostsam. Den föreslagna anläggningen kan aldrig bli en riktig säker båtplats.</p> <p>Passerande båttrafik- det rörliga friluftslivet med sin båttrafik kommer att förhindras av den enormt långa bryggan jämfört med dagens förbifart av båttrafik, nära land och befintlig brygga.</p> <p>Undertecknad har en båtplats, enligt servitutshandling. Denna handling visar med all tydlighet en bryggplats på udden, vilket innebär att denna bryggplats måste ersättas, utan kostnad för undertecknad, i händelse av utbyggd hamnanläggning!</p> <p>Vidare har undertecknad i tidigare yttrande påtalat förekomst av glasålar i bäckmynningen och den inre delen av viken.</p> <p>Utredningen påtalar att hamnen skall byggas ut i etapper och att särskilda tillstånd skall sökas. Undertecknad kräver att få mer detaljerad information om hur, och i vilken takt hamnen skall byggas ut. Det går idag bara att yttra sig över antalet båtplatser.</p> <p>Undertecknad har svårt att förstå hur bl. a. Länsstyrelsen resonerar då man förbjuder uppförandet av en bastu på fastigheten Brevik för allmänhetens behov. Bastun skulle uppföras på den plats och den grund där det för ca 75 -100 år fanns en sådan anläggning. Detta lät sig inte göras- men en utökning från ca 35/40 båtplatser till minst det dubbla är, enligt länsstyrelsen, en så obetydlig utökning, så att denna hejdlösa utbyggnad av hamnanläggningen anses, helt möjligt.</p> <p>Badplats- idag används badviken till bad från små barn till äldre. Vattnet innanför skäret som föreslagits som badplats är grunt. Oftast går det inte mer än till knät på en vuxen. Många gånger varje sommar kan man gå torrskodd till skäret. Riktigt</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>små barn kan plaska här men det går inte att simma. I det nya förslaget finns en badbrygga längst där båttrafik till och från den föreslagna hamnen kommer att pågå. Det är farligt att bada där upp till 80 båtar skall passera in och ut. Det är också bråddjupt viket gör att det inte passar som bad för de lite större barnen som exempelvis vill lära sig att simma.</p> <p>Varje sommar är det väldigt mycket barn i alla åldrar i området. Själva har vi barnbarn i åldrarna 7-14 år. Idag badar de och deras vänner samt många från bryggan på lagom djupt vatten.</p> <p>Vi är också oroliga att bensin och bottenfärger påverkar badvattnet negativt.</p> <p>När det gäller andar små vikarna, Lilla Bergsvik och Gula Hällorna är det inte lätt att ta sig dit, speciellt inte om man vill ha med sig en barnvagn, eller är äldre och kanske har ont i ett knä eller är rädd för att falla. Stigarna ner till dessa vikar är mycket branta och till stor del svår framkomliga även om vi tillsammans i vägsamfälligheten röjer dem varje sommar. I dessa vikar blir vattnet snabbt djupt, och de lämpar sig inte för att t.ex. lära sig simma. Se även punkten "Marinbiologisk Undersökning" nedan. Där står det beskrivet att en brygganläggning som den föreslagna ger en ökad sedimentering vilket kommer att påverka sandbotten i viken så att den blir mjukare . Det är inte bra ur badsynpunkt.</p> <p>Undertecknad anser att det skall åläggas exploatören att bekosta alla faciliteter, som ex. vis. Bryggor, mm. för att sedan ta ut respektive kostnad vid en eventuell tomtförsäljning. Eventuella bryggrättsinnehavare (de som har servitut eller av gammal hävd haft båtplats i de andra vikarna på området) skall ny båtplats erbjudas om deras respektive båtplats tas bort. Undertecknad motsätter sig bildandet av en eller flera fastigheter för bryggområdet och på stranden/ängen ovanför bryggan, eftersom det möjliggör försäljning till privat markägare som kan stänga av viken och inte tillåta Bergsviksborna utnyttja området.</p> <p>Byggrätt på tomt- vi motsätter oss att byggrätten på tomten Solvik, Ödsby 1:4 avser byggnad i ett plan. OM något skulle hända med byggnaden på fastigheten vill undertecknad uppföra ny byggnad i bohuslänskt utförande, d.v.s. 1,5 plan med förhöjt vägg liv.</p> <p>Vi upplever att transporter till och från båtar kommer att bli ett stort problem för oss. Vi har bekostat och byggt vägen från vändplatsen vi dravinen ned till Solvik (Ödsby 1:4). Under många år hade vi den som enskild väg. Det fungerade inte allts. Vägen användes av de boende i området ändå, trots skyltar och avspärning. Den kördes sönder ett flertal gånger vilket blev väldigt dyrt för oss. Vi har nu därför muntligt avtal med vägsamfällighetsföreningen, som säger att de får nyttja vägen för att vi behov ha ner en bil till vändplatsen utanför Solvik för att lasta ur den, för att sedan köra upp bilen och parkera den i området. Vägsamfällighetsföreningen står för underhåll av denna vägsträcka. Vi accepterar inte att föreningens vägskötselansvar slutar vid</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>vändplatsen intill ravinen, den övre . Det skulle innebära att ägaren till Ödsby 1:4 skulle bekosta skötsel och underhåll av backen/vägen ned till Ödsby 1:4. Vi anser istället att vägsträckan från vändplatsen vid ravinen ner till vändplanen utanför Solvik skall bekostas av alla som sliter på och använder den.</p> <p>Som det nu är sker det sommartid dagligen, flera gånger om dagen, transporter, ned till den nuvarande vändplanen utanför Ödsby 1:4.</p> <p>Olika fordon används för dessa transporter t.ex. bilar, fyrhjulingar, flakmopeder och kärror. Vi har goda skäl att tro att transporterna kommer att öka vid en föreslagen utbyggnad enligt planförslaget.</p> <p>Utifrån nuvarande omfattning av båthamnen kan undertecknad acceptera handikapparkering direkt nedanför den sista backen. Detsamma gäller en plats för i- och urlastning på vändplatsen, och det gäller naturligtvis under förutsättning att vägbiten sköts av Bergsviks vägsamfällighet.</p> <p>Fastigheten Ödsby 1:4 har idag servitut på vattentäkt med artesiskt vatten(bergborrad brunn), som är belägen några få meter söder om stigen mellan vändplatsen och stranden. Vattentäkten ligger strax utanför Solviks tomt vid stigen ner till stranden. Vattenledningar från denna vattentäkt ligger grunt i marken under stigen, och det finns risk att ledningarna skadas om man kör över den med fordon tyngre än en cykel. Det är viktigt för oss att denna vattentäkt är kvar och fungerar även om vi får kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>Fastighetsägaren påtalar igen att där bryggan kommer ligga finns mycket olika fiskar och fålar och vid stranden växer olika växter.</p> <p>Det är ett oerhört naturskönt område Solvik och bergen söderut längs med Gullaren. Många boende och andra , utomstående personer promenerar ofta till viken i alla väder för att njuta av naturen. Dessa upplevelser skulle fullständigt omöjliggöras av den föreslagna mastodontbryggan .</p> <p>Av någon anledning har jag inte fått alla handlingar som är angivna på utställningsmaterialets första sida.</p> <p>Anslutningskostnader för VA har angivits till ca 250 tkr vilket undertecknad tycker är alldeles för högt. Jag anser att vi skall ha samma anslutningskostnader som övriga inom Munkedals kommun.</p> <p><b>ÖDSBY 1:23</b><br/>Enligt PBL 5.kap § 2 får detaljplanen "inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den..."</p> <p>Genomförandetiden föreslås till nu till 10 år och planförslaget omfattar 40 hektar varav allmän platsmark utgör 20,5 hektar. Befintlig tomtmark uppges vara 10,5 hektar. Dessa tomter finns inom tre äldre byggnadsplaner varav den till arealen största planen från 1961 innefattar ett § 113 område</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>omfattande allmän platsmark, natur inklusive ett stort naturreservat bildat på 1980 talet. Arealuppgifter för de äldre planeran saknas tyvärr. En uppskattning ger för DP 1961 ca 16 hektar, för DP 1973 ca 5 hektar och 1985 års avstyckningsplan ca 0,5 hektar.</p> <p>Inom de två stora befintliga planområdena finns således tillsammans ca 11 hektar allmän platsmark varav en stor del utgör § 113-förordnande mark enl. BL 1947 inom DP 1961. Till DP 1961 hör dessutom 5 hektar öppet vatten som ej skall ändra användning enligt vår åsikt utan den pågående användningen skall fortsätta. Vi menar fortsättningsvis att pågående användning skall självklart prioriteras i de äldre planernas "renovering".</p> <p>I enlighet med KS tidigare beslut 2007-06-07 §121, 2008-09-10 §114, 2009-04-22 och 2010-04-14 är det då möjligt och lämpligt att dela upp den föreslagna planen i flera delplaner. Ett av syftena med planarbetet avsåg att "renovera" de äldre obsoleta planeran för att anpassa dessa till kommunens krav på kommunalt Va som villkor för att bevilja bygglov om mer än 600 kvm byggnadsyta där så önskas i framtiden. I den delen föreligger nu ett förslag som dock felaktigt kommit att villkoras med omfattande krav på ombyggnad av infrastruktur och bygge av båthamn, badpark, badbrygga m.m som medför helt orealistiska kostnader för våra fritidsområden. Detta är enligt vår uppfattning helt felaktigt och strider mot samtliga riksintressen och § 113 förordnande och då i synnerhet strider mot dem i 1961 års DP som är den som skall förändras mest för att "möjliggöra exploatering i anslutning till befintlig fritishusbebyggelse." Detta har vi tidigare motsatt oss under olika samråd och gör så även nu. En varsam renovering av de äldre planerna med fortsatt enskilt huvudmannaskap enligt tidigare åtagande ser vi däremot som möjligt inom denna mindre omfattande detaljplan. 11 hektar allmän platsmark är mycket, men det har vi klarat i 50 år. Bergsviksvägens vägsamfällighet kan omöjligen åta sig ansvaret för ytterligare 10 hektar allmän platsmark. Detta löses lämpligen genom en särskild detaljplan för Kullenområdet och Ängen. För Västra Berget skall planbesked sökas i framtiden om så önskas av exploatören, eftersom något sådant aldrig medgivits för området. Ks fann 2010 att området ej var möjligt att planlägga. Före ÖÅ 2010 var det omöjligt. OBS! ÖP är ej juridiskt bindande ! Se KS beslut april 2010! Jfr även LST avrådan att exploatera Kullen och Västar Berget under ÖP 2010 remissen! Även finns idag 8 byggrätter föreslagna i området.</p> <p>Även storskaligheten i planen är trots viss minskning fortfarande avskräckande på oss p.g.a. alltför lite hänsyn till MB bestämmelser. 99 % av planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser. Förekomsten av fornlämningar är stor, biotopskydd och habitatskydd finns inom planområdet. Tyvärr verkar kommunen hysa den åsikten att det "går alltid att söka dispens". Risken finns att Tungenäset blir en stor "dispensär" till förfång för allmänheten och framtida generationer. Länsstyrelsen bör ta ett större helhetsansvar för miljön på Tungenäset. Även Naturvårdsverket borde få yttra sig som remissinstans.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Något behov av SK. N1 (friluftspark) – område med ny badbrygga ser vi inte som en möjlighet att tillfredsställa. Området hör till Gullarns samtliga riksintressen och skall bevaras som naturreservat och § 113 område med befintliga naturbad och båtplatser. Samlokalisering av båtplatsservitut har påbörjats i ett tidigare skede.</p> <p>Tomten D2 med vidhängande ”starkt begränsade byggrätt” skall utgå ur planen med hänvisning till rörliga friluftslivets intresse , § 113 och MB hushållningsbestämmelser. Att stycka av denna tomt strider mot flera av syftena med § 113 förordnandet.</p> <p>Några nya byggrätter skall givetvis ej godkännas i naturreservat eller § 113 områden.</p> <p>Ovan beskrivna förfarande stämmer även bättre in på nämnda PBL § början; ”Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. ”Detta är hittills gjort i alltför liten omfattande. Processen är mycket långsam i detta avseende.</p> <p>Ytterligare EN anledning till att göra fler planer för Bergsvik är den föreslagna administrativa bestämmelsen ”a3” angående RAÅ FOSS 502. Att införa en sådan bestämmelse strider mot syftet med en antagen detaljplan. Redan i och med antagandet skall det vara fullständigt klarlagt att marken inom planen är lämplig för sitt ändamål. Även om fornlämningen skulle kunna bevaras i sin helhet, och en ny vägdragning hittas, fordras en omgivande skyddszon som inte är angiven i planen. Även kommunens Bostadsförsörjningsplan behöver inväntas innan hela detaljplanen kan antas.</p> <p>Vi saknar med miljökonsulten Erntssons ord: ” En strävan att söka lösningar där olika intressen kan samverka och samordnas med hänsyn till varandra”.</p> <p>För Ödsby 1:23 önskar vi att Va-servisen placeras i anslutning till infartens y-område något väter om nu föreslaget läge på teknisk kartan mars 2013. Påpekat tidigare i samrådet.</p> <p>Dagvattenhanteringen från ett separat planområde, Kullen Änge, kommer enligt förslaget att samordnas via kulvert genom de äldre detaljplanerna och ledas inom ett tillkommande planområde till Sörgård och Gårvik enligt anmälan till Länsstyrelsen vattenenheten i Mariestad. Således inget hinder för flera detaljplaner och huvudmän.</p> <p>G:a 5 skall ej fusioneras enligt vår åsikt. Den skall bestå som gemensamhetsanläggning enligt de ursprungliga syftena där Hogenområdet och Ornås är att betrakta som en utvidgning av 1961-års detaljplan och gemensamhetsanläggning på 70-talet, men där kommunen inte tog sitt ansvar för ett korrekt genomförande.</p> <p>Inom Ravinens östra del finns beskrivet behovet av att</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>anlägga en tryckbank. Är området instabilt i förhållande till nuvarande pågående användning eller är det helt avhängt de utökande bygggrätterna på omgivande tomter undrar vi. Detta borde i mars 2013 vara utrett. Behövs även tomtmark för anläggandet? Utredning behövs angående teknisk beskrivning, kostnader, betalningsansvar, m.m.</p> <p>Under rubriken gator och vägar:<br/> När det gäller allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap vill vi att beteckningen Lokalgata beträffande Bergsviksvägen, V:a och Ö:a Hogevägarna, och Södervägen skall utgå och att en ny bestämmelse om Gångfartsområde införs vid uppgraderingen av dessa planer. Denna bestämmelse skall ej vara avhängig när ny exploatering på övriga Ödsby 4:1 inledes. P.g.a. hänsyns och bevarande av de äldre fritidshusområdena skall detta gälla snarast. Bergsviksvägens anpassning till det befintliga landskapet såsom det gjordes i 1961 års byggnadsplan är mycket väl värd att bevara i sitt sammanhang. Ev. kan ytterligare någon mötesplats behövas. Ytterligare transformatorstationer bör förläggas på annan plats än i anslutning till Bergsviksvägens bygata och § 113 område. Återvändsgata som idag skall fortsatt gälla med värdmöjlighet. Rundkörning skall ej vara möjlig förutom för cykeltrafik. Allmänna platser enligt äldre DP kommer fortsatt att vara tillgängliga för gemensamhetsanläggningar. Vi motsätter oss att befintlig Bergsviksväg planeras som SK. Uppsamlingsväg för den framtida planerade utbyggnaden på Ödsby 4:1 m.fl. hela tillkommande trafikföring. Detta är ett mycket gammaldags planeringstänkande där det i planförslaget saknas professionella bedömningsgrunder och avväganden för att tillämpa här och nu på den befintliga Bergsviksvägen, vars karaktär som bygata för fritidsbebyggelsen skall värnas. För denna typ av modern trafikuppsamlingsväg behövs en nyanlagd väg för tillkommande trafikflöden från de nya exploateringsområdena. Detta åstadkommes lämpligen med att en sådan väg anordnas söderifrån t.ex. via Myrebottenvägens befintliga servitutsväg. Stigningen från Gårviksvägen blir här vid blygsamma 7 meter jämt fördelad på en sträcka av 350 meter. Detta är en mycket acceptabel höjdskillnad även för en cykelväg. Jämför med tidigare förslags 7 meter på 30 meter vid Västra Berget! Busshållplatsen flyttas under alla förhållanden lämpligen ca 200 meter söderut. Detta medför dessutom en centralare placering i förhållande till övrig bebyggelse på Tungenäset. För samhörighetens behov inom Bergsvik torde det räcka med att den samfällda vägen i nord sydlig riktning genom Västar Hogevägen och Söder röjes från sly för att detta behov uppfylls. Samordna gärna va och vägplanering. Lagg gärna GC-vägen från Gårvik ovanpå Valledningen vid dess passage av bergsviksvägens område. Föreslagen GC-väg från Gårviksvägen till centralt parkeringstorg skall utgå ur planen. Den ökar verkligen inte trafiksäkerheten med upp till 8 korsningar varav några på ett backkrön med stor lutning. Även hänsyn till biotopskydd för stenmur borde bidra till en annan lösning än till begäran om 4 genombrott.</p> |             |



| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Det har framförts förslag till alternativa tillfartsvägar för de nya bostadsområdena, så att befintlig Bergsviksväg inte behöver belastas så mycket.<br/> Kommentar: Dessa förslag skall beaktas och studeras vid det fortsatta planarbetet.<br/> Så har ännu ej skett, De mest störda tomteran !", A3 och A4 lämnas åt sitt öde. Med en bättre trafikföring till nya bostadsområdena minskas många olägenheter inte minst under utbyggnadsperioden.</p> <p>Senast i samband med bygg och marklovsbeviljande för nya bostadsområden skall enligt vår uppfattning exploateringsvillkor ställas beträffande anläggande av en arbetsväg söderifrån till dessa nya områden, kan även användas i planen på Östra delen av Ången, då med kulvert och y-områden. Lagstiftningen medger krav på exploatör även utanför planområdet för den händelse någon skulle hävda att Myrebottenvägen inte numera ingår i den föreslagna detaljplanen. Tillkommande väglängd enligt detta förslag är mycket obetydlig, ca 20 % i längd och i förhållande till hela exploateringskostnaden som uppskattas till 100 miljoner kr enligt tidigare anbudsansökan från kommunen , utgör det för exploatören en försumbar merkostnad vars fördelar är mycket stora för samtliga berörda utom möjligen för två fastigheter som tvingas tåla den halva beräknade ökade trafikmängden till följd av att året runt boende kommer tillstånd.</p> <p>OBS! Trafikmätningen på Gårsviksvägen som är med som referens är från 1999. Därför bör en vägutredning nu göras för det förändrade planområdet.</p> <p>Vi vill påpeka att Ödsby 1:44 och 1:45 är knutna till Bergsviks planområde som det definieras av KS i sitt programbeslut 2007. Även 1:45, 1:46, 1:4, 1:5 och 1:46 ingår i ÖP 2010 angivna samladbebyggelse för Bergsvik/Sörgårds området. Dessutom har 1:44 och 1:45 officiälservitut på båtplats i programplaneområdet sedan 1947.</p> <p>En bättre samordning av Va dragning och övrig infrastruktur är mycket angelägen inte minst för att hålla nere kostnader. Backen/svängen på Bergsviksvägen i början av DP 1973 området är det område som har fast berg bara några dm under mark/väg yta. Det är då med stor förvåning vi betraktar de tekniska ritningarna. Den gamla Va-anläggningen skall enligt anvisningarna tas bort helt utom för dagvatten. Ett mycket komplicerat tekniskt område måste här sprängas ner i berget. Utnyttja lerpartier i stället, samordnat med ny tillfartsväg för nya bostadsområden.</p> <p>Har synpunkter på plankartans otydlighet när det gäller gränsernas tydlighet med avseende på riksintressen, naturreservatet, strandskyddslinjen, natura 2000, yrkesfiskets intresse på land mm.</p> <p>Anser att detaljplanen skall antas av kommunfullmäktige istället för kommunstyrelsen, blir en bättre demokrati då.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Inga tomt avstyckningar skall medges i vattenområden som finns i eller utanför planområdet. Natura 2000 och habitatsförordningen gäller och riksintressen för friluftsliv och yrkesfiske m.m.</p> <p>Huvudmannafrågan är av avgörande betydelse för den framtida ekonomin. Därför bör det kunna finnas olika huvudmän utan att plangenomförandet för den skull blir otydligt. Detta undviker kortsiktiga lösningar och framtida konfliktsituationer för dem som ska nyttja och förvalta den färdiga byggnationen.</p> <p>All allmän platsmark ska vara tillgänglig direkt och utan förbehåll för särskilda förrättningar såsom nya servitut m.m. Kommunen ansvarar för planläggning av mark och vatten och bör enligt huvudregeln vara huvudman för allmän platsmark med allmänna nyttigheter, som invånarna vill ha och behöver. Om så vore fallet i Munkedal skulle exploateringsprocessen och tillhörande exploateringsavtal vara relativt enkla att ingå för den som så önskar.</p> <p>Ga: 7 ska inrymma p-plats enligt avstyckningsbeslutet 88-02-24 och även fortsättningsvis.</p> <p>Det är vidare mycket osäkert vilken va-taxa som kommer att gälla när anslutningspunkter är upprättade inom de äldre detaljplanerna. Önskar en så låg anslutningsavgift som möjligt så att inte befintliga fastighetsägare behöver flytta från området.</p> <p><b>ÖDSBY 1:52</b><br/>Infart till Bergsvik skall flyttas till Myrebottenvägen bakom Ängen med anslutning vid uppfart till Kullen. Vi vill inte att vägarna skall asfalteras. Vi som bor på fastigheten Ödsby 1:52 får nästan all trafik utanför knuten vilket vi kommer att kräva byte av fönster med bättre ljudisolering som exploitören får bekosta om Bergsviksvägen blir som infartsväg.</p> <p>Området skall vara ett Gångfartsområde så slipper vi den planerade GC-vägen.</p> <p>Vi som har båtplats på vajern enligt dokument från tomtavstyckningen skall vara kvar.</p> <p>Anslutningsavgift för anslutning av VA skall vi inte betala mer än vad den är inne i Munkedals centralort. Vi blir ruinerade.</p> <p>Bebyggelse uppe på Västra Berget skall det inte vara någon bebyggelse.</p> <p>Angående småbåtshamnen skall exploitören ta alla kostnader med tanke på att vi har fungerade brygga.</p> <p>Tomt märkt D" vill vi inte att den skall bebyggas.</p> <p>Den tänkta avloppsanläggningen skall skötas av Munkedals vatten endast.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Alla tänkta fördröjningsdammar bekostas av exploatören.</p> <p>Alla eventuella kostnader med ny anslutning av elservis står exploatören för.</p> <p>Det får inte läggas några kostnader från exploatören på de befintliga fastighetsägarna. Skall bevakas.</p> <p><b>ÖDSBY 5:1</b><br/>Jag tycker att detaljplanen är en våldsam exploatering av det naturvårds skyddade Bergsviks området och emotsätter mig hela förslaget som helhet.</p> <p>Kommunen hjälper här en privat exploatör att förvandla det mest natursköna området på Tungenäset till en kommunal förort utan att ta hänsyn till de 65 befintliga fastighetsägarna.</p> <p>Låt befintligt sommarstugeområde vara enligt 1962 års plan. Gör en detaljplan för året runt bebyggelse som ej påverkar dagens område, bredvid eller på annan lämplig plats.</p> <p>Jag emotsätter mig helt och hållet att ta några kostnader för ändring av området, gällande vägar, lekplatser etc. Detta ska endast kommun &amp; exploatör betala. Vi behöver inga cykelbanor, gatubelysning, asfalterade vägar, dyra vågbrytare. Detta förstör området helt.</p> <p>Om ett område med året runt bebyggelse ska planeras, kräver jag att man bygger separat infrastruktur för de fastigheter som styckas av. Alltså ett nytt vägnät separat ifrån dagens sommarstugeväg. Där får de nya fastighetsägarna betala kostnaden.</p> <p>Detaljplanen/ kommunen skriver att detta är ett lämpligt område för exploatering, jag tycker inte alltså så. Låt området vara ett naturskönt sommarstugeområde och exploatera andra områden som ej ligger i naturskyddsområdet.</p> <p>Jag tycker inte kommunen har gjort någon komplett utvärdering av övriga lämpliga områden som kan exploateras med året runt bebyggelse på Tungenäset istället springer man i händerna på en privat exploatör som inte syns i utredning eller vill synas.</p> <p>Bergsviks området är dyrt att exploatera map. geografi (berg/terräng), naturvårds intressen samt rik på fornlämningar.</p> <p>Jag begär att kommunen tar beslut att vänta med detaljplanen tills man kan jämföra exploateringskostnader med övriga områden på Tungenäset. Åter till ritbordet alltså. Kommunpolitikerna borde först uppgradera sitt bostadsförsörjningsprogram från 2008 för att se var det redan nu finns färdiga tomter och var det finns behov att bygga nya bostäder. Enligt kommunchefen är en sådan uppgradering på gång.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Exploatören Almqvist har med hjälp av detaljplanen tagit eget mandat att han får göra vad han vill och på egen hand greppat över hela Ödsby 4:1 utan att bry sig så mycket om oss övriga 65 fastighetsägare i området. I synnerhet har han nonchalerat vårt § 113 förordnande i 1962 års plan.</p> <p>När det gäller förslaget om att lägga en stor marina i lilla Solvik, tycker jag att man är väldigt fel ute. Området är litet, ligger ej skyddat ifrån Gullmaren och saknar parkeringsplatser.</p> <p>Gör ny utredning av lämpligare områden att lägga en stor marina på t.ex. Carlanders eller Gårvik så kan fler båtägare på Tungenäset få båtplatser och parkering. Ta ett helhetsgrepp på näset och lös inte bara våra privata exploatörens intressen.</p> <p>Jag emotsätter helt och hållet förvandlingen av § 113 mark till kvartersmark, jag behöver ej större tomt, jag tänker inte betala för det.</p> <p>Jag emotsätter mig helt och hållet byggnation av Kullen ovanför min tomt, den förstör det fina natur och strövområdet som finns där idag.</p> <p>Jag tycker detaljplanen strider emot riksintressen för naturvård MB3:6, ej är enligt med miljöbalken enl. 3kap 4 § samt Gullmars Natura 2000 (MB3:8). Utredningen är väldigt partisk att ingen miljöpåverkan görs. Jag kräver att en fullständig genomgång av och miljöbedömning görs innan detaljplanens arbete fortsätter. Detaljplanen innebär betydande miljöpåverka. Jag delar inte detaljplanens åsikter om Länsstyrelsen utlåtande.</p> <p>Om detaljplanen genomförs kommer alla befintliga 65 fastighetsägare att få rejält sänkta marknadspriser, detta syns redan på hur många försäljningar som ligger ute.</p> <p>Jag kommer att överklaga detaljplanen ända till Regeringsrätten.</p> <p><b>ÖDSBY 1:59</b><br/> Infartsvägen till de nya områdena , dvs. Ängen och Kullen skall ske via Myrbottensvägen. Den skall även användas som byggväg. Skulle inte detta ske skall Bergsviksvägen besiktigas innan byggnationerna påbörjas.<br/> Vi har fullt fungerande vägar som vi betalt och underhållit, vi skall inte kostnader för vägar ti nybyggnationerna.<br/> All ny exploatering samt underhållet skall bekostas av exploatören.</p> <p>Ingen bebyggelse på § 113 området samt på västar berget. Vi ser helst att man har mer än en detaljplan, en för befintliga områden och en för nya områdena.</p> <p>Gångfartsområdet gällande Bergsviksvägen skall vara kvar som den är idag, dvs. ingen belysning eller GC-väg.</p> <p>Vatten &amp; avlopp är bra men skall inte överdebiteras för denna</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>kostnad utan ha samma kostnad som övriga områden i Munkedals kommun.</p> <p>Enl. samrådsredogörelsen från Munkedals kommun 2009-06-25 sidan 3 säger Lantmäteriet- avsikten är att planen skall ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Dessutom avses Va-ledningarna inom området vara enskilda. Det är då viktigt vara tydlig avseende exploateringskostnaderna. Befintliga byggnader kan förmodligen inte tvingas delta i några anläggningskostnader. Det blir de nya exploatörerna som måste bekosta detta.</p> <p>Gulmaren har av EU utsetts till Natura 2000 område. Det fanns en viss tanke från EU med detta. Att öka påfrestningarna för Gullmaren är inte att rekommendera om vi skall håla den unika miljö som idag råder. En stor utbyggnad av brygga innebär mer båtar med vad det innebär i denna lilla vik som vi har, Gårvik som är en större vik har större möjligheter att bygga ut sina bryggor. Dessutom finns Carlanders varv som hyr ut båtplatser.</p> <p>Officialservituten som tillhör fastigheten skall finnas kvar.</p> <p>Vi som redan äger våra båtplatser skall inte behöva betala för plats på ny brygga.</p> <p>ÖDSBY 1:38<br/>I forhold til de detaljplanene vi mottok sist, for ca to år sidan ser vi at planerne er endret dramatisk i forhold till vår eiendom. Har hör fra naboer at det ble sendt ut et planforslag for ca ett år eiden, men dette er aldri kommet oss i hende. Kontaktet deres Ronny Larsson, og etterlyste disse papirence etter at vi fikk høre om endringer i planene, men fikk likevel ikke oversendt noe. Dett er veldig utheldig og beklagelig.</p> <p>Våren 2009 avtalte grunneier Ernst Almqvist og undertegnede at det tilstötende området mellom Ödsby 1:38 og 1:37 skulle tillfalle vår eiendom. Etter enighet med Ernst Almqvist, satte vi i 2009 opp en friggebod i henhold til vedlagte tegning, og området er tatt i bruk som om det er vårt. Det nya tomtearealet er også skissert inn på den vedlagte tegningen.</p> <p>I de planene vi mottok sist, ca tio år side, var detta ivaretatt. Rgner det derfor for gitt at kommunen er kjent med, eller informert om vår avtale/enighet med Ernst Almqvist.</p> <p>Overraskelsen er derfor stor det nå ser ut som om kommunen tenker å anlegge en gangbei gjennom vår kjøkkenhage.</p> <p>Har vart i kontakt med kommunen i forbindelse med å fa friggeboden inn på kartene, men ble forklart at kommunen selv ivaretar detta gjennom flyfotografering.</p> <p>Vi motsetter oss bygging av det som ser ut som en planlagte gang/sykkelvei ved vår eiendom på det sterkeste.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Vi kan ikke se nødvendigheten av å anlegge en slik gangvei gjennom det bratte terrenget når det likevel skal bygges ny vei ned fra kollen på sjøsiden, mens Ornåsveien går fra kollen og ned til Bergsviksveien på den andre siden. I praksis vil den planlagte gangvei maksimalt betjene 10-12 nye besteder. Dette vil for kommunen være både kostbart, og helt onødvendig.</p> <p>ÖDSBY 1:12<br/>I følge tegningene vil det komme en utsiktsplaa mellom Ödsby 1:12 og 1:9. Vi er positive til dette så lenge denne holdes helt fri for kjøretøy, da ved sperring i form av en bom, store steiner etc.</p> <p>ÖDSBY 1:50<br/>67 befintliga är fritidshus, där fastighetsägarna redan har permanent boende på andra ställen, önskar ej ett permanentboende till, med avsevärda fördyringar av ägandet. Bibehåll de gamla områdena och gör ny plan för nybyggnationen, som även bör minskas rejält. Enligt Länsstyrelsens bedömningar är att begreppet tätort-utveckling enl. 4 kap. 1§ miljöbalken inte är tillämplig på västra berget, kullen då de skadar de samlade natur och kulturvärdena påtagligt ock inte kan uppfattas som komplett-eringar av befintligt fritidsområde.</p> <p>Bergsviksvägen bör ej bli GC-väg utan bli gångfartsområde/gata. Ny väg bör göras över Myrbotten där servitut lär existera eller alternativ väg via Ernst Almqvist som även bör anslutas till Va och ingå i planen då det är inplanerat en stor damm utanför fastigheten, även fastigheterna 1:44, 1:45, 1:46 bör ingå. Inga nya tomter eller förändringar på § 113 området bör göras. Inga förändringar på 1:50 på tomtminskning för vändplan utan flyttas till slutet av vägen. Ej heller bör tomt 1:48 ändras för GC-väg som ej behövs. Då kostnaden blir hög för borttagande av mur, uppförande av en ny, att tomten delvis flyttas upp på berget.</p> <p>Tomt 1:51 och 1:49 som har berg som ska blocksäkras, bör bekostas av exploatören, men bör kompenseras för påverkan av boendet och olägenheterna som det medför.</p> <p>Båtplatserna ska inte ändras då vi har servitut, ingår gratis båtplats, kommer aldrig att betala för en sådan. Enligt servitut har vi lika stor rätt till platser som markägaren, som i så fall ska bekosta ändringen i framtiden, så länge kontaktsägarna lever.</p> <p>Hela området kommer att påverkas negativt under byggnationen under lång tid och ta bort lugnet man vill ha i ett fritidsområde.</p> <p>Ett fall för uppdrag granskning? Överklagan troligen nödvändig, kommunen bör ta sitt ansvar, eftersom den vill öka invånarantalet, men det verkar snarare tvärt om. Med dyrt VA och behandlingen av befintliga fastighetsägare.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>ÖDSBY 1:49<br/>Som fastighetsägare är jag emot allt vad utbyggnad av Bergsvik anbelangar av den enkla anledningen: Kommunen och markägaren Ernst Almqvist kommer inte att ta ansvar för vad kostnaderna av områdets vägar, båtplatser med mera, utan vi befintliga tomtägare, kan få utgifter utöver det vi redan har.</p> <p>Den tilltänkta utvidningen av tomten mot berget vill jag inte ha, så den tackar jag bestämt nej till, tomten jag har idag skall vara i befintligt skick, utan någon lantmåteriförrättning och eller kostnader.</p> <p>Vi är liksom inte bereda att ta över extra utgifter för något som vi inte vill ha. Kostnaderna tycker jag får stå för kommunen och markägaren att ombesörja eftersom ni är de pådrivande av utbyggnaden av Bergsvik. Finns inte medel för detta inom kommunen samt hos markägaren Almqvist verkar det som genomförandet av den nya detaljplanen inte är genomförbar.</p> <p>Man kan ju fråga sig vad meningen med att vi skriver dessa inlagor när kommunen inte verkar bry sig om våra åsikter utan kör över oss fullständigt.</p> <p>Paragraf § 113?</p> <p>Båtplats ingick i tomtköpet och Skånberg var personligen med och visade min utvaldas plats, den följer med försäljning av tomten till nästa ägare, så det blir nog lite knepigt att ta bort den. Båtplats vid den nu föreslagna bryggan kan inte bli aktuell för min del eftersom jag redan har min tilldelade plats och ekonomiskt alldeles för dyrt och att viken förfulas. Utsattheten för stormar blir så mycket större till längre ut bryggan kommer, med följden att det blir stora kostnader av bryggan i underhåll. Så denna brygga är inte aktuell för oss nuvarande tomtägare. Kommer min båtplats att hänvisas till annat ställe inom området blir det inte tal om några kostnader för mej eller underhåll av brygga utan den kostnaden får stå för den eller de som tvångsflyttar mej.</p> <p>Vägarna inom området fungerar bra för vårt fritidsboende i nuläget och vi är inte bereda till större utgifter för att kommunen och markägaren nu vill förstöra denna idyll. Vi vill ha kvar det som Gångfartsområde. Alltså kommer det inte betalas en krona utav mej till detta, utan det ansvaret vila helt och fullt på kommunen och Almqvist, nåt som vi har efterfrågat. Om det blir aktuellt med nydragning av väg in påtänkta nybyggnationen går det alldeles utmärkt att ha Myrbottenvägen till detta där det redan finns servitut för att användas in till ängen.</p> <p>Bedömningen av miljöpåverkan MKB-förordningen skall göras då det kommer att bli en markant ökning av bilar i detta område. Idag är det ju inte ovanligt med två eller tre bilar inom en familj, och om det blir ett permanent boende i området blir miljöpåverkan så mycket högre än i dags läget, för vintertid är det nästan extremt lite biltrafik i området.</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>Sedan är vägen från Munkedals tätort ut mot Bergsvik och Gårsvik med början vid Pilegård under all kritik. Den extra ökningen av fordon kommer öka risken för olyckor och tillbud av den ökande mängd fordon och inte minst den tunga lastbilstrafiken då vägen är smal och dikena branta och på många ställen.</p> <p>Berget intill min tomt är ju ett orosmoment av nerrasande stenblock som kan uppkomma vid sprängning o området, kan risken vara lika stor vid den tänkta dragningen av vatten och avlopp. Här är det inte jag som är exploatör av den nytänkta utbyggnaden av Bergsvik och inte har tänkt stå för några kostnader av koll om rasrisk eller dylikt, utan ansvaret är kommunens som beviljar utbyggnaden av Bergsvik och Almqvist som markägare. Något kontrakt med kommunen om detta finns inte i mitt intresse.</p> <p>Om denna detaljplan kommer att genomföras mot mitt godkännande kommer det att bli ekonomiskt ohållbart att kunna bo kvar för mej som pensionär, inte för att jag själv vill flytta utan för att kostnaderna blir orimliga och jag som Munkedalsbo blir iväggörd från mitt boende. Här hade jag tänkt bo kvar så länge som jag klarar mig själv och få ha kvar idyllen som nu finns här. Våldigt många som redan är på väg att lämna området på grund av alla dessa extra utgifter som kan bli följden av (breddad väg, cykel o gångbanor, belysning, ny brygga, dammar och ännu mera underhållsavgifter som vi kommer bli ansvariga för).</p> <p>Här finns så mycket i denna här detaljplanen som är svårt att greppa för oss vanliga människor då vi inte innehar den nödvändiga kunskapen och har lätt för att bli överskölda av kommun och markägareen. Får känslan lite av att kommunen går markägarens intressen tillmötes och struntar i vad vi redan tidigare tomtägares inlägg. Till exempel paragraf 113 som man undra varför kommunen inte har med den på vårt område. Här kommer nog att bli väldigt många överklagande, för inte tänker vi sitta tysta och ta emot vad som helst för att Almqvist tänker sko sej på våran bekostnad eller kommunen klubbar nya beslut som gör att vi får mer omkostnader än vi har idag.</p> <p>Sedan har många av oss tomtägare upplevt ett otrevligt attityd av viss personal som handlägger kommunens utbyggnad av Bergsvik, något att ta upp för diskussion tycker vi, för dessa kommunanställda skall väl vara till för alla invånarna och inte bara dom välbeställda.</p> <p>Betyget ur våran synvinkel är det sämsta möjliga för kommunen tyvärr.</p> <p>ÖDSBY 1.36<br/>Vår ståndpunkt är ett bevarande av § 113 området och att ingen exploatering sker där.</p> <p>Vid eventuell byggnation av ängen, som vi är emot enligt tidigare synpunkter, så är ett bättre förslag att anlägga vägen från Myrbotten. Bergsviksvägen ska bevars som den är.</p> |             |



| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>Vi är inte intresserade av att vara med och betala för eventuella standardhöjande åtgärder eftersom det för vår del och många andras inte är det.</p> <p>Angående VA-anlutningen så har vi av miljöskäl förståelse för detta men det är på för tok för dyrt. Kostnaden för detta måste ner kraftigt. Det kan inte vara kommunens ambition att sätta människor i en svår ekonomisk situation vilket kommer ske med nuvarande kostnad.</p> <p>Finns det andra lika eller till och med bättre miljöalternativ som är betydligt billigare än det kommunala?</p> <p>På plankartan finns en transformatorstation utsatt märkt E1 på kartan. Hur stor/hög kommer den att vara?</p> <p>När det gäller växt och djurliv så bör det utredas noggrant av sakkunniga. Speciellt från utsläpp från det kraftigt ökande antalet båtar och den ökande ljudnivån totalt sett från båtar, bilar och människor.</p> <p>Totalt sett så är det för många negativa faktorer och frågetecken som gör att man ställer sig negativ till förslaget. Det är faktorer som berör vårt hus men även med hänsyn till andras situation och området som helhet.</p> <p>I grunden handlar hela förslaget om en persons ekonomiska vinning. Jag ser inget fel i det men vägen dit påverkar många människor. I inkomna synpunkter kan man läsa många vackra beskrivningar om området och dess betydelse genom lång tid och mellan raderna desto mer.</p> <p>Ekonomiskt så grubblar vi nog allihop om hur det kommer bli.</p> <p>Kommer vi ha råd med VA-anlutningen? Ska vi sälja? Vill vi sälja eller blir vi tvingade att sälja av ekonomiska skäl? Går det att sälja utan förlust nu? Hur kommer värdet på fastigheten att påverkas?<br/>Frågorna är många!</p> <p>Även om allt går lagligt till så är detta mycket viktiga frågor som jag saknar en diskussion och hänsynstagande till i detaljplanen. I förslaget så står det att VA-anlutningen kan bli dyrare. Hur dyrt kan det bli frågar jag? Denna ekonomiska ovisshet har en mycket negativ påverkan och tidsperspektiven är så luddiga så det går inte att planera någonting.</p> <p>ÖDSBY 1:15<br/>Enl. uppgift pågår utredning ang. bildandet av en ytterligare detaljplan. Denna skulle omfatta Ödsby 1:5, 1:44, 1:45 och 1:46 samt Ödsby 2:4 och Ödsby 1:6.</p> <p>Med tanke på att fastigheten Ödsby 1:6 har servitut på utfartsväg, från Ödsby 1:6 till allmän väg via Myrbottenvägen, blir ju utfartsfrågan för hela Ängen-området, närmare en skonsammare lösning om viljan finns, att samordna denna</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER  | KOMMENTARER |
|---|-------------|
| <p>utfart.</p> <p>Vårt förslag: Att den samlade bebyggelsen endast skall koncentreras till delområdet ängen med utfart sydväst via Myrbottenvägen till Gårviksvägen gäller nu än starkare.</p> <p>Vi hyllar Länsstyrelsens uppmuntran till kommunen, att fullfölja arbetet med målet att nå en varsam utbyggnad av Bergsvik.</p> <p>Sammanfattningsvis gör Länsstyrelsen bedömningen, att de tre nybyggnadsområdena med hänsyn till riksintresset och landskapet blir tätt exploaterat.</p> <p>Omfattningen av nya tomter bör minskas och hänsynsbestämmelser utvecklas. För övrigt hänvisar vi till våra övriga svar som är lika högaktuella som vi då svarade kommunen.</p> <p><b>ÖDSBY 1:58</b></p> <p>Åter igen visar ni i kommunen hur lite ni respekterar oss fastighetsägare gällande den skrivelse som ni skickade ut. Ni lovade att vi skulle få sex veckor svars tid på denna, men fick knappt tre veckor. Samma sak gjorde ni vid tidigare utskick, som vi fick någon dag innan jul och vi skulle svara strax efter nyår. Varför gör ni så? Hur tänker ni?</p> <p>Kommunens och exploatörens framfart i detta projekt gentemot oss som har fastigheter i området är inte speciellt vänligt eller genomtänkt.</p> <p>Ni kastar kostnader på oss som vi inte får se några kalkyler på eller möjlighet att ställa frågor emot, då kommunen inte vågar sammankalla till en allmän frågestund.</p> <p>Kan ni tänka er någon annan reaktion än stort motstånd från oss?</p> <p>Jag ställer frågan igen, hur ser kalkylen för VA ut ? Och hur kommer ni fram till ca 250000 kr/fastighet? Vänligen skicka detta kalkylunderlag till oss alla så vi får ta del av det.</p> <p>PÅ alla andra ställen i kommunen kostar det ca 150000 kr för anslutning av VA.</p> <p>Jag är för VA till området men inte till den höga kostnaden. Man får lätt intrycket att vi som har fastigheter även skall bekosta VA anslutningen till dom nya tomterna?</p> <p>Och sedan att kommunen hotar med ännu högre kostnader för VA för att vi ställer frågor om detta är befängt?!</p> <p>Det ryktas även om att det finns ett avtal mellan kommunen och exploatören om en VA anslutningsavgift på 40000 kr om den nya detaljplanen inte går igenom!?</p> <p>Stämmer detta? Hur kan ens detta rykte vara möjligt?</p> <p>Har någon i kommunen personlig vinning på detta projekt kan man undra... någonstans ligger det en hund begraven helt klart....</p> <p>Vem skall finansiera de nya båtplatserna?</p> <p>Återigen saknas kalkylunderlag för detta, vänligen skicka ut detta också till oss. Ni presenterar inga som helst löpande kostnader för detta, när väl allt är på plats eller? Vi som har</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER |
|--|-------------|
| <p>servitut på båtplats vid vajern, kommer vi få båtplats vid nya bryggan eller blir vi erbjuden båtplats. Vad gäller?</p> <p>Jag hävdar som alla andra § 113 förordnandet för området. När ni svarar på detta vill jag inte se någon kommentar som "Noterar dessa synpunkter" som verkar vara era standard svar utan raka och ärliga svar.</p> <p>ÖDSBY 1:60<br/> Varför så lite kontakt med oss fastighetsägare??<br/> Sedan starten 2008-09-10 till dags dato har ni endast haft ett möte med Bergsviks vägförening, så sent som 2013-01-08 dör övrigt endast en gång brevlades!<br/> Många missförstånd och rykten hade kunnat raderats ut och anläggningen hade kanske blivit bättre om ni kallat till möten för att sälja in produkten.<br/> Har gått många säljkurser men aldrig lärt mig att gå fram på detta sätt!!</p> <p>Tyvär har och kommer många befintliga fastighetsägare att sälja p.g.a kostnader som åsamkas dem samt även för att sommaridyllen slås sönder av kommunen.<br/> Vi tror ej att markägaren kommer att hitta ca 50 nya köpare på mycket lång tid varför området aldrig blir färdigt! ( Dåligt med jobb i kommunen, dåliga kommunikationer med Bergsvik=två bilar=kostnader, höga byggkostnader m.m.)</p> <p>Myrbottenvägen måste vara bästa infart för Ängen, Kullen, Södra och Ravinen. ( Svar från markägaren vid sammanträffande blev : Aldrig över min döda kropp).<br/> På detta sätt blir "sommargäster" och åretruntboende minst störda under som vi tror mycket lång byggtid.<br/> För att minska ner trafikflödet, dela området med en gångväg ( Hogen, Ornås och Västra Berget / Ängen, Kullen, Södra och Ravinen) men fortfarande en vägsamfällighet.</p> <p>Avtal mellan kommunen och markägaren! Hemliga eller öppna handlingar??<br/> VA-kostnader: Mycket höga jämfört med t.ex. Saltkällan.<br/> Kalkyl?<br/> VA- taxa: ?<br/> Vägstodnad: Kalkyl?<br/> Båtbrygga: Kalkyl?<br/> Badbrygga: Kalkyl?<br/> El &amp; Belysning: Kalkyl?<br/> Vill ha vatten och avlopp men till en human kostnad.</p> <p>Tänk igenom vägdragningen!</p> <p><b><i>Efter kontroll av inkomna skrivelser har två fastigheters skrivelser tyvärr inte kommit med i utlåtandet.</i></b><br/> <i>De kommer därför här nedan, kompletterat 2013-05-27.</i></p> <p>ÖDSBY 1:29<br/> Fastighetsägarna i Bergsvik har byggt upp denna idyll till ett unikt fritidsområde med möjligheten att kunna leva och bo i denna kustnära miljö även för familjer med normala</p> |             |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER   |
|--|---|
| <p>inkomster. Med gemensamma krafter har vi byggt upp området till nuvarande standard med ett fungerande vägnät, bryggor och strövområden, nu blir vi samtliga överkörda av kommunens iver att göra Bergsvik till ett överklassområde.</p> <p>Vi fastighetsägare har med all tydlighet visat i samrådsredogörelsen hur vi ser på detaljplanen. Kommunens agerande härefter saknar all form av demokrati, vi blir överkörda på alla punkter. Vi kommer att lämna kommunens agerande för vidare granskning. Till vår hjälp kommer jurister kopplas in och media kommer att få all information i ärendet.</p> <p>Vi välkomnar kommunalt vatten och avlopp av miljöskäl men till samma kostnader som Saltkällans fritidsområde eller tomtavstyckningars vatten och avlopp som görs för ca 125 000 kr.</p> <p>Vi förutsätter att kommunen löser in vår befintliga brunn och fungerande avlopp. Kostnader över kommunens normaltaxa kommer att överklagas till högsta instans.</p> <p>Tomten D2 i ravinen ligger i området där paragraf 113 ska gälla, vilket utesluter möjligheten att tomten kan bebyggas. Vi som ligger ovanför tänkta platsen för byggnaderna får vår havsutsikt kraftigt begränsad på grund av dessa byggnader. Detta kommer också att överklagas. Om byggnaderna ändå byggs kommer vi kräva ersättning av kommunen för vår fastighets försämrade läge och där av marknadsmässiga värdeminskning.</p> <p>Vägar och övrig infrastruktur har succesivt byggts upp sedan tidigt 60-tal med våra egna medel. Att kommunen vill bygga ut området samt då förändra vägnätet med cykel och gångvägar, vägbelysning mm, ligger helt utanför vårt intresse. Dessa kostnader ska om byggplaneran blir verklighet till punkt och pricka betalas av exploatören, vi är nöjda med den standard som har byggts upp. Även här kommer vi att kräva kompensation för vår fastighets försämring när det gäller ökad trafik med allt vad det innebär.</p> <p>Vi som har båtplats vid den befintliga bryggan är inte i behov av en ny marina som detaljplanen föreslår. Bara denna del av detaljplanen kommer att belasta vår fastighet med 6 siffriga belopp.</p> <p>Ett överslag på de kostnader som kommunen föreslår ska drabba vår fastighet, blir enligt följande. Vatten och avlopp 250 000 kr, infrastruktur 50 000 kr, marina 100 000 kr, slutsumma ca 400 000 kr. En orimlig kostnad som motsvarar halva värdet av vår fastighet.</p> <p>Vi är beredda att ta en lång strid för att rädda vår enkla men trivsamma idyll som vi gemensamt byggt upp i Bergsvik.</p> <p><b>ÖDSBY 1:8</b><br/>Planen har i mångt och mycket tagit hänsyn till de boendes åsikter på den tidigare lagda detaljplanen, vilket vi uppskattar, men på ett område fortsätter kommunen att</p> | <p>Kommer förtydliga detta i det fortsatta planarbetet.</p> |

| INKOMNA SYNPUNKTER   | KOMMENTARER  |
|--|--|
| <p>framhäva med ett förslag som får betydande konsekvenser för oss.</p> <p>Det avser den parkeringsplats, som planeras att anläggas i direkt anslutning till vår tomt. Vi motsätter oss beslutet av tre anledningar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parkeringsplatserna kommer att helt och hållet ändra den karaktär av avskildhet som präglat vår tomts belägenhet och innebära fri insyn mot vår gräsmatta, vilket avsevärt försämrar vår privata idyll.</li> <li>2. Vi har under årens gång investerat stora summor pengar (ungefär 60 000) på att upprusta den väg som kommunen vill anlägga parkeringsplatsen på, genom att bredda vägen, lägga ut markduk och grus, lägga syllar osv.</li> <li>3. Det finns flera andra platser i området Ravinen där en liknande parkeringsplats kan anläggas.</li> </ol> <p>Det är bra att kommunen i sin sista detaljplan valt att bevara den lantliga fritidshuskaraktären i de äldre delarna av Bergsvik, men det är ytterst beklagligt om planerna på anläggande av denna parkeringsplats går igenom, då den fullständigt förstör den lantliga prägel och avskildhet som var en av de främsta anledningarna till vårt förvärv av fastigheten för sex år sedan.</p> <p>Jag emotser ert svar med spänning och hoppas att ni ska låta er inspireras av våra skisser att ompröva ert beslut.</p> | <p>Kommer studera detta ytterligare vid det fortsatta planarbetet.</p> |

## **GENERELLA SYNPUNKTER FRÅN FASTIGHETSÄGARE- CA 30 ST. INOM DETALJPLANEN:**

1. I princip alla anser att anslutningskostnaden till kommunalt VA- anläggning är för dyr. Särtaxa ifrågasätts.
2. Vill inte heller betala för standardhöjande åtgärder för väg, gc-väg, belysning, parkeringar, båtplats i hamnen, m m. Flera anser att ingen GC-väg behövs, kan införa "gångfartsområde" för Bergsviksvägen.
3. De nya exploateringsområdena är alldeles för stora, för många tomter. Västra Berget och Kullen vill många att de inte skall bebyggas.
4. Ett flertal anser att området för tomt D:2 inte ska bebyggas.
5. I princip alla anser att § 113 förordnadet skall gälla, att inga byggrätter får tillkomma inom området på förordnande mark.
6. Tillfartsvägen till de nya exploateringsområdena ska ske via Myrbottenvägen och inte belasta Bergsviksvägen. Störningar och underhåll tänker man på. Vissa anser att detta bör vara fallet åtminstone under byggtiden.
7. Man är även orolig för att störningar av byggnation kommer att finnas under en utdragen tid, bland annat eftersom genomförandetiden är utökad till 10 år i utställningshandlingen.
8. Många rekommenderar att detaljplanen delas upp i minst två detaljplaner, en för de befintliga tomterna och minst en för de nya exploateringsområdena.
9. Hamnen är alldeles för stor. Befintliga båtägare skall inte behöva flytta på sig och heller inte betala för ev. bättre standard på båtbyggnaden med vågbrytare. Skepsis uttrycks över lämpligheten av att medge fastighetsbildning på vatten för hamnen.
10. Befintlig vägsamfällighetsförening anser att den inte vill ta på sig större ansvar, med anledning av att den nya detaljplanen förordnar en och samma förvaltningsorganisation för hela planområdet. Man är rädd för att åtagande och kostnader skall bli övermäktiga.
11. Finns synpunkter på den nya badbryggans lämplighet.
12. En övervägande andel av de som yttrat sig vill ha kvar den befintliga "fritidhusidyllen", men med rätt att bygga större byggnader.
13. Varsamhetskravet anser man inte har beaktats.
14. En MKB för hela planområdet efterfrågas.
15. Flera påpekar att det har varit kort tid för yttranden. Information och frågestund i samband med årsmötet i juli har efterfrågats (26 juli 2013).

## **SAMMANFATTANDE KOMMENTARER TILL ENSKILDA SYNPUNKTER:**

Tiden 3 veckor för yttranden är lagstadgad minsta tid. En förlängning beviljades efter förfrågan av sakägare. Kommunen överväger att närvara vid det kommande årsmötet, dock hänvisas i huvudsak till information i utskickade handlingar, handlingarna på hemsidan och i detta utlåtande. Det vore önskvärt att ytterligare frågeställningar i möjligaste mån tills vidare kommuniceras via vägföreningen till kommunen.

Bedömningen är att en MKB inte behövs, risk för påtaglig skada på miljö eller riksintressen eller för påtagligt negativa effekter för hälsa och säkerhet befaras inte, men det kan komma att krävas en MKB i tillståndsprovningen för utökad vattenverksamhet vid hamnen, beroende på planerad omfattning.

### *Ny bebyggelse*

Några tomter inom befintliga fastigheter Ödsby 1:7 och 5:1 ges i utställningshandlingen möjlighet att avstyckas. Detta är inte tvingande utan visar bara på möjligheten för vissa befintliga fastigheter.

Beträffande synpunkter på graden av bostadsexploatering och övriga enskilda nya tomter, se *KOMMENTARER TILL HUR FÖRARBEITENA OCH SYFTET MED DETALJPLANEARBETET VARIT* nedan.

Tomt D:2 kommer att i någon mån påverka det närmaste husets befintliga havsutsikt, dock inga övriga hus eftersom höjdskillnaderna är stora. Även det närmaste huset har fri utsikt sydost om en linje under nuvarande ledningsstolpar, i höjd med befintlig byggnads norra hörn på Ödsby 1:28.

### *Vägar m m*

En viss standardhöjning av vägsäkerheten inom området kommer att krävas, för fotgängare, barnvagnar och cyklisterna. En reglering av hastigheten på vägarna ingår i detta också. Föreslagna vägbredder och gc.-väg sträckning är inte någon överstandard, men en separerad gång-/cykelväg är å andra sidan inte en nödvändighet trafiksäkerhetsmässigt eftersom man numera vet att trafikseparering ofta inte leder till högre säkerhet. En separat gång- och cykelväg i enkelt utförande, som en smal "gång- och cykelstig", bedöms ändå i sammanhanget vara en lämplig åtgärd, åtminstone från i höjd med fägatan/Ornåsvägen ut till Gårviksvägen, då denna sträcka både mer är kurvig, har ett svagt backkrön och flest antal fordon. Över ängen utmed vägen kan det istället skapas gångstigar efter behov. GC-vägens sträckning och utformning kommer att ses över. Förkortning och eventuellt förenklad utformning övervägs.

Beträffande den i yttrandena ofta förekommande synpunkten att områdets gator bör klassas som gångfartsområden vill planenheten hänvisa till följande vanliga resonemang inom trafikplaneringen: Om många vill färdas tvärs gatans längdriktning, exempelvis mellan affärer och skyltfönster talar detta för en reglering med gångfartsområde. Sker mest rörelse istället utmed gatans längd, som i ett normalt bostadsområde, med vissa korsningspunkter, är 30-gata normalt ett bättre alternativ. Med detta i åtanke har därmed gångfartsområden en bättre funktion i centrala stadsgator än i perifera bostadsområden. Planenheten förespråkar därför 30-gata och kommer att överväga att planbestämmelsen "LOKALVÄG" ändras till "LOKALVÄG 30" för att understryka detta.

Det föreslås av flera synpunktslämnare att en sydlig kompletterande infart från Gårviksvägen till området, alternativt endast till Ängområdet, kunde vara lämpligt. Kommunen gör ett ställningstagande nedan angående detta. Det förslås även att en sydlig arbetsväg kan vara lämplig i exploateringskedet. Möjligheterna att i någon omfattning genomföra detta kommer att övervägas. Det kommer i så fall att klaras ut i exploateringsavtalet och troligen endast gälla en begränsad tid, t ex under genomförandetiden.

Lågt riktad miljö-/orienteringsbelysning ger normalt ingen bländning och medger t ex att man ostört kan betrakta den stjärnklara natthimlen.

Kostnader för exploatering inom de nya områdena bärs av exploatören.

### *VA*

Anslutningsavgiften för VA är en avgift för dragning av ledningssystemet inom detaljplanen. De nya tomterna/fastigheterna hjälper till att hålla nere kostnaderna för de befintliga fastigheterna – det blir fler fastigheter som delar på kostnaderna. Oavsett vid vilken tidpunkt som detaljplanen kan vinna laga kraft kommer framledes området att behöva kopplas till det kommunala ledningsnätet, liksom flera övriga områden på Tungenäset. Även om det möjligen dröjer några år längre är detta en tvingande va-/miljölagstiftning som Munkedals kommun, liksom andra kommuner, inte minst utmed kusten, har att förhålla sig till. Utformningen av VA-taxan för Tungenäset bestäms i samband med att respektive verksamhetsområde beslutas.

Nya tomter åläggs samma va-taxa som övriga.

Samtliga bostäder inom det kommande verksamhetsområdet för va (både detaljplanens och överföringsledningen i övrigt), kommer att behöva anslutas i samband med va-utbyggnaden, i enlighet med gällande krav på anslutning till kommunalt avlopp. I samband med uttagande av

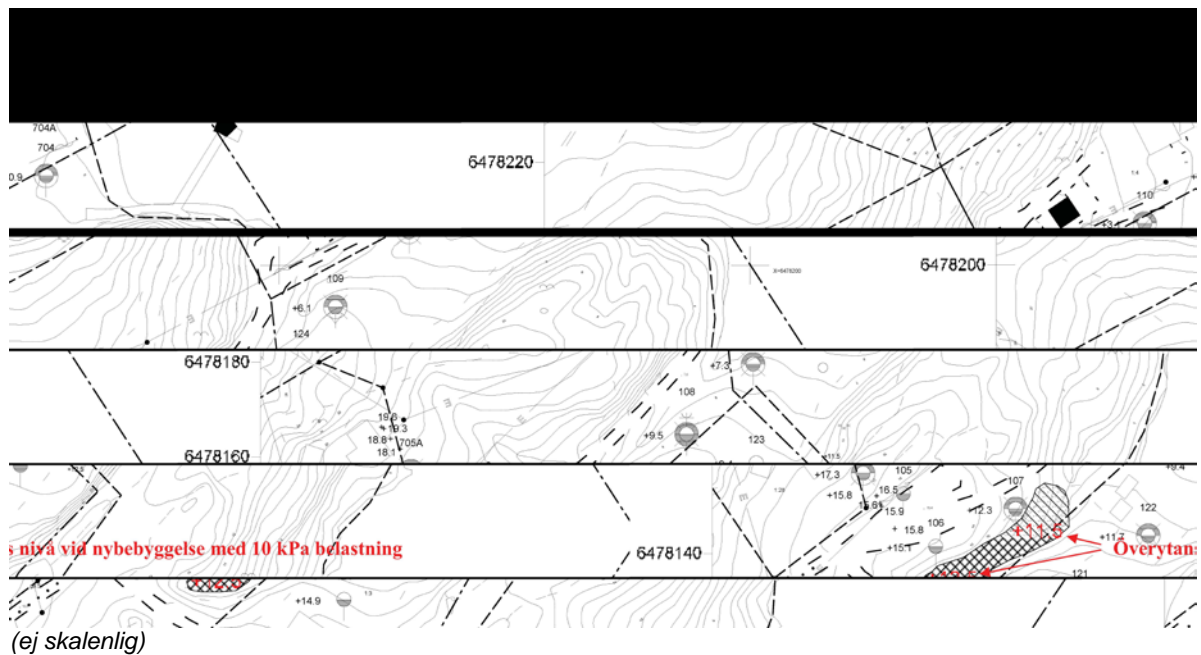
anslutningsavgiften kommer en värdering av befintlig avloppsanläggning att göras varefter eventuell ersättning kan utgå, denna är normalt relativt liten eller ingen alls.

Exakta lägen för va-ledningar kommer att studeras ytterligare i den fortsatta projekteringen med beaktande av inkomna synpunkter. Lämplig servispunkt för respektive tomt behöver dock bevakas av respektive fastighetsägare i samband med va-utbyggnaden.

Pumphus ger normalt varken störande lukt eller störande buller, men en liten störning kan inte uteslutas. Lägen för pumpstationerna är valda både med hänsyn va-tekniskt till omgivande marknivåer och befintliga tomtlägen.

#### Geoteknik

Skiss på tryckbanken i ravinen har efterfrågats, visas nedan (ur den geotekniska utredningen). Tryckbanken är nödvändig för kompletterande bebyggelse på befintliga tomter, dock ej för D:2:





Fornlämningen Foss 502 slututgrävs i den östra delen (som gles på fynd) för vägen i enlighet med länsstyrelsens beslut, och saknar sedan betydelse i denna del. Den fornlämnings rikare västra delen kvartstår som fornlämningsområde. Bestämmelse a<sub>3</sub> är utformad i samråd med kulturmiljöenheten på länsstyrelsen.

### Bryggor

Befintlig bryggplats för Ödsby 1:4 kan behöva redovisas i grundkartan, möjligheten ses över. Någon rätt att anlägga ny brygga kommer inte att medges i plankartan. Naturreservatets regler gäller för vattenområdet utanför tomten.

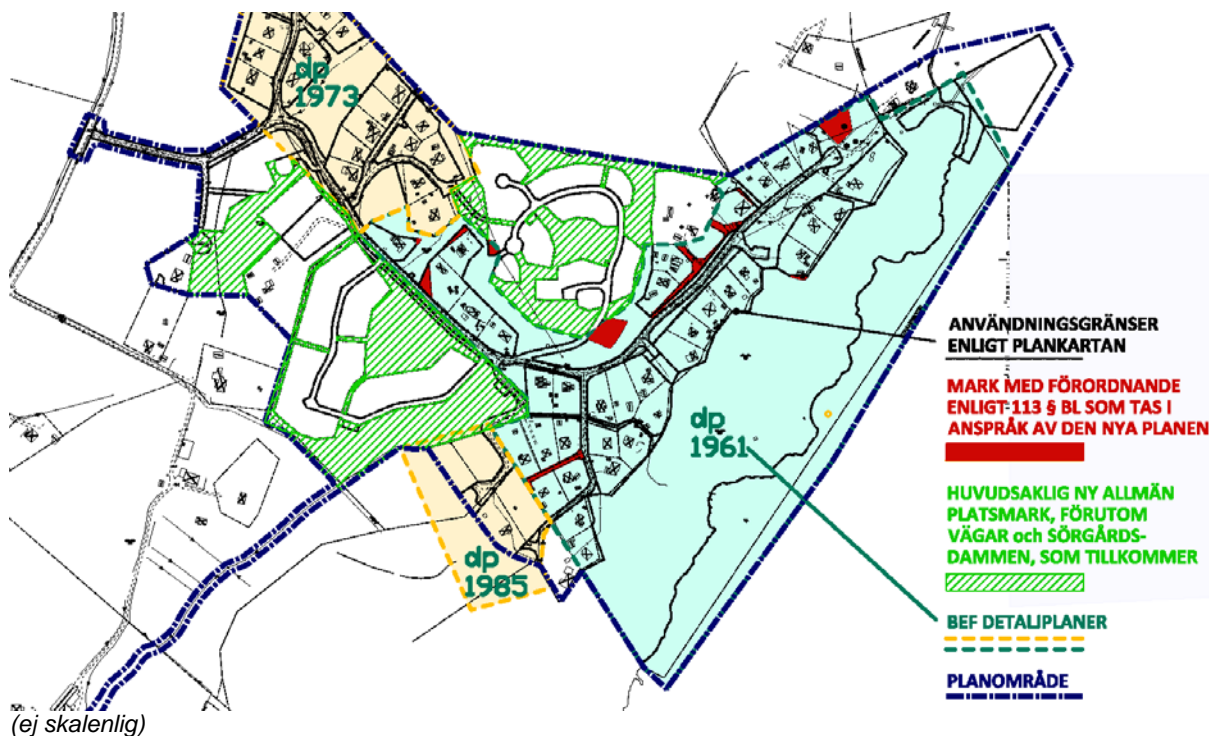
Hamnens utbyggnadstakt, tekniska genomförbarhet och miljöpåverkan får studeras vidare av exploa-tör/bryggförening utanför detaljplanens ramar. Samråd bör då ske med närboende. Nya bryggor redovisas i illustrationen på ett längre avstånd från nuvarande bebyggelse och brygg- och badområde – bör därför ge minsta möjliga störning för dessa. Eventuell störning för och möjliga kompenserande åtgärder med avseende på det marina djurlivet får övervägas i den fortsatta miljöprövningen – de uttalade natur- och miljöintressena för Gullmarn förväntas inte komma till påtaglig skada. Bryggor påverkar genom ökad sedimentering bara på vissa djup, runt 1-2 m. Föreslagna bryggor ligger i huvudsak på betydligt djupare vatten.

Det är ur övergripande planeringssynpunkt rimligt att medge mer än bara en liten komplettering av bryggområdet där det idag redan finns ianspråktaget vatten. Bland annat för att motverka en framtida spridd utveckling. Det är också lämpligt att försöka minimera transportbehovet med bil på Tungenäset generellt, varför närhet till båtplats från hemmet är lämpligt i den mån det kan ordnas till en del av de boende. Detta har vägts mot övriga intressen, bland annat sker viss påverkan på landskapsbilden.

### Fastighetsrättsliga frågor

Staten anges i utställningshandlingen som förvaltare av naturreservatet. I själva verket gäller detta enligt länsstyrelsens mening enbart ett tillsynsansvar och skötsel enbart i den utsträckning som detta bestämts i reservatsförordnandet. Beskrivningstexten justeras. De restriktioner som gäller för användandet av marken framgår av reservatsföreskrifterna.

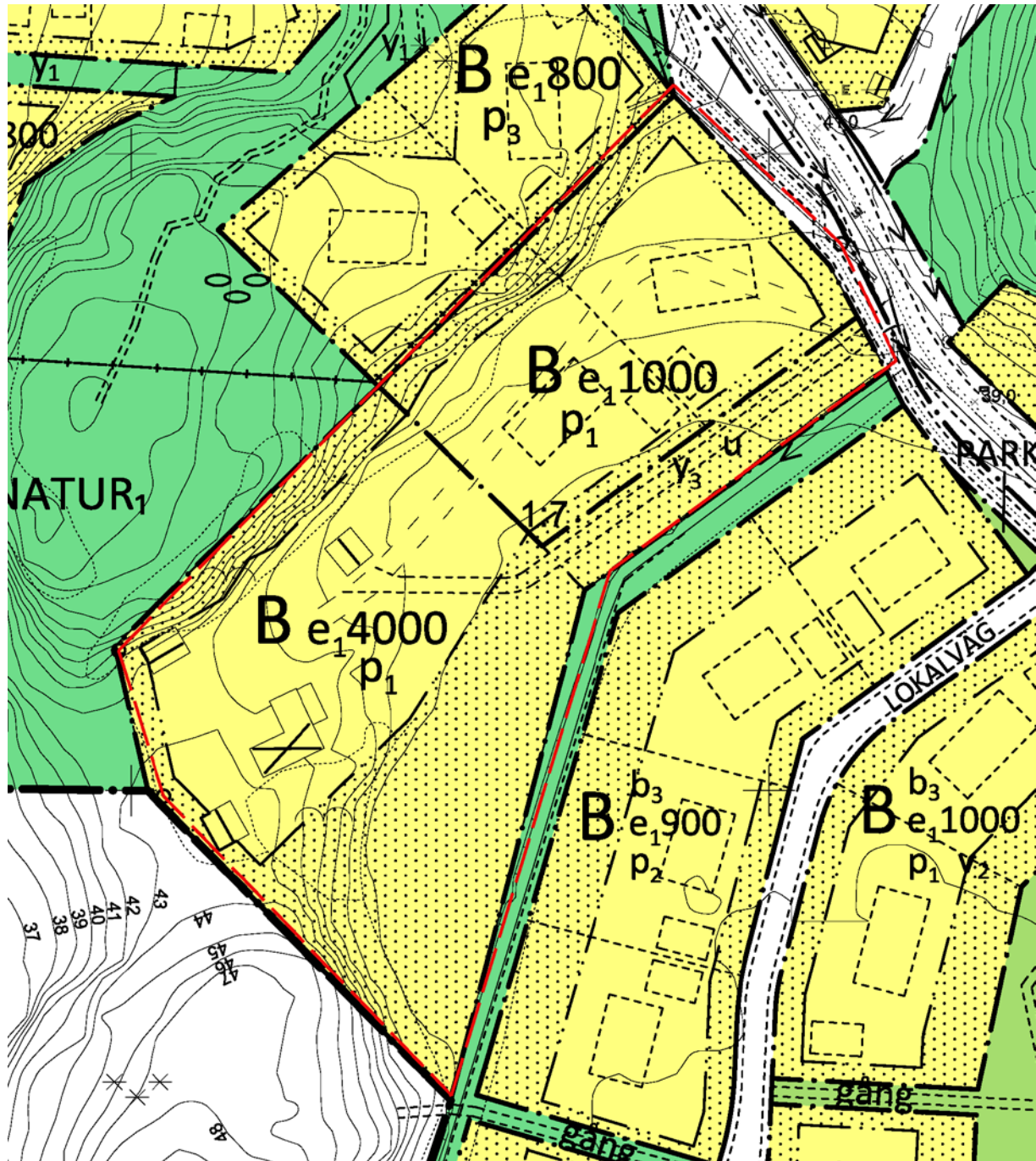
§ 113-förordnande kan under vissa förhållanden upphävas genom beslut av länsstyrelsen, sådan ansökan kommer att göras för de delar som anges i figuren nedan (ur genomförandebeskrivningen). Det ljusblå området är det område där § 113 avses kvarstå utanför kvartersmark.



Angående olika servituts vara eller inte vara (de flesta gäller båtplats) behandlas de inte i detaljplanen ytterligare. Befintliga och eventuella nya servitut för respektive fastighet ses över i samband med kommande lantmåteriförrättning, detta får bevakas av respektive fastighetsägare.

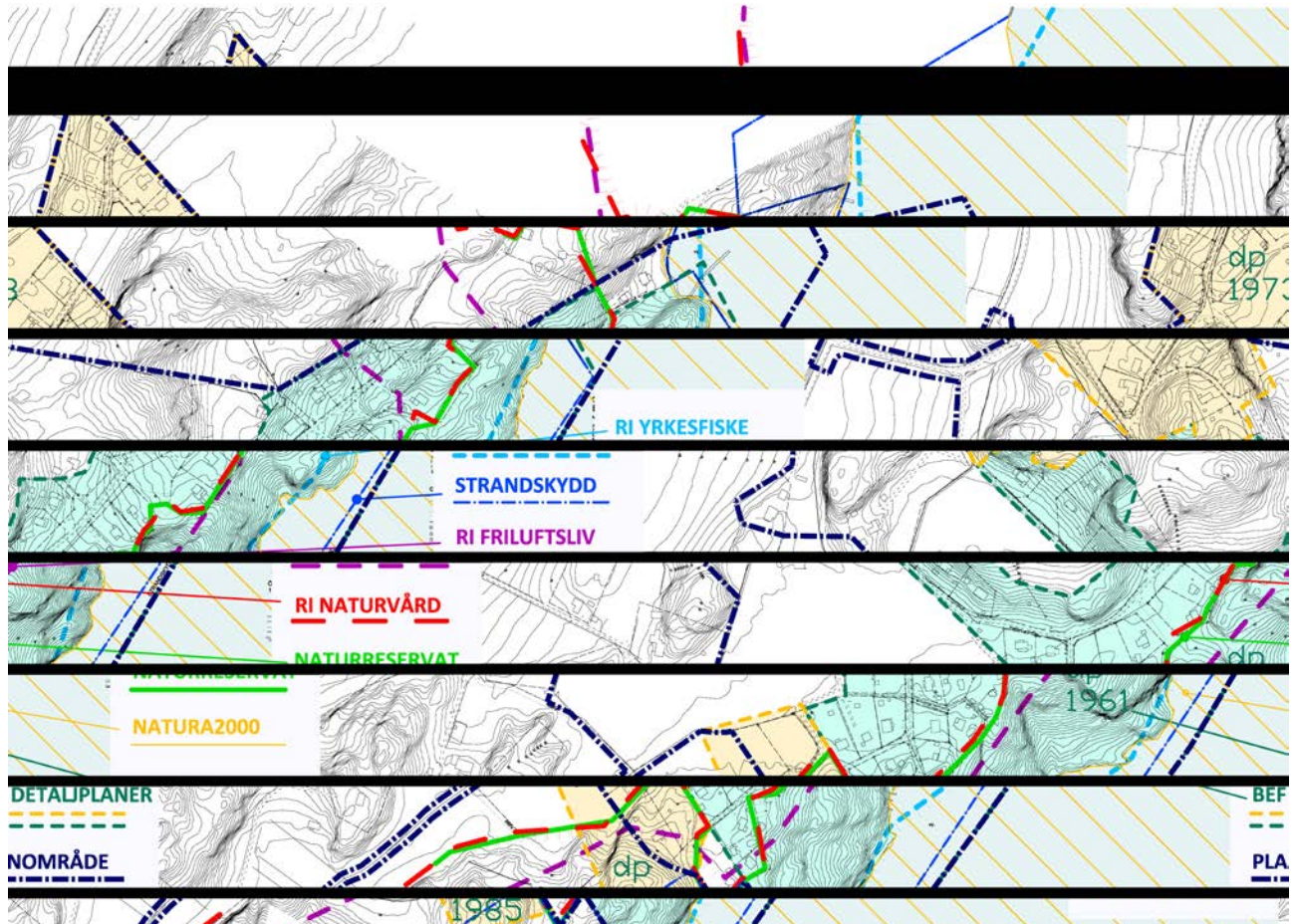
#### Plankartan

Sträckningen av gc-väg förbi Ödsby 1:7 kommer att förändras med hänsyn till den verkliga fastighetsgränsens läge enligt redan utförd kompletterande utredning av Metria, även viss justering av omgivande övriga kvartersgränser sker, se figur nedan (röd linje är nyinmätt gräns i mars 2013):



Gångvägen i naturpartiet mellan Ödsby 1:37 och 1:38 från övre delen av Ornås ner till Ängen kommer att ligga i en zon där även va-ledningar dras fram. Läget för tomtgränser utmed naturpartiet kommer i någon mån att ses över.

Riksintressen redovisas normalt inte på plankartor. Gränser för naturreservat och strandskydd m fl. förordnanden brukar dock redovisas, så även i det här fallet. Dessa gränser kommer dock att försöka redovisas lite tydligare på plankartan inför antagandet. Se figur nedan med höjdkurvor för enklare orientering (denna karta kommer förmodligen att ersätta befintlig i beskrivningen), notera att även MB4-kapitlet gäller för i stort sett hela området i enlighet med upplysning i planbeskrivningen. På förekommen anledning kan förtydligas att varken tomt D:2 eller andra nya tomter i senaste förslaget ligger i naturreservatet.



(ej skalenlig)

*Ytterligare förtydliganden:*

Förklaring av byggnadshöjdbeteckning inom romb för tekniska anläggningar saknas – införs på plankartan.

Prickmark ska ses över på vissa tomter.

Beteckningen  $y_1$ , som medger utfart till lokalvägen över naturmark, ändras till annan lämplig beteckning för att inte sammanblandas med vägreservat över kvartersmark.

Lämpligheten i att medge suterrängvåning på ytterligare några tomter kommer att studeras.

## **KOMMENTARER TILL HUR FÖRARBEETENA OCH SYFTET MED DETALJPLANEARBETET VARIT:**

Detta detaljplanearbete har startat med att ett plantillstånd beviljats och ett ramavtal tecknats mellan kommunen och markägaren/exploatören till Ödsby 4:1.

Därefter har ett detaljplaneprogram varit ute på samråd (2009), som sedan inarbetats i kommunens översiktsplan 2010 (samråd och utställning har hållits för ÖP:n, översiktsplanen, som vann laga kraft 2010).

Detaljplanearbetet har bedrivits som normalt planförfarande med samråd och utställning.

Kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning ur miljösynpunkt.

Att tillskapa ett attraktivt boende inom planområdet är kommunens syfte med den nya detaljplanen. Det skall kunna medges större byggrätter för de befintliga fastigheterna, året runt-boende om man så vill.

Även lämpliga nya tomter skall prövas inom angivna områden. Kommunen anser det vara ett lämpligt område för kompletterande bostadsbebyggelse här med förutsättningar för ett attraktivt boende, som tål flera tomter. Genom detaljplanearbetet prövas hur många fler tomter som kan vara lämpligt, genom att väga olika allmänna och enskilda intressen mot varandra. Efter hand har i planarbetet en viss reduktion av antalet tomter skett. Kommunen anser dock att det ur ett övergripande planeringsperspektiv är ett rimligt förhållningssätt att vilja komplettera (förtäta) inom och i anslutning till redan ianspråktaga områden, och att där lokalt medge en så relativt omfattande komplettering som övriga intressen tillåter, istället för en spridd utveckling. Det ger generellt ett bättre hushållande med markens, vattnets och naturens resurser och innebär att ett visst intrång i enskilda intressen kan vara befogat.

Att pröva en utbyggnad av den befintliga båtbyggnaden har också varit ett mål, vilket stämmer med redovisningen i ÖP-10. Det ges en möjlighet att bygga ut den nya hamnen i etapper, efter behov. Denna hamn är tänkt enbart för de fastigheter som ligger inom detaljplaneområdet.

## **NÅGRA STÄLLNINGSTAGANDEN SOM KOMMUNEN GÖR:**

Kommunen står fast vid att föreslagna väganslutningar till nya områden skall ske från Bergsviksvägen enligt samrådshandlingen. Bergsviksvägen är den naturliga anslutningsvägen från Gårsviksvägen, även för Ångområdet. Tillhörighet avseende vägförvaltning blir bäst med detta förslag.

Beträffande Kullens uppfart som tidigare studerats med ett alternativ via Ornåsvägen blir den nu föreslagna uppfarten från östra sidan bättre, främst vägtekniskt med avseende på väglutningar.

Att dela upp detaljplanen i två detaljplaner blir klart sämre ur plansynpunkt. Det är så många tekniska, ekonomiska och juridiska frågor som hänger ihop, att en detaljplan är det lämpligaste.

Efter att detaljplanen antagits och vunnit laga kraft kommer kommunens nyligen inrättade bolag Munkedals Vatten i Väst att bilda ett verksamhetsområde för VA- anläggningen. Det kommer då också att tas ett beslut i kommunen om anslutningstaxan för området och villkoren för betalningen av avgiften.

Utbyggnaden av överföringsledningen fram till Gårsviks-/Bergsviksvägen kommer ske så snart som detaljplanen vunnit laga kraft. Samma gäller för utbyggnaden av Va-systemet inom detaljplanen.

Viss komplettering och justering skall ske enligt kommentarerna i utlåtandet ovan. Dispenser skall inhämtas och ansökan om § 113 förordnandet inlämnas till Länsstyrelsen. Laga kraftvunnet beslut om § 113 BL skall inväntas innan detaljplanen sedan förs upp till kommunstyrelsen för antagande.

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatör/markägare kommer vara framme och undertecknat till antagandet.

En skrivelse för kännedom om vad som gjorts efter utställningen kommer tillsändas alla sakägare inom detaljplanen, med möjlighet att tillskriva kommunstyrelsen ytterligare en gång med synpunkter. Det är en önskan att om synpunkter finns kvar, ordna dem via områdets vägförening.

**Avslagsbeslutet från Mark- och miljödomstolen daterat 2014-11-06 har föranlett att kommunen gör följande slutsatser och reviderar planförslaget enligt nedan:**

De begärda markområdena för upphävandet av förordnandet, kommer att tas bort. Det innebär att de områden som skulle fastighetsregleras ligger kvar som allmän platsmark i den nya detaljplanen. De två tänkta nya tomterna kommer inte att vara med i den nya detaljplanen, det blir alltså den gamla gällande detaljplanen från 1961 som kommer att gälla för dem.

De två framtida tomterna/fastigheterna har ingen genomförandetid eftersom de ligger kvar i den gällande planen från 1961.

Plan- och bygglagens ändring av att förordnandet enligt § 113 Byggnadslagen skall tas bort, verkställs efter 2018 års utgång. Alltså efter 1 januari 2019 gäller inte kravet på upphävandet av förordnandet längre vid förändring av allmän platsmark till kvartermark.

Stamfastighetsägaren kan alltså efter 2018 utgång begära nytt plantillstånd för de två tomterna. Det innebär då att planförfarandet kan koncentreras direkt på detaljplaneändring.

Den förslagna nya avloppspumpstationen på fastigheten Ödsby 1:15 kommer att flyttas till lämplig allmän platsmark/naturmark.

Plan- och genomförandebeskrivningarna kommer att förtydligas ytterligare vad avser: valet av en detaljplan, dagvatten med fördröjningsdamm mot söder, kostnader för anslutning till kommunalt VA-ledningssystem.

Kommunen anser att befintliga transformatorer och nya avloppspumpstationer är till gagn/nytta för fastigheterna inom detaljplaneområdet, och kräver därför inget upphävande av förordnandet enligt § 113 BL.

En ny trafikutredning daterad 2014-10-31 med trafikvolymsökningar, där Bergsviks och Gårviks detaljplaner medräknats, har tagits fram.

Det råder inga problem med kapaciteten i Foss trafikplats, standarden för Gårviksvägen är godtagbar samt att tillkomsten av gc-väg ut till Gårvik skulle vara bra ur trafiksäkerhetssynpunkt, men utnyttjandet blir troligen litet, eftersom avståndet till centrum är relativt långt.

Planhandlingarna har kompletterats och justerats enligt kommentarerna ovan, nytt uppdateringsdatum har på förts.

En ny granskningsrunda kommer att hålas.

Sakägarna kommer att erhålla en underrättelseskrivelse om vad som ändrats tillsammans med godkänt utlåtande.

Uppdaterade planhandlingar kommer att ligga på kommunens hemsida, vara uppsatta på anslagstavla vid biblioteket/kommunhuset samt att en kungörelse sätts in i lokaltidningen, om granskningstiden.

Det är önskvärt att synpunkter från sakägarna ordnas via vägföreningen.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT:**

Byggnadsnämnden *godkänner* upprättad *utlåtande* daterad 2015-01-14 och *uppdaterade granskningshandlingar*, daterade 2015-01-15.

En ny granskningsrunda skall hållas.

En underrättelse kommer att sändas till alla berörda sakägare tillsammans med godkänd utlåtande, kungörelse sätts in i lokaltidningen, handlingarna kommer ligga på kommunens hemsida och på kommunens anslagstavla, vid biblioteket.

Synpunkter som lämnas på förslaget, bör *samordnas* i en skrivelse genom t.ex. vägföreningen.

2015-01-14

Ronny Larsson  
Fysisk planerare  
Samhällsbyggnadssektorn