

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planprogram för Munkedals hamn

Munkedals kommun, Västra Götaland
Upprättat i Oktober 2015



Detta planprogram huvudsakliga syfte är att beskriva förutsättningarna för utökning och förtätning av redan befintlig bostadsbebyggelse i Munkedals hamn. Förtätning innebär i detta fall att befintliga fastigheter, lucktomter och anslutande markområden ges byggrätter för bostäder som helårsbebyggelse.

Vision	sida 3
Sammanfattning	sida 3
Historia	sida 5
Tidigare ställningstagande, underlag	sida 5
Områdesförutsättningar	sida 6
Nulägesbeskrivning	sida 7
Medborgardialog	sida 10
Framtiden	sida 10
Natur	sida 10
Landskap	sida 11
Bebyggelse och exploateringsgrad	sida 12
Riktlinjer för bostadsbebyggelse i grova drag	sida 12
Etapper	sida 12
Skola/Service	sida 13
Barnperspektiv	sida 12
Hållbarhet	sida 13
Vatten och avlopp	sida 14
Trafik	sida 14
Gatustruktur	sida 14
Gång och cykelstråk	sida 14
Kollektivtrafik	sida 14
Behovsbedömning av Miljöbedömning	sida 15
Konsekvenser av planens genomförande	sida 16
Administrativa frågor	sida 16
Bilagor;	
Gällande detaljplan	sida 17
Nytt planområde, kompletterande bostäder	sida 18
Framtida planområde, nytt bostadsområde + hamn	sida 19
Idéskiss framtida planområde	sida 20
Underlag miljöbedömning	sida 21-27

Vision

Munkedals Hamn kommer att utvecklas till ett bostadsområde där det är enkelt att leva ett hälsosamt liv med sunda vanor i en trivsamt gemenskap.

Munkedals Hamn ska vara en del av kommunen med infrastruktur som möjliggör tillgång till skola, förskola, äldreboende och handel i Munkedals samhälle. Det förnyade hamnområdet exploateras utifrån mottot ”ett bostadsområde som är bra för barnen också är bra för alla” och är tänkt att vara en plats där olika generationer ska kunna mötas på ett naturligt sätt.

Närheten till vatten, tillgängliga promenadstråk, platser för bad och båtliv, lekplatser med mera ska skapa en attraktiv utomhusmiljö för ett aktivt liv.

Det är naturen och närheten till vattnet som ska välkomna besökare till området och som tas tillvara och framhävs för att på så sätt vara en tillgång för alla och skapa ett intressant och attraktivt område i Munkedal.

Den nya detaljplanen ska vara flexibel men reglera befintlig och tillkommande bebyggelse så att grannepåverkan minimeras.

Det finns redan idag stigar längs havet och i befintliga skogsområden. Dessa ska tas till vara och utvecklas.

Väl utbyggda kommunikationer gör att det blir lätt för besökare att ta sig hit, likväl som det är för de boende här att nå den centralorten Munkedal.

Oavsett om man väljer att åka kollektivt, med cykel eller ta bilen så ska kommunikationerna vara goda.

Möjligheterna till fiberuppkoppling skall vägas in i detaljplanen. Tungenäsets fiberförening arbetar idag med att möjliggöra fiberanslutning även till detta område. Förhoppningsvis kommer fler av Munkedals hamns invånare då att kunna arbeta i närheten av sina bostäder i framtiden.

Utgångspunkter för planering

- Planera för ett långsiktigt hållbart samhälle
- Ett attraktivt havsnära bostadsområde som ökar inflyttningen till kommunen
- Möjliggöra för befintlig bebyggelse att utvecklas och bilda helhet med nya hus och byggnader
- Ny och befintlig bebyggelse anpassas i höjd och storlek till topografiska förutsättningarna
- Området längs havet utvecklas för att skapa en attraktiv miljö för boende, bad och båtliv
- Gång- och cykelstråk och säkra skolvägar utvecklas.

Sammanfattning

Syfte

Syftet med programmet är att planera för ett långsiktigt hållbart samhälle, samt vara ett underlag för kommande planering av området och nya detaljplaner.

Programmet ska även identifiera och utreda strukturfrågorna för Munkedalshamn:

- Hur kan området byggas ut?
- Vad innebär en lämplig markanvändning?
- Hur kan nya Munkedals Hamn integreras med det befintliga bostadsområdet.

Därefter kommer det att tas ställning till hur det kan detaljplaneras i minst 2 etappvisa områden.

Handlingar

Planprogrammet består av detta dokument.

Underlagsmaterial finns hos plan och byggenheten.

Planområdets läge och markägoförhållanden

Det tänkta planområdet i etapp1 ligger ca 5,5 km söder om Munkedals centrum. Området avgränsas i norr av väg 815, i öster av den smalspåriga järnvägen, i väster av den enskilda vägen till Aspeskogen samt i övrigt av Saltkällefjorden. Denna detaljplan är inte tänkt att omfatta småbåthamn i anslutning till den gamla befintliga hamnanläggningen utan detta får utredas i kommande planarbete .



Huvuddelen av i det tänkta planförslaget berörda fastigheter är privatägda. Övriga mark- och hamntillgångarna i Munkedals hamn ägs och förvaltas av Munkedal Skog & Event AB, som är ett bolag inom koncernen Nemus Holding AB. Ingen berörd mark är i kommunal ägo.

Uppdrag

Kommunstyrelsen har tidigare beslutat att ge uppdrag åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Munkedals hamn. Byggnadsnämnden har som ett första steg i planarbetet beslutat att ha en medborgardialog i form av startmöte med berörda markägare. Till starmötet skall lämpligtvis ett schematiskt planprogram finnas framme.

Historia

Munkedals hamn har ett industrihistoriskt förflutet, som hänger ihop med Munkedals bruk. Den utgjorde i över hundra år utskeppningshamn och varuförsörjning för det gamla bruket. På 1970-talet avvecklades definitivt hamnfunktionen som transportlänk efter några sista år som bl.a. oljedepå. Därefter har de gamla kaj- och brygganläggningarna delvis fått förfalla och naturmiljön har växt igen och förbuskats.

Huvuddelen av i det tänkta planförslaget berörda fastigheter är privatägda. Övriga mark- och hamntillgångarna i Munkedals hamn ägs och förvaltas av Munkedal Skog & Event AB, som är ett bolag inom koncernen Nemus Holding AB. Under lång tid har diskussioner förts om hur man skulle kunna ”återanvända” de stora samhällstillgångarna i Munkedals hamn.

Det nu framtagna detaljplaneprogrammet har tagit sin utgångspunkt i kommunens Framtidsplan Översiktsplan – ÖP 2010 (antagen juni. 2010)

Översiktsplan

Framtidsplan-Översiktsplan 2010, antagen av kommunfullmäktige den 30 juni 2010, rubricerar Munkedals Hamn som ett prioriterat område för bostäder. Utveckling av området skall ske med hänsyn till området kultur - och friluftsliv- och turismvärden.

Framtida användning kan även innefatta småbåtshamn.

Planområdet i södra Munkedals Hamn stämmer väl med kommunens intentioner att bygga sjönära och grönnära.

Gällande detaljplaner

För delar av de tänkta planområdena gäller en gammal fritidshusplan. Planen antogs 1957 av Munkedals kommunfullmäktige. Planen omfattar 21 fastigheter och ger en mycket begränsad byggrätt. (se bilaga 1)

Grundförhållanden

Geotekniska förhållanden är inte utredda i samband med att den gamla fritidshusplanen antogs. Det finns dock en omfattande geoteknisk utredning från 2006 men som tyvärr i huvudsak enbart omfattar själva hamnområdet.

Bostäder

Fritidshusplanen ger en byggrätt för bostadshus på 60 kvm samt byggrätt för uthusbyggnad om maximalt 15 kvm. Det får endast vara en bostadslägenhet per fastighet.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Landytorna längs med Saltkällefjorden älv omfattas av ett utvidgat strandskydd på 300 meter upp på land och 300 meter ut på vattnet. Strandskyddet på land har dock anpassats/minskats av Länsstyrelsen med hänsyn tagen till befintlig bebyggelse. Befintlig och tillkommande bebyggelse kommer inte att ligga inom strandskyddat område.

Riksintressen

Munkedals Hamn är av riksintresse enligt MB kap 3 för naturvård, friluftsliv och högexploaterad kust. Munkedals Hamn ingår även som riksintresse för yrkesfiske enligt HaV.

Vattenområdet inom det tänkta planområdet ingår inte Naturreservatet för Saltkällefjorden

Dagvattenhantering

Dagvatten skall ses som en estetisk, biologisk och hydrologisk resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall genomföras där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Dagvatten skall hanteras på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att god bebyggelse- och naturmiljö kan uppnås. Dagvattnet skall användas som en resurs för närmiljön och synliggöras där så är möjligt och motiverat.

Vid exploatering och planläggning av större områden skall en särskild dagvattenutredning utföras i tidigt skede. Den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas, så att dagvattnet även efter bebyggelse kan tränga ner i marken istället för att rinna av på ytan och orsaka stora flöden. Förorening av dagvatten skall begränsas, främst vad gäller metall och petroleumprodukter. Åtgärder för att minska föroreningar skall genomföras i första hand vid föroreningarnas källor där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Förorenat dagvatten skall där så är möjligt och motiverat separeras från rent dagvatten. Tillförseln av dagvatten i ledningssystem skall minska. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske. (LOD)

Kommunen anlägger inte ledningsnät för omhändertagande av dagvatten.

Trafikutredning 2014

Kommunen har efter anmaning av Trafikverket under 2014 genomfört en trafikutredning avseende bl.a. trafikplats Foss. Utredningen resulterade i att trafikplatsen, vilken omfattar av och påfart till E6 från Tungenäset samt Munkdals samhälle, utan vidare klarar den trafikökning som samtliga pågående detaljplaner på Tungenäset kan tänkas alstra.

Områdesförutsättningar

Skog

Inom planområdets norra del finns ett skogsbestånd som klassats av länsstyrelsen som värdeetrakt.

Värdeetrakt ingår i regional strategi för områdesskydd i skog som tagits fram gemensamt av

Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen. Det aktuella området har dock inget formellt skydd.

Befintlig skog inom planområdet är privatägd.



Översvämning

Planområdet topografi innebär att det inte föreligger några risker för översvämningar, befintliga och nya byggrätter ligger flera meter över befintlig högsta havsnivå.

Geotekniska förhållanden

Den nya detaljplanen kommer innefatta fullständig geotekniska utredningar enligt Skredriskskommissionens anvisningar. Utredningen kommer också att omfatta risken för berg och blockras inom planområdet.

Fornlämningar

Intill väg 815 vid Karlsborg finns en registrerad boplatz i åkermarken. I övrigt innehåller inte området några kända fornlämningar.

Nulägesbeskrivning

Markanvändning

Vid älvmyningen har det bildats ett biflöde som omgärdar Saltkälleholmen i områdets nordöstra del. Kring den finns en del båtplatser för mindre båtar som ekor o dyl. På holmen finns också ett äldre hus. I den inre delen av hamnen, väster om kajen, finns en långgrund sandstrand. Den har delvis förbuskats och hela strandmiljön behöver restaureras och göras tillgänglig för bad/rekreation.

Strandområdet väster om hamnen

Bostadsbebyggelsen i Munkedals hamn är belägen i sluttningarna väster och nordväst om hamnen. Bebyggelsen är mycket blandad och nås via den allmänna vägen som leder ner mot hamnen. En del av bebyggelsen utgörs av äldre bostadsbebyggelse från tidigt 1900-tal. Men en stor del av den befintliga bebyggelsen är ren fritidsbebyggelse med ursprung från några decennier från 1950-talet och framåt.

Hus i strandområdet från 1920-talet

Idag dominerar fritidsboendet, men det finns också en del åretruntboende i området. Den befintliga bebyggelsen i utredningsområdet finns beskriven och kommenterad i rapporten – Kulturhistoriska spår i Munkedals Hamn.



Kultur

På 1890-talet anlade Munkedals pappersbruk en smalspårig järnväg till Munkedals hamn. Tidigare hade man fraktat varorna till hamnen från Saltkällans hamnplats. Bolaget började i slutet av 1890-talet frakta papper, post och passagerare med egen båt till Göteborg. På 1940-talet genomfördes omfattande muddringsarbeten vid hamnen för att djupgående fartyg skulle kunna angöra. Järnvägstrafiken upphörde på 1970-talet och därmed också utskeppningen från hamnen. Inom den omgivande bebyggelsen finns bl.a. en del äldre bebyggelse från början av 1900-talet.

Kulturminnesvårdsprogrammet från 1984 redovisar Munkedals hamn som en värdefull kulturmiljö. Munkedals hamn är en plats med traditioner där mycket av värdet idag är knutet till järnvägen med den omgivande äldre bostadsbebyggelsen.

Friluftsliv

Sandstranden i den inre delen av Munkedals hamn utnyttjas för bad, men är ingen kommunal badplats. Vattenområdena kring hamnen, i älven och fjorden, är av intresse för fritidsfisket. Strandområdena är även i övrigt av stor betydelse för det rörliga friluftslivet, men är idag delvis otillgängliga.



Markägförhållanden

Huvuddelen av i det tänkta planförslaget berörda fastigheter är privatägda. Övriga mark- och hamntillgångarna i Munkedals hamn ägs och förvaltas av Munkedal Skog & Event AB, som är ett bolag inom koncernen Nemus Holding AB. Ingen berörd mark är i kommunal ägo.

Service

Närmaste dagligvaruhandel ligger Munkedal samhälle. Dit är det ca 5,5 km räknat utifrån dagens vägsituation. Kommuncentrum med Munkedals kommunförvaltning ligger i Munkedal där det finns ett brett utbud av service, butiker, nöjen, kultur och olika verksamheter

Vägar och trafik

Till Munkedals hamn kommer man från väg E6 via det allmänna vägnätet på Tungenäset vägarna 813, 814 och 815. Eftersom väg 815 inte har någon genomfartstrafik och bebyggelsen kring vägen inte är så omfattande är årsmedeldygnstrafiken liten (senast mätt 1999, 140 fordon/ÅDT).

Avfart från E6 finns vid trafikplats Foss och innebär god tillgänglighet till Munkedals hamn och övriga delar av Tungenäset samt tillgänglighet till Munkedals samhälle.

Gatunät

Angöringsvägen till Munkedals hamn sker via väg 815. Vägghållare för denna väg är Trafikverket. Övriga vägar inom området är idag enskilda och sköts av vägföreningar. Den nya planen innebär att samliga enskilda vägar sammanförs till en vägförening.

Kollektivtrafik

Bussförbindelse finns mellan Munkedals centrum och Gårviksvägen. Linjen trafikeras av Västtrafik.

Buller

I Boverkets allmänna råd kring buller i planeringen (2008:1) anges flera riktvärden för hur högt buller (genererat av väg- och spårtrafik) som är acceptabelt för bostäder. Huvudregeln för dygnsekvivalent (medelljudnivå under en given tidsperiod) bör inte överskrida **55 dBA** ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och **50 dBA** ekvivalent ljudnivå samt **70 dBA** maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För ljudnivå inomhus dagtid är **30 dBA** och max ljudnivå nattetid (22.00–06.00) är **45 dBA**.

Huvudregel vid planering av nya bostäder

Vid planering av nya bostäder gäller som huvudregel att följande krav bör kunna uppfyllas genom bebyggelsens placering och utformning samt med hjälp av skyddsåtgärder som bullervallar, trafikomläggningar, tyst asfalt etc.

Planen bör säkerställa att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets byggregler uppfylls.

Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att i bostadsbyggnader om högst **35 kvadratmeter** så bör inte bullernivån inte överskrida **60 dBA** ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst **50 dBA** och **70 dBA** maximal ljudnivå.

Vägbuller

Inom området är trafiken i dagsläget väldigt låg. Den mer trafikerade vägen mot Gårvik/Bergsvik ligger förhållandevis långt bort från planområdet (cirka 1200meter som närmast), dess buller inverkan är tämligen begränsad.

Sjöfartsbuller

Transportstyrelsen har tillsyn över svenska fartyg men har inga möjligheter att vidta åtgärder när det gäller sjöfartens bullerstörning. Fartyg som är internationellt godkända har rätt att anlöpa allmänna hamnar och passera i allmänna farleder och kanaler trots att de kan vara störande för boende (buller, vibrationer, lukt m.m.). Sjöfartsbuller bedöms inte vara något problem här eftersom ingen aktiv hamnverksamhet förekommer inom det gamla hamnområdet.

Bebyggelse

Inom det tänkta planområdet finns 53 enbostadshus. Dessa är friliggande med varierande storlek och avstånd mellan varandra.

Vatten och avlopp

Munkedals hamn har inget gemensamt vatten- och avloppssystem. Allt bygger på enskilda anläggningar av olika teknisk standard och funktion. En angelägen uppgift är att sanera alla enskilda va-system och ersätta dessa med samlad kommunal vatten och avloppslösning. Munkedals hamn ingår inte för närvarande i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Befintlig el och tele samt fiber

Elförsörjning är utbyggd i Munkedals hamn och el-distributör är Fortum Distribution AB. För telenätet ansvarar Telia Sonera genom Skanova Network AB. Fiberföreningen Tungenäsets Fiber är bildad för att ombesörja möjligheterna till fiberanslutning in planområdet.

Avfall

Hushållsavfallshanteringen i Munkedals hamn är liksom i kommunen i övrigt reglerad i kommunens renhållningsordning. Rambo ombesörjer insamling av hushållsavfall för vidare transport till mottagningsstation.

Medborgardialog

Det är en tydlig politisk ambition att dialogen med medborgarna i detaljplaneprocessen skall förbättras. Kommunen har därför beslutat att alla detaljplanearbeten skall startas upp med ett dialogmöte med alla berörda sakägare. Möte skall syfta till att informera om kommunens ambitioner med planarbetet samt att i ett tidigt skede få in så mycket synpunkter fram medborgarna som möjligt.

Framtiden

Detta första planarbete är tänkt att omfatta befintliga fastigheter söder om väg 815 samt väster om smalspårsjärnvägen. Planarbetet skall även utreda möjligheterna till ny bebyggelse vid Gladebacken, Nybygget och Karlsborg. Markområdet vid Åberget kommer att detaljplaneras vid ett senare tillfälle. (se bilagor)

Natur

I kommande detaljplanering bör lämpliga mindre naturområden lämnas mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. Markområden närmast havet som ligger inom beslutat strandskyddsområde kommer inte att exploateras med ny bebyggelse.

De gång- och cykelvägar som finns bevaras och utvecklas i detaljplaneförslaget så att de kan utgöra vackra rekreativstråk längs Saltkällefjorden .



Landskap

Utformningen av såväl byggnader som kringliggande miljöer är viktiga komponenter i den framtida planeringen av området. Munkedals Hamn används skall vidareutvecklas som rekreationsområde och tillkommande bebyggelse bör därför gestaltas på ett sådant sätt att allmänheten ej känner att de gör intrång på privat zon. Utformningen av området studeras vidare i detaljplanskedet.

För att bevara så mycket som möjligt av ursprungliga skogsområden bör man ha en relativt hög exploateringsgrad där man bebygger och landskapsanpassa bebyggelsen för att skapa ett mindre avtryck. Det sist nämnda kan göras exempelvis genom att bygga suterräng eller upphöjda hus på pålar istället för att spränga och genom att bevara träd och växtlighet på kvartersmark.



Bebyggelse och exploateringsgrad

Programmet redovisar enbart yttre gränsen för planområdena. Förslag på gator och kvartersgränser kommer att redovisas i senare upprättade samrådshandlingar.

Munkedals hamn är ett populärt rekreations- och strövområde och varje form av exploatering är ett intrång i grönområdet. En småskalig bebyggelse men med hög exploateringsgrad bör därför eftersträvas samtidigt som goda och attraktiva boendekvaliteter uppnås, vilket innebär att tomter och övrig mark kopplad till bebyggelse skall dimensioneras och utformas yteffektivt. Öppna ytor kan vara passande till villatomter medan mer kuperad terräng passar bättre till tätare bebyggelse, t.ex. parhus, i suterrängutförande. Den totala berörda markytan för denna första detaljplan är ca 28 9500 m² (29 ha) då är inte ytor som går tillvägnät eller mindre naturområden inom bebyggelseområdena borträknade.

Riktlinjer för bostadsbebyggelse i grova drag

På grund av sitt läge med närheten till vattnet, med höga naturvärden och fina bergformationer är Munkedals Hamn en mycket speciell plats. Utöver dess naturresurser har området restriktioner i sina möjligheter till exploatering på grund av strandskyddsregler, riksintresseområden, fornlämningsområde samt avstånd från allmän väg.

Detta gör att området måste exploateras med stor hänsyn till olika gränser, såväl naturliga som skapade av människor

Strandskydd

Gällande strandskyddslinje skrafferad.



Etapper

Detaljplanering av Munkedals Hamn kommer att indelas i två delar. Den första avser området söder om väg 815 samt väster om smalspårjärnvägen. Den andra delen kommer att omfatta markområdet Åberget som idag har en markägare samt småbåtshamn i först hand i anslutning till gamla hamnområdet. (Se kartbilagor)

Exploateringsgrad

Ambitionen med den nya detaljplanen är att alla fastigheter skall ges byggrätt för en boyta av 150 kvm. Till denna exploateringsgrad kommer byggnadsåtgärder som enligt gällande lagstiftning inte kräver bygglov. Begränsningar i planbestämmelserna avseende våning/byggnadshöjd och byggnadsyta kommer att införas så att hänsyn tas till havsutsikt. Ny exploatering får inte ske så att väsentlig olägenhet får berörda grannar uppkomma.

Skola/service

Närmaste Förskola/skola finns i Munkedals samhälle. Med tanke på avståndet till samhället är samtliga skolbarn berättigade till kommunal skolskjuts. Planförslaget innebär ingen ändring avseende tillgängligheten till skola/barnomsorg.

Närmaste dagligvaruhandel ligger i Munkedal samhälle. Det är det ca 5,5 km räknat utifrån dagens vägsituation. Kommuncentrum med Munkedals kommunförvaltning ligger i Munkedal där det finns ett brett utbud av service, butiker, nöjen, kultur och olika verksamheter

Barnperspektiv

Det är viktigt att belysa barnens perspektiv och se till hur närmiljön påverkar trygghet, lek och integrering. Närmiljön är en stor och viktig del av barnens värld men också kollektivtrafiken som är viktig i hänseende av barnens mobilitet i förhållande till den övriga staden. Biltrafik kan för barn ofta innebära ett hinder när man ser till säkerhetsaspekter.

Trygghet

Att barnen kan vistas säkert i sin närmiljö är viktigt för att inte begränsa deras fysiska miljö. Detta kan göras genom exempelvis säkra och sammanhängande gång och cykelvägar till skola/barnomsorg, kollektivtrafik och även vidare koppling till övriga samhället.

Integrering

Genom att barnen ges en trygg och säker tillgång till sin närmiljö genererar det till en större rörelsefrihet hos barnen och på så sätt integreras de då i sitt område. Därmed blir barn en del av ett större socialt samspel vilket är en betydelsefull del i barnens lärande och utveckling. Täta områden med många gemensamma ytor har potential att frambringa möten, sammanhållning och gemenskap.

Lek

Närhet mellan bostad, lekplats, idrottsplats och natur skapar en rik och lustfylld närmiljö. Dessa platser ska också utformas så att de är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Om möjligt skall mark avsättas inom planområdet för lekplats.

Hållbarhet

Ekologiskt

Genom att bo tätare minskar vi vår resursanvändning i flera steg bland annat genom:

- Ett mindre ianspråktagande av naturområden.
- En högre befolkningstäthet kan bidra till ett ökat underlag av exempelvis kollektivtrafik och service, vilket kan bidra till en minskning av bilberoende.

Socialt

- Social hållbarhet kan åstadkommas bland annat genom välfungerande gemensamhetsytor med en blandning av funktioner och gestaltnings uttryck.
- Viktigt är även att få redan boende i området att känna sig involverade i planerna och att man känner en identifiering med sitt område.

Ekonomiskt

- Att bygga tätare hushåller med resurser (material och byggnation, gemensam infrastruktur och restriktivt anspråkstagande av mark) och kan vid god planering främja en social sammanhållning.

Vatten och avlopp

Det finns idag en kommunalägd befintlig avloppspumpstation samt färskvattenledning vid Skree. Pumpstationen och färskvattenledningen är dimensionerade för att betjäna samtliga fyra nya planområden på Tungenäset. Pumpstationen ligger ca 1,0 km från planområdet Munkedals hamn.

Trafik

Till Munkedals hamn kommer man från väg E6 via det allmänna vägnätet på Tungenäset vägarna 813, 814 och 815. Eftersom väg 815 inte har någon genomfartstrafik och bebyggelsen kring vägen inte är så omfattande är årsmedeldygnstrafiken liten (senast mätt 1999, 140 fordon/ÅDT).

Avfart från E6 finns vid trafikplats Foss och innebär god tillgänglighet till Munkedals hamn och övriga delar av Tungenäset samt tillgänglighet till Munkedals samhälle.



Gatustruktur

Trafikverkets väg 815 utgör matarled till området. Vägen utgör även huvudstråk i den befintliga och nya bebyggelsen från vilken stickvägar leds in till kvarteren.

Gång- och cykelstråk

Gång- och cykeltrafik är ett viktigt trafikslag, som behöver rimligt korta avstånd mellan olika målpunkter. En idé skulle vara att man parallellt med den gamla smalspåriga järnvägen etablerar ett gång- och cykelstråk mellan Munkedalshamn och Munkedal samhälle.

Kollektivtrafik

Gårsvägen trafikeras idag av Västtrafiks bussar. Bussarna utgör såväl skolskjuts samt allmän kollektivtrafik. Avståndet mellan planområdet och hållplats på Gårsvägen är ca 1,2 km. Frågan om pendelparkering för cyklar och mopeder i anslutning till befintlig busshållplats bör tas upp i det fortsatta planarbetet.

Krav på miljöbedömning

När en detaljplan upprättas skall, enligt 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen, bestämmelserna i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Enligt 6 kap 11 § miljöbalken skall kommunen göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen skall oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för åtta uppräknade verksamheter.

5 kap 18 § tredje stycket pbl:

1. industriändamål,
2. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. hamn för fritidsbåtar,
5. hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. permanent campingplats,
7. nöjespark, eller
8. djurpark.

Planförslaget tillåter inte någon av de verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen.

Nuvarande användning

Planområdet består av ett större antal fritidsfastigheter som i många fall bebos permanent. Området som till största delen är havsnära används även för rekreation och friluftsliv.

Föreslagen användning

Planen innebär att befintlig bebyggelse ges nya respektive större byggrätter. Kompletterande ny bebyggelse av bostäder kommer att medges inom planområdet t.ex. vid Gladebacken, Nybygget samt Karlsborg.

Behovsbedömning

Verksamheter i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen

Den nya detaljplanen kommer inte att tillåta någon av de verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen och behöver därför inte miljöbedömas.

Kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

Programmets karaktäristiska egenskaper: Bostadsområden insprängda i grönområden som fungerar som frilufts och rekreationsområden för närboende.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat:

- Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand lokalt genom utnyttjande av de naturligt förekommande recipienterna.
- Förtätning innebär även planering för ett hållbart samhälle.
- Allmänhetens tillträde till Saltkällefjorden förbättras och säkerställs.
- Planförslaget innebär att de kulturhistoriska värdena (fornlämningar) skyddas.
- Strandskyddsområdet skall inte bebyggas men förutsättningarna för småbåtshamn skall utredas.
- Allmänhetens tillträde till befintlig badplats och hamn förbättras.
- Med ny bebyggelse kommer fler människor att röra sig i området. Detta ökar den upplevda säkerheten och tryggheten.
- Vid exploatering kan befintlig topografi och vegetation ge området karaktär.
- Förslaget har inte någon betydelse för miljöpåverkan för andra planer.

Konsekvenser av planens genomförande

- Allmänhetens tillträde till Saltkällefjorden förbättras och säkerställs.
- Planförslaget innebär att de kulturhistoriska värdena (t.ex. fornlämning) skyddas.
- Strandskyddsområdet får inte bebyggas.
- Allmänhetens tillträde till befintlig badplats och hamn förbättras.
- Med ny bebyggelse kommer fler människor att röra sig i området. Detta ökar den upplevda säkerheten och tryggheten.
- Vid exploatering kan befintlig topografi och vegetation ge området karaktär.
- Förslaget kommer att innehålla en ny småbåtshamn.
- Förslaget har inte någon betydelse för miljöpåverkan för andra planer.

Natura 2000

Planområdet ligger inte i ett Natura 2000-område.

Riksintressen

De tänkta förändringarna i Munkedals Hamn kommer inte att påtagligt försämra fornlämningsområdets kvalitet och inte heller inverka på riksintressena enligt 3 kap 6 § miljöbalken i vår miljö i hänseende av dess naturvärden, kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet. Förändringarna kommer inte heller inverka på riksintressena enligt 3 kap 8 § miljöbalken vad gäller yrkesfiske.

Ställningstagande

Plan och byggenheten bedömer att genomförandet av de föreslagna förändringarna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. (se även bilaga 4 angående betydande miljöpåverkan)

Konsekvenser av planens genomförande

- Planförslaget innebär möjligheter för boende i Munkedals hamn att förädla sina fastigheter till ett bättre helårsboende.
- Nya attraktiva, vattennära och naturnära bostadstomter skapas, vilket kan locka nya invånare till Munkedal.
- Gång- och cykelvägar planeras vilket främjar ett miljövänligt och hälsosamt transportalternativ.
- Genom ökad exploatering ökar möjligheten att knyta detta område med Munkedals centrum.
- Den infrastruktur som finns förbered för utbyggnad vad gäller ledningar för vatten och avlopp utnyttjas. Det bidrar till planeringen för ett långsiktigt hållbart samhälle.
- Att ta till vara på och synliggöra markområden för deras vatten ansamlade och naturligt vattenrenande förmåga visar på ett pedagogiskt sätt vår nära koppling till vår miljö
- Den stora efterfrågan av småbåthamn som finns kan tillgodose såväl boende inom området som externa kunder.
- En utökad exploatering av området kommer att påverka möjligheterna till friluftsliv och rekreation positivt.
- Exploatering av området ökar underlaget för kommunal service och kommunikationer. Det påverkar det idag bebyggda Munkedals Hamns området positivt.
- Exploatering av området främjar att fler ska kunna bo nära vatten och naturen med bra kommunikation till Munkedals centrum.

Administrativa frågor

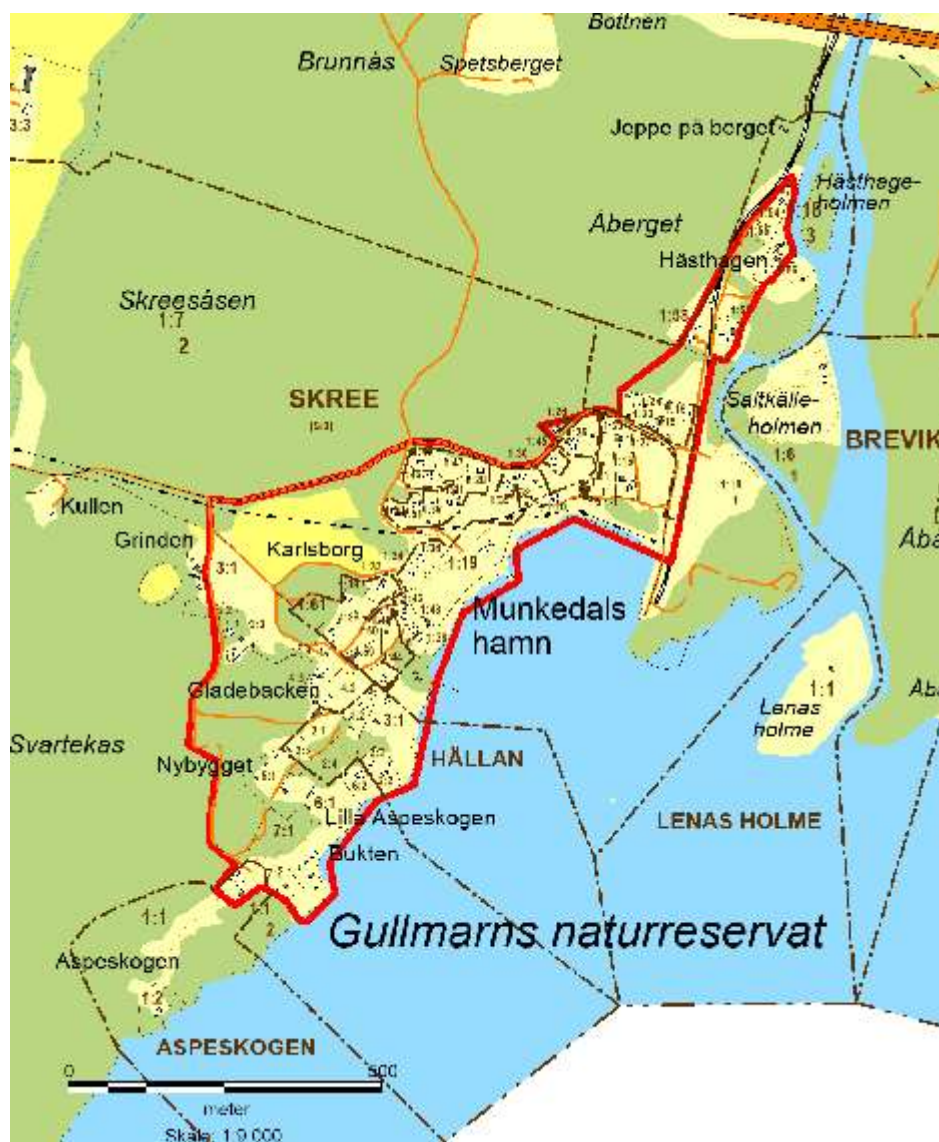
Byggnadsnämnden beslutar om samråd av planprogrammet.

Mats Tillander
Samhällsbyggnadschef
Munkedals kommun

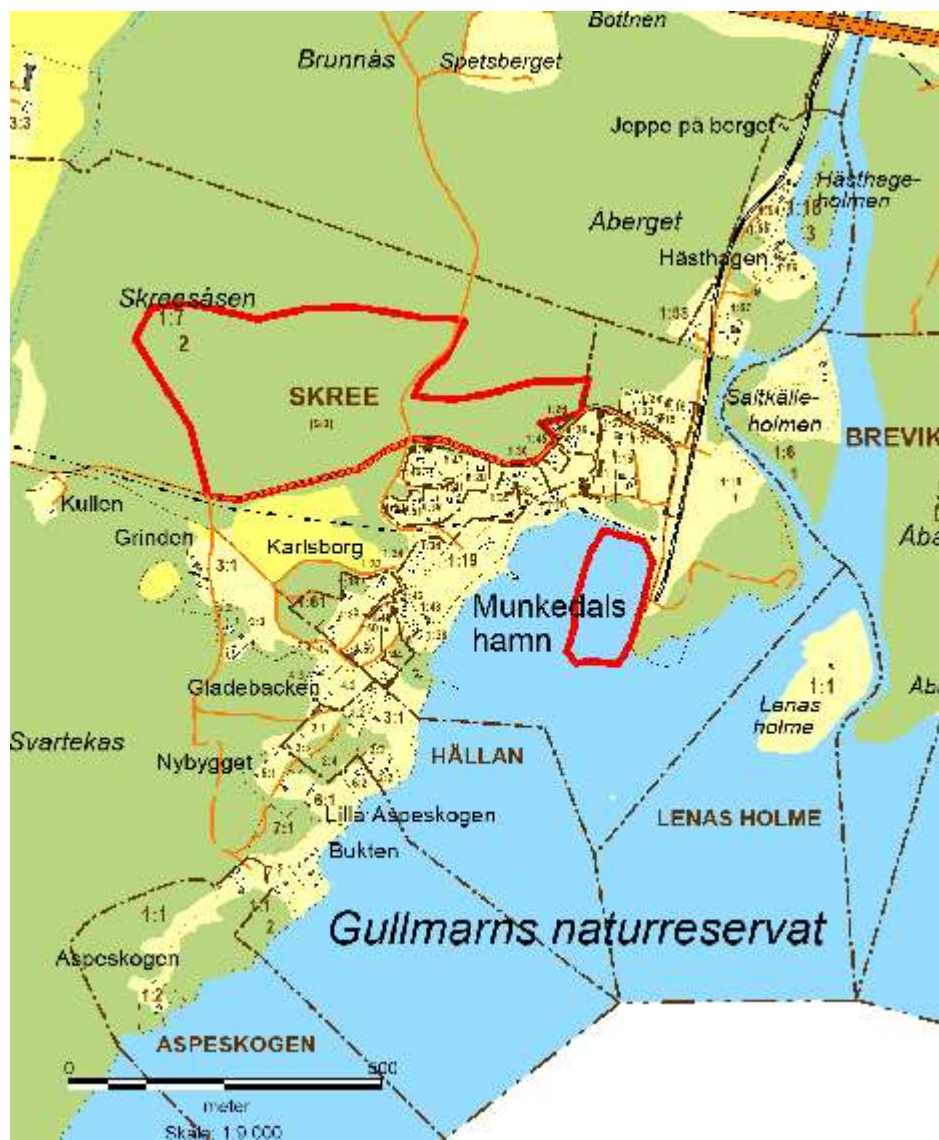
Jan Myrén
Plankonsult
JM-Byggekonsult

Bilaga 2,

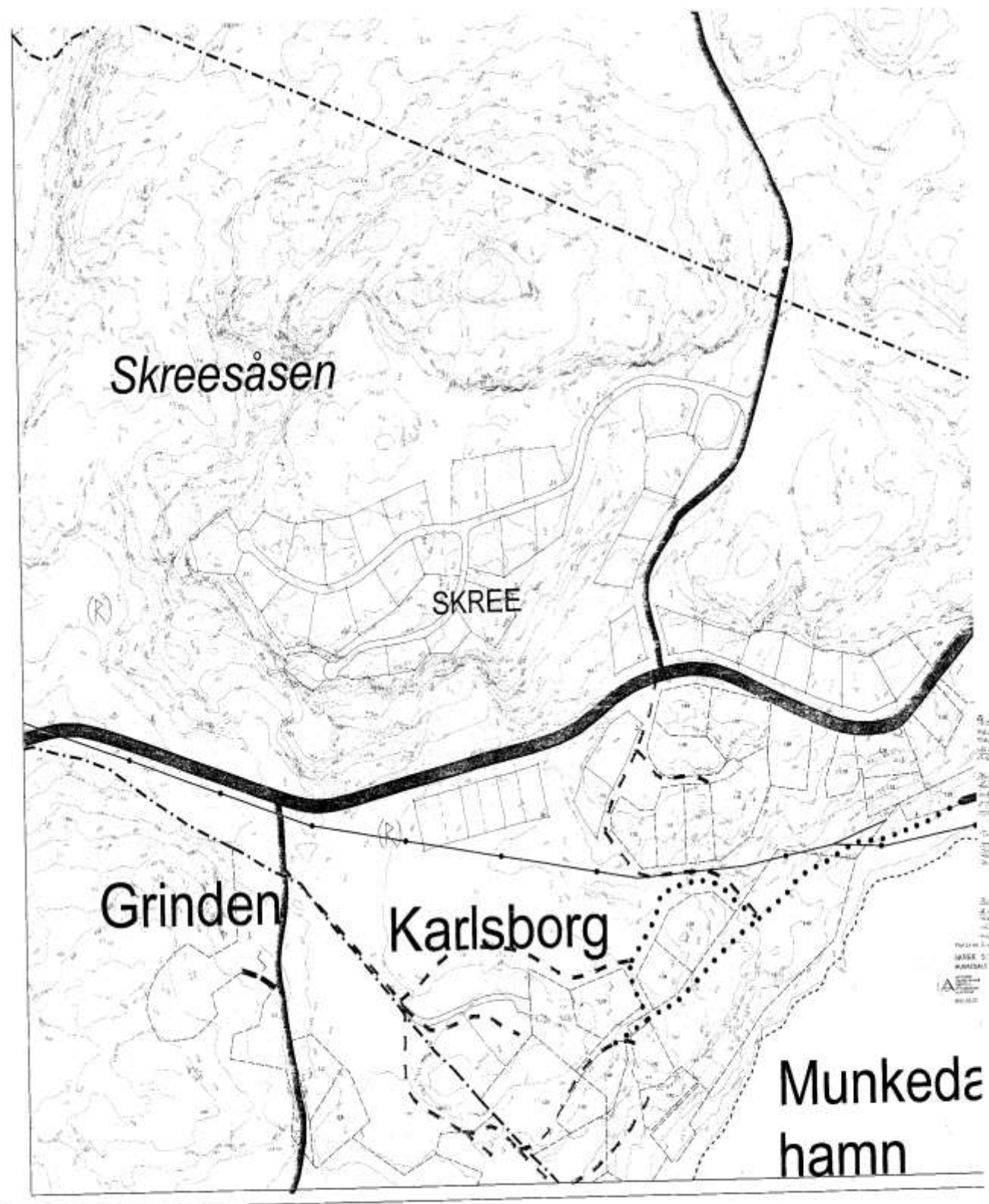
Nu aktuellt planområde för befintlig och kompletterande bostadsbebyggelse, inom rödmarkerat område.



Bilaga 3,
Framtida planområde för helt ny bostadsbebyggelse och småbåtshamn, inom rödmarkerade områden.



Bilaga 3,
Idéskiss av framtida planområde norr om väg 815.





Samhällsbyggnadsförvaltningen

BEHOVSBEDÖMNING FÖR DETALJPLAN

INLEDNING

Syftet med behovsbedömning av en detaljplan är att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av planen. Bedömningen ska i detta fall göras utifrån kriterierna i bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Behovsbedömningen är också till hjälp för att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna som ska behandlas i en eventuell MKB.

Bedömningarna som görs i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära och ny kunskap som tillkommer i planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra utökning och förtätning av redan befintlig bostadsbebyggelse i Munkedals hamn samt att varaktigt lösa VA-frågorna genom kommunalt huvudmannaskap.

NULÄGESBESKRIVNING

Planområdet ligger cirka 5,5 kilometer söder om Munkedals centrum och omfattar cirka 29 hektar. Området är delvis tidigare detaljplanelagt. Planområdets består enbart av bostadsbebyggelse samt angränsande mark och lucktomter.

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap. MB

Miljöbalkens tredje kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Planområdet har i kommunens översiktsplan ÖP10 bedömts som lämpligt för bostadsändamål.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. MB, och Natura 2000

Planområdet ligger inte inom ett Natura 2000-område.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för naturvård, friluftsliv och högexploaterad kust.

Munkedals hamn ingår även som riksintresseområde för yrkesfiske enligt HaV.

Planområdet bedöms inte innehålla jord- eller skogsbruksmark med högt värde. Bedömningen är att planens genomförande innebär god användning av marken med hänsyn till behovet av den planerade verksamheten.

SAMLAD BEDÖMNING

Under exploateringskedet kan konsekvenserna bli buller, vibrationer och damm samt tung trafik för att kunna utföra byggnationer. Störningarna för omgivningen bedöms dock som marginella.

Lokalisering och nollalternativ

Nya och kompletterade bostäder som planen medger bidrar till att utveckla Munkedals kommun.

Området ligger strategiskt för attraktiva bostadsmiljöer.

Den mark som tas i anspråk är impediment skogsmark utan stora värden och utan skyddsvärda arter.

Detaljplanen utgör en naturlig komplettering av Munkedals hamn.

Nollalternativet innebär att kommunen får hitta andra områden för bostäder och att lösning av VA-frågorna skjuts på framtiden.

Checklista Miljöbedömning

1. Mark	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
1.1 Risk för skred eller ras?	Nej	
1.2 Risk för erosion (vind, vatten)?	Nej	
1.3 Finns farliga ämnen i marken?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på mark?	Nej	
2. Luft	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
2.1 Utsläpp från trafik?	Nej	Miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluften bedöms inte överskridas inom planområdet.
2.3 Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
2.4 Överskrids värden i lokala miljömål?	Nej	
2.5 Överskrids nationella rikt- och gränsvärden?	Nej	
2.6 Stark lukt?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på luft?	Nej	
3. Vatten	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
3.1 Påverkas en känslig recipient?	Nej	Området ansluts till kommunalt VA, befintliga utsläpp minimeras
3.2 Sker utsläpp till grund- eller ytvatten?	Nej	Krav ställs på omhändertagande och rening av dagvatten. Dagvatten ska hanteras på kvartersmarken med svackdiken och utjämningsmagasin.

3.3 Påverkas vattentäkt?	Nej	
3.4 Förändrade infiltrationsförhållanden?	Nej	
3.5 Förändras grundvattennivån?	Nej	
3.6 Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på vatten?	Nej	
4. Buller och vibrationer	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
4.1 Förändras ljudnivåerna?	Nej	
4.2 Överskrids gränsvärden för ljudnivåer?	Nej	
4.3 Risk för störande vibrationer?	Nej	
Sammanfattning: Besvärande ljudnivåer /vibrationer?	Nej	
5. Risk för hälsa och säkerhet	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
5.1 Explosionsrisk från upplag eller transporter?	Nej	
5.2 Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	
5.3 Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	
5.4 Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	Marken bedöms som normalradonmark.
5.5 Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	
5.6 Påverkas risker vid beredskap/krig?		
5.7 Risk för fukt från marken?	Nej	

5.8 Avsteg från rekommenderade skydds-avstånd enligt Boverkets allmänna råd.	Nej	
5.9 Påverkas personlig säkerhet och trygghet?	Nej	
Sammanfattning: En större förändring av risker?	Nej	
6. Lokalklimat och solljus etc.	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
6.1 Ändras temperatur- och vindförhållanden?	Nej	
6.2 Påverkan från kallluftssjöar?	Nej	
6.3 Dåliga solljusförhållanden?	Nej	
6.4 Bländande ljussken?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på lokalklimat och ljusförhållanden?	Nej	
7. Naturmiljö	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
7.1 Påverkas värdefulla träd?	Nej	
7.2 Påverkas lagenligt skyddad natur?	Nej	
7.4 Påverkas ekologiskt särskilt känsligt område?	Nej	
7.5 Strider förslaget mot kommunens måldokument Vision 2025?	Nej	
7.6 Påverkas miljö/biotop av värde för biologisk mångfald?	Nej	
7.7 Påverkas ekologiska processer eller speciella växtplatser av värde för biologisk mångfald?	Nej	
7.8 Påverkas växt- eller djurlivet?	Nej	

Sammanfattning: En större påverkan på naturmiljö?	Nej	
8. Kulturmiljö	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
8.1 Påverkas byggnadsminne /fornminne?	Nej	Intill väg 815 finns ett registrerat fornminne i form av boplats. Skyddsavstånd till fornminnet beaktas i planen
8.2 Påverkan på område/objekt som pekats ut som värdefulla i kommunen?	Nej	
8.3 Påverkas skyddsvärt kulturlandskap eller område med stora kulturvärden?	Nej	
8.4 Påverkas område av riksintresse för sina kulturvärden?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på kulturmiljö?	Nej	
9. Visuell miljö	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
9.1 Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Nej	
9.2 Påverkas element som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på visuell miljö?	Nej	
10. Naturresurser	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
10.1 Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning?	Nej	
10.2 Produceras avfall som ej åter-används?	Nej	

10.3 Förändras nyttjandet av ändliga naturresurser?	Nej	
10.4 Ökas energiutnyttjandet?	Nej	Endast i byggskedet.
10.5 Ökas användningen av icke förnybara energikällor?	Nej	
10.6 Utnyttjas energi ineffektivt?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på hushållningen med naturresurser?	Nej	
11. Social miljö	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
11.1 Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Nej	
11.2 Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Nej	
11.3 Förändras ålders- eller social sammansättning?	Ja	En bättre jämnare åldersfördelning uppnås förhoppningsvis vid nyexploteringar
11.4 Är tryggheten i området beaktad?	Ja	
12. Rekreation och friluftsliv	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
12.1 Påverkas något lokalt grönområde	Ja	Ökad tillgänglighet för allmänhet och boende
12.2 Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Ja	Ökad tillgänglighet för allmänhet och boende

12.3 Påverkas ströv- eller friluftsområde, vandringsled el dyl?	Ja	Ökad tillgänglighet för allmänhet och boende
12.4 Sker ingrepp i område av riksintresse för friluftsliv?	Ja	Ökad tillgänglighet för allmänhet och boende
Sammanfattning: En större påverkan på rekreation och friluftsliv?	Ja	Ökad tillgänglighet för allmänhet och boende
13. Översiktsplan	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
13.1 Avsteg från visionen om ett hållbart växande samhälle?	Nej	
Sammanfattning: Innebär planens genom-förande ett avsteg från ÖP?	Nej	
14. Sammanvägd bedömning	<i>ja, nej, osäkert</i>	<i>Motivering</i>
<p>Kommunen anser att planen inte innebär betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten och hushållningen med naturresurser och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver göras.</p>		