



Förslag till detaljplan för Gårvik Västra, Lökebergsfastigheterna, Munkedals kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd om förslag till detaljplan för Gårvik Västra, Lökebergsfastigheterna. har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2018:1370).

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k standardförfarande. Planförslaget, daterat 2019-03-25, har varit föremål för samråd under perioden 2019-04-09 till 2019-04-30. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida: www.munkedal.se.

Berörda myndigheter och fastighetsägare har givits tillfälle att lämna synpunkter.

Innehåll

Inkomna synpunkter.....	2
Externa Myndigheter och organisationer.....	2
Länsstyrelsen	2
Lantmäteriet.....	5
SGI	8
Trafikverket.....	9
Vattenfall	11
Ellevio AB.....	11
Interna myndigheter och organisationer.....	12
Miljönämnden.....	12
Munkedal Vatten AB (Västvatten AB)	12
Berörda sakägare.....	13
Sakägare 1.....	13
Sakägare 2.....	13
Sakägare 3.....	14
Sakägare 4.....	16
Sakägare 5.....	18
Sakägare 6.....	19
Sakägare 7.....	20
Sakägare 8.....	23
Sakägare 9.....	24
Sakägare 10.....	25
Sakägare 11.....	26
Sakägare 12.....	31
Sakägare 13.....	31
Sakägare 14.....	32
Sakägare 15.....	32
Sakägare 16.....	35
Sakägare 17.....	35
Sakägare 18.....	36
Sakägare 19.....	37
Sakägare 20.....	38
Sakägare 21.....	38
Sakägare 22, Lökås-Stenevik Vägsamfällighet	40
Ej berörda sakägare	41
Ej berörd sakägare 1	41
Gårviks Vänner	41
Förslag till åtgärder och fortsatt arbete	44
Förslag till beslut:	44

Inkomna synpunkter

Externa Myndigheter och organisationer	Ställningstagande
<p data-bbox="445 521 655 555">Länsstyrelsen</p> <p data-bbox="188 593 667 624"><i>Länsstyrelsens samlade bedömning</i></p> <p data-bbox="188 624 906 947">Länsstyrelsen ser sammantaget mycket positivt på att möjliggöra att det befintliga beståndet av fritidshus och bostäder kan vidareutvecklas och användas på ett mer permanent sätt året runt. Utbyggnaden av det kommunala VA-nätet ger goda miljömässiga effekter med tanke på den omgivande miljöns känslighet. Tillvaratagande och utveckling av befintliga strukturer medför en från allmän synpunkt långsiktigt god hushållning med mark, vatten och energi.</p> <p data-bbox="188 981 895 1012"><i>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning</i></p> <p data-bbox="188 1012 914 1205">Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen har dock inte fått tillfälle att värdera eventuella synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI).</p> <p data-bbox="188 1238 501 1270"><i>Motiv för bedömningen</i></p> <p data-bbox="188 1270 898 1592">Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken 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, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Eventuella synpunkter från SGI behöver dock beaktas i fortsättningen.</p> <p data-bbox="188 1626 331 1657"><i>Naturmiljö</i></p> <p data-bbox="188 1657 890 2047">Strandskydd 100 meter inträder i samband med att en ny detaljplan tas fram och en ny prövning av strandskyddet ska göras. Enligt planbeskrivningen ska Länsstyrelsen besluta om upphävande av strandskydd i ett särskilt ärende. Detta förfarande gällde för planärenden påbörjade före 1 juli 2009. I planärenden som påbörjats efter 1 juli 2009 är kommunen beslutande i fråga om strandskydd. I detaljplaner upphävs strandskyddet i samband med antagandet av planen genom en administrativ bestämmelse på plankartan. De särskilda skäl för upphävande som åberopas redovisas i</p>	

planbeskrivningen. Länsstyrelsen har sedan att bedöma om de särskilda skälen kan tillämpas i det aktuella fallet. Texten om ansvarig beslutsmyndighet behöver uppdateras.

Av plankartan framgår att strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. I planbeskrivningen hänvisas till det särskilda skälet att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av det särskilda skälet för upphävande och att ett upphävande av strandskydd inom kvarters-mark således inte strider mot bestämmelserna i 7 kap 18c § miljöbalken.

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma den kvartersmark i sydligaste delen, närmast havet, där upphävandet av strandskyddet sträcker sig ner till stranden. Det är olyckligt att den fria passagen utmed stranden bryts här. Kommunen behöver tydligt motivera på vilket sätt området ner till stranden är ianspråktaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ur naturvårdssynpunkt är det mycket viktigt att mängden dagvatten inte ökar så att det skulle innebära negativ påverkan på vattenkvaliteten i angränsande del av Natura2000-området. Detta är även viktigt utifrån påverkan på MKN vatten. Se vidare nedan under avsnittet vatten.

Det finns en skyddsbestämmelse om att röjning i bäckfåran får ske. Naturförhållandena i bäckfåran behöver beskrivas och som även inkluderar information om eventuell öring som går upp i vattendraget. Rensning av vattendrag är vattenverksamhet och behöver anmälas till Länsstyrelsen.

Vatten

Dagvattenutredningen är inte tillräcklig eftersom man i den har räknat på de tillkommande hårdgjorda ytorna och deras 10- och 100-årsregn och vilken volym det utgör. Det behöver i planarbetet visas ett helhetsgrepp över områdets vattenflöde, vilka problem som finns i utgångsläget idag för översvämning av vägar, vattendrag/diken, samt fastigheter. Det behöver beskrivas vilken väg vattnet tar idag, var finns fördröjningarna o.s.v. Även konsekvenserna av kraftiga skyfall behöver beskrivas mot bakgrund av att de förväntas vara mer frekventa och intensiva i framtiden. Möjligheterna att ta hand om och fördröja inom fastigheter där det är mycket berg i dagen behöver beskrivas djupare. Även möjligheterna att rena dagvattnet överhuvudtaget behöver analyseras tydligare.

Planbeskrivningen kommer att revideras i detta avseende.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras i detta avseende.

Planbeskrivningen kommer kompletteras i detta avseende.

En del i dagvattenlösningen anges vara Sörgårdsdammen. Dammen finns inte idag utan är en del av planarbetet i Bergsvik, norr om aktuellt planområde. Något säkerställande av denna damm finns inte i nuläget och kan därmed inte inräknas i dagvattenlösningen för Gårvik i nuläget.

Till granskningsskedet behöver Länsstyrelsen se en robust och framtidssäkrad dagvattenlösning som säkerställer både dagens och framtida flöden med god marginal. Dagvattnet behöver också tas om hand på ett sätt som gör att belastningen i Gullmarsfjorden minskar. Ytor och metoder för dagvattenfördröjning och rening behöver arbetas in på ett tydligt sätt i både planbeskrivning och plankarta.

Miljökvalitetsnormerna för Gullmarns centralbassäng behöver beskrivas, vilken status den har och vilken den ska uppnå. En tydlig beskrivning av dagvattnets påverkan på MKN och hur man kommer fram till resultatet behöver inarbetas. Här behöver man även beakta den totala belastningen med beaktande av effekterna av kommunalt avlopp. Man behöver således bedöma de olika MKN-parametrarna, som är aktuella, och påvisa att planen inte medför några försämringar i någon av dessa parametrar.

Av planen behöver framgå en beskrivning av påverkan på markavvattningsföretaget Ödsby DF 1956, detta gäller främst Östra Gårvik. Markavvattningsföretaget behöver även vara samrådspart under planprocessen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan ur kulturmiljösynpunkt. Inget riksintresse för kulturmiljövården berörs, inte heller någon utpekad kommunal kulturmiljö. I detaljplanen, sid. 7 och 17, anges att del av planområdet omfattas av kulturmiljöområde 3 (Del av Tungenäset) i Munkedals kommuns KMV-program (1995). Som närmast ligger detta område ca 50 meter från planområdet, och därmed bedömer Länsstyrelsen den inte berörs av planerad utbyggnad.

I planbeskrivningen nämns inte något behov om arkeologisk utredning. Eftersom planområdet till större delen redan är anspråkstagat för bebyggelse och därtill hörande infrastruktur, ser inte Länsstyrelsen något behov av arkeologisk utredning i detta fall. Under rubriken Fornlämningar (sid. 12-13) nämns att fornlämningar finns inom planområdets västra och sydvästra del, närmare bestämt 4 fornlämningar, 1 övrig kulturhistorisk lämning och 3 som är undersökta och borttagna. Denna information

Kommunen kommer göra en ny dagvattenutredning och se över alternativen inom området.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med avseende på miljökvalitetsnormerna.

Planbeskrivningen och fastighetsförteckningen kommer att kompletteras.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras i detta avseende.

är behöver uppdateras i sin helhet. Korrekta uppgifter är följande: 6 fornlämningar, varav tre kvarnar och tre högar (Foss 42:1, 44:1-2, 587, 588 och 590); 4 övriga kulturhistoriska lämningar, varav en rekonstruerad stenkammargrav, en ursprunglig plats för undersökt stenkammargrav och två fornlämningsliknande lämningar (Foss 43:1-2, 44:3 och 46:2); samt 2 med ingen antikvarisk bedömning, t.ex. uppgift om (Foss 45:1 och 586). Samtliga dessa är belägna i planområdets östra och sydöstra del. Planbeskrivningen bör uppdateras med dessa uppgifter, även i listan med fastigheter som påverkas av särskilda planbestämmelser.

Avlopp

Pumpstationen behöver utformas på så sätt att det risken för bräddning minimeras eftersom det ligger en badplats alldeles invid ställe där man troligen kommer att släppa ut eventuell bräddning.

Trafik

Trafikverket har yttrat sig till kommunen 2019-04-18 beträffande bland annat säkerhetszon och tillståndspliktig zon för väg 814, förändringar av anslutningar till allmän väg, dagvatten och ledningar inom vägområde. Även frågan om möjlig hantering av tänkt utbyggnad av gång- och cykelväg till Gårvik beskrivs i yttrandet. Länsstyrelsen förutsätter att Trafikverkets synpunkter får ett klarläggande inför granskningen av detaljplanen.

Vägen ut till Gårvik är smal och krokig och därmed inte säker för oskyddade trafikanter. Det är positivt att kommunens ambition är att få till separat GC - väg till Gårvik.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Lantmäteriet

Använd kombinerad administrativ och egenskapsgräns

I plankartan har endast administrativ gräns använts för att avgränsa de områden där u -beteckningar finns. I väldigt många fall sammanfaller gränserna för u-områdena med det ställe där en egenskapsgräns för avgränsning av egenskapen prickmark ska ligga. Det finns i Boverkets rekommendationer en kombinerad administrativ och egenskapsgräns som det är meningen att man ska använda i dessa situationer.

Planbeskrivningen och planbestämmelserna kommer att uppdateras.

Pumpstation kommer att placeras vid parkeringen, ingen pumpstation vid badplatsen.

Plankartan kommer uppdateras i detta avseende.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

På s. 15 i planbeskrivningen står följande [...] Om genomförande av planen och utbyggnad av VA sker samtidigt så kommer ledningarna att läggas i de u-områden som införts som en bestämmelse i plankartan. Dessa finns där för att säkerställa utbyggnad/ samt rättighet att ligga kvar för kommunal VA-ledning där behov finns. Sker VA-utbyggnaden separat söker kommunen ledningsrätt för tillkommande ledningar”.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område, ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas, vilket krävs även om utbyggnaden sker i samband med planens genomförande. Ni har visserligen beskrivit att ledningsrätt kommer behöva bildas i genomförandebeskrivningen, vilket är bra. Detta bör också förtydligas i planbeskrivningen så att det blir enhetligt.

Fastighet saknas i lista över berörda fastigheter

I planbeskrivningen på s. 20 görs en redogörelse för vilka fastigheter som berörs av planförslagets planbestämmelser. Det anges dock inte att Ödsby 3:6 ryms inom detaljplaneområdet. Vad Lantmäteriet kan se omfattas även Ödsby 3:6 av planen i dess östra del, där den administrativa gränsen för a1 följer fastighetsgränsen till Ödsby 3:6. Det ser även ut som att Lökeberg 1:4 har missats. Justera berörda fastigheter så den överensstämmer med de som inryms inom planområdet.

Beteckning för egenskapsbestämmelse saknas på ett ställe i kartan

På plankartan finns ett område, där Lantmäteriet noterat en egenskapsgräns finns, men att det saknas beteckning för någon egenskapsbestämmelse.

På plankartan finns två områden där Lantmäteriet noterat en administrativ gränslinje finns, men att det saknas administrativ bestämmelse (sannolikt borde det ha varit u-område). Detta har upptäckts i norr samt i västra delen av kartan.

På plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen GATA men det är ett krav i 4 kap 5 § PBL att alla områden ska ha

Planbeskrivningen kommer att förtydligas i detta avseende.

Planbeskrivningen kommer att ses över och uppdateras i detta avseende.

Plankartan kommer att ses över och uppdateras.

Plankartan kommer att ses över

en användning angiven. Det går även en administrativ gräns över gatuområdet. Är det tanken att administrativ bestämmelse som ska gälla för denna del av det aktuella området?

Bildande av gemensamhetsanläggning

På s.18 i planbeskrivningen framgår att ny gemensamhetsanläggning ska bildas för "gata med tillhörande anläggningar". Är avsikten att parkeringsplatsen samt insamlingsystem för sortering av hushållsavfall ska ingå i ny gemensamhetsanläggning? Eller ska detta ingå efter omprövning av redan befintlig gemensamhetsanläggning? Detta bör förtydligas vad som ska ingå i respektive gemensamhetsanläggning, om de ska lösas via nybildning eller omprövning av befintlig GA. Så att detta blir tydligt för fastighetsägarna.

Del av samfällighet inom planområdet saknas i grundkartan

I planområdet finns en oregistrerad samfällighet som i norr börjar i närheten av fastigheten Lökeberg 1:97 och i söder i närheten av Lökeberg 1:16. I grundkartan har den samma utformning som i den digitala registerkartan. I registerkartan är dock inte hela samfälligheten inlagd, vilket signaleras med tätningsgränser i registerkartan. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet. Samfälligheten behöver därför dels redovisas inom samtliga sträckor som berörs av planläggningen, dels utredas vad gäller delägande fastigheter och helst registreras i fastighetsregistret. Grundkartan till nuvarande plan och utredningen som är kopplad till densamma, Lantmäteriets akt nr 14FOS-1441, kan tjäna till stöd för utredning och komplettering av nuvarande grundkarta, genomförandedelen i planbeskrivning och fastighetsförteckning.

Otydliga planbestämmelser

Längre ner bland planbestämmelserna framgår: Endast friliggande hus. "Suterräng får byggas där terrängen så medger". Planbestämmelsen ovan kan tolkas på olika sätt. Detta gör att planbestämmelsen faller på kravet att de ska vara entydiga och inte kunna tolkas på olika sätt. I skrivningen "Där terrängen så medger" kan någon person som gärna vill bygga, tycka att det är en bra terräng, även om det egentligen anses vara dålig terräng enligt allmän uppfattning. Frågan är hur tanken är att detta ska tolkas?

Delar av planen som skulle kunna förbättras

1:29 I södra delen i plankartan har linjens forma ändrats, från egenskapsgräns till heldragen linje. Se röd pil i bilden nedan. På samma fastighet sticker en

och uppdateras.

Planbeskrivningen kommer förtydligas i detta avseende.

Kommunen kommer att se över materialet i grundkartan.

Planbestämmelsen kommer förtydligas.

komplementbyggnad ut lite grand på allmän plats, se blå pil nedan. Är det avsikten att byggnaden inte ska ingå i området med kvartersmark?

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna
 - Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna. Det finns ingen användning som ska vit färg enligt rekommendationerna.
 - Användningen E1 - Transformatorstation ska enligt rekommendationerna istället ha en blågrå färg i plankartan.
 - Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog ska begreppet "fastighetsstorlek" och inte "fastighetsarea" användas i bestämmelserna under rubriken "Fastighetsstorlek".

Lantmäteriet vill påpeka att planbestämmelsen "För befintlig bebyggelse vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller placering avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt beviljat bygglov och får även återuppföras till detta efter brand eller dylikt" innebär att man måste ha tillgång till ev. befintliga bygglov för att bedöma vad som gäller för en fastighet inom planområdet. Det kan vara svårt för grannar och andra sakägare att veta vad som gäller och förenklar inte en ev. automatiserad bygglovgivning inom planområdet. Det förefaller som en bättre åtgärd att reglera planens bestämmelser tomt för tomt i de fall som nuvarande byggnad avviker från de föreslagna planbestämmelserna.

SGI

I yttrande över kompletterande berginventering, daterat 2014-09-08, ansåg SGI att föreslagen hantering av risk för bergras/blocknedfall var rimlig. Ramböll gör i utredningen bedömningen att eventuella nedfall kommer att ske från begränsad höjd eller i de fall där ett blocknedfall kan ske kommer underliggande bergplatå att ta emot blocket

Byggnaden ligger inom naturvårdsområdet, utökning av kvartersmark ej möjlig.

Kommunen kommer att se över dessa planbestämmelser innan granskning.

Kommunen kommer se över hur detta kan lösas på bästa sätt.

och stoppa fallet. Därtill framhåller Ramböll i sin bergtekniska utredning att enstaka potentiellt instabila block förekommer men bedömer att åtgärder för detta är lågprioriterat då ingen personrisk bedöms uppkomma.

I utredningen rekommenderas att ny besiktning av bergytans beskaffenhet ska utföras om anläggningsarbete som omfattar avbaning, förflyttning eller sprängning utförs invid utpekade bergslänter. SGI uppmärksammade i föregående yttrande att detta behövde säkerställas i planen på lämpligt sätt. Vidare föreslog vi att berörda fastighetsägare informerades om de eventuella riskerna. Förhållanden kan nämligen förändras över tid varför det är angeläget att man är medveten om förhållandena och kan ge akt på eventuella förändringar som kan föranleda åtgärder på sikt.

SGI noterar att kommunen i planen har med en planbestämmelse (a2) infört ovan beskriva rekommendation, vilken lyder enligt följande: "Marklov får inte ges för anläggningsarbeten som omfattar avbaning, förflyttning eller sprängning förrän säkerställande av bergstabilitet och risk för blocknedfall har kommit till stånd". Vidare har kommunen även i planskrivning tydliggjort vilka fastigheter som påverkas av specifika planbestämmelser, eller undantas från generella planbestämmelser. Förutsatt att ovanstående hantering av geotekniska säkerhetsrisker är plantekniskt godtagbart, dvs har stöd i PBL, har SGI inga vidare synpunkter på planförslaget.

Kommunen noterar detta.

Trafikverket

Väg 814

Kommunen har tagit fram en trafikutredning (2014-10-31) där man undersökt effekten av att fyra detaljplaner byggs ut på Gårviksområdet. Utredningen visar att trafikstringen från fullt utbyggda detaljplaner inte påverkar väg 814, väg 813 och Fossmotet på väg E6 nämnvärt. Vid alla allmänna vägar finns en tillståndspliktiga zon om minst 12 meter från vägområdet. Inom detta område skall det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten enligt § 47 i väglagen. Vid alla vägar finns även en säkerhetszon, för aktuell sträcka av väg 814 är zonen 7 meter från vägkant. Denna ska hållas fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Kommunen noterar detta.

Anslutning till allmän väg

Av trafiksäkerhetsskäl eftersträvas ett minimerande

av antalet anslutningar. Om kommunen vill ändra och förbättra anslutningarna ska en ansökan om förhandsbesked för ändrad anslutning inkomma till

Dagvatten

I plankartan finns en upplysning om att dagvatten ska fördröjas på den enskilda fastigheten. Trafikverket anser att denna upplysning ska kompletteras med att vatten inte får avledas till vägdike för väg 814. Ledningsdragning Trafikverket vill uppmärksamma att om ledningar ska förläggas inom vägområde krävs tillstånd enligt väglagen.

Buller

Den främsta bullerkällan vid området bedöms vara vägtrafikbuller. Kommunen bedömer att kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) inte kommer överskridas. Detta noteras av Trafikverket.

Gång- och cykelväg samt kollektivtrafik

Den 13 november 2018 fattade kommunstyrelsen i Munkedal beslut om utbyggnad av gång- och cykelväg till Gårvik. Enligt planbeskrivning ska gång- och cykelvägen utföras i enkel standard, inom planområdet för detaljplan Östra Gårvik. Gång- och cykelvägen planeras gå fram till och med parkeringsytan öster om väg 814. Söder om parkeringen finns en uppmålad gångväg längs väg 814 ner till badplatsen och hamnen.

Exakt läge och utformning av gång- och cykelvägen är inte klargjort. Trafikverket vill uppmärksamma följande:

- Om gång- och cykelvägen ska anläggas längs med och inom vägområde för väg 814 måste kommunen ansöka om medel i cykelsatsningen inom regional infrastrukturplan. Kommunen ansöker då om en 50 % statlig medfinansiering för utbyggnaden, Trafikverket bygger och blir sedan väghållare för gång- och cykelvägen.

- För att kommunen ska kunna bygga en egen gång- och cykelväg av enkel standard måste denna anläggas bortom vägområdet för väg 814, cirka 10-12 meter från asfaltkant.

Kommunen finansierar, bygger och står som väghållare och underhållsansvarig för gång- och cykelvägen.

Västtrafik trafikerar sträckan 2-3 gånger i vardera riktningen morgon och kväll. Trafikverket instämmer i kommunens resonemang att andelen ökade fastboende i området kan ge underlag för flerturer.

Kommunen noterar detta.

Planbestämmelsen kommer förtydligas.

Kommunen noterar detta.

Kommunen noterar detta.

<p style="text-align: center;">Vattenfall</p>	
<p>Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>	
<p style="text-align: center;">Ellevio AB</p>	
<p>Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar och luftledningar för hög- och lågspänning 10 och 0,4kV, samt transformatorstationer 10/0,4kV. Se bifogad karta. Vi har ett pågående projekt där vi kommer markförlägga nya båda hög- och lågspänningskablar, samt byta befintliga transformatorstationer. Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.</p> <p>Rättelse, det är ELLEVIO AB som står för elförsörjningen och inte Fortum AB.</p> <p>Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.</p> <p>Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.</p> <p>För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.</p>	<p>Kommunen noterar detta.</p>

<p style="text-align: center;">Interna myndigheter och organisationer</p>	<p style="text-align: center;"><i>Ställningstagande</i></p>
<p style="text-align: center;">Miljönämnden</p> <p><i>Avlopp</i> Det är positivt att man kopplar på kommunalt VA då det bland annat främjar miljökvalitetsmålet om ingen övergödning och hav i balans.</p> <p><i>Avfall</i> Planera in vändplatser för avfallsbilar som kan tillgodose hemsortering för att främja miljökvalitetsmålet om god bebyggd miljö.</p> <p><i>Dagvatten</i> I samband med planförfarande bör en lösning för hela området vad gäller lokalt omhändertagande av dagvatten tas fram. Med en lokal dagvattenhantering främjas bland annat miljökvalitetsmålen om god bebyggd miljö och hav i balans.</p> <p><i>Strandskydd</i> Om den tidigare planen upphävs i sin helhet så återinträder strandskydd för strandremsan samt vägen mellan detaljplanerna för östra och västra Gårvik, inklusive badplats och en bebyggd fastighet. Det vore lämpligt att inkludera detta område i någon av detaljplanerna om man avser att bygga något i området eftersom det då krävs ansökan om dispens från strandskydd. Om en detaljplan påbörjas efter 1 juli 2009 så ska strandskyddet upphävas med bestämmelse i planen inte av Länsstyrelsen såsom det står i planbeskrivningen sidan 9.</p> <p><i>Strålning</i> Det är positivt att man i planbeskrivningen beaktar frågan om markradon.</p> <p><i>Transporter</i> Beakta möjligheter för gångfartsområde, särskilt området mellan parkering och badplats men även på andra ställen inom planområdet. Hur säkerställs gåendes säkerhet mellan parkering och badplats?</p>	<p>Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet ha en dialog med Rambo om hur avfallssystemet i Gårvik lämpligen utformas.</p> <p>Kommunen kommer göra en ny dagvattenutredning och se över alternativen inom området.</p> <p>Den tidigare planen kommer att ligga kvar i de delar som ej berör de nya detaljplanerna.</p> <p>Planbeskrivningen kommer att uppdateras i detta avseende.</p> <p>Kommunen har som ambition att hitta en lösning tillsammans med Trafikverket för att säkerställa en trygg gåendemiljö mellan badplatsen och parkeringen.</p>
<p style="text-align: center;">Munkedal Vatten AB (Västvatten AB)</p> <p>Munkedal Vatten AB har i samband med samrådet lämnat synpunkter på textformuleringar gällande tekniska beskrivningar.</p> <p>Pumpstation (E) är inte längre aktuell i planen.</p> <p>I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran i ärendet.</p>	<p>Planbeskrivningen kommer att revideras.</p> <p>Plankartan kommer att revideras.</p>

Berörda sakägare	Ställningstagande
<p style="text-align: center;">Sakägare 1</p> <p>I den norra delen av planen tycks man föreslå en mindre utökning gentemot nuvarande plan, möjligen det digitala kartmaterialets trubbighet eller en oprecis överföring av nuvarande plangränser till grundkartan. Jämför man kartunderlaget är dock skillnaden uppenbar. Förtydliga gärna att den nya planen inte i någon mån är en utökning av den nu gällande, i synnerhet inte gällande naturmark. De nordligaste tomternas norra gräns alternativt vägens norra del kan vara lämplig plangräns som då inte heller fortsättningsvis inverkar på avlägg eller åtkomst för skogsbruket. Denna hänsyn har ingen betydelse för övriga sakägare eller på något sätt äventyrar den föreslagna planens syfte, kraft eller nytta.</p> <p>Den samfällda marken (S) är enskild och behöver även i den nya planen markeras som undantagen. Den är avgörande för skogs- och vattenbruk för stamfastigheterna och någon inskränkning av rådighet kan inte medges. Inte heller denna anpassning har någon inverkan på plansyftet.</p> <p>En viss oro finns över att man inte i tillräcklig grad tagit hänsyn till fortfarande aktuella och sakliga belägg för nuvarande plans prickmarkerade mark. T.ex. finns det ett antal dricksvattenbrunnar både i och utanför det förslagna planområdet där förebyggande av förorening och/eller torrläggning som resultat av planen behöver säkerställas. Oavsett om kommunen eller annan ordnar gemensamt vatten och avlopp i området, utgör brunnarna redundanta täkter som även fortsatt bör värnas. Vattenkvalitet och vattenförsörjning är ingen oväsentlig faktor i kommunens krisberedskap.</p> <p>De som idag avstår att belasta området under vinterhalvåret medger både naturen och miljön lokalt en viss återhämtning, samtidigt som man förskjuter sitt miljömässiga avtryck till sannolikt mindre känsliga områden. Denna finess var tydlig i nuvarande plan, kanske kan man därför tydliggöra något om vilka miljöaspekter som faktiskt bedömts gällande övergången från fritidsområde till åretrunt område.</p>	<p>För att uppnå tillräcklig vägbredd har planområdet utökats norr om Lökeberg 1:66.</p> <p>Kurvan mellan Lökeberg 1:68 och Lökeberg 1:111 har vägen i detaljplanen lagts i befintligt läge (enligt grundkarta och flygfoto) och avviker därmed från föreslagen dragning i Byggnadsplanen.</p> <p>Naturmarkens funktion i detaljplanen kommer att ses över.</p> <p>Samfällad mark kommer ses över och beskrivas tydligare i planbeskrivningen.</p> <p>Prickad mark kommer att ses över.</p> <p>Det är viktigt att bevara brunnarna, den kommunala samlade avloppslösningen bidrar till ett stärkt skydd mot förorening. Den som exploaterar mark är skyldig att inte skada befintliga vattentäkter. Planhandlingarna kommer uppdateras.</p> <p>Planens påverkan på miljön beskrivs i dokumentet <i>Undersökning betydande miljöpåverkan</i> som ligger som underlag till detaljplanen. Kommunen kommer se över om planens miljöpåverkan behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen.</p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 2</p> <p>I den tidigare detaljplanen var kvartersmark för bostad, dvs en tomt, föreslagen för den mindre stuga som ligger på vår fastighet Lökeberg 1:4. Stugan är från 50-talet och uppfördes på mark som reglerades</p>	<p>Eftersom att stugan är placerad på naturmark inom Gullmarns</p>

av ett tomtarrendekontrakt. Kontraktet för sommarstugan är daterat april 1952 och löpte på 49 år. Stugan ägs numera av oss. Vid antagandet av den förra detaljplanen undantogs tomten från plankartan. I det nya förslaget ligger stugan på allmän plats NATUR och eftersom vi vill ha kvar stugan vill vi att den ska ligga på tomtmark, det vill säga att området runt stugan planläggs som kvartersmark för bostad.

I den gällande översiktsplanen ÖP 2014 är "framtida bostadsbebyggelse" föreslagen på vår fastighe. Detta framgår även av detaljplanens planbeskrivning "Del av fastigheten Lökeberg 1:4, mitt i planområdet, är i översiktsplanen utpekad som ett område möjligt för ny bebyggelse." Men detaljplanen föreslår ingen ny bebyggelse på detta område. Eftersom förordnandet enligt BL § 113 nu är upphävt och därför inte längre utgör något hinder vill vi att detaljplanen ändras så att området planläggs med kompletterande bebyggelse, dvs kvartersmark för bostäder, i enlighet med översiktsplanen.

En förtätning med bostäder bör ligga i kommunens intresse då det möjliggör att fler ansluter sig till kommunens beslutade utbyggnad av vatten- och avlopp. Utdrag från översiktsplanen:

"Den planerade och pågående VA-ledningen till Munkedals hamn respektive Bergsvik/Gårvik förväntas bidra till en bättre vattenmiljö i Gullmarn, samtidigt som den möjliggör mer omfattande kompletteringsbebyggelse i vissa delar och omställning till permanentboende av befintliga fritidshus. Det är samtidigt ett ömsesidigt beroende där en utveckling av nya bostadsområden är en förutsättning för att kommunen ska kunna genomföra VA utbyggnaden."

Vi är positiva till att den allmänna platsmarken NATUR föreslås övergå till en gemensamhetsanläggning och därmed sköts av en samfällighetsförening.

Sakägare 3

Vi är i huvudsak positiva till den nya detaljplanen för Västra Gårvik och arbetet med att underlätta helårsboende genom utökade bygggrätter inom befintliga fritidshusområden.

När det gäller den reviderade prickmarken (där byggnad inte får uppföras) på Lökeberg 1:12 är vår uppfattning att prickmarkeringen skall minskas och att området med byggförbud bör följa den naturliga gränsen för det område som bör värnas för friluftslivet.

naturreservat är Länsstyrelsen involverade i huruvida det går att skapa tomtmark eller inte. Eftersom att stugan är uppförd innan naturreservatet bildades kan det finnas skäl att ge dispens. Kommunen kan tänka sig i samband med detaljplane-läggningen pröva förutsättningarna för att stugan ska ligga på kvartersmark.

Kommunen kommer att i fortsatt arbete ta bort det område som i Översiktsplanen är utpekad som lämpligt för framtida bebyggelse. Markens lämplighet för ny bebyggelse måste dock prövas i en separat detaljplan vid senare tillfälle om markägaren anser det intressant att skapa nya tomter inom utpekad område.

Kommunen står fast vid att den utpekade marken i översiktsplanen anses lämplig för ny bebyggelse. Pga. av tidigare ointresse från markägare och hinder med 113 § förordnande har kommunen tidigare valt att inte föreslå nya tomter inom Gårvik Västra.

Prickmarken i detaljplanen kommer att ses över. Vi kommer för er fastighet att göra en bedömning utifrån vad som är lämpligt med hänsyn till

Fastigheten Lökeberg 1:12 har en areal om 3 690 kvadratmeter och sträcker sig från Trollkårsvägen till strandlinjen. Befintliga bostadsbyggnader är belägna i nära anslutning Trollkårsvägen. Fastigheten, som sluttar kraftigt från vägen till vattnet, avdelas av en brant. Nedanför branten finns ett strandområde och ett skogsbevuxet parti. Området nedanför branten utgör cirka en tredjedel av fastighetens totala areal. Området ovanför branten, vilket i huvudsak består av skog, berghällar och tomtmark, sluttar relativt jämt upp mot Trollkårsvägen där det mest plana partiet är mitt på tomten. Det finns inga topografiska begränsningar och i princip lämpar sig hela det övre området för bebyggelse.

Vi har förståelse för och accepterar att området nedanför branten undantas från byggrätt. På så sätt värnas på ett naturligt sätt det rörliga friluftslivet. Något motsvarande skäl att begränsa byggrätten på området ovanför branten finns inte. Med hänsyn till topografin samt att området ovanför branten är omgärdat av bebyggelse är området i praktiken inte tillgängligt för allmänheten. Det föreligger inte heller några andra skäl, till exempel en negativ inverkan på grannfastigheternas utsikt, för att begränsa byggrätten på området ovanför branten.

Att begränsa byggrätten i den omfattning som föreslås i planen motverkar det i planarbetet uttalade målet att möjliggöra åretruntboende i området. Det visas också till angränsande fastigheter väster om 1:12 som har fått ökad byggbar mark som sträcker sig längre söderut än motsvarande mark på 1:12.

Sammantaget innebär begränsningen av byggrätten på fastigheten nackdelar för oss som fastighetsägare som inte uppvägs av några fördelar ur allmän synpunkt.

På bakgrund av detta menar vi att gränsen för prickad mark bör följa branten ovanför båthuset och ber därför om att den ändras i reviderad detaljplan.

Nere vid stranden ligger det ett båthus på prickad mark. Huset ligger på relativt plan mark på ett strandområde nedanför branten som skiljer stranden från den övriga tomten. Det är oklart när båthuset är byggt men det kan med fog antas att det blev uppfört samtidigt som huvudbyggnaden i början på 1940-talet. I förslag till bygnadsplan för fritidsområdet Gårvik från 1953 är båthuset inritat.

Det är inte känt om båthuset har bygglov och det har, då delar av kommunens arkiv inte längre finns bevarat, inte heller varit möjligt att utreda då det inte längre finns några dokument från den tiden. I planbeskrivningen kommer prickbar mark att

topografin och landskapsbilden.

Kommunen kommer att besöka er fastighet och göra en bedömning från plats var bebyggelse är lämplig att uppföra.

revideras og att kvartersmark utokas for att gora befintlig bebyggelse planenlig. Vi ber darfor att kommunen att prova mojligheten att ta bort prickmark runt bathuset for att ogsaa gora den byggnaden planenlig. Vi vill samtidigt gora kommunen oppmarksam pa att plankarten og illustrasjonskartan (s. 6 i planbeskrivning) inte stammer overens. Pa plankarten finns ett bathus inritad, men det saknas pa illustrasjonskartan.

Den nya plankarten har markerat ett omrade narrest Gullmarsfjorden som naturmark som i tidligere planer ar markerat som tomtmark. Det lille omradet utgors av en udde som sticker ut fran stranden og som delas mellom Lokeberg 1:12 og 1:17. Vi forstar inte syftet med att gora om den lille udden till naturmark. Den ar i dag enbart tilgjengelig fran sjosidan og dessutom inte synlig vid hogvatten.

Vi henvisar till planerna att bygga nye fastigheter pa Lokeberg 1:22 og forslaget att mata trafikken fran Garviksvagen till planområdet via Karekasvagen og Stenviksvagen. Standarden pa dessa grusvagar ar relativt lag og 24 nye fastigheter for aretruntboende kommer att oka trafikvolymen betydelig. Man bor darfor se pa alternative tillfartsvagar till det nye bostadsområdet nar det eventuelt utarbeidas en plan for 1:22.

Det finns brister avseende sikkerheten for gande og for syklistar ettersom de oskyddede trafikantene ar integrerte med biltrafikken etter Garviksvagen. Vi ser darfor positivt pa kommunstyrelsens beslut om att bygga en gang- og sykkelveg till Garvik. Gc-veg ut mot Tungenaset ar pa borjad, men i dagslaget enbart ferdig till Bergs gard. For att trygga trafiksikkerheten bor en ny gang- og sykkelveg hela vegen ut till Garvik goras ferdig parallellt med implementeringen av den nye planen.

Sakagare 4

Vi anser det positivt at kommunen onsker en modernisering og utvikling av omradet, og er generelt sett positive til planen.

Var eiendom Lokeberg 1:17 er sammen med naboeiendommen Lokeberg 1:12 de to eneste eiendommer som inngar i planforslaget hvor eiendomsgransene gar helt ned til sjoen. Det er oppstatt baade hva vi antar er feil, og uoverensstemmelser i kartgrunnlaget.

For det forste er det baade i Plankart og Illustrasjonskart markert to odder som «Natur», noe vi antar bare skyldes en feil. Den storste (mot vest) utgjor en del av eiendommene hhv Lokeberg 1:12 og

Kommunen kommer vid platsbesok aven gora en bedomning av bathusets lamplighet.

Plankarten kommer att revideras i dette avseende.

Kommen noterar dette men henvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tilkommande detaljplanen pa Lokeberg kommer utformas ar det annu ej bestamt.

Kommunen ar medveten om den trafiksituasjon som beror Garviksvagen og har som avsikt att tillsammans med Trafikverket hitta en losning. En sadan losning ar fullt mojlige aven om den inte behandles inom ramarna for denna detaljplan.

1:17 og må defineres som «kvartersmark». Odden er for övrig så lav at den regelmessig blir overskyt ved höyvann, og er så liten at den ikke praktisk sett kan brukes uten i tilknytning til eiendommene, jfr bildet nedenfor. Dersom dette ikke utgjör en feil, legger vi til grunn at dette må behandles og vedtas som egen sak, og ikke kun gjennom kart grunnlaget. Selve eiendomsgrensen er også markert feil fordi den trekkes i kartene langs land, mens det korrekte er at eiendomsgrensen går helt ut til vann kanten.

Den andre lille "odden", er i realiteten bare en liten stenmolo med anlagt fortöyningsplass som del av det samlede bryggeopplegget som har vært slik siden tidlig 1990-tallet.

Det er heller ikke konsistens mellom de enkelte kartene i planforslaget med hensyn til hvordan eksisterende bygninger, trapper, flaggstang, sjöboder og bryggen er markert. Dette gjelder særlig bryggen som ikke finnes på Plankarta. På både Illustrasjonskarta og Grunnkarta er bryggen markert som en hvit firkant. Vi er usikre på hva det betyr at det er valgt en annen markeringsfarge, og vil derfor understreke at bryggen har eksistert i sin nåvaerende form siden tidlig 1990-tallet og inngår i den samlede befintlige bebyggelsesforhold på vår eiendom som planen må bygge på. Dette ble for övrig bekreftet av Munkedal kommun forut for vårt eiendomskjöp i 2009.

Det er foreslått opprettet lokalgate i Lilla Gårviksvägen også nedenfor Lökeberg 1:37, noe vi er usikre på om er en riktig vurdering. Lilla Gårviksvägen nedenfor Lökeberg 1:37 brukes i dag bare av vår eiendom 1:17 og 1:16.

Denne delen av veien er så bratt, og svingene så krappe, at det er ikke er mulig å komme ned og opp uten bruk av biler som har AWD . Veien er for Övrig i en slik forfatning at selv med dagens meget beskjedne bruk, kreves et ikke ubetydelig vedlikehold. Skal veien etableres som LOKALGATA vil det forutsette betydelig oppgradering og vedlikehold. Videre er det ikke plass til mer enn 2 biler nede på parkerings/snuplassen, og en ökt bruk vil således også kreve en ikke uvesentlig utvidelse av plassen, som ligger innenfor naturreservatet.

Det er oppstilt et generelt krav i planen om at parkering må skje på egen eiendom. Av topografiske grunner er dette ikke mulig på vår eiendom.

Det er tinglyst en servitutt på Lökeberg 1:4 til fordel for Lökeberg 1:17 som blant annet gir rett for eierne og deres besökende til å bruke veien som atkomst og parkering for eiendommen, se vedlagte utskrift fra

Plankartan kommer att revideras i detta avseende.

Kommunen kommer att göra ett platsbesök på er fastighet och göra ett ställningstagande kring befintlig bebyggelse.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.

Planbeskrivningen ska omformuleras, de som har möjlighet ska parkera på egen fastighet ska göra det.

Länsmäteriet av 3/8 2009.

Generelt foreslås ökte byggerettigheter gjennom planen. Imidlertid er dette ikke foreslått når det gjelder vår eiendom Lökeberg 1:17 som er på rundt 2 mål. Begrunnelsen som oppgis er topografien og omliggende vernet natur. Ned mot stranden er det en stor brant, og vi har forståelse for at dette området unntas fra byggrett. Imidlertid er området i tilknytning til eksisterende bebyggelse og over mot Lökeberg 1:12 som egner seg for bebyggelse, typisk egnet for en komplimentsbyggnad. I dette området er det fast fjellgrunn, ikke bratt og dermed ikke mulige rasproblemer. Det vises her for eksempel til den opparbeidede uteplass rett vest for hovedbygningen nær grensen mot Lökeberg 1:12 som har vært der i mange tiår. En noe utvidet adgang til bebyggelse vil ikke kunne være til sjenanse for friluftlivet eller andre naboer. Det er av stor verdi for vår familie å kunne ha en slik mulighet til videre utnyttelse av tomten, og det påvirker verdien av eiendommen. Vi kan derfor ikke se at forslaget reelt sett kan begrunnes slik, og dermed heller ikke vil kunne anses som proposjonalt og dermed berettiget. Nedenfor har vi laget en skisse til hvordan vi mener området for prikkmark bør kunne utvides på Lökeberg 1:17.

Sakägare 5

Det finns inga trafiksäkerhetshöjande åtgärder i planen. Trafikutredningen från 2014 anger att det inte finns några utfarter till Gårviksvägen söder om Kårekasevägen. Detta är felaktigt. Gårviksvägen är här väldigt brant och smal. Enligt vad jag förstår finns det ett 10-tal utfarter och dessa kommer att påverkas av ökad trafik både från omvandling till helårsboende och ökning av antalet fastigheter söder om Kårekasevägen.

Gårviksbäcken och ravinen vid denna ingår som naturmark markerat med skydd. Det har under senare år förkommit ras i området. Planförslagen innebär en ökad markbelastning från större byggnader men kanske framförallt från ökat trafik på Gårviksvägen. Risken är naturligtvis särskilt stor pga lastbilstrafik som lär öka under utbyggnaden. Till detta kommer att vägens stabilitet kan påverkas av dragning av VA- ledningar.

Enligt den riskbedömning som omnämns i planbeskrivningen kan vad jag förstår stabiliteten i ravinen inte bedömas som tillfredställande. Mot denna bakgrund, och särskilt eftersom ras förekommit nyligen, anser jag att en ny stabilitetsundersökning för området måste genomföras före granskning.

Prickmarken i detaljplanen kommer att ses över. Vi kommer för er fastighet att göra en bedömning utifrån vad som är lämpligt med hänsyn till topografien och landskapsbilden.

En felformulering i utredning. Kommunen kommer se över och göra en bedömning om den är av betydelse för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Antalet fastigheter söder om Kårekasevägen kommer inte öka i den nya detaljplanen.

Gårviksbäckens släntstabilitet har utretts. Skyddsbestämmelser har införts i kartan i området som är känsliga för erosion. Västvatten kommer få ta del av den geotekniska utredning som gjorts i samband med projekteringen av ledningarna.

Kommunen kommer tillsammans med geoteknikkonsulten se över behovet av att uppdatera utredningarna.

Planen föreslår att huvudmannaskapet för naturområdet skall vara enskilt. Mot ovanstående bakgrund anser jag att kommunen skall vara huvudman för detta område. Det skall också tilläggas att det finns ett antal fornlämningar i bäckområdet i form av s k skvaltkvarnar. Detta är ytterligare en anledning till att naturområdet inom planen skall ha kommunalt huvudmannaskap.

Sakägare 6

Gårvik har varit en naturlig nyckelpunkt vid Gullmarsfjorden sedan bronsåldern och hällristningarna representerar den nära kontakten mellan människan och naturen. De nya planerna måste ta fasta på den viktiga historiska balansen såväl för oss som för kommande generationer.

Vår åsikt är att den naturliga skönheten och områdets användning som friluftsområde för alla Munkedalsbor måste bevaras.

Den föreslagna ökningen i byggyta och minskningen av tomtytan kommer att förändra området på ett sätt som kommer att avhålla folk från att använda området för bad, fiske och som strövområde.

Tillfartsvägen är inte anpassad för den ökade trafiken på ett säkert sätt, särskilt för barn och andra som promenerar eller cyklar. Den bräddning som föreslås för vägarna inom området kommer bara att öka hastigheten och minska säkerheten. Vidare, eftersom huvudvägen, Gårviksvägen, inte ingår i planområdet kan inte säkerheten förbättras på denna den enda tillfartsvägen till området.

Området är också långt från Munkedals centrum och service såsom förskolor, skolor lekplatser och affärer att det inte lämpar sig för helårsboende i den omfattnings som förslaget innebär.

Om en ny plan skall göras skall det vara för ett område med sommarstugor och fri tillgång till kustområdet för alla.

Infrastrukturen för kommunikation och rekreation skall anpassas till området med avseende på hälsa och säkerhet för området.

En av de störst säkerhetsproblem är den smala slingrande tillfartsvägen som förbinder området med Munkedals tätort som används av personer med barnvagnar, joggare, promenerande, bussar, bilar och stora lastbilar som alla använder samma vägområde för transport och rekreation. Många kommunmedlemmar håller med om detta och vi

Liknande områden i kommunen sköts genom enskilt huvudmannaskap. Kommunen har som avsikt att fortsätta med det även inom Gårvik.

Kommunen tror inte att förändringen kommer ha negativ påverkan, varken på omgivningen eller friluftslivet.

Standarden och utbyggnationen av väg bestäms av vägföreningen. Detaljplanen möjliggör för att i framtiden ha bredare vägar för att öka framkomligheten. Säkerhetshöjande åtgärder på Gårviksvägen går att utföra även fast vägen inte ingår i detaljplanen. Kommunen har som avsikt att tillsammans med Trafikverket hitta en trafiksäker lösning för Gårviksvägen.

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

Förslaget berör inte detaljplanen för Gårvik Västra. Folkbokförda i kommunen kan lämna in medborgarförslag till kommunfullmäktige. Vidare information finns på kommunens hemsida.

föreslår därför att man iordningställer den gamla vägen längs Lökebergsgårdarna för användning av cyklister, promenerande, joggare och folk med barnvagnar samtidigt som man bevarar en traditionell väg som är en del av det historiska vägnätet i området. Detta möjliggör en säker och miljövänlig väg att färdas till Gårvik.

Det är svårt att förstå varför Gula Villan fortsätter att ignoreras i planförslagen trots att den används flitigt för simskola, föreningsmöten, körsång, och det traditionella midsommarfirandet. Det har varit en viktig del av området i 90 år. Avsevärt arbete och kostnader har nyligen lagts ner på renoveringen av huset. Gula Villan är en viktig tillgång för området och bör vara naturligt del av området som det varit sedan 1930-talet. På så sätt kan byggnaden skyddas som ett signum för området. Byggnadens ursprungliga arkitektur kan bevaras och byggnaden skyddas mot rivning.

Sakägare 7

Demokrati

Såsom beskrivs i planbeskrivningen har området idag en bebyggelse som är väl anpassad till topografien, med småskalig bebyggelse i en våning varsamt placerad. Jag anser att området är lämpligt att bevara och utveckla som fritidsområde till gagn för såväl stugägare som Munkedalsbor som använder området flitigt för rörliga friluftaktiviteter såsom bad, fiske och natur- och kulturvandringar. Om en förändring ska ske via en detaljplan ska den ta tillvara och utveckla området för båda dessa ändamål och via en djupare längre demokratisk process skapa en ömsesidig dialog med alla inblandade.

Avsaknaden av detta präglar fortfarande det nuvarande planarbetet och finns noterat i den fällande miljödomen från 2016 där det särskilt påtalades om brister i den demokratiska processen. Jag anser att dessa brister kvarstår och att de dessutom har fördjupats på grund av utformningen i två detaljplaner där varken väg 814 eller VA-dragning med pumpar och dess kring system är med. En detaljplan borde innehålla allt som är tänkt att ingå redan från början.

Bebyggelse

Syftet med planen är att omvandla ett sommarstugeområde från 1950 och 60-talet till permanentboende, utan en riktig kartläggning av behovet. Som påpekas i planbeskrivningen har 50-talets sommarstugor successivt renoverats och byggts ut. Det är dock inte korrekt som skrivs att området alltmer övergår till helårsboende. Antalet folkbokförda i området är idag ungefär hälften av vad

Gula villan planläggs inte för boende eller ökade byggrätter. Den är såsom badplatsen i övrigt avsedd att disponeras av allmänheten med oförändrad användning.

Alla sakägare har och kommer att få tillfälle att lämna synpunkter både vid samråd och granskning av planförslaget. Där till har kommunen bjudit in till samrådsmöte för att lyfta frågor och ge chans att diskutera synpunkter. Kommunens ambition är att utveckla möjligheten för boende samtidigt som man förbättrar miljön och det rörliga friluftslivet. Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Det kommer inte att finnas några VA-pumpar inom området då de boende starkt motsätter sig det och Västvatten väljer att använda ett annat typ av lösning. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Kommunen ser vid både rådgivning och vid bygglovsprövning att det finns ett behov och intresse att utöka byggrätterna inom Gårvik.

det var på 1990-talet.

Om ny bebyggelse ska tillåtas enligt dispensmöjligheterna för strandskydd måste de anpassas till topografin. Att såsom i förslaget öka byggytan till 125 + 50 kvm och dessutom öka bygghöjd från 3 till 4 m och takvinkel från 30 till 34 grader kommer att ha en förödande effekt på landskapsbilden. Det är särskilt viktigt i ett område där många byggnader syns tydligt från fjorden. Jag anser därför att en landskapsbildsanalys måste utföras.

Vid nybyggnation tycker jag att planen ska innehålla bestämmelser angående utseende, färgsättning mm. samt en sammanhållen karaktär av bebyggelsen.

Det saknas också bestämmelser om miljöanpassning av ny bebyggelse och ett hållbarhetstänk. Med tanke på områdets topografi anser vi att restriktioner angående sprängning och utfyllnad måste till för att bevara den unika miljön.

Vägar och trafikmiljö

Vi saknar trafiksäkerhetshöjande åtgärder i planen. Viss breddning av vägarna föreslås men detta kommer enbart att öka hastigheten och därmed minska säkerheten särskilt för oskyddade trafikanter. Trots breddning av vägarna kommer det enligt Rambo inte vara möjligt att utföra sophämtning i området utan man måste gå 300 m eller mer för att tömma soporna. Dessutom går det inte att genomföra hemsortering. Detta kan inte vara förenligt med omvandling av området till permanentbostadsområde.

Flertalet fastigheter har utfart till väg 814 via Kårekasevägen. Denna korsning kommer att få kraftigt ökad trafik särskilt som det mitt emot finns in- och utfart till den parkeringsplats som nu skall utökas och också få återvinningsstation. Eftersom den senare kommer att bli den enda på Tungenäset kommer trafiken dit att komma från ett stort antal fastigheter utanför Gårviksområdet. Dessutom är korsningen hållplats för både Västtrafiks bussar och skolbussar. Trafikintensiteten kommer också att öka med den tillkommande planen för Lökeberg 1:22 där förslaget kommer att vara att fastigheterna ska ha sin utfart via Kårekasevägen.

Ett antal fastigheter har utfart till väg 814 såväl norr som söder om Kårekasevägen. Det finns totalt ett 20-tal sådana utfarter till en mycket smal väg som saknar skydd för gående och cyklister. Jag anser att väg 814 måste ingå i planområdet och en ny trafikutredning utföras. Utredningen från 2014 är inaktuell med avseende på antalet fastigheter och

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta, höjd och takvinkel.

För hårt ställda planbestämmelser har en tendens att skapa avvikelser vid bygglov vilket kommunen helst vill undvika. Vi tror att en blandad bebyggelse kan passa in i omgivningen.

Det finns inte stöd i lagstiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhetsanpassade hus. Minimikrav provas vid bygglov.

För att klara av Rambos krav på framkomlighet krävs vändplatser. Kommunen kan se över möjligheten att införa vändplatser inom området. Kommunen har en dialog med Rambo för att hitta en anpassad lösning.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte tänkt.

Bussen förväntas att kunna köra runt parkeringen och i framtiden slippa back-vända.

Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen. Säkerhetshöjande åtgärder på Gårviksvägen går att utföra även fast vägen inte ingår i detaljplanen. Kommunen har som avsikt att tillsammans med

användningen av parkeringsplatsen samt anger felaktigt att det inte finns några utfarter till väg 814 söder om Kårekasevägen.

En ny väg är föreslagen ner till Lilla Gårvik. Detta område är mycket brant och olämpligt som vägområde särskilt vintertid. I tidigare planförslag angavs området som naturmark men markeringen y1 - Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter. Detta område används flitigt av folk som promenerar till och från strandområdet. Jag anser att en sådan bestämmelse skulle möjliggöra tillgänglighet för fastigheterna utan att inkräkta på naturskyddsområdet och samtidigt undvika risker för gående.

Uppdelningen av planområdena

Det anges att planerna för Östra och Västra Gårvik skall ses i ett gemensamt sammanhang. I dag ingår allt i en plan och det finns därför ingen anledning att dela upp dem. Jag anser att såväl Östra som Västra Gårvik skall ingå i ett sammanhängande planområde och att väg 814, Gårviksvägen skall ingå i denna. Detta skulle medföra att området skulle få en sådan sammanhållen struktur såsom beskrivs i planen och samtidigt möjliggöra för en översyn av trafiksäkerheten på Gårviksvägen.

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som alla är ca 5 år gamla och baseras på förhållanden, lagar och beräkningsunderlag som är inaktuella. Detta gäller särskilt trafikutredningen och VA- och dagvattenutredningen. Jag anser att det krävs nya utredningar såväl avseende trafikvolym, trafiksäkerhet som hantering och flöde av dagvatten.

Naturmiljön i området är ett av de mest artrika och varierande områdena i Sverige och en översiktlig naturinventering har endast utförts för en mycket liten del av området och endast utanför kvartersmark. Denna identifierade heller inte någon av de rödlistade växter och djur som finns i dessa områden. Det är rimligt att anta att den ökande bebyggelsen kommer att ha en påverkan på naturen såväl inom som utanför kvartersmarken. Jag anser därför att en fullständig naturinventering och bedömning av effekterna av exploateringen skall utföras före granskning.

Jag ifrågasätter härmed även varför det inte har gjorts en strategisk miljöbedömning för helheten av de olika exploateringsprojekten för Gårvik, (i.e. de två detaljplanerna (Västra och Östra Gårvik), väg 814 samt VA-dragning). Undersökningen som ligger till grund för bedömningen att detaljplanen ifråga ej anses ha en stor miljöpåverkan tar (i enlighet med

Trafikverket hitta en trafiksäker lösning för Gårviksvägen.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmåteriförrättning.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

Kommunen befärrar inte att den ökade bebyggelsen kommer att ha negativa effekter på befintlig naturmiljö. Någon ny naturinventering behövs därför inte.

Kommunen kommer att uppdatera undersökningen om betydande miljöpåverkan om detaljplanegränsen kommer att utökas.

direktiven) enbart hänsyn till detaljplanen för Västra Gårvik.

Som jag nämnt tidigare så anser jag planerna för Östra och Västra Gårvik, inklusive Gårviksvägen och VA-dragning ska ses i ett gemensamt sammanhang – på samma sätt anser jag att en utvärdering kring huruvida projekten har en betydande miljöpåverkan också borde ses och bedömas i ett gemensamt sammanhang.

Strandskydd

Jag anser att strandskyddet endast skall upphävas inom nuvarande tomtmark, inte inom den föreslagna utökade kvartersmarken.

Sakägare 8

Vi är i huvudsak positiva till den nya detaljplanen för Västra Gårvik och arbetet med att underlätta helårsboende genom utökade byggrätter inom befintliga fritidshusområden.

Minskning av byggrätt (prickbar mark)

I detaljplanen är den byggbara marken (icke prickad mark) betydligt minskad jämfört med befintlig plan. Vi menar att detta strider mot planens syfte om att anpassa byggrätter så att helårsboende underlättas. Det är heller inte angivet någon särskild grund till ytterligare utökning av prickad mark. Det har tidigare stått en gäststuga och andra komplementbyggnader på den nedre delen av tomten och den är anpassad så att det skall vara möjligt att sätta upp en komplementbyggnad på nedre delen av tomten. Vi ber därför kommunen om att planen revideras och att man går tillbaka till den begränsning av prickbar marken som finns i befintlig plan från 1966.

Andra generella synpunkter

Vi hänvisar till planerna att bygga nya fastigheter på Lökeberg 1:22 och förslaget att mata trafiken från Gårviksvägen till planområdet via Kårekasvägen och Stenviksvägen. Standarden på dessa grusvägar är relativt låg och 24 nya fastigheter för åretruntboende kommer att öka trafikvolymen betydligt. Man bör därför se på alternativa tillfartsvägar till det nya bostadsområdet när det eventuellt utarbetas en plan för 1:22.

Det finns brister avseende säkerheten för gående och för cyklister eftersom de oskyddade trafikanterna är integrerade med biltrafiken efter Gårviksvägen. Vi ser därför positivt på kommunstyrelsens beslut om att bygga en gång- och cykelväg till Gårvik. Gc-väg ut mot Tungenäset är påbörjad, men i dagsläget enbart färdig till Bergs gård. För att trygga

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har samrått med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Strandskyddet kommer upphävas inom alla de delar där dess syfte inte längre har någon betydelse.

Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet se över prickmarken igen. Tydligare motivering kommer att lämnas i den fastighetsvisakonsekvensbeskrivningen.

Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Kommunen är medveten om den trafiksituation som berör Gårviksvägen och har som avsikt att tillsammans med Trafikverket hitta en lösning. En sådan lösning är fullt möjlig även om den inte behandlas inom

trafiksäkerheten bör en ny gång- och cykelväg hela vägen ut till Gårvik göras färdig parallellt med implementeringen av den nya planen.

Sakägare 9

Planerna anger att Östra och Västra Gårvik ska ses i ett gemensamt sammanhang. I dagsläget ingår både västra och östra Gårvik i en och samma plan. Jag anser att det inte finns någon anledning att dela upp området i flera planer och jag anser att väg 814, Gårviksvägen, ska ingå i denna.

I planförslaget beskrivs den befintliga bebyggelsen som väl anpassad till områdets natur med småskalig bebyggelse i ett plan. Jag anser att området även i fortsättningen ska vara ett sommarstugeområde och fritidsområde till gagn för både Munkedalsbor och stugägare.

Enligt planförslaget övergår området alltmer till helårsboende. Detta är inte korrekt, antalet folkbokförda på området är ungefär hälften av vad det var på 1990-talet. Fritidsbostäderna har successivt byggts ut och jag anser det vara rimligt att byggytan kan ökas något men inte så mycket som i förslaget.

En landskapsbildsanalys bör göras eftersom området ligger väl synligt från fjorden (Natura 2000).

Eftersom fastighetsägare enligt planen skall kunna parkera inom egen fastighet finns det inget behov av parkeringsplatser inom planområdet. Tillräckligt antal finns på den kommunala parkeringen vid Gårviksvägen.

Jag är mycket förtvivlad över att Rambo inte säger sig kunna använda nuvarande väg för att i framtiden tömma mina sopor. Jag bor här året runt, är snart 90 år och kommer att tvingas att gå 300 meter, vinter som sommar, för att bli av med soporna. Varför kan de inte använda sopbilar av nuvarande storlek?

En breddning av vägarna inom området är ingen lösning. Det kommer enbart att öka hastigheten och därmed trafikfaran.

En ny väg är föreslagen ner till Lilla Gårvik. Den som föreslår det kan inte ha varit på plats och sett hur det ser ut i verkligheten. Backen ner är oerhört brant och kostnaden för att anlägga väg där och för att underhålla den skulle bli orimligt hög för medlemmarna i gemensamhetsanläggningen.

ramarna för denna detaljplan.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Kommunen kan inte hindra permanent boende i ett fritids- husområde eller vice versa. Övergången till permanent- bebyggelse kommer troligen pågå under en lång tid.

Kommunen ser vid både rådgivning och vid bygglovs- prövning att det finns ett behov och intresse att utöka bygg- rätterna inom Gårvik enligt förslag.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis spar- samma ökning av byggyta etc. Parkeringarna är möjliga att bygga ut när vägföreningen anser det lämpligt. Syftet är att förse de boende med gäst- parkeringar.

Vilken typ av fordon som Rambo väljer att använda är inte kommunen involverade i. I det fortsatta planarbetet kommer kommunen ha en vidare dialog med Rambo om sophantering och krav på framkomlighet.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan

I planförslagen hänvisas till flera gamla och idag inaktuella utredningar. Jag anser att det krävs nya utredningar när det gäller trafikvolym, trafiksäkerhet, dagvattenflöde och dagvattenhantering.

Eftersom det nyligen har förekommit ras i Gårviksbäckens ravin tycker jag att man måste göra en ny och fördjupad stabilitetsutredning innan planen går ut på granskning.

Sakägare 10

Vi anser att det bör vara en plan för området och inte två. Om det ändå blir två planer bör delningen gå i ägogränsen mellan Lökeberg och Ödsby, dvs i Gårviksbäcken. Väg 814, Gårviksvägen, ska ingå i planen, tycker vi.

Vi motsätter oss planförslagets breddning av vägarna. Bredare vägar innebär högre hastigheter, vilket vi inte vill ha. Skylt om hastighetsbegränsning hjälper tyvärr inte.

I planförslaget står det visserligen inte att det planerade bostadsområdet Lökeberg 1:22 ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg men att det är syftet märks mellan raderna. Kårekasevägen är redan nu hårt trafikerad, särskilt under sommaren. De som går och cyklar där, speciellt barnen, utsätts för stor fara. Ökad trafik medför ökad fara. Därför motsätter vi oss att ett nytt bostadsområde ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg. Ägaren till marken på Lökeberg 1:22 får naturligtvis ordna tillfartsväg på egen mark, vilket är fullt möjligt utan att "störa" fornminnena i området.

Det finns inget behov av nya parkeringsplatser vid vare sig Lilla Gårviksvägen eller Trollskårsvägen. Enligt planförslaget ska fastighetsägarna parkera på egen mark och för besökare finns parkeringsplatser på den kommunala parkeringen vid Gårviksvägen.

Enligt förslaget ska det anläggas en väg ända ner till Lilla Gårvik, vilket vi anser vara tokigt. Området är mycket brant och direkt olämpligt för väg. Någon planhandläggare måste åka ut och titta på hur där ser ut och inte bara titta på en karta. Kostnaden för att anlägga och underhålla en året-runt-väg där skulle dessutom bli orimligt hög. Vem ska betala det? Tillfartsväg till de fastigheter som ligger i detta område måste kunna ske som i det tidigare planförslaget: "Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter".

ska läggas som lokalgata.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

Kommunen noterar detta.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Planförslaget möjliggöra breddning av väg. Standarden bestäms vid lantmäteriförrättning.

Kommunen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Parkeringsarna är möjliga att bygga ut när vägföreningen anser det lämpligt. Syftet är att förse de boende med gästparkeringar.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata.

Sakägare 11

Syftet med planen är att omvandla ett sommarstugeområde från 1950 och 60-talet till permanentboende. Jag anser att området inte har förutsättningar för detta eftersom området ligger för långt från rimlig samhällsservice och kommersiell service och t o m närmaste lekplats ligger 10 km bort. I planen anges felaktigt avståndet till service till 7 km.

Det går inte heller att anordna ett vägnät som är säkert och som t ex möjliggör en rimlig service med avseende på t ex avfallshantering. Planen garanterar heller inte VA-service.

Såsom beskrivs i planbeskrivningen har området idag en bebyggelse som är väl anpassad till topografin, med småskalig bebyggelse i en våning varsamt placerad. Jag anser att området är lämpligt att bevara och utveckla som fritidsområde till gagn för såväl stugägare som Munkedalsbor som använder området flitigt för rörliga friluftaktiviteter såsom bad, fiske och natur- och kulturvandringar. Om en ny detaljplan skall göras för området bör den ta tillvara och utveckla området för båda dessa ändamål.

Miljötänkande och behovsbedömning

Med tanke på klimatsituationen och den känsliga naturmiljön i området skulle man förväntat sig att kommunen i planarbetet tog fram åtgärder för att minska klimatpåverkan och effekterna på naturmiljön. I kommunens årsredovisning för 2018 anges under rubriken Miljöredovisning s 23 att Kommunen skall ta hänsyn till värdefulla naturmiljöer vid planering och exploatering. Vidare, att det under året arbetats med naturmiljöutredningar i detaljplanarbetet.

Det finns inget sådant tänkande i planerna.

Någon naturinventering har varken utförts eller planeras.

Någon landskapsbildsanalys har inte utförts och anges heller inte planeras. Inga krav ställs heller på färgsättning eller utformning av bostäderna.

Inga energibesparande åtgärder anges i planen. Inga besparingsåtgärder anges för vattenförbrukning eller omhändertagande av dagvatten.

Vidare har ingen bedömning gjorts med avseende på planens effekter på allmänhetens tillgänglighet till områdets kultur- och friluftstillgångar.

Jag anser att planen måste kompletteras på dessa

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

I det fortsatta planarbetet kommer kommunen ha en vidare dialog med Rambo om sophantering och krav på framkomlighet. "u-områden" inom detaljplanen möjliggör för framkomlighet av VA. Pumpstationer krävs inte längre då Västvatten valt att använda en annan lösning.

Kommunen kan inte hindra permanent boende i ett fritids- husområde eller vise versa. Övergången till permanent- bebyggelse kommer troligen pågå under en lång tid.

Kommunen befävar inte att den ökade bebyggelsen kommer att ha negativa effekter på befintlig naturmiljö.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta etc.

Det finns inte stöd i lag- stiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhets- anpassade hus. Minimikrav prövas vid bygglov.

Kommunen kommer i fortsatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten

punkter.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek reduceras i planen från 1000 till 800 kvm. Detta är en förändring sedan den plan som antogs 2016. I granskingsutlåtandet till denna plan skrev kommunen under rubriken Kommunens sammanvägda synpunkter på planeringen: I båda detaljplanerna Östra och Västra Gårvik, medges inte avstyckning av tomter till mindre än 1000 kvm.... Varför kommunen har denna uppfattning är att standarden inom detaljplanerna på vägar, belysning, dagvatten, tillgängligheten till, från och på fastigheterna. mm. har en relativt låg standard, så det är helt enkelt inte lämpligt.

Jag instämmer i kommunens bedömning i 2016 års planmaterial att minsta tomtstorlek skall vara 1000 kvm. Nuvarande planförslag innehåller inga förbättringar i något av de ovan angivna aspekterna. Det är därför obegripligt att kommunen nu plötsligt ändrat uppfattning.

Bebyggelse

I förslaget anges att nuvarande byggyta är 60 + 40 kvm. Detta är inte korrekt och måste ändras. Gällande 1966 års plan anger en byggyta om 60+15 kvm. Detta är viktigt eftersom de felaktiga uppgifterna används bl a i utredningen om dagvattenflöde.

Som påpekas i planbeskrivningen har 50-talets sommarstugor successivt renoverats och byggts ut. Det är därför rimligt att byggytan kan ökas något. Det är dock inte korrekt som skrivs att området alltmer övergår till helårsboende. Antalet folkbokförda i området är idag ungefär hälften av vad det var på 1990-talet.

Ny bebyggelse måste anpassas till topografin. Det är särskilt viktigt i ett område där många byggnader syns tydligt från fjorden. Jag anser därför att en landskapsbildsanalys måste utföras.

Att såsom i förslaget öka byggytan till 125 + 50 kvm och dessutom öka bygghöjd från 3 till 4 m och takvinkel från 30 till 34 grader kommer att ha en förödande effekt på landskapsbilden. Förutom byggyta måste planen innehålla bestämmelser angående utseende, färgsättning och också restriktioner angående sprängning och utfyllnad för att bevara den unika miljön.

Det saknas också bestämmelser om miljöanpassning av ny bebyggelse. Extremt snålspolande, eller vacuum-toaletter borde vara standard liksom krav på solceller och värmeväxlare för uppvärmning. Även

Kommunens ambition är att utveckla möjligheten för boende samtidigt som man förbättrar miljön och det rörliga friluftslivet.

I befintlig byggnadsplan finns möjligheten att bilda fastighet på 800 m². Kommunen anser är att det är en lämplig minsta storlek i förhållande till given byggrätt.

Felskrivning, har justerats.

Kommunen ser vid både rådgivning och vid bygglovsprövning att det finns ett behov och intresse att utöka byggrätterna inom Gårvik.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta etc.

För hårt ställda planbestämmelser har en tendens att skapa avvikelser vid bygglov vilket kommunen helst vill undvika. Vi tror att en blandad bebyggelse kan passa in i omgivningen.

Det finns inte stöd i lagstiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhetsanpassade hus.

system för användning av dagvatten för bevattning borde diskuteras.

Vägar och trafikmiljö

Vägarna inom området är inte anpassade för helårsboende. Det finns inga trafiksäkerhetshöjande åtgärder föreslagna i planen. Viss breddning av vägarna föreslås men detta kommer enbart att öka hastigheten och därmed minska säkerheten särskilt för oskyddade trafikanter.

Trots breddning av vägarna kommer det enligt Rambo inte vara möjligt att utföra sophämtning i området utan många måste gå 300 m eller mer för att tömma soporna. Dessutom går det inte att genomföra hemsortering. Detta kan inte vara förenligt med omvandling av området till permanentbostadsområde.

Flertalet fastigheter har utfart till väg 814 via Kårekasevägen. Denna korsning kommer att få kraftigt ökad trafik särskilt som det mitt emot finns in- och utfart till den parkeringsplats som nu skall utökas och också få återvinningsstation. Eftersom den senare kommer att bli den enda på Tungenäset kommer trafiken dit att komma från ett stort antal fastigheter utanför Gårviksområdet. Dessutom är korsningen hållplats för både Västtrafiks bussar och skolbussar.

Ett antal fastigheter har utfart till väg 814 såväl norr som söder om Kårekasevägen. Det finns totalt ett 20-tal sådana utfarter till en mycket smal väg som saknar skydd för gående och cyklister. Jag anser att väg 814 måste ingå i planområdet och en ny trafikutredning utföras. Utredningen från 2014 är inaktuell med avseende på antalet fastigheter och användningen av parkeringsplatsen samt anger felaktigt att det inte finns några utfarter till väg 814 söder om Kårekasevägen.

En ny väg är föreslagen ner till Lilla Gårvik. Detta område är mycket brant och olämpligt som vägområde särskilt vintertid. I tidigare planförslag angavs området som naturmark med markeringen y1 - Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter. Detta område används flitigt av folk som promenerar till och från strandområdet. Jag anser att en sådan bestämmelse skulle möjliggöra tillgänglighet för fastigheterna utan att inkräkta på naturskyddsområdet och samtidigt undvika risker för gående.

Detsamma avser området mellan min fastighet Lökeberg 1:52 och Lökeberg 1:81 och 1:44. Vägen där inskränker på naturområdet.

Minimikrav prövas vid bygglov.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom Lokalgata kan inte styras av plankartan. Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetssänkande åtgärder.

För att klara av Rambos krav på framkomlighet krävs vändplatser. Kommunen kan se över möjligheten att införa vändplatser inom området. Kommunen har en dialog med Rambo för att hitta en anpassad lösning.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte tänkt.

Bussen förväntas att kunna köra runt parkeringen och i framtiden slippa back-vända.

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen. Säkerhetshöjande åtgärder på Gårviksvägen går att utföra även fast vägen inte ingår i detaljplanen. Kommunen har som avsikt att tillsammans med Trafikverket hitta en trafiksäker lösning för Gårviksvägen.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.

Inom ytterligare områden har vägar förlängts och bräddats på ett sätt som dels inte är går att utföra utan omfattande sprängningar eller utfyllnader och som inkräktar på naturmark som i vissa fall dessutom är naturskyddsområde. Detta gäller framför allt området söder och väster om Lökeberg 1:81 och söder och öster om Lökeberg 1:51.

U-områden

Det saknas motivering för u-områdena placering. Längs vissa vägar finns u-områden på båda sidorna trots att det för andra delar förefaller räcka med vägens bredd plus en sida. Jag anser att planen måste innehålla en redovisning över VA-ledningars planerade sträckning och hur breda områdena måste vara. Det är ju i många fall endast tal om en ledning till en eller ett fåtal fastigheter och då kan det inte behövas en bredd av 12 meter.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har nyligen utförts bl a längs Gårviksbäcken ravin inom planområdet, Länsstyrelsen dnr 431-26481-2016. Bl a beskrivs lämningar efter skvaltkvarnar. Detta bör ingå i planbeskrivningen och en bedömning göras om behovet av föreskrifter i planen.

Uppdelningen av planområdena

Det anges att planerna för Östra och Västra Gårvik skall ses i ett gemensamt sammanhang. I dag ingår allt i en plan och det finns därför ingen anledning att dela upp dem. Jag anser att såväl Östra som Västra Gårvik skall ingå i ett sammanhängande planområde och att väg 814, Gårviksvägen skall ingå i denna. Detta skulle underlätta att området får en sammanhållen struktur såsom beskrivs i planen och samtidigt möjliggöra för en översyn av trafiksäkerheten på Gårviksvägen.

Naturmarken

Mycket av naturmarken ingår i enligt Miljöbalken skyddade områden som också är av särskilt intresse för friluftsliv, kulturmiljö mm. Detta gäller särskilt bäckravinen och området längs fjorden i söder. Hur dessa områden skall bevaras måste beskrivas och skyddas i planen. Detsamma gäller de nyligen dokumenterade skvaltkvarnarna. I planen anges att dessa områden skall ha enskilt huvudmannaskap. Jag anser att, eftersom dessa områden som är så viktiga för alla Munkedalsbor, naturmarken inom planområdet skall ha kommunalt huvudmannaskap.

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som alla är ca 5 år gamla och baseras på förhållanden, lagar och beräkningsunderlag som är inaktuella. Detta gäller särskilt trafikutredningen och VA- och

Till det som i detaljplanen är utritat som GATA ingår dike och vägslänt. För skötsel av vägen är det viktigt att samfälligheten har tillgång till hela vägområdet.

u-området i planhandlingarna kommer att uppdateras och justeras efter den senaste VA-projekteringen. Orsaken till ledningsgatans bredd är rätten att lägga upp massor vid framdragningen, ledningarna i sig behöver inte 12 meters bredd.

Information om fornlämningarna i planbeskrivningen kommer att uppdateras.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Liknande områden i kommunen sköts genom enskilt huvudmannaskap. Kommunen har som avsikt att fortsätta med det även inom Gårvik.

Kommunen kommer i fortsatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi

<p>dagvattenutredningen. Jag anser att det krävs nya utredningar såväl avseende trafikvolym, trafiksäkerhet som dagvattenflöde och -hantering.</p> <p>Avseende stabilitet hänvisas till en utredning av Ramboll daterad 2014-04-23. Däremot saknas den initiala utredningen från Ramboll avseende hela Västra Gårviksområdet som beskrivs i planbeskrivningen.</p> <p>Av beskrivningen framgår att enligt Statens Räddningsverks bedömning från 2001 rekommenderas en detaljerad utredning av stabiliteten längs södra delen av Gårviksbäcken ravin. De senaste åren har dessutom ras förekommit längre upp i ravinen. Av dessa skäl anser jag att en ny och fördjupad stabilitetsutredning måste utföras före granskning.</p> <p>Naturmiljön i området är mycket varierande och en översiktlig naturinventering har endast utförts för en mycket liten del av området och endast utanför kvartersmark. Denna identifierade heller inte någon av de rödlistade växter och djur som finns i dessa områden. Den planerade ökade bebyggelsen kommer att ha stor inverkan på naturen såväl inom som utanför kvartersmarken. Jag anser därför att en fullständig naturinventering och bedömning av effekterna av exploateringen skall utföras före granskning.</p> <p><i>Utökningen av kvartersmark</i> Jag anser att kvartersmarken inte skall utökas såsom beskrivs i planen. Utökningen motiveras av att byggnader utanför tomtmark skall bli planenliga. Jag anser inte att det är rimligt att minska på naturmarken, särskilt inom skyddade områden bara för att någon i strid med gällande bestämmelser byggt på naturmark. I de planer som godkändes 2016 angavs istället att dessa byggnader skulle flyttas eller rivas. Jag anser att detta är korrekt och att kvartersmarken inte skall utökas.</p> <p>Särskilt anmärkningsvärt och felaktigt anser jag att kvartersmark också utökas inom områden som idag inte ens är bebyggda. Detta gäller t ex området öster om Lökeberg 1:37 och ett stort område söder och väster om Lökeberg 1:28.</p> <p>En utökning av kvartersmarken betyder dessutom en inskränkning av strandskyddet inom delar av området om Länsstyrelsen godkänner kommunens förslag om att strandskyddet skall upphävas inom kvartersmark.</p> <p><i>Strandskydd</i> Jag anser att strandskyddet endast skall upphävas</p>	<p>att övriga utredningar inte behöver uppdateras.</p> <p>Utredningen uppdaterades under samrådstiden och kommer finnas tillgänglig under det fortsatta planarbetet.</p> <p>Gårviksbäckens släntstabilitet har utretts. Skyddsbestämmelser har införts i kartan i de området som är känsliga för erosion. Kommunen kommer tillsammans med geoteknikkonsulten se över behovet av att uppdatera utredningarna.</p> <p>Kommunen befävar inte att den ökade bebyggelsen kommer att ha negativa effekter på befintlig naturmiljö.</p> <p>Flertalet av de byggnader som har uppförts har stått under långtid. Det är i förhållandevis en liten yta naturmark som övergår till kvartersmark vilket inte kommunen anser är något hinder.</p> <p>Utökad mark är för att göra fastigheterna planenliga. Kommunen anser att utökningen är lämplig.</p> <p>Strandskyddet kommer upphävas inom alla de delar där dess syfte inte längre har någon betydelse. De området som</p>
--	--

<p>inom nuvarande tomtmark, inte inom den föreslagna utökade kvartersmarken.</p>	<p>kvartersmarken utökas saknar betydelse för strandskyddets syfte.</p>
<p>Sakägare 12</p>	
<p>Uppdelning i flera planer anser jag är helt olämpligt. En plan för området och väg 814 Gårviksvägen ska ingå som en enhet.</p> <p>Vägarna ska breddas i området enligt planförslaget. Detta bestrider jag å det bestämdades. Breddning av vägar medför högre hastighet. Hastighetsskyltar hjälper inte.</p> <p>Fastighetsägare ska enligt planförslaget parkera inom egen tomt så det finns inte behov nya Parkeringsplatser vid Lilla Gårviksvägen-Trollskårsvägen.</p> <p>För besökare finns p-platser på kommunal parkering vid Gårviksvägen.</p> <p>Det ska anläggas en väg enligt förslag ända ner till Lilla Gårvik. Har någon besökt denna branta backe inom kommunen?</p> <p>Helt olämplig som väg. Skulle dessutom medföra enorma kostnader att anlägga och underhålla.</p> <p>Tiilfartsväg till hus i detta område bör ske som i tidigare planförslaget. Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter.</p> <p>Motsätter mig att ett nytt bostadsområde ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg. Denna väg är redan hårt trafikerad särskilt sommartid. Ökad fara för lekande barn, cyklande, gående. I planförslaget nämns inte att Kårekasevägen ska användas till planerade bostadsområdet Lökeberg 1:22 men det märks i undertexten. Att kräva vår blivande gemensamhetsanläggning ska bekosta bättre väg till nytt bostadsområde är mer än skamligt. Markägaren ska naturligtvis anlägga tillfartsväg på egen mark och bekosta den.</p>	<p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.</p> <p>Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetssänkande åtgärder.</p> <p>Parkeringarna är möjliga att bygga ut när vägföreningen anser det lämpligt. Syftet är att förse de boende med gästparkeringar.</p> <p>Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.</p> <p>Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.</p>
<p>Sakägare 13</p>	
<p>Planerna anger att Östra och Västra Gårvik ska ses i ett gemensamt sammanhang och idag ingår både västra och östra Gårvik i en och samma plan. Jag anser att det ska vara så även i framtid. Det finns inte någon anledning att dela upp området i flera planer och därtill anser jag att väg 814 Gårviksvägen skall ingå i planen.</p>	<p>Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.</p>

Enligt planförslaget ska vägarna i området breddas. En breddning skulle med all sannolikhet innebära, högre hastighet? Vilka konsekvenser kan inte detta medföra för våra ofta cyklande och gående barn och oss alla? Ur ett säkerhetsperspektiv - är det så genomtänkt? Jag motsätter mig breddning av vägar.

Jag motsätter mig också att det planerade nya bostadsområdet Lökeberg 1:22 ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg. Eller har jag missuppfattat - annan tillfartsväg måste väl "ligga i plan"? Att kräva att vår blivande gemensamhetsanläggning ska bekosta/stå för en vägförbättring i detta avseende - är väl inte ens en tanke från kommunens sida?

Vilka är målgruppen för den planerade parkeringsplatsen vid Lilla Gårviksvägen/Trollskårvägen? Eftersom fastighetsägare, enligt planförslaget skall parkera sina fordon inom egen fastighet - anser jag inte att behov av denna parkeringsplats föreligger? För besökare finns ju den stora parkeringsplatsen på den kommunala parkeringen vid Gårviksvägen. Återigen åberopar jag trafiksäkerhet i området, och om möjligt minimerad fordonstrafik!

Ett ytterligare förslag är att väg skall anläggas ända ner till Lilla Gårvik! Har vedebörande plan/förslagsläggare sett områdets struktur och branta lutning i verkligheten - eller bara på en karta? Kostnader för att anlägga väg där och för underhåll av väg skulle, med all sannolikhet bli orimlig för medlemmar i gemensamhetsanläggningen. Tillfartsväg till de fastigheter som ligger i detta område måste kunna ske som i tidigare planförslag: " Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter".

Sakägare 14

Som sommarstugeägare på Stenviksvägen blir man orolig för trafiksituationen till nya området. Ska all trafik gå via Stenviksvägen? Vår kurva precis vid tomtgränsen, hur ska den breddas? Tas från våra tomter? Hur kan man uttrycka att belastningen blir minimal? Vilken hjälp får de som har hus utmed vägen?

Sakägare 15

Demokrati

Såsom beskrivs i planbeskrivningen har området idag en bebyggelse som är väl anpassad till topografin, med småskalig bebyggelse i en våning varsamt placerad. Jag anser att området är lämpligt att bevara och utveckla som fritidsområde till gagn för

Breddningen av väg är för att öka framkomligheten, delvis för möten men även för större fordon. Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetssänkande åtgärder.

Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Parkeringarna är möjliga att bygga ut när vägföreningen anser det lämpligt. Syftet är att förse de boende med gäst-parkeringar.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Väg-föreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detalj-planen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.

Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Alla sakägare har och kommer att få tillfälle att lämna synpunkter både vid samråd och granskning av planförslaget. Där till har kommunen bjudit in till samrådsmöte för att lyfta frågor

såväl stugägare som Munkedalsbor som använder området flitigt för rörliga friluftaktiviteter såsom bad, fiske och natur- och kulturvandringar. Om en förändring ska ske via en detaljplan ska den ta tillvara och utveckla området för båda dessa ändamål och via en djupare längre demokratisk process skapa en ömsesidig dialog med alla inblandade. Avsaknaden av detta präglar fortfarande det nuvarande planarbetet och finns noterat i den fällande miljödomen från 2016 där det särskilt påtalades om brister i den demokratiska processen. Enligt mig kvarstår bristerna fortfarande och har dessutom fördjupats på grund av utformningen i två detaljplaner där varken väg 814 eller Va-dragning med pumpar och dess kring system är med. En detaljplan borde innehålla allt som är tänkt att ingå redan från början.

Bebyggelse

Syftet med planen är att omvandla ett sommarstugeområde från 1950 och 60-talet till permanentboende, utan en riktig kartläggning av behovet. Som påpekas i planbeskrivningen har 50-talets sommarstugor successivt renoverats och byggts ut. Det är dock inte korrekt som skrivs att området alltmer övergår till helårsboende. Antalet folkbokförda i området är idag ungefär hälften av vad det var på 1990-talet. Om ny bebyggelse ska tillåtas enligt dispensmöjligheterna för strandskydd måste de anpassas till topografin. Att såsom i förslaget öka byggytan till 125 + 50 kvm och dessutom öka bygghöjd från 3 till 4 m och takvinkel från 30 till 34 grader kommer att ha en förödande effekt på landskapsbilden. Det är särskilt viktigt i ett område där många byggnader syns tydligt från fjorden. Jag anser därför att en landskapsbildsanalys måste utföras. Vid nybyggnation tycker jag att planen ska innehålla bestämmelser angående utseende, färgsättning mm. samt en sammanhållen karaktär av bebyggelsen. Det saknas också bestämmelser om miljöanpassning av ny bebyggelse och ett hållbarhetstänk. Med tanke på områdets topografi anser vi att restriktioner angående sprängning och utfyllnad måste till för att bevara den unika miljön.

Vägar och trafikmiljö

Det saknas trafiksäkerhetshöjande åtgärder i planen. Viss breddning av vägarna föreslås men detta kommer enbart att öka hastigheten och därmed minska säkerheten särskilt för oskyddade trafikanter. Trots breddning av vägarna kommer det enligt Rambo inte vara möjligt att utföra sophämtning i området utan man måste gå 300 m eller mer för att tömma soporna. Dessutom går det inte att genomföra hemsortering. Detta kan inte vara förenligt med omvandling av området till permanentbostadsområde. Flertalet fastigheter har

och ge chans att diskutera synpunkter. Kommunens ambition är att utveckla möjligheten för boende samtidigt som man förbättrar miljön och det rörliga friluftslivet. Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Det kommer inte att finnas några VA-pumpar inom området då de boende starkt motsätter sig det och Västvatten väljer att använda ett annat typ av lösning. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Kommunen ser vid både rådgivning och vid bygglovsprövning att det finns ett behov och intresse att utöka byggrätterna inom Gårvik.

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta, höjd och takvinkel.

För hårt ställda planbestämmelser har en tendens att skapa avvikelser vid bygglov vilket kommunen helst vill undvika. Vi tror att en blandad bebyggelse kan passa in i omgivningen.

Det finns inte stöd i lagstiftningen att i detaljplan ställa krav på energi- och hållbarhetsanpassade hus. Minimikrav prövas vid bygglov.

För att klara av Rambos krav på framkomlighet krävs vändplatser. Kommunen kan se över möjligheten att införa vändplatser inom området. Kommunen har en dialog med Rambo för att hitta en anpassad lösning.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte tänkt.

utfart till väg 814 via Kårekasevägen. Denna korsning kommer att få kraftigt ökad trafik särskilt som det mitt emot finns in- och utfart till den parkeringsplats som nu skall utökas och också få återvinningsstation. Eftersom den senare kommer att bli den enda på Tungenäset kommer trafiken dit att komma från ett stort antal fastigheter utanför Gårviksområdet. Dessutom är korsningen hållplats för både Västtrafiks bussar och skolbussar. Trafikintensiteten kommer också att öka med den tillkommande planen för Lökeberg 1:22 där förslaget kommer att vara att fastigheterna ska ha sin utfart via Kårekasevägen.

Ett antal fastigheter har utfart till väg 814 såväl norr som söder om Kårekasevägen. Det finns totalt ett 20-tal sådana utfarter till en mycket smal väg som saknar skydd för gående och cyklister. Jag anser att väg 814 måste ingå i planområdet och en ny trafikutredning utföras. Utredningen från 2014 är inaktuell med avseende på antalet fastigheter och användningen av parkeringsplatsen samt anger felaktigt att det inte finns några utfarter till väg 814 söder om Kårekasevägen. En ny väg är föreslagen ner till Lilla Gårvik. Detta område är mycket brant och olämpligt som vägområde särskilt vintertid. I tidigare planförslag angavs området som naturmark men markeringen y1 - Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter. Detta område används flitigt av folk som promenerar till och från strandområdet. Jag anser att en sådan bestämmelse skulle möjliggöra tillgänglighet för fastigheterna utan att inkräkta på naturskyddsområdet och samtidigt undvika risker för gående.

Uppdelningen av planområdena

Det anges att planerna för Östra och Västra Gårvik skall ses i ett gemensamt sammanhang. I dag ingår allt i en plan och det finns därför ingen anledning att dela upp dem. Jag anser att såväl Östra som Västra Gårvik skall ingå i ett sammanhängande planområde och att väg 814, Gårviksvägen skall ingå i denna. Detta skulle medföra att området skulle få en sammanhållen struktur såsom beskrivs i planen och samtidigt möjliggöra för en översyn av trafiksäkerheten på Gårviksvägen.

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som alla är ca 5 år gamla och baseras på förhållanden, lagar och beräkningsunderlag som är inaktuella. Detta gäller särskilt trafikutredningen och VA- och dagvattenutredningen. Jag anser att det krävs nya utredningar såväl avseende trafikvolym, trafiksäkerhet som dagvattenflöde och -hantering (skriver man så här?)

Bussen förväntas att kunna köra runt parkeringen och i framtiden slippa back-vända.

Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen. Säkerhetshöjande åtgärder på Gårviksvägen går att utföra även fast vägen inte ingår i detaljplanen. Kommunen har som avsikt att tillsammans med Trafikverket hitta en trafiksäker lösning för Gårviksvägen.

Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

Kommunen befarar inte att den ökade bebyggelsen kommer att

Naturmiljön i området är mycket varierande och en översiktlig naturinventering har endast utförts för en mycket liten del av området och endast utanför kvartersmark. Denna identifierade heller inte någon av de rödlistade växter och djur som finns i dessa områden. Den planerade ökade bebyggelsen kommer att ha stor inverkan på naturen såväl inom som utanför kvartersmarken. Jag anser därför att en fullständig naturinventering och bedömning av effekterna av exploateringen skall utföras före granskning.

Strandskydd

Jag anser att strandskyddet endast skall upphävas inom nuvarande tomtmark, inte inom den föreslagna utökade kvartersmarken.

Sakägare 16

Infart och parkering på egen fastighet

Enligt föreslagen detaljplan skall parkering ske på egen fastighet. Markförhållandena på vår fastighet medger ej detta utan kräver förändringar i lagd detaljplan. Vi är positiva till förslaget men i enlighet med Munkedals kommuns utkast föreslår vi att detta uppdateras med möjlighet till en ny infart samt parkering av två fordon på den i planskissen märkta ytan "Natur" direkt ovan vår fastighet (1:76).

Utökad begränsning av byggrätt

Vi motsäger oss de utökade begränsningarna av byggnation som tillkommit i och med den nya detaljplanen. På samma avstånd från strandlinjen som vi fråntas byggrätt har intilliggande fastigheter byggnation och vi ser inte att en mindre byggnad skulle orsaka någon begränsning för åtkomst av det allmänna området nedan oss eller bidra till andra negativa konsekvenser ur estetisk, funktionell eller ekologisk karaktär.

Sakägare 17

Vi anser att uppdelningen i flera planer är olämplig. Det bör vara en plan för området och väg 814, Gårviksvägen, ska ingå i planen.

Enligt planförslaget ska vägarna i området breddas. Detta motsätter vi oss. Smala vägar är enda sättet att motverka höga hastigheter. Skylt om hastighetsbegränsning hjälper tyvärr inte.

Det nämns visserligen inte i planförslaget att det planerade bostadsområdet Läkeberg 1:22 ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg men det syns mellan raderna. Kårekasevägen är redan hårt trafikerad, i synnerhet på sommaren. De som går och cyklar där, speciellt barnen, utsätts för stor fara.

ha negativa effekter på befintlig naturmiljö. Någon ny naturinventering behövs därför inte.

Kommunen kommer att uppdatera undersökningen om betydande miljöpåverkan om detaljplanegränsen kommer att utökas.

Strandskyddet kommer upphävas inom alla de delar där dess syfte inte längre har någon betydelse.

Kommunen kommer att besöka er fastighet och göra en bedömning från plats om det är lämpligt att utöka er fastighet enligt förslag eller om annan lösning måste till.

Kommunen kommer att besöka er fastighet och göra en bedömning från plats var bebyggelse är lämplig att uppföra med hänsyn till topografi och landskapsbild.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet. Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Breddningen av väg är för att öka framkomligheten, delvis för möten men även för större fordon. Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighets-sänkande åtgärder.

ökad trafik ökar naturligtvis faran. Därför motsätter vi oss att ett nytt bostadsområde ska använda Kårekasevägen som tillfartsväg.

Eftersom fastighetsägare enligt planförslaget ska parkera inom egen fastighet finns det inget behov av nya parkeringsplatser vid Lilla Gårviksvägen/ Trollskårvägen, anser vi. För besökare finns parkeringsplatser på den kommunala parkeringen vid Gårviksvägen.

Enligt förslaget ska väg anläggas ända ner till Lilla Gårvik. Den som föreslår det kan omöjligen ha varit på plats och sett hur det ser ut i verkligheten. Området är mycket brant och direkt olämpligt för väg. Kostnaden för att anlägga väg där, och för att underhålla den, skulle dessutom bli orimligt hög för medlemmarna i gemensamhetsanläggningen. Tillfartsväg till de fastigheter som ligger i detta område måste kunna skapas enligt tidigare planförslag: "Tillfart får anläggas över naturmark till angränsande fastigheter".

Sakägare 18

Varför är det så viktigt för kommunen att underlätta för ökad utveckling och fler tomter i Gårvik, när det är så långt till all infrastruktur som skola, jobb och affärer?

Bör inte Munkedal kommun göra som de allra flesta andra kommuner: Underlätta ökad bostadsbyggande i centrala områden och nära befintlig infrastruktur, så att man undviker ökad användning av privatbil?

Kommer kommunen att godkänna en ny detaljplan som öppnar för byggandet på nya tomter utan att bygga ut Gårviksvägen i förväg med gång- och cykelbana till Gårvik, som Trafikverket har ställt som krav?

Är det i sådan fall inte billigare att kommunen tar kostnaden direkt och bygger en gång- / cykelväg när det ända ska grävas för VA?

Varför är fotbollsplanen i Gårvik inte del av planen?

Är Kårekasevägen ansedd som huvudväg när det

Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Parkeringarna är möjliga att bygga ut när vägföreningen anser det lämpligt. Syftet är att förse de boende med gästparkeringar. Kommunen har i detaljplanen valt att ta med alla vägar inom området eftersom att vi i detaljplanen måste se till att det för varje fastighet finns erforderlig väg. Tidigare "y"-bestämmelse hade ej lagstöd och går inte att använda. Vägföreningen har vid möte med kommunen varit positiva till att samtliga vägar inom detaljplanen i plankartan ska läggas som lokalgata. Standarden på vägen bestäms av vägföreningen vid lantmäteriförrättning.

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

Munkedals kommun bedriver planarbete som i de allra flesta liknande kommuner med kust och glesbyggs samhällen.

Detaljplanens antagande och utbyggnationen av GC-väg är oberoende av varandra. Troligen är GC-vägen utbyggd innan området byggts ut till fullo.

Kommunen noterar denna synpunkt

Fotbollsplanen ligger på kommunalfastighet som är reserverad för framtida parkeringsbehov. Fotbollsplanen får finnas kvar fram tills den dag

gäller ökad användning / tillgång till nya tomter i Västra Gårvik? Är det ett alternativ att bygga en ny väg norr om befintliga byggnader för åtkomst till Västra Gårvik för att undvika trafikfarliga situationer på Kårekasevägen / Stenviksvägen? Om Kårekasevägen anses vara huvudvägen till nya tomter i Västra Gårvik, vilka konkreta åtgärder kommer kommunen att genomföra för att säkerställa mjuka trafikanter? Kommer kommunen att kompensera för fastighetsägare som kanske behöver avstå från mark för att utöka vägen, och i så fall hur mycket?

Kommer man att etablera ett glas-, kartong- och metallåterlämningsställe, till exempel på parkeringsplatsen?

Är det verkligen nödvändigt att införa en ny, dyrare och förmodligen mindre miljömässig effektiv insamling, om man kan fortsätta med det nuvarande arrangemanget och etablera en separat miljöstation på parkeringsplatsen?

Stämmer det att det nya insamlingspriset för året runt boende är 3 400: - och för stugor 3 000: -? Och i så fall varför är det så dyrt för avfallshantering för stugor som bara levererar soper några månader om året jämfört med året runt bostäder?

Hur hög beräknas kostnaden per fastighet?

Vi har informerats at alla måste betala för etableringen av VA til Gårvik. Men är det också ett krav att de som har fungerande och godkända lösningar idag måste fysiskt gräva upp och ansluta seg till den nya VA-lösningen?

Kommer det att vara möjligt att betala det totala beloppet, till exempel fördelat över 10 år, utan att behöva finansiera via bank med inteckning på fastigheten?

Sakägare 19

Gäller fastighet Lökeberg 1:101 och den väg som går parallellt med fastigheten. Den östvästliga delen av vägen är enbart en större stig som underhålls med klippning på sommaren och den norr-södra delen finns inte ens kvar. Den västra delen är numer grusad för bärigheten men går sedan över till gräs och stig. Rekommenderar verkligen att ni åker ut och tittar hur det ser ut. Finns en välväxt skog för den blåa delen. Det känns därför väldigt märkligt med en prickmark 3 meter in på fastigheten mht till rådande verklighet.

Är självklart fundersam på tex stugan som är delvis

då ytan behövs för parkering.

Kommen noterar detta men hänvisar era kommentarer till aktuell detaljplan. Hur den tillkommande detaljplanen på Lökeberg kommer utformas är det ännu ej bestämt.

Det har ej diskuterats. Kommunen kan lyfta frågan med Rambo om en återvinningsstation är aktuell.

Detaljplanen styr inte vilken typ av insamlingssystem som Rambo har. Det sker oavsett detaljplan eller ej.

För frågor gällande det nya insamlingssystemet hänvisar kommunen till Rambo.

Västvatten kommer vid senare tillfälle ge information om kostnader och befintliga anläggningar.

Kommunen kommer att besöka er fastighet och göra en bedömning från plats hur planen lämpligast ska utformas med hänsyn till den samfällighet som finns.

Beroende på utfall av behovet av väg i planen kommer kommunen

inom prickmarken tex.	justera prickmarken.
<p style="text-align: center;">Sakägare 20</p> <p>Angöring till fastigheten: Vår fastighet har sedan den bebyggdes haft in- och utfart till Kårekasevägen och har även postadress Kårekasevägen 1. Vi önskar att plankartan ändras/kompletteras för den del av den allmän platsmark NATUR som är vår nuvarande in- och utfart. Detta kan exempelvis ske genom ett index, y, med betydelsen "marken skall vara tillgänglig för in-/utfart från angränsande fastighet".</p> <p>Trafikintensiteten på grusvägarna/gatorna är inte så hög att detta kan vara ett hinder för att bibehålla vår nuvarande in-/utfart. Befintlig angöring är därutöver bättre ur tillgänglighetssynpunkt.</p> <p>Trafik/ gata: Av plankartan framgår att området för gata i Kårekasevägens befintliga sträckning breddats. En breddning kan motiveras av planerade VA-ledningar samt att den används både som körväg och promenadväg till badet. Vårt önskemål är dock att den småskaligheten bibehålls både för att stämma med områdets karaktär men också genom att en smalare gatusektion automatiskt begränsar bilarnas hastighet. Detta stämmer dessutom väl överens med kommunens planer på att samla sophantering vid några valda platser vilket i sin tur motiverades av grusvägarnas/gatornas småskalighet.</p>	<p>Kommunen kommer att besöka er fastighet och göra en bedömning från plats hur planen lämpligast ska utformas med hänsyn till befintlig situation.</p> <p>"y-bestämmelse" har ej lagstöd. Gata alternativt utökning av kvartersmark är möjlig.</p> <p>Breddningen av väg är för att öka framkomligheten, delvis för möten men även för större fordon (sophämtning/brandkår). Hur vägen utformas styr vägföreningen. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighets-sänkande åtgärder.</p>
<p style="text-align: center;">Sakägare 21</p> <p>Gårviksområdet har under de senaste 50 åren utvecklats till ett område för fritidsboende med inslag av permanentboende. Är det något kännetecken som finns för området, är det småskalighet. Nuvarande detaljplan har föreskrivit maximal byggyta om 60+15 kvadratmeter. Vägarna inom området är smala och anpassade till byggnationen och topografin. Den service som ställts till buds och som man hänvisar till i underlaget är den s.k. Gårvikskiosken, som har haft ett sporadiskt öppethållande med minimalt utbud under några sommarveckor. Det underlag som kommunen presenterar tar inte hänsyn till dessa förutsättningar, när man vill öka permanentboendet. Man vill gå från småskalighet till större skala utan att beskriva de förutsättningar som finns och vilka konsekvenserna blir bl. a. av en annan byggnads-, boende- och trafikmiljö. Det finns ingen beskrivning av hur landskapsbilden kommer att förändras, vilka trafiksäkerhetsåtgärder som krävs av ett ökat byggande och permanentboende. Hur skall kommunen svara upp mot de behov som kommer att</p>	

finnas om kommunal (t.ex skola och förskola) och annan service? Plan- och bygglagen anger att det vid planläggning av ett område skall finnas rimlig samhällsservice. Detaljplanen måste därför ange hur dessa frågor skall lösas.

Vägar och gator

I underlaget sägs att gator och vägar inom planområdet skall breddas. Något behov av att bredda vägar har inte diskuterats inom berörda vägföreningar. Bredast är Kårekasevägens sträckning mot Gårviksvägen. Det är också den mest trafikerade vägen i området. En än bredare väg skulle medföra ytterligare försämrade trafikmiljö för boende utmed såväl Kårekasevägen som andra vägavsnitt. Bredare vägar inbjuder till högre hastigheter.

Ansvar för vägar skall enligt underlaget läggas på en samfällighet för området. Varför skall kommunen föreskriva för samfälligheten hur vägnätet skall utformas då det är samfälligheten som förfogar över frågan och hur vägnätet skall finansieras? Eventuella exploatörer av tomtmark får ju vända sig till samfälligheten, inte kommunen, om det finns synpunkter på vägstandarden. Jag föreslår att de verksamheter som en samfällighetsförening skall ansvara för och finansiera inte skall detaljregleras i planen.

Trafiksituationen i korsningen mellan Gårviks- och Kårekasevägen och till- och avfarten till kommunens parkeringsplats är mycket problematisk. Korsningen är i realiteten en fyrvägs-korsning utan plikt att stanna. Ökar antalet platser på kommunens parkeringsplats och en återvinningsstation placeras på platsen kommer trafiken att öka. Något måste göras för att trafiksituationen skall vara acceptabel. Jag föreslår att in- och avfarten till parkeringsplatsen skall flyttas. Ett annat, sämre alternativ, är att separera in- och avfarten. På Kårekasevägen ut mot Gårviksvägen bör stopplikt införas. Korsningen kan vidare inte vara vändplats för skolbussen och annan busstrafik.

Avfallshantering

Avfallshanteringen måste, enligt Rambo, anpassas till vägstandarden. Konsekvensen blir att sophämtning koncentreras till några platser i området. Jag tycker det är angeläget att boende skall ha gångavstånd till sopstationen för en bra tillgänglighet och för att minimera trafiken på vägarna. Jag föreslår att antalet sopstationer skall utökas jämfört med förslaget.

Det är ur miljösynpunkt inte bra att placera en större återvinningsstation på den kommunala parkeringsplatsen. Trafikflödet är som ovan angetts

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

Planen möjliggör för att i framtiden bredda vägarna när så vägföreningen finner det lämpligt. Finns inget hinder i detaljplanen att införa vägbulor eller andra hastighetssänkande åtgärder.

Kommunen har enligt plan- och bygglagen en skyldighet att planera för allmänplats, oavsett vem som är huvudman. Om detaljplanen inte tar höjd för framtida behov och förändringar kommer dessa inte kunna genomföras.

Någon återvinningsstation på parkeringen är inte avsett i dagens planförslag. Förslaget avser att bussen ska köra runt parkeringen, inte back-vända.

Finns inget hinder i detaljplanen att vägföreningen inför en stopplikt vid Kårekasevägens utfart.

För att uppfylla Rambos krav på framkomlighet behöver vägar breddas och vändplatser planeras. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet ha dialog med Rambo hur avfallshanteringen inom Gårvik lämpligen utformas.

Någon återvinningsstation är inte planerad på parkeringen.

redan idag högt. Det är vidare en erfarenhet från andra återvinningsstationer att de lätt blir sanitära olägenheter. Den entre som idag finns till Gårviksområdet utgörs av en grönyta med fotbollsplan (bra att den skall vara kvar enligt förslaget) och en boulebana som inte minst under sommaren är livligt frekventerad av både Gårviksbor och fotbollspelande ungdomar inifrån Munkedal. En återvinningsstation är helt enkelt fel att placera intill dessa planer. En omläggning av vägen in och ut från parkeringsplatsen kan vara en lösning. En annan lösning kan vara att förlägga återvinningsstationen till en plats längre norrut mot Munkedal. Strävan från kommunens sida är ju om jag sett rätt att hitta mer avskilda platser för återvinningsstationer.

Sammanfattningsvis hävdar jag att de förslag som finns i underlaget kommer att försämra såväl boende- som trafikmiljö i området. Jag hittar inga konkreta krav som ställs på att bevara eller förbättra miljön. Miljökonsekvenserna av förslagen måste bli tydligare beskrivna

Sakägare 22, Lökås-Stenevik Vägsamfällighet

Styrelsen för Lökås-Stenevik vägsamfällighet anser att man i samband med utökning och upprustning av parkeringsplatsen för Gårviks badplats även ska ordna plats för bussen att vända och vänta inför avfärd. Nuvarande vändplats där Kårekasevägen används är olämplig. Bussen utgör ett hinder för trafiken på Kårekasevägen. Bussen har vid vändning även orsakat skador på postlådorna. Trafiken på Kårekasevägen förväntas öka i framtiden och olägenheterna blir därmed ännu större.

Från början fanns en önskan från Rambo om ett gemensamt sophus (står återvinningsstation för avfallshantering i planbeskrivningen) skulle uppföras på parkeringen. Då Rambo ändrat sig och istället föreslår några mindre uppsamlingsplatser inne i området behövs inte längre det gemensamma sophuset. Texten i planbeskrivningen kommer tas bort.

Kommunen noterar detta.

Detaljplanen möjliggör för bussen att vid utbyggnad av väg köra runt parkeringen och slippa back-vända. Kommunen ska i det försatta planarbetet utreda möjligheterna för en trygg hållplats inom detaljplanen.

Ej berörda sakägare	
Ej berörd sakägare 1	
<p>My main concern is the preservation of the natural environment in Garvik. This is an ecologically preserved area and should continue to be protected. Has a thorough environmental impact study been made about the increased population in the proposed plan?</p> <p>How will the plan preserve the historic sites in the area? Will the Commune assume the costs of preserving such sites if the plan for road, water, and sewer are disrupting the area?</p> <p>I am very concerned about the increase in motor boat traffic to the coastline of Garvik. This will definitely impact the peace and solitude of the area and would limit the safety of swimmers, and non-motorized recreational boating in the fjord. Is there a plan to increase the number and size of boats that are allowed to dock in Garvik?</p>	<p>The Commune believes that it's possible to enlarge Gårvik without harm the natural environment. The expand of buildings are relatively small, further study are not necessary in this plan.</p> <p>The historic sites are protected by the law (Kulturmiljölagen). An intrusion of a historic sites needs approval from Länsstyrelsen.</p> <p>The plan for Gårvik Västra does not include the water area in the harbor and bath place.</p>
Gårviks Vänner	
<p><i>Avfallshantering</i> Enligt PBL skall bebyggelsen vara lokaliserad till område som är lämpad för ändamålet med avseende också på avfallshantering.</p> <p>Fråga 1. Som man kan begripa av planerna och från Rambo uppfyller huvuddelen av vägnätet inom Gårviksområdet inte kraven för framkomlighet. Varför har man inte tagit med detta i planen?</p> <p>Fråga 2. Är det lämpligt att planlägga ett område för helårsboende där man skall transportera sina sopor 300, i vissa fall 400 meter, till närmaste avfallsstation?</p> <p>Fråga 3. Finns det andra områden i Munkedal, planerade för helårsboende, som har liknande förhållanden?</p> <p>VA I planerna från 2016 angavs att fastigheterna skulle anslutas till kommunalt VA. I de nya planförslagen anges inte detta. Ni skriver istället att kommunalt VA kommer att anläggas oberoende av detaljplanarbetet.</p> <p>Fråga 4. Om planen antas men kommunalt VA, av någon anledning, inte är godkänt eller färdigt, kan jag då bygga nytt hus enligt planen så fort den är antagen?</p> <p>Fråga 5. Innebär detta att andra lösningar också kommer att finnas parallellt med det gamla va systemet och fastighetsägarna kommer att få</p>	<p>Kommunen har utgått efter det förslag på hantering som Rambo har angivit. Kommunen kan se över i det fortsatta planarbetet om det är möjligt att anpassa vägarna efter Rambos krav på framkomlighet.</p> <p>Utbyggnad av befintligt bostadshus är inte beroende av nytt avlopp. Nybyggnation kräver godkänt avlopp vid bygglov.</p> <p>Kommunalt VA kommer att anslutas, andra nya lösningar (som godkänns av miljö) är temporära fram till dess att anslutning krävs.</p>

möjlighet att välja olika godkända decentraliserade va system?

Naturmark - huvudmannaskap

Mycket av naturmarken ingår i skyddade områden som är av särskilt intresse för friluftsliv, kulturmiljö mm. Detta gäller bäckravinen och områdena längst söderut längs kusten men också skogsområdet i nordväst. I planerna anges att det inte förekommer kända rödlistade arter eller andra skyddade arter inom området. Detta är inte korrekt. Det finns både skyddade växter, t ex orkidé och skyddade djur, t ex groddjur och häckande hackspett i området. Fråga 6. kommer en naturinventering att utföras före granskning?

I planen anges att kommunen inte skall vara huvudman för dessa områden.

Fråga 7. Vad är skälen till detta?

Uppdelning av planområdet

I planerna anges att planerna skall ses i ett gemensamt sammanhang för utveckling av Gårviks området.

Fråga 8 . Varför är då planerna uppdelade i två delar?

Fråga 9. Gårviksvägen inte med i planen som den var 2016. Varför?

Utökning av kvartersmark

I tidigare planer angavs att vissa fastigheters byggnader låg utanför tomt, på naturmark. Dessa skulle enligt planerna rivs eller flyttas in på tomten. I de nya planförslagen anges att istället ska kvartersmarken utökas så att dessa byggnader blir planenliga. Detta sker då på bekostnad av allmän mark, naturmark. Detta kommer till stora delar ligga inom de nya strandskyddslinjerna på 300 m och därmed går den lagstiftningen in.

Fråga 9. Varför denna förändring?

Fråga 10. Vad får det för konsekvenser för stugägarna? Är det rimligt att stugägare med byggnader utanför tomten skall "belönas" med att kunna utöka sina fastigheter?

Om kvartersmarken skall utökas på detta sätt skall väl ny utmätning ske och ny lantmäteriförrättning. Detta lär kosta tusenlappar per fastighet.

Fråga 11. Skall detta bekostas av alla stugägare?

Fråga 12. Vilka fastigheter berörs av utökningarna av kvartersmark?

Fråga 13. Bör inte detta redovisas?

Utredningar

I materialet finns ett antal utredningar som hänvisas till, bl a en trafikutredning och en VA- och dagvattenutredning. Dessa är 5 år gamla och baserade på förhållanden, lagar och beräkningsgrunder som inte är

Detaljplanen medger inte någon större utökning av kvartersmark. Någon naturinventering anses inte behövas för denna detaljplan.

Liknande områden i kommunen sköts genom enskilt huvudmannaskap. Kommunen har som avsikt att fortsätta med det även inom Gårvik.

Kommunen ser över möjligheterna att skapa en detaljplan för "gamla" Gårvik enligt önskemål på samrådsmötet.

Väg 814 sköts av Trafikverket och kommer av den anledningen inte ingå i detaljplanen.

Flertalet av de byggnader som har uppförts har stått under långtid. Det är i förhållandevis en liten yta naturmark som övergår till kvartersmark vilket inte kommunen anser är något hinder.

Den fastighetsägare som vill utöka kvartersmarken ansöker om reglering hos Lantmäteriet och får själv bekosta förrättningen.

Berörda fastigheter redovisas i fastighetsvisakonsekvensbeskrivningen.

Kommunen kommer i försatta arbetet uppdatera utredningen för dagvatten. I övrigt anser vi att övriga utredningar inte behöver uppdateras.

aktuella.

Fråga 14. Kommer nya utredningar att göras före granskning?

I planen anges att ett antal frågor är viktiga att belysa i detaljplanen. De rör bl a landskapsbild och påverkan på naturskyddsområden.

Den betydande ökningen av byggyta (från 60+15 kvm till 150 + 50 kvm + souterrängvåningen) och bygghöjd (från 3 till 4 m) kommer att ha betydande inverkan på landskapsbilden.

Fråga 15. Kommer en landskapsbildsanalys, som den som gjorts för Bergsvik, att göras?

Fråga 16. Utifrån ovanstående argument undrar vi varför inte en opartisk miljökonsekvensanalys enligt miljöbalken är gjord. Det gäller ju att bevisa för alla stugägare och kommuninvånare att det föreslagna är det enda rätta.

Närhet till samhällsservice

I planerna sägs att området ligger cirka 7 km från Munkedals centralort. Detta kan inte vara rätt. Vi har mätt avståndet till ca 10 km. I PBL sägs att det vid planläggning ska tas hänsyn till behovet av att det inom eller i nära anslutning till området skall finnas lekplats och möjlighet till rimlig samhällsservice och kommersiell service, dvs förskola, skola, mataffär mm.

Fråga 17

Hur stort är avståndet från Gårvik till närmaste lekplats?

Hur stort är avståndet till närmaste förskola?

Hur stort är avståndet till närmaste skola?

Hur stort är avståndet till närmaste mataffär?

Fråga 18. Tycker kommunen att dessa avstånd till service uppfyller PBL krav på service för ett område med helårsboende?

Vi anser att dessa uppgifter skall in i planhandlingarna

Byggyta

I planerna anges att byggytan idag är 60 + 40 kvm meter. Detta är inte korrekt. Enligt gällande 1966 års plan är komplementbyggnad begränsad till 15 kvm. Detta måste ändras. Detta är viktigt eftersom denna siffra används vid bl a beräkning av ökning av dagvattenflöde.

Fråga 19. Hur kommer det sig att flertalet fastigheter inom Östra Gårvik fått en byggrätt på 150 kvm medan övriga har 125 kvm?

Flera av dessa tomter har dessutom svåra höjdförhållande och omfattande prickmark.

Med den föreslagna minsta tomtstorleken på 800 kvm betyder det att den totala byggytan kommer att vara 25% av tomtytan.

Fråga 20. Är verkligen byggytan anpassad till tomtstorleken?

Kommunen anser inte att en landskapsanalys krävs med tanke på den i förhållandevis sparsamma ökningen av byggyta, höjd och takvinkel

Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte.

PBL krävställer inte närhet till lekplats utan närhet till lek och rekreation. Kommunen anser att det finns gott om yta för både lek och rekreation i detaljplanen.

Kommunen tror på en långsiktig förvandling där utbyggnad av omsorg och infrastruktur sker i samband med det ökade behovet.

Felskrivning som är korrigerad.

Landskapsbilden är annorlunda för dessa fastigheter, befintlig plan medger redan 150 kvm för vissa fastigheter. Kommunen anser att det är lämpligt.

Ja det är den.

Förslag till åtgärder och fortsatt arbete

Förvaltningen föreslår att planområdesgränsen utökas med de fastigheter som ligger söder om parkeringen i Gårvik. De nya planhandlingarna uppdateras efter ny avgränsning samt justeras efter de bedömningar som framkommit av samrådet.

Förslag till beslut:

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen gällande Gårvik Västra, Lökebergsfastigheterna.
- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förvaltningen utökar planområdet åt öster och inkluderar de fastigheter som ligger söder om parkeringen i detaljplanen för Gårvik Västra.
- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förvaltningen tar bort det område i mitten av detaljplanen för Gårvik Västra som i översiktsplanen är utpekad som lämpligt för utveckling av nya bostäder.
- Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att revidera planförslaget och därefter samråda det nya planförslaget med berörda sakägare och myndigheter.

2019-05-16

Lisa Gunnarsson

Planhandläggare
Plan-, bygg- och markenheten

Henrik Gustafsson

Enhetschef plan, bygg och mark
Plan-, bygg- och markenheten