



Munkedals  
Kommun



*Detaljplan för*

**VADHOLMEN**

*Munkedals kommun*

ANTAGANDEHANDLING

Dat. 2004-03-01. Revidering 2007-11-25

Rådhuset  
Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING****ANTAGANDEHANDLING**

<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>2</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b> .....	<b>2</b>
<b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN</b> .....	<b>2</b>
Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3 respektive 4 kapitlet MB.....	2
Miljökvalitetsnormer, 5 kapitlet MB.....	3
<b>PLANDATA</b> .....	<b>3</b>
Lägesbestämning .....	3
Areal .....	3
Markägarförhållanden .....	3
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b> .....	<b>4</b>
Riksintresse .....	4
Förordnanden .....	4
Natura 2000.....	4
Översiktliga planer.....	4
Detaljplaner .....	5
Planprogram.....	5
Miljökonsekvensbeskrivning, MKB.....	5
Kommunala beslut i övrigt.....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b> .....	<b>6</b>
Natur .....	6
Mark och vegetation .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Radon .....	8
Fornlämningar .....	8
Bebyggelseområden .....	8
Bostäder .....	8
Arbetsplatser, övrig bebyggelse .....	9
Offentlig service och kommersiell service .....	10
Tillgänglighet.....	10
Friytor .....	11
Naturmiljö.....	11
Gator och trafik .....	11
Gatunät, utfarter, gång-, cykel- och mopedtrafik.....	11
Kollektivtrafik.....	12
Byggnadsfritt avstånd, väglagen .....	12
Parkering .....	12
Stängsel.....	12
Störningar.....	12
Vägrafikbuller.....	12
Tågbuller.....	13
Luftföroreningar från biltrafiken .....	14
Teknisk försörjning.....	15
Vatten och avlopp .....	15
El.....	15
Tele.....	15
Avfall .....	15
Administrativa frågor .....	15
Genomförande.....	15
<b>MILJÖKONSEKVENSER</b> .....	<b>15</b>
Allmänt.....	15
Nollalternativet .....	15
Naturmiljö och friluftsliv.....	16
Landskaps- och stadsbild .....	16
Kulturmiljö .....	16
Naturresurser.....	16
Buller och luftföroreningar .....	16
Säkerhet .....	16
<b>MEDVERKANDE I PLANBESKRIVNINGEN</b> .....	<b>17</b>
<b>REVIDERING. UNDANTAG FRÅN LAGA KRAFT BESLUT</b> .....	<b>17</b>

Detaljplan för

# Vadholmen

Munkedals kommun  
Västra Götalands län

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- fastighetsförteckning
- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse, plansamråd

Övriga handlingar

- Geoteknik utredning. Vadholmen, släntstabilitet, PM2. Bohusgeo 2000-09-15. Arb.nr. 3099:071.
- Stabilitetsutredning. Slänt mot Örekilsälven, bruksjärnväg, väg E6 samt bostadshus vid Vadholmen. SGI 2000-11-23, rev. 2000-12-01. Projektnr 10712.
- Grundvattenmätningar och bedömningar, PM3. Bohusgeo 2003-04-07. Arb.nr. U02024.
- Utlåtande över slutbesiktning för förstärkningsåtgärder vid Örekilsälven etapp 2, Foss 2:87. GF Konsult AB, dat 2002-10-07.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att reglera markens användning mot bakgrund av de restriktioner som föreslås av geoteknisk expertis. Förutom geotekniska ställningstaganden regleras byggrätter för den befintliga bebyggelsen på Vadholmen och förutsättningarna för en eventuell utbyggnad av Sohlbergs byggvaruhandel.

### AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3 respektive 4 kapitlet MB

Planområdet är idag huvudsak färdigexploaterat. Endast mindre möjlighet finns till förtätning med enstaka tomtplatser. Föreliggande planförslag innebär ingen utökning av befintligt bebyggelseområde. Ställningstagande till den föreslagna planeringen har tagits i den fördjupade översiktsplanen för Munkedal-Tungenäset, antagen av kommunfullmäktige 2001-11-28.

## Grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser, 3 respektive 4 kapitlet MB, forts

Av de allmänna intressen som berörs ingår Bohusbanan i planförslaget. En mindre del av fastigheten Foss 2:16 föreslås överförd till kvartersmark för handel och lager (Sohlbergs byggvaruhandel). Inom markområdet har tidigare funnits järnvägsspår. Spåren togs bort i samband med byggandet av den nya infarten till samhället. Markområdet som överföres nyttjas till viss del redan idag av Sohlbergs byggvaruhandel. Den exploatering som föreslås i övrigt är av mycket begränsad omfattning och bedöms inte påverka angränsande riksintressen i negativ bemärkelse.

Den föreslagna markanvändningen kommer inte att påtagligt påverka gällande riksintressen negativt utan medför en ur allmän synpunkt god hushållning. Planförslaget får därmed anses förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Planområdet berörs inte av de områden som utpekats i miljöbalkens 4 kap.

## Miljö kvalitetsnormer, 5 kapitlet MB

Enligt miljöbalkens 5 kap. skall det säkerställas att föreslagna åtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordning om miljö kvalitetsnormer i utomhusluft överskrids. Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut, utan den miljö kvalitet som ska finnas eller uppnås. Miljö kvalitetsnormen ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Normerna skall i dagsläget vara uppfyllda för halterna i utomhusluft av kväveoxid, svaveldioxid och bly. Vid årsskiftet 2004/2005 skall även normerna vara uppfyllda för halten av kolmonoxid och partiklar (PM10) i utomhusluft. Av förekommande föroreningskällor har de största utsläppen sitt ursprung från biltrafiken.

Planområdet är idag i huvudsak fullt utbyggt och innebär således i princip inget ytterligare tillskott på biltrafik och utsläpp från enskilda värmelanläggningar. Ett genomförande av planförslaget bedöms således inte medföra någon ökning av de störnings- eller föroreningsnivåer som är hänförligt till gällande miljö kvalitetsnormer. Normerna kommer inte i något fall att överskridas.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i triangeln mellan Bohusbanan, Örekilsparken (järnvägen till Munkedals Bruk) och väg E6.

Vidstående översikt visar områdets läge i Munkedal.

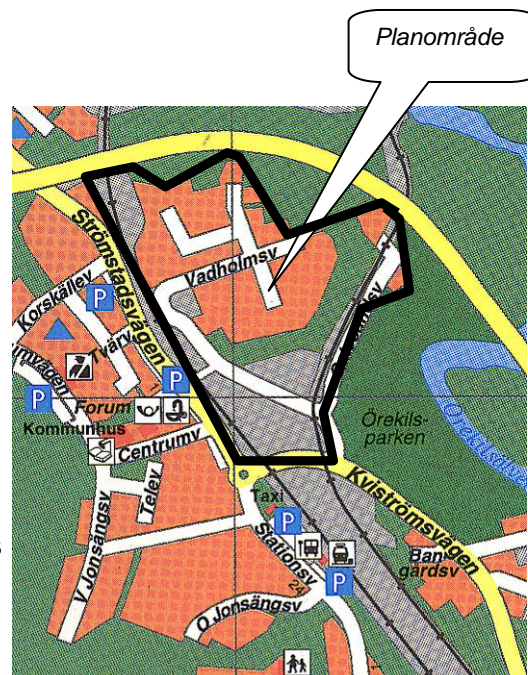
### Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha

### Markägareförhållanden

Större delen av markområdet som utgörs av allmän platsmark, fastigheten Foss 10:1, ägs av Munkedals kommun. Övriga större markägare är bl.a. Munkedals Bruk AB (Foss 5:1), SJ (Foss 2:16 och 2:17) och Sohlbergs (Foss 2:81 och 2:82). Övrig mark är i huvudsak i enskild ägo.

En fullständig sammanställning av i planförslaget ingående fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

Planförslaget berör Bohusbanan (järnväg) som är utpekad som riksintresse.

Planförslaget angränsar i övrigt till område av riksintresse för naturvården (Örekilsälvens dalgång), riksintresse för fritidsfisket (Örekilsälven) och väg E6.

Örekilsälven utgörs av område med stora och komplexa natur- och landskapliga kvaliteter, bl a en kalkgynnad brantflora med ett flertal sällsynta arter. Sprickdalgången i sin helhet är av stort geologiskt intresse. Örekilsälven har en artrik fiskfauna och vattendraget är ett mycket viktigt reproduktionsområde för lax och havsöring.



Örekilsälven

### Förordnanden

Örekilsälvens dalgång (angränsande planförslaget) omfattades tidigare av landskapskydd som numera gäller som förordnande enligt miljöbalken (övergångsbestämmelser). Örekilsälvens dalgång utmärks av höga landskapliga och biologiska värden samt vattendrag med rikt fiskbestånd.

Planförslaget berör ej strandskyddsförordnande för Örekilsälven.

### Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade naturområden som är under uppbyggnad inom EU. Syftet är att bevara naturtyper och livsmiljöer för arter som länderna inom EU har kommit överens om att skydda. Regeringen har fattat beslut om att föreslå Örekilsälven som Natura 2000 område.

### Översiktliga planer

Samhället Munkedal ingår i den kommuntäckande översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 2001-09-26.

Planområdet ingår i en fördjupad översiktsplan för Munkedal - Tungenäset. Den fördjupade översiktsplanen har antagits av kommunfullmäktige 2001-11-28.

## Översiktliga planer, forts

I den fördjupade översiktsplanen föreslås nedanstående rekommendation för det aktuella området:

"Utöver de generella rekommendationerna gäller följande:

Gällande äldre detaljplaner kan behöva upphävas eller ersättas med nya planer efterhand som förnyelse och komplettering av bebyggelse aktualiseras. Detta bör ske även med hänsyn till förekommande riksintressen inom gällande detaljplaner så att säkerställande av dessa intressen uppfylls. Även förändringar i det lokala vägnätet kan komma att aktualisera upprättande av detaljplaner.

Byggnad inom område som saknar detaljplan skall föregås av detaljpaneläggning. Behovet av ytor för tätortsnära rekreation bör uppmärksammas vid planläggning.

Utanför detaljpanelagda områden utgör förekommande bebyggelse "samlad bebyggelse" enligt PBL 8:4.

Vid ny-, om- eller tillbyggnad i områden som utpekats som värdefulla för kulturmiljövården skall krav ställas på byggnaders placering och utformning.

Grönområden skall så långt som möjligt skyddas mot ytterligare exploatering."

## Detaljplaner

Planförslaget berör avstyckningsplan för del av Vadholmen (söder om Vadholmsvägen), 1947-02-12 och del av järnvägsområdet, 1933-03-22.

Planförslaget berör i väster och söder detaljplan för Foss 2:16 m. fl. fastigheter med laga kraft datum 1996-02-26. Ett mindre område av Vadholmsvägen och gc-vägen som under järnvägen leder mot centrum ingår med samma användning i föreliggande planförslag.

I nordväst angränsar planförslaget till detaljplan för del av Munkedal centrum, etapp 1 med laga kraft datum 1986-02-20 och i norr (järnvägsområdet) till detaljplan för Munkedal området väster och öster om Bohusbanan med laga kraft datum 1971-04-26.

I slutet av 60-talet upprättades ett detaljplaneförslag för Vadholmen vilket dock aldrig blev fastställt.

De gamla avstyckningsplanerna gäller som detaljplaner, enligt PBL. Avstyckningsplanerna reglerar i princip endast hur området kan delas in i tomter. De flesta av dessa tomter är bebyggda.

## Planprogram

Inom ramen för det aktuella planärendet har Miljö- och byggnämnden ej ansett det nödvändigt att planprogram skall ingå.

## Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Fristående miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har ej upprättats. Miljökonsekvenserna har i stället beskrivits under rubriken miljökonsekvenser i planbeskrivningen, sid 11.

## Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden har i protokoll 2000-12-20, § 130 beslutat om framtagande av områdesbestämmelser för att säkerställa de geotekniska direktiven.

2001-03-22, § 36 togs ärendet upp till ny behandling varvid beslutet togs om att upprätta detaljplan i stället för områdesbestämmelser.

## Planförfarande

Planarbetet skall drivas enligt reglerna för normalt planförfarande.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

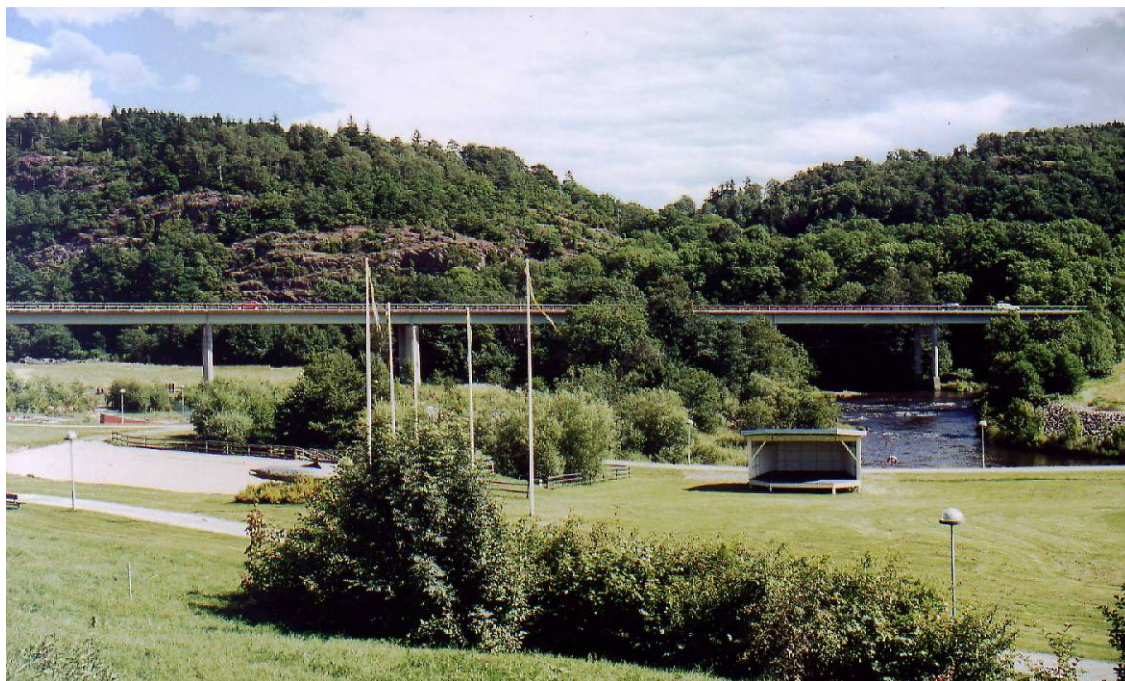
### Natur

#### *Mark och vegetation*

Vadholmen är centralt beläget i Munkedal, strax öster om centrum. Bebyggelsen består i huvudsak av enfamiljshus belägna på ett ganska klart avgränsat höjdparti. Området gränsar till E6:an i norr och till Bohusbanan i väster. Nivåskillnaden mellan bostadsområdet och Bohusbanan är 13 - 15 meter. Hela området i slänten mot Bohusbanan är i huvudsak bebyggt. Slänten mot E6 i norr och nordost utgörs i huvudsak av äldre ängsmark beväxt med sly och lövträd.

Öster om Vadholmen rinner Örekilsälven. Väster om älven och i slänten nedanför Vadholmen går ett järnvägsspår (industrispår) mellan järnvägsstationen i Munkedal och Munkedals bruk. Området karaktäriseras bl a av höga och delvis mycket branta slänter mot omgivande terräng. Vid släntfoten i söder ligger ett mindre verksamhetsområde innehållande Sohlbergs byggvaruhandel. Nivåskillnaden mellan bostadsområdet och Örekilsälven är ca 35 meter. I söder är slänten i huvudsak relativt öppen med inslag av sly och mindre lövträd medan växtligheten tätnar i den östra delen mellan bostadsområdet och bruksjärnvägen. Växtligheten är i denna del betydligt kraftigare med inslag av större träd. Schaktningar i slänterna har utförts bakom byggvaruhandeln samt för Bohusbanan i väster.

Vad som idag inte är exploaterad tomtmark utan får anses som "grönområde" läggs i planen fast som allmän platsmark med användningen natur. All mark som avses är belägen inom fastigheten Foss 10:1. Kommunen, såsom markägare, har idag skötselansvaret för dessa markområden.



Vy över del av Örekilsparken. I bakgrunden E6.

### Geotekniska förhållanden

De geotekniska frågorna för Vadholmen är av stor betydelse och då särskilt vad avser släntstabiliteten. SGI har under år 2000 utfört en stabilitetsutredning för området (*Stabilitetsutredning, Slänt mot Örekilsälven, bruksjärnväg, väg E6, samt bostadshus vid Vadholmen, 2000-11-23, rev 2000-12-01*). Till grund för denna ligger ett stort antal tidigare utförda undersökningar. De senaste utfördes i samband med att Vägverket anlade en tryckbank mot älven samt i samband med att ett mindre skred inträffade i januari 2000 i slänten bakom Sohlbergs byggvaruhandel.

## Geotekniska förhållanden, forts

Inom SGI´s utredningsområde utgjordes jordlagren av friktionsmaterial eller torrskorpelera ner till ca 2 á 3 meters djup. Därunder följde relativt mäktiga lager av halvfast till fast lera. Inom stora delar av lervolymer var leran högsensitiv och klassad som kvicklera. Djupet till fast botten av berg eller moränlager var som mest drygt 30 meter inom utredningsområdets centrala del. Slänstabiliteten inom utredningsområdet beräknades i fem sektioner. För fyra av sektionerna ansågs säkerheten mot skred tillräcklig för befintlig bebyggelse och anläggningar. För ett begränsat parti närmast Örekilsälven bedömdes säkerheten som otillfredsställande. Området ligger utanför föreliggande planförslag men stabiliteten inom planområdet, med avseende på sekundärskred, är beroende av att förstärkningsåtgärder genomförs inom området. Under den tid som arbetet med nuvarande plan pågått har Vägverket säkerställt slänstabiliteten inom ovanstående område genom att anlägga en tryckbank i enlighet med rekommendationerna i stabilitetsutredningen. Åtgärderna har kontrollerats av GF Konsult AB och redovisas i utlåtande dat 2002-10-07.

Med anledning av inträffat skred norr om Sohlbergs byggvaruhandel, 2001-01-08, har förstärkningsåtgärder utförts av fastighetsägaren. Skredmassorna har schaktats bort och slänten jämnats till med stenmassor. En sträng med stenmassor har även lagts ut längs med slänfoten. Slänten har samma lutning som tidigare och inga åtgärder har i övrigt vidtagits vid sidan av det inträffade skredet. De vidtagna åtgärderna för att eliminera risk för ytterligare skred bedöms som otillräckliga av geoteknisk expertis. Planförslaget har därför försetts med bestämmelse avseende ytterligare förstärkningsåtgärder av slänten.

Bohusgeo AB i Uddevalla har gjort utvärderingar, beräkningar och bedömningar vad gäller slänstabiliteten för den befintliga bostadsbebyggelsen inom Vadholmen. Arbetet har resulterat i ett PM (PM 2, 2000-09-15). Undersökningen syftade till att komplettera tidigare utförda undersökningar för att klargöra jordlagerförhållandena och att utgöra underlag för eventuella förstärkningsarbeten.

I utvärderingen av den geotekniska undersökningen och utredningen för det befintliga bostadsområdet Vadholmen, Bohusgeo AB; konstaterades att de västra och södra delarna av utredningsområdet utgjordes av markområden med lera. Inom lerområdena varierade djupet till fast botten mellan ca 3 till ca 19 meter. Jordlagren bestod under vegetationsjorden av torrskorpelera, lera och friktionsjord vilande på berg. Såväl torrskorpeleran som leran var siltig. Torrskorpeleran hade en tjocklek av ca 2-3 meter medan lerans tjocklek varierade mellan ca 1 meter till ca 17 meter. Inom utredningsområdet fanns även insprängt mindre fastmarkspartier där jorden troligen utgjordes av torrskorpelera och/eller friktionsjord. Slänstabiliteten inom utredningsområdet beräknades i ett antal sektioner varvid bedömningen gjordes att säkerheten var tillfredsställande under dåvarande förhållanden. För att säkerställa att slänstabiliteten inte försämras inom utredningsområdet rekommenderas att bestämmelser införs för att begränsa möjligheten till schaktning, fyllning och belastning.

Efter samrådsskedet av planförslaget har Bohusgeo AB kompletterat tidigare utvärdering med grundvattenmätningar och bedömning av grundvattenförhållandenas inverkan på slänstabiliteten (PM3, dat 2003-04-07). Grundvattennivån har uppmätts i fyra punkter. Mätningarna har gjorts vid mellan 7 och 19 tillfällen. I en punkt har en logger varit installerad för kontinuerlig registrering av grundvattennivån. Mätningarna har utförts under tiden juni 2000 - november 2002. De beräkningar som tidigare utförts av slänstabiliteten är i de flesta fall gjorda med en grundvattennivå som ligger högre än det prognostiserade 200-års värdet. Den uppmätta grundvattennivån under år 2000 ligger i flera fall i nivå med eller högre än det prognostiserade 200-års värdet. Tillsammans med Statens Geotekniska Institut har bedömningen gjorts att de beräknade grundvattennivåerna kan anses vara dimensionerande, vilket innebär att tidigare beräkningar och slutsatser vad avser slänstabiliteten kan ligga till grund för detaljplanen.

För att säkerställa att slänstabiliteten inte skall försämras har planbestämmelse införts för hela planområdet, innebärande att marklov krävs för varje åtgärd som kan innebära schaktning, fyllning, annan belastning eller infiltration av vatten. För att förhindra framtida oklarheter har marklovsplikt utlagts för hela planområdet och inte delar av området som redovisas i den geotekniska utvärderingen.



*Förstärkningsåtgärder efter skred bakom Sohlbergs byggvaruhandel*



### Radon

Översiktlig markundersökning har utförts 1989 ( Västsvenska berg, jord- och vattenundersökningar, 1989, "Översiktlig markundersökning, Munkedals kommun"). Munkedal kommun delades enligt rekommendationer upp i olika riskområden.

Inom planområdet består berggrunden av grå, homogena eller bandade gnejser bildade ur magnetiska djupbergarter (ortognejser), ofta ådrade.

Planbestämmelser för att motverka eventuell påverkan av radonhalten bedöms inte erforderlig.

### Fornlämningar

Angränsande till planområdets norra del finns en stensättning, Raä Foss 231. Stensättningen ligger utanför planområdet och berörs inte av ny exploatering. Planen berör i övrigt inga kända fornlämningar eller fornlämningsmiljöer.

### Bebyggelseområden



Exempel på olika byggnadsepoker inom Vadholmen.

### Bostäder

Bebyggelsen på Vadholmen är belägen inom ett avgränsat höjdparti. Inom området finns 3 hyreshus medan övrig bebyggelse är enfamiljshus. Karaktären på bebyggelsen är skiftande med hus uppförda från tidigt 1900-tal fram till 60-talet. Fasadmaterial, utförande och taklutning varierar kraftigt beroende från vilken tidsperiod husen hänför sig. Området är i huvudsak färdigexploaterat med endast ett fåtal möjligheter till förtätning av befintlig bebyggelse.

I slänten ner mot Bohusbanan ligger en fd snickeribyggnad. Byggnaden har under senare år haft varierad användning som bl a lagerlokal. Byggnadens nuvarande skick kräver omfattande underhåll och reovering för att åter kunna tas i bruk för någon form av verksamhet eller framtida boende. Byggnaden har emellertid en viss betydelse för Munkedals näringslivshistoria och bör därför dokumenteras innan rivning.



Gamla snickerilokalen

## Bostäder, forts

För Vadholmen redovisar planförslaget byggrätter anpassade till nuvarande bebyggelse och användning. Exploateringsgraden har begränsats utifrån nuvarande användning och vad som ansetts lämpligt för att behålla områdets karaktär. För att ge möjlighet till begränsning av eventuella bullernivåer inomhus har planbestämmelse lagts på sex fastigheter. De eventuella bullerstörningar som avses hänför sig i detta fall till trafiken på nuvarande E6. Inom planförslaget inryms ingen nyexploatering utan endast möjlighet till förtätning av befintlig bebyggelse. Inom planförslaget finns tre fastigheter som ännu inte bebyggs med bostadshus. Fastigheterna är sedan tidigare avstyckade och utgör självständiga fastigheter. Två av tomterna, Foss 2:33 och Foss 7:92 samnyttjas idag med intilliggande fastigheter. För området där fd snickerilokalen är belägen redovisar planförslaget en möjlighet till uppförande av hyreshus inrymmande 6-8 lägenheter. Byggrätten medger ett uppförande i två våningsplan och med inredd vindsvåning. Planbestämmelser har införts på hyresfastigheten för att ge möjlighet att begränsa eventuell påverkan av buller från järnvägstrafiken. Planbestämmelser med avseende på buller från järnvägstrafiken har även införts för fastigheten Foss 2:39.

I östra delen av planområdet finns idag två enfamiljshus belägna på varsin sida om bruksjärnvägen. Byggrätter tillskapas för dessa anpassade till dagens användning, egenskaper och exploateringsgrad. Planbestämmelser har införts för att ge möjlighet att begränsa eventuell påverkan av buller från vägtrafiken på nuvarande E6.



Vy över bostäder inom östra planområdet

I planförslaget redovisas fastigheten Foss 2:22 som ej bebyggbar kvartersmark. Fastigheten anses mindre lämpad för bostadsbebyggelse bl a på grund av närheten till Bohusbanan, geotekniska förhållanden och olämplig topografi. Markområdet görs istället tillgängligt för angränsande fastigheter. Förslag till lämplig fördelning redovisas på plankartan.

## Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planförslaget finns idag Sohlbergs byggvaruhandel. Företaget bedriver sin verksamhet på båda sidor om Vadholmsvägen. På norra sidan av vägen finns butik, kontor och lager medan det på den södra sidan endast förekommer trävarulager. Utöver ovanstående lager har företaget lagerbyggnader på Åtorp, ca 1 km söder om planområdet. Ca 2 lastbilar / dag transporterar byggnadsvaror från Åtorp till huvudanläggningen. På grund av att nuvarande utrymme är starkt begränsat ges företaget idag inte möjlighet till ytterligare expansion i den omfattning som önskas.



Sohlbergs byggvaruhandel

## Arbetsplatser, övrig bebyggelse, forts

Planförslaget redovisar ett förslag till utökning av fastigheten Foss 2:82 (Sohlbergs). Fastigheten föreslås utökad i väster mot Bohusbanan och i öster mot bruksjärnvägen. Utökningen i väster bedöms möjlig genom att tidigare spårområde minskats i samband med ombyggnaden av infarten till

Munkedals samhälle. Minsta avståndet mellan järnväg och bebyggelse utgörs enligt Banverkets riktlinjer dels av ett tvingande grundvärde beroende på elsäkerheten, dels ett rekommenderat värde beroende på hastigheten på järnvägen. Enligt riktlinjerna bör avståndet mellan spårmitt och byggnad i detta fall uppgå till minst 9 meter. I östra delen av fastigheten ligger marken närmast bruksjärnvägen outnyttjad och utgörs i huvudsak av impediment. Utökningen skulle för företagets del ge möjlighet att bli uppföra nya och mer



Sohlbergs byggvaruhandel

ändamålsenliga lagerlokaler. Området genomkorsas av en större dagvattenkulvert, spillvattenledning och teleledningar vilket försvårar disponeringen av området. Dagvattenkulverten, spillvattenledningen och teleledningarna måste vid en eventuell byggnation tillförsäkras åtkomst.

## Offentlig service och kommersiell service

Service i form av skola är belägen ca 700 meter norr om planområdet, Kungsmarksskolan och Munkedalsskolan. Vid Kungsmarksskolan bedrivs undervisning för årskurserna 6 – 9, medan Munkedalsskolan har undervisning för årskurserna 0 – 6. Gymnasieelever får huvudsakligen sin utbildning i Uddevalla kommun. Närmast belägna förskola är belägen på Lilla Foss, Ranvägen, ca 1 km norr om planområdet.

Övrig service som handel, bank, kommunkontor, bibliotek mm finns i Munkedals centrum på ca 300 meters gångavstånd från Vadholmen.

## Tillgänglighet

Södra delen av planområdet innehållande bl a Sohlbergs byggvaruhandel och väg mot Örekilsparken är relativt plan och uppfyller därmed kraven på lutningar mm som rekommenderas för funktionshindrades framkomlighet. Vägen mot Örekilsparken, Gatesandsvägen, är i dagsläget grusad och saknar gångbana. Örekilsparken kan dock nås via belagd gångbana belägen söder om planområdet. Vadholmsvägen saknar idag gångbana samtidigt som trafiken vid främst Sohlbergs byggvaruhandel vid vissa tillfällen kan ha hög hastighet och vara relativt oorganiserad med transporter till och från byggvaruhandeln.

Vadholmsvägens fortsättning från byggvaruhandeln och vidare upp till bostadsområdet utgörs idag av asfalterad väg utan gångbana. Vissa partier av vägen har relativt brant lutning. Lutningen uppgår som mest till ca 10 % på en vägsträcka av ca 100 meter. Lutningen överstiger vad som är lämpligt för funktionshindrade.

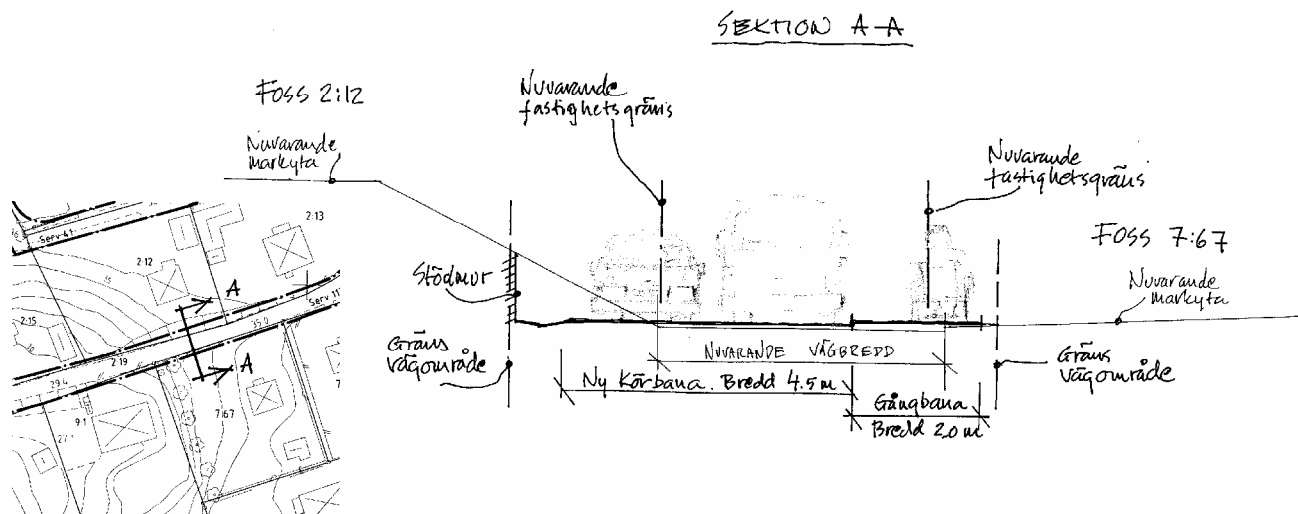


Vadholmsvägen

## Tillgänglighet, forts

Topografin gör det dock svårt att undvika den relativt stora lutningen utan alltför stora ingrepp i området. Planförslaget ger möjlighet till breddning av vägen samtidigt som gångbana kan byggas. Eftersom backen är relativt lång bör gångbanan förses med vilplan.

Nya byggnaders tillgänglighet bevakas vid bygglovgivningen.



Gatusektion efter en eventuell ombyggnad av Vadholmsvägen

## Friytor

### Naturmiljö

Naturmarken som redovisas i planförslaget överensstämmer i huvudsak med vad som idag motsvaras av tillgängligt grönområde. Marken är i huvudsak koncentrerad kring bebyggelsen på Vadholmen och framförallt i slänten ner mot Bohusbanan och Bruksjärnvägen.

Målsättningen med området avsatt som naturmark är att det fortsättningsvis skall skötas och underhållas i samma omfattning som sker idag.

## Gator och trafik

### Gatunät, utfarter, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet har idag ett fungerande vägnät. Två huvudvägar finns genom området, dels Vadholmsvägen som sträcker sig från Kviströmsvägen och vidare fram till bebyggelsen på Vadholmen samt Gatesandsvägen som leder från Vadholmsvägen och vidare fram till norra delen av Örekilsparken och minigolfbana. Båda vägarna ingår i det område som inom tätorten har hastighetsbegränsats till 50 km/tim. Planförslaget redovisar ingen ny vägsträckning.

Gatesandsvägens lutning varierar men uppgår inte till mer än ca 5 %. Gatesandsvägen är på en sträcka av ca 30 meter belägen ca 1 meter från järnvägsspåret till Munkedals Bruk. Vägområdet för Gatesandsvägen har utökats något mot idag. Vägområdet medger att vägen i en framtid kan förses med gångbana liksom att vägen flyttas längre från bruksjärnvägen på sträckan som idag löper längs med och parallellt med järnvägen.



Gatesandsvägen och järnvägen till Munkedal Bruks

## **Gatunät, utfarter, gång-, cykel- och mopedtrafik, forts**

Vägområdet för Vadholmsvägen utökas jämfört med idag. Tomtmark tas i anspråk för vägslänt och eventuell framtida gångbana i backen upp mot Vadholmen. I fyrvägs korsningen högst upp i backen tas tomtmark från Foss 2:30 i anspråk för väg som redan idag är befintlig. Vägsträckningen fram till fastigheten Foss 2:25 breddas på vägens norra sida. Möjlighet till vändplats tillskapas i slutet av vägen. I planförslaget har Vadholmsvägen försetts med utfartsförbud vid den föreslagna hyresfastigheten och vid vägkorsningar inom det bostadsområdet.

Lokalvägarna förses med bestämmelse om rekommenderad hastighetsgräns på 30 km/tim.

Planförslaget redovisar anslutningsmöjlighet till den befintliga gång- och cykelvägen som leder under Bohusbanan och vidare in mot Munkedals centrum.

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken passerar dagligen på Kviströmsvägen och Bohusbanan i direkt anslutning till södra och västra delen av planområdet. Buss- och tågterminal är belägen ca 100 meter söder om planområdet.

### **Byggnadsfritt avstånd, väglagen**

För E6 gäller idag ett utökat byggnadsfritt avstånd från vägområdet på 50 meter enligt 47§, Väglagen. När trafiken på nuvarande E6 flyttas över till ny väg kommer avståndet sannolikt att ändras till 30 meter.

Planförslaget redovisar två byggrätter där avståndet understiger 30 meter, Foss 2:84 och Foss 7:68. Avståndet uppgår där mellan vägområde och befintlig byggnad till ca 20 meter. De berörda fastigheterna utgörs av äldre byggnader och planen redovisar ingen nyexploatering inom skyddsavståndet. De byggrätter som föreslagits i planförslaget bedöms inte i negativ bemärkelse inverka på nuvarande eller framtida skyddsavstånd.

### **Parkering**

Arbets- och besökandeparkering till Sohlbergs byggvaruhandel sker idag inom företagets markområde.

Parkering för bostads- och hyresfastigheterna sker på respektive tomtmark.

Planförslaget redovisar inga externa parkeringsytor. All parkering inom planområdet för boende, arbetande och besökande avses även fortsättningsvis kunna lösas inom respektive fastighet.

### **Stängsel**

Planförslaget redovisar stängselskyldighet mellan kvartersmark och järnvägsområde (Bohusbanan).

## **Störningar**

### **Vägtrafikbuller**

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996 fastställt riktvärden för trafikbuller. I beslutet anges att *"Vid tillämpning av riktvärdena i trafikinfrastrukturpropositionen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna bör inriktningen vara att inomhusnivåerna inte överskrids"*. Riktvärdet för den ekvivalenta utomhusnivån anges till 55 dB(A) och inomhusnivån till 30 dB(A). Maximalnivån inomhus får ej under nattetid överskrida 45 dB(A).

En stor del av bebyggelsen på Vadholmen är påverkad av buller från trafiken på nuvarande väg E6. Trafikflödet på väg E6 uppmättes 1998 till 10800 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik uppgick till ca 6% eller ca 650 fordon. Beräkningar som utförts visar på att ca nio bostadshus exponeras för ekvivalenta bullernivåer som utomhus överstiger 60 dB(A). Sju av dessa hus är belägna på Vadholmen. Vad avser inomhusnivåerna så beräknas nivån 30 dB(A) överskridas för ca fem bostadshus.

Nedan anges beräknade bullernivåer från vägtrafiken utifrån nuvarande trafikmängd. Reservation görs dock för dålig kännedom om fasadisolering, fönstertyp mm.

**Vägtrafikbuller, forts**

Fastighet	Dygnsekvivalent ljudnivå utomhus, vid fasad, frifältsvärde	Dygnsekvivalent ljudnivå inomhus, fasadisolering 30 dBA	Maximal ljudnivå inomhus, fasadisolering 30 dBA
Foss 10:52	62 (55) dBA	31 (24) dBA	35 dBA
Foss 7:68	65 (58) dBA	35 (28) dBA	40 dBA
Foss 7:93	57 (52) dBA	27 (21) dBA	28 dBA
Foss 7:72	60 (54) dBA	29 (23) dBA	31 dBA
Foss 7:75	60 (53) dBA	29 (22) dBA	29 dBA
Foss 7:47	63 (56) dBA	33 (26) dBA	37 dBA
Foss 2:30	56 (49) dBA	25 (19) dBA	28 dBA
Foss 2:33	58 (51) dBA	27 (20) dBA	30 dBA
Foss 2:80	56 (49) dBA	25 (18) dBA	29 dBA
Foss 2:85	60 (53) dBA	29 (22) dBA	35 dBA
Foss 2:84	61 (54) dBA	30 (24) dBA	36 dBA
Foss 2:89	56 (52) dBA	25 (22) dBA	37 dBA
Foss 2:21	64 (57) dBA	33 (26) dBA	38 dBA
Foss 2:78	61 (54) dBA	30 (23) dBA	34 dBA
Foss 2:25	63 (58) dBA	32 (28) dBA	39 dBA
Foss 2:38	62 (55) dBA	31 (24) dBA	35 dBA
Foss 2:24	60 (53) dBA	29 (22) dBA	33 dBA

Eftersom E6 inom snar framtid kommer att flyttas utanför samhället minskar trafikflödet kraftigt på nuvarande väg. Vägen kommer att få karaktären av förbindelseväg mellan skilda områden av Munkedal. Studier pågår för eventuell ny anslutning till Örekils industriområde och Munkedals Bruk från nuvarande E6. Efter att E6 flyttats utanför samhället bedöms trafikflödet till ca 3000 fordon per årsmedeldygn (Trafikflödet hämtat från Vägutredning för ny E6). Det lägre trafikflödet innebär bullernivåer som i ovanstående tabell redovisas inom parentes. Beräkningarna har i detta fall utgått från att nuvarande hastighet på 90 km/tim bibehålls. De ekvivalenta utomhusnivåerna kommer i detta fall att överskridas eller ligga i närheten av 55 dBA för ca 6 fastigheter, medan inomhusnivåerna inte kommer att överskridas för någon av fastigheterna.

En sänkning av den högsta tillåtna hastigheten till 70 km/tim förbi planområdet skulle innebära en ytterligare sänkning av bullernivåerna utomhus med ca 3 dB(A) och inomhus med ca 1 dB(A) med påföljd att samtliga fastigheter skulle exponeras för utomhusnivåer på 55 dB(A) eller lägre och inomhusnivåer under 27 dB(A). Maximalnivån har endast beräknats för nuvarande trafikflöde eftersom denna inte förändras av ett lägre trafikflöde.

För att säkerställa möjligheten till förbättring av nuvarande boendemiljö så har planbestämmelser införts för sex fastigheter avseende fasadåtgärder.

**Tågbuller**

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996 fastställt riktvärden för buller från spårburen trafik. I beslutet anges att *"Vid tillämpning av riktvärdena i trafikinfrastrukturpropositionen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivåerna inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna bör inriktningen vara att inomhusnivåerna inte överskrids"*.

Riktvärdet för den ekvivalenta utomhusnivån anges till 60 dB(A) vid fasad och 55 dB(A) på uteplats och inomhusnivån till 30 dB(A). Maximalnivån inomhus får ej under nattetid överskrida 45 dB(A).

Viss del av bebyggelsen på Vadholmen ligger relativt nära Bohusbanan och påverkas därför av buller från den spårburna trafiken.

## Tågbuller, forts

Persontrafiken trafikerar dagligen Bohusbanan. På vardagarna förekommer även godstrafik till och från Lysekil.

Första tåget lämnar Munkedal vid 7-tiden och sista tåget avgår Munkedal ca 20.00. Under måndag - torsdag avgår och anländer ca 9 motorvagnståg, fredag ca 13 motorvagnståg, lördag ca 8 motorvagnståg och söndag ca 7 motorvagnståg. Godstrafiken till och från Lysekil utgörs normalt av ca 4 tåg per dag med första avgångstid från Munkedal vid 7-tiden och sista ankomsttid till Munkedal ca kl 14. Tåglängden uppgår normalt till ca 200 – 250 meter och drivs av eldrivna lok. Såväl avgångstider, antal tåg per dag och tåglängder kan variera under veckan beroende på godsmängd.



Vy över Foss 2:39 och gamla snickerie med Bohusbanan och Strömstadsvägen i bakgrunden

Reservation görs för eventuell förändring av ovanstående tider.

Nedan anges beräknade bullernivåer utifrån nuvarande trafikmängd:

Fastighet	Dygnsekvivalent ljudnivå utomhus, frifältsvärde	Maximal ljudnivå utomhus, frifältsvärde	Dygnsekvivalent ljudnivå inomhus, fasadisolering 30 dBA	Maximal ljudnivå inomhus, fasadisolering 30 dBA
Foss 2:39	64 dBA ( Fredagsdygn: 64 dBA)	94 dBA ( Fredagsdygn: 94 dBA)	34 dBA ( Fredagsdygn: 34 dBA)	64 dBA ( Fredagsdygn: 64 dBA)
Foss 2:40	52 dBA	82 dBA	24 dBA	54 dBA
Foss 2:15	41 dBA	71 dBA	13 dBA	43 dBA
Foss 8:1	63 dBA	94 dBA	35 dBA	66 dBA
Foss 9:1	48 dBA	77 dBA	20 dBA	49 dBA
Foss 7:73	54 dBA	84 dBA	26 dBA	56 dBA

Av beräkningarna framgår att den ekvivalenta utomhusnivån beräknas överskrida 55 dBA för fastigheterna Foss 2:39 och 8:1. För dessa fastigheter gäller även att inomhusnivån 30 dBA överskrids. Reservation görs dock för dålig kännedom om fasadisolering, fönstertyp mm. Vid en eventuell nybyggnation på fastigheten Foss 8:1 förutsätts en bättre fasadisolering än 30 dBA vilket gällt som ingångsvärde i beräkningarna. Den maximala inomhusnivån överskrider 45 dBA för flertalet av fastigheterna vilket dock bedöms som mindre allvarligt eftersom det inte förekommer någon tågtrafik före 06.00 eller efter 20.00.

För att säkerställa möjligheten till förbättring av nuvarande boendemiljö för fastigheter utefter Bohusbanan så har planbestämmelser införts om fasadåtgärder, inglasning av balkonger och krav på att bullerskyddad uteplats skall finnas inom respektive fastighet.

### Luftföroreningar från biltrafiken

Trafiken medför utsläpp av olika luftföroreningar, varav kvävedioxid och koloxid är de två ämnen som omfattas av Naturvårdsverkets gräns- och riktvärden. I anslutning till gator och vägar kan dessa luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter. De nivåer som framräknats för nuvarande trafiksituation ligger dock långt under Naturvårdsverkets angivna gräns- och riktvärden.

Efter att E6 flyttats till nytt läge utanför Munkedals samhälle förbättras luftkvaliteten för boende intill nuvarande väg.

## Teknisk försörjning

### **Vatten och avlopp**

Idag är samtliga verksamheter och fastigheter för bostads- och handelsändamål anslutna till det kommunala va-nätet. Inom området tas i huvudsak dagvattnet om hand lokalt.

All tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens va-nät. Vid nyexploatering och ombyggnad skall målsättningen vara att omhändertagandet av dagvattnet i första hand skall ske lokalt genom infiltration.

Det södra området av Sohlbergs byggvaruhandel genomkorsas av en dagvattenkulvert och spillvattenledning. Kulverten och ledningen går idag genom en av lagerbyggnaderna. Bl a kulvertens dimension medför att en förflyttning innebär stora ekonomiska åtaganden. Bedömningen har därför gjorts att kulverten och ledningen kan byggas över men att åtkomst och inspektion måste tillförsäkras ledningsägaren.

### **EI**

Ett transformatorläge (E-område) finns redovisat i planförslaget. Inom planområdet finns befintliga elkablar.

Inom kvartersmark har åtkomsten av el-ledningarnas säkrats genom införande av sk u-områden. U-området medför att marken skall vara tillgänglig för ledningarna.

### **Tele**

Inom planområdet finns befintliga teleanläggningar.

Det södra området av Sohlbergs byggvaruhandel belastas av telekabel. Bedömningen har gjorts att kabeln kan byggas över men att åtkomst och inspektion av kabeln måste tillförsäkras ledningsägaren.

### **Avfall**

Kravet på källsortering och återvinning skall tillgodoses enligt de rutiner och regler som gäller för renhållning, källsortering och kompostering i kommunen. Återvinningsbart material transporteras till kommunal återvinningsstation i samhället.

## Administrativa frågor

### **Genomförande**

Genomförandetid är 10 år. Allmän platsmark skall stå under enskilt huvudmannaskap. Kommunen är ej huvudman för områdets allmänna platsmark.

Övriga genomförandefrågor är belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

## MILJÖKONSEKVENSER

### **Allmänt**

Projektets karaktär gör att kommunen har bedömt att miljökonsekvenserna skall ingå som en del i planbeskrivningen.

### **Nollalternativet**

Stora delar av planförslaget ligger idag inom område med gällande avstyckningsplaner eller inom område som helt saknar detaljplan. En planläggning medför bl a att miljö- och byggnämnden får ett tydligare redskap att hantera de geotekniska frågorna och planeringsförutsättningarna för området. Nollalternativet innebär att ovanstående redskap saknas och att hanteringen av bygglovfrågor och regleringen av byggnationen kommer att försvåras på grund av bristande planstöd. Stöd för åtgärder mot trafikbuller kommer att saknas. De utbyggnadsplaner som finns för Sohlbergs byggvaruhandel kommer inte att genomföras. Verksamheten får fortsätta att drivas under nuvarande förutsättningar och i värsta fall flytta från nuvarande plats för att kunna expandera.



### **Naturmiljö och friluftsliv**

Planen berör inga områden med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken, riksintresse för naturvården, områden som ingår i Natura 2000 eller särskilt utpekade intressen inom naturmiljön. Området bedöms inte beröra intressen för det rörliga friluftslivet.

### **Landskaps- och stadsbild**

Ingen nyexploatering föreslås utan endast möjlighet till förtätning av nuvarande område. Nytt flerbostadshus föreslås i stället för fd snickeribyggnaden vilket i viss mån förändrar stadsbilden sedd från de centrala delarna av samhället.

Påverkan på landskaps- och stadsbilden bedöms bli liten.

### **Kulturmiljö**

Planen berör inga kända fornlämningar, fornlämningsmiljöer eller kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer.

### **Naturresurser**

Ingen jordbruksmark kommer att tas i anspråk för bebyggelse.

### **Buller och luftföroreningar**

Inom planområdet förekommer idag störning i form av buller från såväl väg som spårbunden trafik. Planbestämmelser har införts som medger att åtgärder kan vidtas för att minska framtida bullerexponeringen. Trafiken på E6 kommer att minska när vägen flyttas utanför samhället. Förflyttningen av vägen samt de möjligheter till förbättringsåtgärder som planen inrymmer innebär en klar förbättring av boendemiljön jämfört med idag.

### **Säkerhet**

Planområdet gränsar till väg och innefattar två järnvägssträckningar.

Säkerheten mot väg E6 får idag anses vara normal för vad som är fallet med äldre befintlig bebyggelse intill vägområde. Vägen ligger relativt väl avskild från bostadsbebyggelsen med naturmark och slänter som buffertzoner. Foss 7:68 som ligger närmast nuvarande E6 har sin tomtmark belägen ca 4-5 meter under nivån för vägen.

Industrispåret till Munkedals Bruk passerar genom planområdet. På vissa ställen går spåret bara ca 1 meter från Gatesandsvägen. Säkerheten får trots närheten till Gatesandsvägen och passagen över Vadholmsvägen ändå anses som relativt god.

Tågens hastighet uppgår till ca 5-10 km/tim och observeras lätt av bilister m fl. Vid övergång av Vadholmsvägen stannar tågen samtidigt som tågpersonal stoppar trafiken, varefter tåget tillåts köra över vägen.

Mellan Bohusbanan och bebyggelsen på Vadholmen finns idag stängsel. Planförslaget redovisar planbestämmelse innebärande stängselskyldighet mot bebyggelsen på Vadholmen och Sohlberg byggvaruhandel.



Närheten mellan Gatesandsvägen och bruksjärnvägen

**MEDVERKANDE I PLANBESKRIVNINGEN**

För Munkedals kommun: Miljö & byggförvaltningen genom Ronny Larsson  
 För Rådhuset Arkitekter AB: Sören Mannberg och Jan Florstam

Munkedal 2004-03-01

Uddevalla 2004-03-01

Munkedals kommun  
 Miljö- och byggförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB  
 Samhällsplanering & miljö

/Ronny Larsson/

/Sören Mannberg/

**REVIDERING. UNDANTAG FRÅN LAGA KRAFT BESLUT**

I inkommet yttrande från Länsstyrelsen har myndigheten påtalat att det inte kan uteslutas att den planutformning som gällde i utställningsskedet kan bli olämplig med avseende på hälsa och säkerhet. Som motiv anges att stabiliteten inom del av planområdet måste utredas ytterligare. Den del som avsågs omfattar bl a delar av Sohlbergs byggvaruhandel samt området norr därom, på plankartan redovisat som allmän platsmark, natur.

Statens geotekniska institut (SGI) gjorde i samband med utställningen (2004) bedömningen att en detaljprojektering var behövlig och att å

tgärder för att säkerställa stabiliteten skulle vara utförda och kontrollerade innan planen fördes till antagande. Som alternativ kunde detaljprojektering utföras innan planen förs till antagande och avtal träffas med markägaren om tidpunkt för utförande av behövliga åtgärder. Åtgärderna skulle i sådana fall vara utförda inom ett år efter antagandet av planen.

Arbetet med att säkerställa stabiliteten inom det aktuella området pågår.

Under den tid som förflutit från utställning och fram till dagens datum har även diskussioner förts inom kommunen om en alternativ utformning och av markområdet kring Sohlbergs byggvaruhandel.

Med anledning av ovanstående stabilitetsproblem och eventuell förändrad utformning inom vissa delar av planområdet så föreslås denna del undantas från antagande och laga kraft beslut. Det undantagna området har skrafferats på plankartan.

Munkedal 2007-11-25

Uddevalla 2007-11-25

Munkedals kommun  
 Miljö- och byggförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB  
 Samhällsplanering & miljö

/Ronny Larsson/

/Sören Mannberg/