



Granskningsutlåtande

Ärendenummer: SBFV-2015-37
Datum: 2022-07-01
Detaljplan: Gårvik Lökeberg
Handläggare: Elin Tibell

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för del av Lökeberg 1:22 m.fl. Gårvik, Munkedals kommun.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s.k. utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planförslaget, daterat 2022-03-18, har varit föremål för granskning under perioden 2022-03-28 till 2022-04-19. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

Berörda myndigheter, organisationer och fastighetsägare har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Med anledning av granskningen har 18 synpunkter inkommit. Synpunkterna har på grund av sin omfattning i vissa fall sammanfattats.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Synpunkter som inkommit berör främst frågor kring dagvattenhantering och tillfartsväg samt bebyggelsens omfattning och påverkan. Inga fler utredningar har utförts till följd av synpunkterna men avstämning med konsult för geoteknik och dagvatten har gjorts. Planbeskrivningen har efter granskningen förtydligats avseende dagvatten, trafik och genomförandefrågor.

Tillfartsvägen föreslås att förstärkas och asfalteras från korsningen Kårekasvägen/Gårviksvägen fram till och med korsningen Thorshällervägen/Stenviksvägen. Därefter kommer vägen förstärkas och bestå av grus. Breddning kan ske utifrån gällande byggnadsplan. Utbyggnaden kommer föregås av en vägprojektering och omprövning av GA:1, då standardhöjningen inte ryms inom det befintliga anläggningsbeslutet. Vägen kommer inte kunna ha samma bredd hela sträckan, utan kommer ha smalare partier, vilket kan bidra till lägre hastigheter. En mötesplats föreslås att anläggas. Vägen kommer förstärkas innan exploatering och få ett lager asfalt. Yta för fotgängare kan då avsättas. Efter exploateringen färdigställs vägen genom att ett toppskikt med asfalt läggs. Yta för fotgängare avsätts.

Kommunen bedömer att dagvattenlösningen som tagits fram av Sweco i samråd med Västvatten är godtagbar. Utredningens slutsats är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten inte kommer att försämrats och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet bedöms inte heller att försvåras till följd av beskriven exploatering.



Planbeskrivningen har förtydligat hur stora skyfall föreslås att hanteras. Skyfallsvatten föreslås styras till befintliga avrinningsstråk. För fastigheter väster om planen bedöms förutsättningarna bli bättre då flöden styrs norrut mot föreslagen damm och sedan via befintliga avrinningsvägar mot bäcken och ut i Gullmarn. Även flöden från östra delen av planen föreslås ledas vidare i befintliga stråk. För att förbättra förhållanden för fastigheter vid naturstråket i Västra Gårvik avser kommunen att anlägga ett dike som kan bromsa snabbt rinnande vatten och styra det nedströms via befintligt avrinningsstråk.

Frågor har inkommit om brunnar och om de påverkas av exploateringen. Dagvattenutredningen har bedömt att ingen påverkan på grundvattenbildningen kommer ske utifrån föreslagen exploatering. För att ta höjd för fortsatt god grundvattenbildning har planbestämmelse om maximal yta av fastigheten som får hårdgöras införts i plankartan. Exploatören är verksamhetsansvarig och kommer att utföra en inventering och besiktning av brunnar i området i samband med exploatering för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker.

Efter granskningen har synpunkter på planförslaget inkommit som inneburit att planhandlingarna har behövt justeras till viss del. Efter granskningsskedet har redaktionella ändringar utförts i planbeskrivningen och följande ändringar gjorts:

- Förtydliganden och uppdatering i planbeskrivningens text
- Planbestämmelse g_1 och u_1 har tagits bort
- Planbestämmelse skydd₁, staket₁ och bestämmelse om hårdgjord yta har tillkommit

Kommunen är av uppfattningen att justeringarna av detaljplanen inför antagandeskedet är av sådan art att det inte krävs ett nytt granskningsskede.

Inkomna synpunkter	Kommentarer
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
Länsstyrelsens samlade bedömning Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.	
Motiv för bedömningen Länsstyrelsen befarar inte att: <ul style="list-style-type: none">• Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)	



- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Bergteknik

Bergsäkring

I bergteknisk utredning framgår att viss risk för blocknedfall eller ytliga ras bedöms föreligga. Vidare kan destabilisering av block ske vid schaktarbeten. I plankarta framgår att byggnation medges ända fram till foten av aktuella slänter (bergsslänt 2 och norra delen av bergsslänt 3, samt att ett dike planeras att schaktas längs aktuella slänter. Vidare framgår att planen avses att genomföras inom ramen för ett exploateringsavtal och därefter ha enskilt huvudmannaskap. Stabilitetshöjande åtgärder och behov av återkommande besiktning avses att handhas och tilldelas inom ramen för dessa. SGI anser att allmän platsmark primärt bör ha kommunalt huvudmannaskap. Det är på allmän platsmark de aktuella riskkällorna finns i denna plan. Planen medger byggnation och markarbeten i anslutning till de aktuella slänterna. SGI och Länsstyrelsen har ingen insyn i senare skeden eller vad som bestäms i exploateringsavtal och vill därför lyfta frågan hur det plantekniskt kan säkerställas att nödvändiga åtgärder genomförs för att minimera risker vid de aktuella bergsslänterna.

Kulturmiljö

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Planförslaget har löpande förbättrats ur kulturmiljösynpunkt och den samlade påverkan på kulturmiljövärden bedöms som liten. Med valet av vägalternativ A understryks detta ytterligare. Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd till ingrepp i de fornlämningar,

Kommunen bedömer att risker för blocknedfall säkerställs genom exploateringsavtalet samt genom att kommunen initierar förrättning för bildandet av gemensamhetsanläggning där kommunen yrkar på att besiktning och eventuella framtida bergsåtgärder ingår i gemensamhetsanläggningens åtaganden.

I exploateringsavtalet regleras exploatörens ansvar utifrån bergtekniska åtgärder. Bergutredningens utpekade lösa block ska säkras innan tomterna avstyckas. Exploatören ska bekosta eventuella bergsäkringsåtgärder senast då området har slutbesiktigats. Åtgärderna ska godkännas av bergteknisk sakkunnig.

För fortsatt att besiktning och skötsel ansvarar fastighetsägarna gemensamt genom den gemensamhetsanläggning som kommunen initierar.

I plankartan införs även bestämmelsen skydd₁, bergtekniska åtgärder och underhåll får genomföras.



kolningsgröpar, som finns inom planområdet (länsstyrelsens ärende 431-14729-2021). Tillståndet är villkorat med kostnadsansvar för en arkeologisk förundersökning inför borttagande. Den arkeologiska förundersökningen måste genomföras innan planen antas, dock senast 7 september 2022, då tillståndet löper ut.

Den arkeologiska förundersökningen har genomförts. Fornlämningarna L1959:4700, L1959:4701 och L1959:4702 är borttagna och omfattas inte längre av kulturmiljölagen. Det förekommer inte längre några objekt inom planområdet som omfattas av kulturmiljölagens bestämmelser.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-18) har följande noterats:
För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

OMPRÖVNING AV GÅRVIK GA:1

I planbeskrivningen anges bland annat på sida 41 att tillfartsvägen som ingår i gemensamhetsanläggningen Gårvik ga:1 ska genomgå viss breddning av vägområdet, trafiksäkerhetshöjande åtgärder och höjning av en lågpunkt på vägsträckan. Kommunen rekommenderar vidare på sidan 25 att vägen fram till planområdet asfalteras och förstärks. Eftersom det handlar om breddning av vägområdet och standardhöjningar förefaller det som att åtgärderna inte ryms inom det befintliga anläggningsbeslutet för Gårvik ga:1 vilket omfattar avser den väganläggning som var befintligt år 2006. Planhandlingarna behöver kompletteras med skrivelser om att det behövs en omprövning av Gårvik ga:1 som en följd av genomförandet av detaljplanen, samt vilka skyldigheter som exploatören ska ha i samband med denna åtgärd.

FRAMTIDA HANTERING AV BERGBLOCK

I plankartan finns en administrativ bestämmelse med beteckningen "g1" som innebär "Markreservat för gemensamhetsanläggning för inspektion av bergsslänter". Regleringen är av följande skäl inte lämplig:
Markreservatet omfattar endast inspektion av bergsslänterna. Rätten att genomföra framtida åtgärder mot bergblock och ras

Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligt konsekvenserna av standardhöjningen. Även exploateringsavtalet har justerats för att tydliggöra exploitörens åtaganden gällande förrättning som avser omprövning av GA:1.

Plankartan har justerats och planbestämmelsen "g" har utgått. För att säkerställa att underhållsåtgärder får ske på den allmänna platsen kommer plankartan uppdateras med planbestämmelsen "skydd1, bergtekniska åtgärder och underhåll får genomföras".



förefaller inte ingå. Markreservat för gemensamhetsanläggningar behövs inte på allmän plats med enskilt huvudmannskap eftersom den allmänna platsens skötsel ska säkerställas genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet noterar att det verkar lämpligare att kommunen lägger ut en egenskapsbestämmelse för "skydd" på aktuella områden och gör en liknande reglering som använts i berget öster om bland annat Ödsby 3:24 och 3:32 i granskningsversionen av Detaljplan för Östra Gårvik. Genom att även beskriva de framtida behoven av åtgärder i planbeskrivningen underlättar det för Lantmäteriet att vid anläggningsförrättningen göra bedömningen om det är lämpligt att bilda antingen en separat gemensamhetsanläggningen eller ta in de aktuella rättigheterna/skyldigheterna i den stora gemensamhetsanläggningen som ska bildas för planområdet.

Delar av planen som bör förbättras:

MARKRESERVAT BEHÖVS INTE PÅ ALLMÄN PLATS

I plankartan finns markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar med beteckningen "u1" utlagda på allmän plats. Eftersom allmän plats är just allmän finns det vid bildande av ledningsrätt inte något behov av markreservat för att kunna bilda ledningsrätter för allmänna VA-ledningar. I situationer där kommunen vill styra exakt var ledningarna ska placeras inom allmän plats finns det dock möjligheter att lägga u-områden på allmän plats.

REGISTERBETECKNING PÅ SAMFÄLLIGHET

Marksamfälligheten som är utlagd för väg genom planområdet är numera uppregraderad i fastighetsregistret som Lökeberg s:1. Beteckningen "s" i grundkartan bör därför ändras.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras och förtydliga planbestämmelsens syfte och de framtida behoven av åtgärder.

Planbestämmelsen kommer tas bort.

Den samfälliga vägen genom området har tagits bort/upphävts.



BESKRIVNING AV P-PLATS1

Sedan samrådshandlingarna har ett område för bilparkering betecknat P-PLATS1 tillkommit i planområdet. För tolkningen av planen vid plangenomförandet vore det bra om syftet med området redovisades på ett tydligare sätt än vad som sker i granskningsversionen av planbeskrivningen. Det skulle kunna göras på det pedagogiska sätt som planbestämmelserna förklaras på sidorna 19–20 och 29–30 i planbeskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svåröfutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken.

För övrigt har Boverket i sina nya föreskrifter BFS 2020:5 valt att inte ta med byggnadshöjd som en egen kategori för regleringen av höjd på byggnadsverk. Reglering av byggnadshöjd får enligt föreskrifterna istället hanteras i en kategori för olika fritextbestämmelser tillsammans med andra höjdbegrepp. Efter en framtida digitalisering av planer med byggnadshöjd kommer det därför inte vara möjligt att följa upp tillåten byggnadsvolym inom dessa planer. Om det är viktigt för syftet med planen att reglera fasadens höjd kan motsvarande effekt många gånger uppnås genom att

Planbeskrivningen har uppdaterats och beskriver syftet med parkeringen tydligare.

Eftersom begreppet byggnadshöjd har används genom planprocessen i kommunikation med Länsstyrelsen och andra, väljer kommunen i detta läge att inte ändra bestämmelserna i plankartan.

Sidnumreringen korrigeras.



<p>bestämmelser om nockhöjd eller totalhöjd kombineras med bestämmelser om takvinkel.</p> <p>ÖVRIGA FRÅGOR Lantmäteriet noterar att sidnumreringen enligt innehållsförteckningen i planbeskrivningen är märklig. Först går den från sida 1 till sida 3 för att på nästa sida börja om på sida 1 igen.</p>	
Trafikverket	
<p>Trafikverket bedömer att tidigare lämnade synpunkter har hanterats och ser fram emot fortsatt dialog kring åtgärder på väg 814 i samband med detaljplanen för Västra Gårvik.</p>	<p><i>Trafikverket har varit på platsbesök i Gårvik tillsammans med kommunen. Dialog och samverkan kring trafiksäkerhet och åtgärder för södra delen av väg 814 pågår. Vilka åtgärder som blir aktuella kommer beskrivas mer i planarbetet för Västra Gårvik.</i></p>
Ellevio	
<p>Vi har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet. Vi har under samrådet yttrat oss och ni har tillgodosett våra synpunkter. Vi har inget ytterligare att tillägga nu i granskningskedet.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	
<p>Avlopp Miljönämnden förutsätter att området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. En översiktlig VA-utredning för Tungenäset har gjorts som pekar mot att tillgången på grundvatten på vissa delar av Tungenäset är för liten för att utan åtgärd klara av lokal försörjning för permanentboende. Detta klarläggande har lett till att en utbyggnad av VA-nätet till bland andra Bergsvik/Gårvik har påbörjats. Till dess att utbyggnaden är färdig är möjligheterna för nybyggnad av bostadsområden och förändring av befintliga fritidshusområden till åretruntboende begränsade.</p>	<p><i>Kommunen föreslår att planområdet kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Överföringsledningen till Tungenäset är påbörjad.</i></p>



Munkedals Vatten AB

Vatten

Inga synpunkter.

Spillvatten

Inga synpunkter.

Dagvatten

Verksamhetsområde för dagvatten kommer inte att innefatta avskärande dike, vägar eller allmän platsmark. Då skall följaktligen inte Munkedal Vatten ta hand om naturvattnet.

Övrigt

s. 4 Tidigare ställningstaganden - Översiktsplan Munkedal - Vatten & spillvatten.

I andra stycket står det "Utbyggnation av överförningsledningen av spill- och dricksvatten till Munkedals hamn, Bergsvik och Gårvik pågår". I dagsläget pågår ingen utbyggnad av ledningar till Munkedals hamn. Indirekt kan man kanske säga att utbyggnad av ledningar till Bergsvik sker med tanke på den överförningsledning som byggs till Gårvik. Från överförningsledningen och mot Bergsvik har inga ledningar byggts fram till nu.

s.27 Vatten & spillvatten

Då de pågående planerna bygger på varandra förutsätts att planen för Gårvik Västra vinner Laga kraft innan byggstart för att skapa en effektiv VA-utbyggnad i området.

s.37 Övriga avtal

Styckets första mening bör bytas ut till:
Genomförandeavtal tecknas med Munkedals Vatten beträffande markåtkomst och utbyggnad av kommunalt vatten-, dagvatten- och spillvattensystem.

I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran i ärendet.

Utifrån efterföljande dialog med Västvatten föreslås att verksamhetsområdet innefattar hela planområdet.

Planbeskrivningen justeras.

Kommunen eftersträvar också en effektiv utbyggnation av VA, om förutsättningar finns.

Planbeskrivningen justeras.



Rambo AB	
<p>Om vägen inte av olika anledningar kommer att uppfylla Rambos krav på framkomlighet för sopbilen, måste en gemensam plats för gemensamma kärl anordnas av exploatören. Den gemensamma ytan ska då vara plan och hårdgjord vid väg där sopbilen kan stanna. Kontakt ska tas med Rambo innan genomförande och godkännas.</p>	<p><i>Vägarna i området är planerade för att uppfylla Rambos krav på framkomlighet och hushållsnära avfallshantering kommer möjliggöras.</i></p>
Berörda sakägare	Ställningstagande
Sakägare 1	
<p>Då vi är den fastighet som tillsammans med grannar norrut kanske hamnar närmast de planerade tomterna och husen, finner vi det olyckligt att det är så ringa bredd på den skogsmark som planerats mellan tomt och planområde vilket gör att de nya husen kommer mycket nära oss. Detta påpekade vi sist också, ni skriver i ert svar att skogsmark planerats (denna är mycket smal, nästan obefintlig på kartan) ni skriver även att bygghöjd närmast oss reglerats till 6,0 meter samt att byggrätt på fastighet begränsats mot vår fastighet. Vi anser att detta hjälper men inte räcker då området har mer än en funktion.</p> <p>I detta skogsmarksområde hade vi väntat oss en plan för ett avskärmande dike vilket för vår del är väldigt viktigt då vår fastighet ligger väldigt utsatt för ett av planområdets naturliga utlopp (detta syns tydligt i dagvattenutredningen). Med hårdgjorda ytor kommer hastigheten eller trycket på detta naturliga utlopp öka är vi rädda med dränkning av vår trädgård. Området/skogsområdet mellan tomt och planområde måste därför ha tillräcklig bredd så att ett avskärmande dike med god funktion mot fördröjningsdamm göras. Ett sådant dike bli svårt att utforma om nuvarande plan följs pga de klippor som finns i planområdets västra del mot Stenviksvägen och mot Bårby 1:4 samt området/skogsområdet mycket ringa bredd (se plankartor). Vi önskar att detta område breddas för att möjliggöra en</p>	<p><i>På plankartan finns en naturemsa som är ca 2,5 meter bred.</i></p> <p><i>Eftersom ett dike vid plangränsen hade varit svårt att anlägga med tanke på topografin och markförhållanden har dagvattenutredningen valt en annan lösning för att förbättra nuvarande dagvattenförhållanden för er fastighet. Ett avskärmande dike anses inte längre nödvändigt. Befintliga rinnvägar från öster kommer att skäras av vid vägen vilken kommer utformas med ett "motveck" för att leda dagvatten norrut. Det ytliga vattenflödet mot Bårby 1:4 kommer därmed att minska jämfört med nuvarande förhållanden.</i></p> <p><i>Dagvatten i planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Fastighetsägaren ansvarar för att leda sitt dagvatten på tomten till förbindelsepunkten mellan fastighetsgränsen och vägen.</i></p> <p><i>Enligt dagvattenutredningen kommer inte grundvattentillgången från planområdet att minska. För att ytterligare ta höjd för fortsatt god grundvattenbildning kommer planen att införa bestämmelse om begränsad hårdgjord yta. Det innebär att</i></p>



tryggare dagvattenhantering för oss. Vi önskar en tydligare försäkran om att vår fastighet Bårby 1:4 inte översvämmas under våtsäsong.

Vi vill även åter trycka på är vårt dricksvatten till hushållet. Här har man i utredning svarat att det inte skall påverkas av planerna i området. Vi är tveksamma.

Vi har en borrarad brunn mot planområdet och den hoppas vi inte påverkas av planområdet. På samma plats har vi även en grävd brunn, en brunn som vi är oroliga skall få otjänligt vatten, redan efter avverkningen på planområdet för ett antal år sedan förändrades vattenkvaliteten i den grävda brunnen till det sämre då det blev brunare och fick annan doft. Därav är vi tveksamma till att ingreppen i planområdet inte påverkar vattenkvalité. Den brunnen används idag som bevattningsbrunn och reservbrunn för dricksvatten i händelse av nöd/strömavbrott.

Då vi pratar om dricksvatten från borrarad brunn önskar vi en försäkran om att vattenkvaliteten inte påverkas av exploateringen.

infiltrering av regnvatten säkerställs även till viss del på tomtmark.

Exploatören är verksamhetsutövare vid exploateringen och ansvarar för att inte påverka brunnarna negativt (miljöbalkens 26 kapitel). För att kontrollera att brunnarnas status inte påverkas kommer exploatören utföra besiktning av brunnarna. Som brunnsägare har man också ett eget ansvar för att dricksvattnet har god kvalitet.

Sakägare 2, Gårviks Södra Vägförening

Efter samrådet har detaljplanen reviderats på flera punkter. En punkt som i hög grad berör vägarna är dagvattenhanteringen i området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING (sid. 28-31)

Vatten & spillvatten

I den tidigare planen skulle dagvattnet omhändertas lokalt. I denna plan föreslås i stället diken som leder dagvatten till två torra dammar. Den ena dammen ligger tätt invid Lilla Gårviksvägen, i ett område som redan är mycket sankt. Det redovisas inte alls hur detta förslag kommer att påverka vare sig vägen eller omgivningen. Konsekvenserna för väg och omkringliggande områden måste utredas. Beträffande skyfallshantering hänvisar man till den dagvattenutredning som gjorts för Östra och Västra Gårviks detaljplaner. I den utredningen finns inte flödena från Gårvik Lökeberg med alls. Vi

Dammarnas läge och storlek har stämts av med konsulten för geoteknik. Dammarna bedöms inte påverka vägen då de konstrueras med erosionsskydd och anpassade släntlutningar. Planbeskrivningen kommer förtydligas.

Att dagvatten omhändertas lokalt innebär i detta fall att det fördröjs och renas inom planområdet. Då området föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA behöver det finnas platser inom området där dagvatten kan omhändertas och där Västvatten kan ombesörja skötsel för att säkerställa nödvändig fördröjning och rening.

I Swecos dagvattenutredning för Lökeberg har man utrett hanteringen för ett dagvattensystem som fördröjer och renar "vanligt" dagvatten och hur skyfall föreslås att hanteras. Planbeskrivningen kommer justeras så att det framgår tydligare.



<p>anser att en ny dagvattenutredning som innefattar Gårvik Lökeberg skall göras.</p> <p>VÄGTRAFIKBULLER (sid. 34) Den rekommenderade hastigheten är 30 km/h. Vägöreningen anser att 30 km/h ska vara den högsta tillåtna hastigheten, inte högsta rekommenderade.</p> <p>TRAFIKUTREDNING 2020 (sid. 5) Vi anser det vara nödvändigt att förstärkning, breddning och asfaltering är gjord innan exploatering av Gårvik Lökeberg påbörjas. Detta ska skrivas in i exploateringsavtalet mellan exploitören och kommunen. Kårekasevägen, som medlemmarna i vår förening använder, är inte byggd för tunga transporter. Den nya trafikutredning som gjorts är baserad på 24 fastigheter men plankartan säger 25-30 fastigheter och parhus är tillåtet att bygga. Detta gör att trafiken kan bli högre än vad utredningen visar. Antalet gående och cyklande anser vi bedöms alldeles för lågt i utredningen.</p>	<p><i>Planbeskrivningen justeras.</i></p> <p><i>Upprustningen av vägen behöver föregås av en omprövning av Gårvik GA:1. När vägen förstärkts ska den förses med ett grundskikt av asfalt (AG) som sedan nyttjas under utbyggnad av området. Del av vägen kan då avsättas för fotgängare genom heldragen väglinje i samråd med berörd vägförening. Vägen ska efter utbyggnad av området förses med ett toppskikt av asfalt.</i></p> <p><i>Utredningarna har reviderats. PM trafikutredning 2022-03-07 visar konsekvenserna utifrån antal tomter som tillåts inom planområdet (s 11-12). Även om parhus tillåts kommer det inte bli fler fordonsrörelser eftersom varje enhet har en egen fastighet med minsta tomstorlek 800 m². Max antal fastigheter bedöms till 27 st.</i></p> <p><i>När vägen breddas och asfalteras kan del av vägen avsättas för fotgängare. För att möjliggöra för säkrare väg för gående kommer en gångväg att iordningställas i Västra Gårvik så att den smala delen av Stenviksvägen kan undvikas. Gångvägen bekostas av exploitör och föreslås iordningställas i samband med VA-utbyggnad.</i></p>
<p>Sakägare 3, Gårviks Vänner</p>	
<p>Vid plansamrådet 2018 och samrådet 2020 föreslogs en nybyggnation av exempelvis 24 respektive 27 enbostadshus men i kommentarer i samrådsredogörelsen framgår att det nu kan bli upp till 30 fastigheter.</p> <p>De sedan samrådet utförda utredningarna, särskilt dagvattenutredning, arkeologisk utredning och trafikutredning baseras på 24 fastigheter med 2,5 boende per fastighet. Det nu föreliggande planförslaget avviker kraftigt från detta. Planen tillåter</p>	<p><i>Max antal fastigheter bedöms till 27st för att kunna utforma tomter som är minst 800 m².</i></p> <p><i>Utredningarna har reviderats. PM trafikutredning 2022-03-07 visar konsekvenserna utifrån antal tomter som tillåts inom planområdet (s 11-12).</i></p> <p><i>Swecos kompletterande dagvattenutredning 2022-02-09 har också</i></p>



tvåplanshus med 6–6,5 m bygghöjd och 150 kvm byggyta, dvs 300 kvm boyta plus vind vilket med stor sannolikhet kommer att leda till fler boende per fastighet särskilt under sommarmånaderna. Detta betyder att dessa utredningar inte kan ligga till grund för en bedömning av effekterna av detaljplaneförslaget.

Tvåvåningshus och parhus av den typ som tillåts i planförslaget är helt främmande för området. Vi anser att en eventuell byggnation skall begränsas till enbostadshus i ett plan.

Överensstämmelse med Översiktsplan

Det framgår av underrättelsen om granskning att planförslaget överensstämmer i huvudsak med gällande översiktsplan. Detta kan endast tolkas som att kommunen anser att planen inte helt överensstämmer med ÖP. Detta faktum måste framgå av planbeskrivningen vilket inte är fallet. En del av planområdet ingår inte i område för bebyggelse varken i gällande ÖP14 eller i förslaget till ÖP18. I den gällande ÖP14 är dessutom den västra delen av planområdet så kallat Reservområde för bostadsbebyggelse under rubriken Framtida bebyggelse/användning på längre sikt.

Miljömål

Utöver synpunkterna nedan angående VA och dagvatten anser vi att planen också av andra skäl strider mot miljömålet Hav i balans samt levande kust & skärgård, särskilt delmålet Bevarade natur- och kulturmiljövärden. Gårviks-området har ett antal fornlämningar som visar var och hur våra förfäder bodde. Detta inte minst i området kring Lökeberg. Vi anser att det är vår plikt att skydda och bevara de delar av området som ännu inte är bebyggt för kommande generationer.

Trafiksituationen

Vid samrådet påpekade vi behovet av en uppdaterad trafikutredning som bland

reviderats och utgått från föreslagen uppdaterad markanvändning och ny plankarta.

Utredningens bedömning om 2,5 personer bedömer kommunen som rimlig, då det enligt SCBs statistisk bor 2,3 personer per småhus i Munkedal 2021.

Kommunen ser positivt på att möjliggöra för en blandad bebyggelse. Lökeberg är mer passande för större byggrätter jämfört med exempelvis närliggande Västra Gårvik, som redan är bebyggt. Enplanshus är också möjligt att uppföra inom planen.

I gällande ÖP14 är området utpekade som kompletteringsområde för bostäder. Halva området har även markerats som reservområde för bostadsbebyggelse på längre sikt. Den nordvästra delen av planområdet, som inte pekats ut i ÖP, består främst av natur och fördröjningsyta för dagvatten. Det finns möjlighet att planlägga utanför av översiktsplanen utpekade områden. Översiktsplanen fungerar som en inriktning för kommunens planering, men är inte ett juridiskt gällande dokument.

Detaljplanen och planområdets avgränsning är förankrat med LST, som godtagit områdets lokalisering.

Kommunen ser positivt på att bevara och skydda skärgårdslandskapets natur- och kulturvärden. Lökebergsristningen, som är en viktig del av vårt kulturarv, har beaktats i planarbetet. Vissa naturvärden som identifierats i planen kommer att finnas kvar på allmän plats, Natur.

Trafikutredningen har gjort en kvalificerad teoretisk beräkning, som utgått ifrån att samtliga hushåll är bebodda. Trafikutredningen har beaktat



annat tar hänsyn till effekten av gång och cykeltrafik till busshållplatsen vid Kårekasevägen och stranden samt att gående till stranden måste korsa Gårviksvägen. En ny trafikutredning har gjorts men den använder samma schablonmässiga antagande av mängden gång- och cykeltrafik som den tidigare. Alla som varit i området på sommaren vet att särskilt gångtrafiken på Kårekasevägen är intensiv och begränsar kraftigt trafikflödet. Vi anser därför att det är nödvändigt med en trafikmätning under sommaren, dels vid fyrvägs korsningen Kårekasevägen-Stenviksvägen, dels vid Kårekasevägen-Gårviksvägen.

Den utredning om trafikutformning som gjordes inför samrådet och som ligger till grund för trafikutredningen och bedömningen av planens effekt på trafiksäkerhet utgick från bedömningen att Kårekasevägen och Stenviksvägen breddas genom att ta mark från vissa fastigheter. Enligt det nya planförslaget skall detta inte ske. Utredningens utformningsförslag och bedömning av sikten vid den östra infarten till området baserades dessutom på en tidigare förläggning av den östra infarten till planområdet. Båda dessa faktorer medför att vi anser att en ny utredning av trafikutformningen måste göras innan en bedömning kan göras om trafiksäkerheten på tillfartsvägarna och särskilt den nya placeringen av den östra infarten.

Det finns enligt planen risk för översvämning på Gårviksvägen som kan förhindra att räddningstjänsten kommer fram till området. Man anger att en alternativ väg kan användas. Detta är inte korrekt eftersom den föreslagna vägen delvis endast är en gångstig. Det är korrekt att det finns planer på att anlägga en alternativ väg i samband med planen för Gårvik Östra men vi anser att planen för Gårvik Lökeberg inte kan gå till antagande förrän en alternativ tillfartsväg med tillräcklig standard är utförd.

VA

sommartrafik och även tagit höjd för uppräknade sommartrafiksiffror vid prognosår 2040 och genomförandet av detaljplanen för Västra Gårvik. Utredningen har utgått från förmiddagstrafik under en sommardag och baserats på maxtimme trafik. Cirka 20 bilar beräknas komma från Lökeberg och Västra Gårvik under maxtimmen till korsningen vid Gårviksvägen.

När exploatören iordningställt Kårekasevägen/Stenviksvägen kan sträckan från Lökeberg förses med yta för fotgängare. Alternativa gångvägar till Gårvik redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att det inte krävs en cykelväg till busshållplatsen från Lökeberg.

Trafikverket har varit på platsbesök i Gårvik tillsammans med kommunen. Dialog och samverkan kring trafiksäkerhet och åtgärder för sträckan från parkering och söderut mot badplatsen pågår. Vilka åtgärder som blir aktuella kommer beskrivas mer i planarbetet för Västra Gårvik.

Trafikutredningen som gjordes före samrådet pekade på olika alternativ, varav ett av alternativen var att vägen på vissa ställen får vara smalare. Att ta mark från andra fastigheter såg inte kommunen som ett lämpligt alternativ. Att vägen smalnar av är inte enbart negativt utan kan leda till lägre hastigheter.

I samband med att infarten flyttades österut gjordes en siktstudie. Den nya infarten uppfyller VGUs rekommendationer för tillräcklig sikt. Trafiksäkerheten kommer inte försämrats i och med flytten. Planbeskrivningen kommer förtydligas avseende siktförhållanden vid infarten.

Vägen kommer att iordningställas av kommunen före bostäderna har uppförts på Lökeberg. Vägens iordningställande är inte beroende av ny detaljplan för Östra Gårvik.



Området skall anslutas till kommunalt VA, och planbeskrivningen anger att möjlighet att uppföra den föreslagna bostadsbebyggelsen kommer att finnas när det kommunala VA-nätet till Gårvik är utbyggt. Eftersom kommunen i samrådet anger att detta inte kan regleras med planbestämmelse anser vi att det måste regleras i exploateringsavtalet att utbyggnad får ske först när VA-nätet till Gårvik är utbyggt.

Dagvatten

Den kompletterande dagvattenutredningen klargör att bebyggelsen kommer att öka mängden föroreningar även efter föreslagen rening. Samtidigt anges att recipienten inte uppnår god status. Vi anser därför att planen strider mot Miljöbalken.

Anläggandet av avskärande diken och diken som leder till två dagvattendammar koncentrerar utflödet från området till två punkter men det framgår inte av plankartan eller planbeskrivningen hur anslutning till området utanför planen kommer att ske. Detta måste klarläggas liksom effekten av detta på dagvattenhanteringen i framför allt Västra Gårvik.

Det finns, som vi påpekade i samrådet, ett antal grävda färskvattenbrunnar i området kring planområdet. I planbeskrivningen uppges nu att hänsyn skall tas till vattentäcker och att dagvattnet inte bedöms påverka kvaliteten på vattentäcker nedströms. Detta påstående är anmärkningsvärt när man inte inventerat vilka brunnar som finns i området. Vi anser att det krävs en kartläggning av brunnarna, ägandet och

I exploateringsavtalet beskrivs genomförandet av planen där kommunalt VA förutsätts. Miljönämnden har påpekat att möjligheterna för nybyggnad av bostadsområden är begränsade till dess att VA är framdraget.

Kommunen anser inte att planen strider mot miljöbalken. Dagvattenutredningens slutsats är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten inte kommer att försämrats och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet inte heller bedöms att försvåras till följd av beskriven exploatering.

De torra dagvattendammarna har fått strategiska placeringar för att vattnet ska kunna fördröjas och infiltreras med hänsyn till omkringliggande omgivning. Utflödet från västra delen av planområdet kommer ha sitt utflöde till bäcken väster om planområdet som tidigare, men utflödet kommer att ske längre uppströms än tidigare vilket förutspås att gynna intilliggande fastigheter. Utflödet i östra delen förutspås inte att förändras nämnvärt eftersom avrinningen sker vid ungefär samma plats. Dagvattnet, som har kommunalt omhändertagande, kommer efter att ha fördröjts i den östra dammen att ledas vidare till Gårviks damm via diken och ledningar under vägen. Dagvattenutredning för Västra Gårvik pågår och kommer att beakta förutsättningarna av Lökebergs genomförande och dagvattenlösningar.

Eftersom dagvattenutredningen konstaterar att dagvatten kan renas och fördröjas inom planområdet samt att grundvattenbildningen inte kommer att påverkas har kartläggning av brunnar inte ansetts nödvändigt. För att ta höjd för fortsatt infiltrering och grundvattenbildning inom planen kommer planbestämmelse om hårdgjord yta att införas. Exploatören kommer som verksamhetsutövare att genomföra en



servitutsförhållande innan antagande av planen.

Det finns ingen beskrivning av skyfallsvatten i plankartan. I den kompletterande dagvattenutredningen anges också att kraftigare flöden måste ledas förbi dagvattendammarna för att upprätthålla tillräcklig rening. En beskrivning av skyfallshanteringen måste införas i plankartan och beskrivas i planen.

Det anges i planen att det skall vara kommunalt huvudmannaskap för dagvatten och att det finns ett behov att anlägga avskärande diken. Det anges också att detta inte innebär markavvattning eftersom dessa diken ingår i dagvattensystemet. Vi vill därför påpeka att det anges under Ansvars- och kostnadsfördelning något som benämns Övriga diken för natur- och skyfallsvatten, med Exploatör och Gemensamhetsanläggning som ansvariga. Det måste framgå av plankartan vilka diken som avses för detta ändamål. Eftersom dessa därför inte ingår i den kommunala dagvattenanläggningen måste det göras en bedömning om dessa utgör markavvattning och därför är tillståndspliktiga.

En del av de dagvattendiken som är utlagda i plankartan ligger inom kvartersmark. Vi anser att detta är olämpligt eftersom det försvårar för den ansvarige, Munkedal Vatten eller gemensamhetsanläggning, att sköta anläggningen.

Kårekasevägen och Stenviksvägen kommer att breddas och hårdgöras som en direkt konsekvens av planen. Vi anser att effekten av detta på dagvatten måste beskrivas och hanteras i planförslaget både med avseende på fördröjningsvolym och föroreningsberäkningar. Effekten av detta på skyfallshantering måste också beskrivas och hanteras i planen.

inventering och besiktning av brunnar i samband med exploateringen.

Hur skyfallsvatten styrs förbi dammen behöver inte regleras i plankartan. Vattnet kan avledas på allmän plats eller på kvartersmark för dagvattendamm. Åtgärder kring diken som behövs utifrån exploateringen regleras i exploateringsavtalet och i plankartan.

Hela området föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA, inklusive dagvatten. Den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap och ansvarar för att avleda dagvatten från området till det kommunala dagvattennätet. Likaså är var och en av fastighetsägarna ansvariga för att leda sitt dagvatten på tomten till kommunens förbindelsepunkt. Eftersom hela området ingår i verksamhetsområdet är samtliga diken en del av dagvattennätet. Dagvatten inom detaljplan räknas som avloppsvatten och av den anledningen kan det inte röra sig om markavvattning inom planen.

Dagvattendiken inom kvartersmark föreslås vara gemensamhetsanläggningens ansvar. Dessa diken behövs för att leda dagvatten från naturmark, vilket inte Munkedal vatten ansvarar för.

Enligt Swecos dagvattenkonsult kommer skyfallsvatten rinna något fortare om större andel mark hårdgöras, men eftersom det är ett förhållandevis litet område bedöms påverkan inte vara stor. Skyfallsvatten avses att ledas mot naturmarken i Västra Gårvik där fördröjningsdamm föreslås. Effekten av högre andel hårdgjorda ytor i Västra Gårvik kommer att beskrivas inom planarbetet för Västra Gårvik där reviderad dagvattenutredning pågår.



Påverkan på fornlämningar, kulturmiljö och landskapsbild

Sedan samrådet har den östra delen av planområdet kalhuggits. Detta skulle ha framgått av planbeskrivningen även om effekten är tydlig på bilden på försättsbladet. Detta har en betydande effekt på hur området, och de planerade husen uppfattas dels från Lökebergsristningarna, dels från fjorden. Den landskapsbildanalys som gjordes av planarkitekten 2020 använde då befintlig skog som utgångspunkt för siktanalysen och därmed påverkan av tillkommande bebyggelse på utblicken från ristningsområdet. På samma sätt påverkas bilderna från fjorden. Vi anser därför att en ny, oberoende, landskapsbildsanalys måste utföras.

Vi anser att stigen till ristningarna måste säkras i plan, lämpligen med kommunen som huvudman. Vi anser fortfarande att det skulle vara möjligt att skydda och markera ut åtminstone vissa av kolningsgroparna inom allmän platsmark.

Vi anser att man skall följa rekommendationen från naturvärdesinventeringen och bevara område 2 med hällmarkstallskog som NATUR.

Enligt illustrationskartan finns en möjlig utsiktspunkt utmärkt. Detta område ingick i planområdet inför samrådet. Det bör i planbeskrivningen framgå varför denna del utgått ur plan. Inte heller nämns en möjlig utkikspunkt i planbeskrivningen. Skulle det inte vara bra om detta område ingick i plan och entreprenören fick anlägga en sådan utkikspunkt.

Risk för hälsa och säkerhet samt barnkonventionen

Området är mycket brant med lösa block. Särskilt om området närmast branten i sydväst blir kvartersmark uppmuntrar detta till lek i området.

Sedan bergsbesiktningen utfördes i april 2021 har den östra delen av planområdet

Landskapsbilden kommer till viss del att förändras, men bebyggelsen avses att kunna smälta in i nuvarande landskapsbild och skärgårdsmiljö. Planbestämmelser har införts på plankartan för att styra utformning och färgsättning med hänsyn till omgivningen. För att inte störa utblick från Lökebergsristningen har planbestämmelse om Natur med skogsmark införts. För den högt belägna tomten i södra delen av planen har byggnadshöjden sänkts till 4 meter.

Stigen säkras genom exploateringsavtalet. Kommunen avser att sköta gångstigen.

Kommunen har bedömt att området kan utgöras av kvartersmark.

Delen med Natur har utgått då för stora områden med allmän plats Natur ansågs obehövligt. Skötsel av området som utgått bör i stället ligga på markägaren. Utsiktspunkten kan iordningställas av markägare, men det är inget som krävs i planen.

Lösa block kommer tas bort i samband med iordningställandet av marken. Det regleras i exploateringsavtalet.



kalhuggits. Ett antal tyngre fordon har i samband med detta kört i området och träd fällt. Detta kan ha påverkat stabiliteten i delar av området. Vi anser därför att en förnyad bergsundersökning bör utföras.

Vi anser därför att det inte är tillräckligt att säkerställa rensning av lösa block i exploateringsavtal utan detta måste säkras före antagande. Dessutom måste en utredning av behoven av skydd mot fall utföras särskilt fokuserat på lekande barn.

Exploateringsavtal, ansvars- och kostnadsfördelning

Avtalets innehåll behöver preciseras. Vi anser att exploateringsavtalet måste ange att genomförandet av planen inte får börja innan VA ledningar är framdragna till Gårvik. Vidare att genomförandet inte får påbörjas förrän förbättringar och förstärkningar på tillfartsvägarna Kårekasevägen och Stenviksvägen genomförts.

Den gångväg som beskrivs inom Västra Gårvik måste preciseras.

Det är oklart vad som gäller för den skogsmark som markeras skog₁. Marken anges som NATUR vilket liksom övrig naturmark anges i plankartan som Allmän platsmark. Vad man kan förstå av planbeskrivningen skall exploitören ansvara för detta område och därmed inte ingå i gemensamhetsanläggning. Exploateringsavtalet måste innehålla tydliga skötselregler för området så att det så snabbt som möjligt uppfyller definitionen i planen.

Samlad bedömning

Det har inte kunnat visas att planförslaget, särskilt med avseende på dagvattenhantering, kan genomföras utan miljöpåverkan. Det är inte klarlagt att befintliga tillfartsvägar kan förbättras på ett sådant sätt att planen kan genomföras utan risk för människors säkerhet. Det saknas också utredning om effekten av de

Kommunen bedömer att en ytterligare utredning inte behöver utföras.

Kommunen bedömer att det är tillräckligt att lösa block identifieras och tas bort i samband med att markarbete i området utförs. Detta säkerställs genom exploateringsavtalet. Planen anger att skyddsstaket kan uppföras inom området.

Exploateringsavtalets huvudsakliga drag har justerats i planbeskrivningen.

Kommunalt VA är en förutsättning för att planen genomförs då grundvatten-tillgången på Tungenäset är begränsad. Utbyggnation av VA bör samordnas med vägutbyggnad av praktiska och ekonomiska skäl. Det faller sig därför naturligt att ingen försäljning av tomter sker före utbyggnad väg och VA är färdigställt. Exploateringsavtalet reglerar att vägen ska föregås av en omprövning av Gårvik GA:1. När vägen förstärkts ska den förses med ett grundskikt av asfalt (AG) som sedan nyttjas under utbyggnad av området. Del av vägen ska avsättas för fotgängare genom heldragen väglinje, i samråd med berörd vägförening. Vägen ska efter utbyggnad av området förses med ett toppskikt av asfalt.

Av exploateringsavtalet framgår att naturmarken föreslås skötas av Lökeberg 1:22 så att planbestämmelsen skog¹ kan uppfyllas.



höga tvåvåningshusen på landskapsbilden såväl från ristningsområdet so från Gullmarn.

Om inte nya utredningar av dessa faktorer och förändringar av planen baserat på dessa kan presenteras och bli föremål för en ny granskning anser vi att planarbetet skall avslutas.

Kommunen bedömer att ytterligare utredningar inte krävs. Planförslaget kommer till viss del att förtydliga några av de aspekter som nämnts. Planarbetet kommer inte att avbrytas.

Sakägare 4

Av samrådsredogörelsen kan man notera att det finns starka invändningar från de boende i västra Gårvik mot den planerade byggnationen. Den kommer att medföra en mycket kraftig försämring av vår trafik - och boendemiljö och förstöra viktiga naturvärden. Dessa synpunkter har i stort sett negligerats helt i det nya planförslaget, vilket är sorgligt att konstatera.

Vi har krävt en ny vägförbindelse till den planerade byggnationen. Det befintliga äldre vägnätet från nordost till området skulle kunna rustas upp. Belastningen på framförallt Kårekasevägen blir orimligt stor om man beaktar den planerade utbyggnaden av hela Västra Gårvik. Mer än 50 nya fastigheter kommer att byggas och den stora trafikökningen kommer att medföra mycket stora negativa konsekvenser för boendemiljön.

Den bebyggelse som finns idag präglas i hög grad av småskalighet såväl vad gäller byggnation som vägar. Området har en tydlig karaktär av fritidsboende. Skall området " skalas upp " till åretruntboende med ett väsentligt antal nya fastigheter krävs en helt annan infrastruktur bl a i vägnätet. Det var ingen tillfällighet att den Vägutredningen som gjordes av exploitören visade att det skulle krävas expropriering av viss privat tomtmark för att kunna bredda befintligt vägnät. Detta återfinns inte i det nya förslaget, men problemen kvarstår. På vissa vägvägnitt finns helt enkelt inte utrymme att bredda vägen mer än marginellt. Det är därför helt nödvändigt att byggnationen på Lökeberg skall kopplas till en upprustad

Trafiksituationen Gårvik kan komma att förändras om en större andel väljer att bosätta sig permanent i området och när Lökeberg byggts ut. Trafiken kommer öka, men inte så att bullernivåer eller kapacitet i korsningar överskrids.

Trafikutredningen som gjordes före samrådet pekade på olika alternativ, varav ett av alternativen var att vägen på vissa ställen vara smalare. Att ta mark från andra fastigheter har kommunen aldrig sett som ett lämpligt alternativ. Att vägen smalnar av leder vanligen till lägre hastigheter. Kommunen anser inte att det är nödvändigt att anlägga en väg från norr, med hänsyn till god markresurshushållning och områdets natur- och kulturmiljö.



väg från nordost, en väg som varit i bruk tidigare och alltså inte skadat några fornminneslämningar. Att befintliga stigar i området skulle lösa problemen för cyklisterna och gångtrafikanterna är inte ett realistiskt alternativ. De stigar vi känner till som har bott här i 50 år, är alltför branta och farliga för att användas.

I planförslaget hävdas att frågan angående vägen är färdigutredd från kommunens sida utan att något underlag redovisats vad som är utrett. Vi vill att en ny oberoende vägutredning skall göras. Det blir än viktigare med tanke på förslaget om en i förhållande till föregående planförslag utökad bebyggelse såväl i antal fastigheter som antal boende.

Vi tycker alltså inte att planförslaget beaktar den kulturmiljö och de naturvärden som finns representerade i området. Dessa skall bevaras och skyddas så långt möjligt. Särskilt värdefulla områden skall skyddas mot ingrepp och andra störningar. Det är förvånande att kommunen inte tagit initiativ till en utredning av den planerade byggnationens påverkan på landskapsbilden från hållristningarna och Gullmarsfjorden. Det är också anmärkningsvärt att kommunen lämnar frågan om byggnationens påverkan på miljön öppen. Hur kommer tex dagvattenhanteringen att påverka miljön i området.

Vilka gångvägar som avses för fotgängare förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att de olika vägalternativen har utretts genom "Konsekvensbeskrivning, Väglokaliseringalternativ Lökeberg" och att riksintresset för forn lämningar och kulturmiljö norr om planområdet väger tungt vid val av tillfartsväg. Kommunen har vid bedömningen även utgått ifrån att i första hand nyttja redan befintlig infrastruktur och med minsta möjliga ingrepp för att uppnå en god markresurshushållning. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

En siktanalys från Lökebogs hållristningsområde har utförts och planbestämmelser om byggnadshöjd och att skog ska finnas har införts på plankartan.

Dagvatten ska omhändertas inom planen där dagvatten renas och fördröjs. Dagvattenutredningens slutsats är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i Gullmarn inte kommer att försämrats och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet bedöms inte heller att försvåras till följd av exploateringen.

Sakägare 5

Den grävda brunn som försörjer våra hus med färskvatten ligger mellan Stenviksvägen och planområdet. Vår fastighet ligger alldeles väster om planområdet och den del av Stenviksvägen som kommer att bräddas på grund av planförslaget. Vi anser därför att vi skall vara sakägare. Vi anser att entreprenören måste identifiera och bedöma alla de brunnar som, liksom vår,

Dagvattenutredningen har konstaterat att dagvatten kommer att kunna renas och fördröjas inom planområdet samt att grundvattenbildningen inom planområdet inte kommer förändras. Brunnen bör inte påverkas, men exploitören är som verksamhetsutövare ansvarig för att besiktiga brunnar i området i



ligger intill eller nedströms om planområdet och göra en bedömning om risken för skada före planens antagande.

Bräddningen och den ökade trafiken på Stenviksvägen kommer att leda till ökade föroreningar och ökat flöde på vägen och nedströms om denna. Detta måste studeras och åtgärdas i planförslaget. Förutom risken för föroreningar i brunnen är vi oroliga för att skyfallsvatten kan strömma över vår fastighet och orsaka skador. Planen måste redovisa hur vatten från kraftigt regn kommer att hanteras inte bara inom planområdet utan också inom de områden, t ex Stenviksvägen, som förändras som en direkt konsekvens av planen.

Nybyggnationen riskerar att innebära att ett stort antal personer kommer att ta väg över vår fastighet till Stenviks badplats och närliggande områden. Vi anser därför att planen eller exploateringsavtalet måste innehålla gångstigar till ristningsområdet och badplatsen från såväl planens västra som östra del.

Vi anser att om området skall bebyggas det endast skall vara med enplanshus. Den hustyp som nu tillåts med tvåplanshus med 6-6,5 m bygghöjd placerade högre upp men nära våra hus kommer att ge en oacceptabel insyn i våra hus och trädgårdar. Dessa aspekter är så viktiga och omfattande att vi anser att planen efter komplettering måste bli föremål för en ny granskning.

samband med exploatering. Kommunen har lagt till er till sakägarkretsen.

Vägen kommer att iordningställas av exploatören och den lågpunkt som finns på Stenviksvägen idag kommer att justeras för att vägen ska få en bättre framkomlighet. Exploateringsavtalet reglerar att detta utförs. Dagvatten kommer att fördröjas inom planen och vattenvolymen ut från planområdet kommer inte förändras. Vid extrema skyfall kan vattnet rinna snabbare, men bedöms inte påverka fastigheter nedströms negativt. Skyfallsvatten från västra delen av planområdet leds norrut mot dammen för att sedan ledas ut i naturmark och ner mot bäcken. Genomförandet av planförslaget kommer till viss del förändra de ytliga rinnvägar som finns idag, vilket bör förbättra förhållandet för bebyggelse väster om området.

Gångstig till Stenviks badplats kommer inte regleras i exploateringsavtalet. En kortare gångstig mot Gårviks badplats kommer bekostas av exploatör. Detta för att fotgängare ska kunna undvika att gå på vägen, som kommer få fler fordonsrörelser utifrån planförslaget.

Kommunen bedömer eventuell påverkan utifrån insyn som acceptabel. Mellan tomtmark och plangräns finns en 2,5 meter bred naturemsa som tillsammans med prickmark och befintliga träd nedanför planområdet till viss del skyddar från insyn. Avståndet är ca 70 meter till er fastighetsgräns.

Kommunen bedömer inte att en ny granskning behöver göras då planförslaget inte kommer förändras väsentligt.



Sakägare 6	
<p>Vi mener at det fortsatt er utydelig hvordan Stenviksvegen skal utformes, og om både myke- og harde trafikanter skal kunne ferdes trygt på den.</p> <p>Vi mener derfor at veiens tilgjengelige bredde bør oppmåles, og at det blir tydeliggjort med illustrasjoner om deler av veien skal deles mellom myke og harde trafikanter. Dette mener vi er viktig å avklare før antagande av planen.</p>	<p>Upprustningen kommer foregå av en vägprojektering och en omprövning av Gårvik GA:1. När vägen förstärkts ska den förses med ett grundskikt av asfalt som sedan nyttjas under utbyggnad av området. Del av vägen ska avsättas för fotgängare genom heldragen väglinje, i samråd med berörd vägförening. Vägen ska efter utbyggnad av området förses med ett toppskikt av asfalt.</p>
Sakägare 7	
<p>TEKNISK FÖRSÖRJNING (sid. 28-31) Vatten & spillvatten Tidigare plan anger lokalt omhändertagande av dagvatten. Nu föreslås i stället diken som leder dagvatten till två torra dammar. Den östra dammen ligger alldeles invid Stenviksvägen. Det redovisas inte hur detta kommer påverka vägen eller omgivningen. Redan idag finns det mycket vatten på allmanningen mellan Lökeberg 1:64 och 1:66. Lökeberg 1:65 drabbas ofta av översvämning på sin tomt. Som figur 11 i Dagvattenutredning Gårvik, Markera Mark 2021 visar så sker dagvattenavrinning från sydöstra delen av planområdet genom allmanningen och vidare söderut och drabbar Lökeberg 1:65 med återkommande översvämningar. Om mer dagvatten leds till dammen i sydost så kommer problemen ovan att bli än större. Man måste utreda vilka konsekvenser detta får på såväl vägen som omgivande områden.</p> <p>När det gäller skyfallshantering så hänvisar man till MarkeraMarks dagvattenutredning men den är ju gjord endast för Västra och Östra Gårviks detaljplaner och i den utredningen tar man ingen hänsyn till tillkommande flöde från Gårvik Lökeberg.</p>	<p><i>Att dagvatten omhändertas lokalt innebär i detta fall att det omhändertas inom planområdet. Dammarnas läge och storlek har stämts av med konsulten för geoteknik. Dammarna bedöms inte påverka vägen då de konstrueras med erosionsskydd och anpassade släntlutningar. Planbeskrivningen kommer förtydligas.</i></p> <p><i>Vid normala flöden ska dagvatten från Lökeberg fördröjas så att exploateringen inte föranleder en ökad volym vatten nedströms. Konsulten på Sweco har kontaktats för att besvara frågan om eventuell påverkan vid skyfall. Vid extrema skyfall kan vattnet rinna något snabbare än förut. Rinnvägar för vatten kan styras så att inte bebyggelse i Västra Gårvik ska påverkas av plangenomförandet.</i></p> <p><i>För att förbättra förutsättningarna för fastigheter vid allmanningen avser kommunen att anlägga ett dike intill föreslagen gångväg. Dagvatten kan sedan avledas mot naturområdet</i></p>



På allmanningen mellan Lökeberg 1:64 och 1:66 finns en vattenbrunn som används av flera av de närliggande fastigheterna. Det är viktigt att den inte påverkas negativt.

Kårekasevägen och Stenviksvägen kommer att breddas och hårdgöras som en direkt konsekvens av planen. Effekten av detta på dagvatten måste beskrivas och hanteras i planförslaget både med avseende på fördröjningsvolym och föroreningsberäkningar. Effekten av detta på skyfallshantering måste också beskrivas och hanteras i planen.

VÄGTRAFIKBULLER Sid. 34
30 km/h är rekommenderad hastighet. Vägföreningen anser att 30 km/h ska vara högsta tillåtna hastighet, inte högsta rekommenderade.

TRAFIKUTREDNING 2020 sid. 5
Här anges en total vägbredd på 6 m, körbana 5,85 m och slänter tillkommer. Kommunen förordar en asfalterad väg på 5,85 m med dräneringsledning under vägen. Vi är tveksamma till om man kan få denna vägbredd på särskilt stor del av vägen. Inga intrång på enskilda fastigheter ska ske men allmänningar enligt gällande byggnadsplan kan nyttjas för att bredda vägen.

Längs Kårekasevägen finns allmänning. Längs Stenviksvägen hittar vi allmänning mellan Lökeberg 1:64 och 1:66 (25 m) samt i kurvan vid Lökeberg 1:68 (60 m). Det blir 85 m av de ca 475 m som man vill använda av Stenviksvägen. Finns det fler delar av Stenviksvägen där breddning till 6m kan ske på allmänning? Vilken

söderut, där dagvattendamm planeras att anläggas.

Eftersom dagvatten kommer fördröjas inom Lökebergsplanen innan det leds vidare bör någon påverkan på brunnen inte ske utifrån exploateringen. Exploatören kommer besiktiga brunnen i samband med exploatering.

Enligt Swecos dagvattenkonsult kommer skyfallsvatten rinna något fortare om större andel mark hårdgörs, men eftersom det är en förhållandevis liten yta bedöms påverkan inte vara stor. Skyfallsvatten från Lökeberg kan med fördel ledas via dike på allmanningen mot naturmarken i Västra Gårvik där fördröjningsdamm föreslås. Effekten av högre andel hårdgjorda ytor i Västra Gårvik kommer att beskrivas inom planarbetet för Västra Gårvik där reviderad dagvattenutredning pågår.

Planbeskrivningen justeras avseende hastigheten.

Vägen kan ha den bredd som byggnadsplanen anger. Enligt byggnadsplanen varierar bredden men är på större delen av sträckan över 7 meter bred. Att vägen smalnar av på flera ställen behöver inte vara negativt utan kan bidra till lägre hastigheter och tryggare trafikmiljö.

Upprustningen kommer föregås av en vägprojektering och en omprövning av Gårvik GA:1. När vägen förstärkts ska den förses med ett grundskikt av asfalt som sedan nyttjas under



bredd får vägen där allmänning inte finns att tillgå?

Det är viktigt att breddad väg blir tillräckligt bred för att tillåta möten mellan personbilar på största möjliga del av vägen även vintertid när det finns plogvallar. Att behöva backa vid möten blir inte bra när trafiken ökar.

Vi anser det också vara av största vikt att förstärkning, breddning och asfaltering sker innan exploatering av Lökeberg påbörjas. Detta ska skrivas in i exploateringsavtalet mellan exploitören och kommunen. Nuvarande väg är inte byggd för tunga transporter.

Det är även viktigt att bredda och förstärka Stenviksvägen mellan Thorshällervägen och västra infarten till planområdet. D.v.s. den del som troligen inte kommer att asfalteras.

Det är i dagsläget svårt att hitta många av gränsmarkeringarna längs Stenviksvägen. För att kunna bedöma möjlig bredd på vägen måste utmärkning av aktuella gränser göras. Baserat på detta måste sedan en ny trafikutredning göras för att bedöma om trafiksäkerheten blir tillfredsställande. Denna utredning ska göras och redovisas innan planen antas. Även den östra infarten till planområdet har flyttats sedan förra planen. Hur påverkas trafiksäkerheten av detta? En ny trafikutredning har gjorts som också tar hänsyn till föreslagen ny bebyggelse inom Gårvik Västra. Den baseras dock på 24 fastigheter men plankartan preciserar inte antalet fastigheter utan säger 25-30 stycken. Alltså fler än de 24 som används i utredningarna. Därmed kan trafiken bli högre än vad som visas i utredningarna. Även antalet gående och cyklande bedöms vara alldeles för lågt. Gäller såväl sommartid med gång- och cykeltrafik till badet som under skoltid med gång- och cykeltrafik till busshållplatsen.

LÖKEBERG GA:1 OCH VÄGAR M.M. I NYTT PLANOMRÅDE

Vi anser att ny gemensamhetsanläggning (GA) och samfällighetsförening (SA) ska

utbyggnad av området. Del av vägen ska avsättas för fotgängare genom heldragen väglinje, i samråd med berörd vägförening. Vägen ska efter utbyggnad av området förses med ett toppskikt av asfalt.

Vägen kommer att förstärkas mellan Thorshällervägen och västra infarten till planområdet. Vägens iordningställande regleras i exploateringsavtalet.

Kommunen bedömer att en sådan gränsutredning inte är nödvändig att göra före laga kraft. Innan vägen byggs ut kommer GA:1 att omprövas och en vägprojektering tas fram av exploitören.

I samband med att infarten flyttades österut gjordes en siktstudie. Den nya infarten uppfyller VGUs rekommendationer för tillräcklig sikt. Trafiksäkerheten kommer inte försämrats i och med flytten. Planbeskrivningen kommer förtydligas avseende siktförhållanden vid infarten.

Kommunen bedömer att den trafikutredning som gjorts är tillräcklig. Max antal fastigheter som rymms inom planen är 27 st.

Kommunen instämmer och noterar detta. Lantmäteriet kommer i förrättningen avgöra gemensamhetsanläggningens



bildas för skötsel och drift av alla vägar, vändplatser, dagvattendiken m.m. inom planområdet. Dessutom ska varje fastighet ha andelstal i Lökeberg ga:1 så som det föreslås i Planbeskrivningen.

*omfattning samt
samfällighetsföreningens åtaganden
och andelar i befintligt GA:*

**Övriga inkomna synpunkter
(ej sakägare)**

Ställningstagande

**Ej sakägare 1, Lysekils
naturskyddsförening**

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening hade ett antal viktiga synpunkter på planförslaget i samband med granskningen 2020. Flertalet av dessa har inte tillgodosetts i granskningsförslaget och föreningen hänvisar därför till dessa.

Naturskyddsföreningen vill här särskilt upprepa och utvidga våra synpunkter på dagvattenfrågan.

Obrutna stränder utgör idag mycket viktiga spridningskorridorer med avgörande betydelse för den biologiska mångfalden. Om vi även tar med bäckar som mynnar ut i saltvatten så har vi hela vår planets livs uppkomst i blickpunkten.

Detta är särskilt viktigt att beakta för kustnära detaljplaner för framtida bostadsområden i kommunen. Naturskyddsföreningen anser att Sveriges enda tröskelfjord, Gullmarn, måste skyddas. Särskild hänsyn måste tas till skyddet av relativt opåverkade områden kring fjorden. Därför måste vi effektivt arbeta för att nya detaljplaner ökar de många arternas möjligheter att överleva på Tungenäset och i Gullmarn genom att kräva att planerna förbättrar områdets status och miljökvaliteter.

Det är viktigt att godtagbar standard kan bibehållas för vattnet som dränerar till Gullmarn. Varje ny detaljplan skall visa att miljökvaliteten förbättras eller åtminstone inte försämras. Planförslaget skall förbättra recipientens möjlighet till godare status.

*Kommunen har utgått ifrån att
möjligheten att uppnå
miljökvalitetsnormerna inte ska
försvåras genom exploateringen.
Dagvattenutredningens
sammanfattande bedömning är att
den ekologiska och kemiska*



Området är högt beläget med stora höjdskillnader och dagvatten dränerar diffust ut från området dels åt väster till det relativt orörda området Svårvik, dels åt öster via Gårviksbäcken till Gårviks badplats. Båda dessa områden är delar av Gullmarns centralbassäng och därmed Natura 2000-område. På grund av höjdskillnaderna och att stora delar av området är berg sker sannolikt stora delar av fördröjning och rening idag utanför området.

Dagvattenhanteringen som beskrivs i plankartan och planbeskrivningen skiljer sig från den i samrådsförslaget framförallt genom anläggandet av två dagvattendammar. Trots detta ökar mängden näringsämnen och föroreningar jämfört med nuläget och tidigare förslag. Detta kommer att innebära en högre belastning på angränsande områden och recipienten Gullmarn.

Dagvattendammar kan ha en god renande effekt men förslaget saknar detaljer kring hur dammarna skall utformas för att uppnå denna rening. Det bör också påpekas att det saknas en bedömning om det alls är möjligt att genomföra denna lösning. Bland annat saknas bedömning om effekten av grundvattennivån på den västra lågt liggande dammen.

Gullmarn är ett Natura-2000 område som utpekats som skyddat musselvatten. Fjorden har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Varje ökning av mängden näringsämnen och andra föroreningar försvårar möjligheten att uppnå god status och strider därför mot Miljöbalken.

Det är därför anmärkningsvärt att i check - listan punkterna 4.1 och 4.2 i kommunens behovsbedömning - det fortfarande anges att planen inte påverkar en känslig recipient och att det inte sker utsläpp till grund- eller ytvatten. Detta är definitivt inte belagt i planen. Dessutom är den beskrivning som ges av

ytvattenstatusen i Gullmarn inte kommer att försämrats och möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet inte heller bedöms att försvåras till följd av exploateringen.

Fördröjning och rening kommer att ske inom planen men också längs naturliga avrinningsvägar innan det når Gullmarn.

Tabellerna kan skilja sig åt eftersom förutsättningarna har ändrats något efter samrådet. Den reviderade utredningen slutsats är ändå att planområdet näringsämnestillskott inte överskrider beräknad tillåten belastning och att tillskottet av övriga ämnen bedöms vara mycket litet och ej påverka statusen i Gullmarn.

Enligt dagvattenutredningen, som samråtts med Västvatten, kommer planområdet genom föreslagen systemlösning ha bibehållen grundvattenbildning. För att ytterligare ta höjd för fortsatt god grundvattenbildning kommer planbestämmelse om maximal hårdgjord yta att införas i plankartan.

Kommunen anser att dagvattenutredningens förslag är inarbetade i planhandlingarna och i exploateringsavtal. Dagvatten fördröjs inom planområdet och bedöms inte påverka recipienten negativt.



dagvattenhanteringen fortfarande inte i överensstämmelse med varken plankarta eller planbeskrivning.

Det går enligt Naturskyddsföreningens uppfattning, baserat på dagvattenutredningen, inte att bedöma om det över huvud taget går att komma fram till en lösning på dagvattenfrågan som minskar påverkan på Gullmarn och intilliggande områden, framför allt det idag relativt opåverkade området kring Svarsvik och Svarsvikbäcken.

Naturskyddsföreningen anser det därför också väsentligt att separat beräkna föroreningsmängder i östra och västra delområdet.

Det saknas utredning och bedömning av konsekvenserna att koncentrera utflödet av dagvatten och därmed näringsämnen till två punkter jämfört med dagens diffusa utflöde, särskilt i väster. Beskrivning av hur planområdets dagvattensystem förbinds med omgivande områden saknas.

Den ursprungliga dagvattenutredningen rekommenderar att ytterligare undersökningar genomförs av dagvattenhanteringen utanför området framför allt i det icke planlagda området i väster mot Svarsvik. Det rekommenderas vidare att en helhetslösning för hela området studeras för att kunna bedöma om det går att uppnå tillräcklig reningsgrad som fordras för att förbättra status i Gullmarn. Några sådana utredningar har inte genomförts men föreningen anser att detta är nödvändigt.

I planbeskrivningen uppges att hänsyn skall tas till vattentäkter och att dagvattnet inte bedöms påverka kvaliteten på vattentäkter nedströms. Man anger samtidigt att inventering och provtagning kommer att ske i samband med exploateringen. Detta är anmärkningsvärt eftersom man rimligen

Kommunen har utgått ifrån att exploateringen inte ska förorsaka en försämring av Gullmarns ekologiska och kemiska ytvattenstatus. Kommunen litar på Swecos bedömning om att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i sin helhet inte försvåras till följd av exploateringen. Dagvatten från dammen i väster leds via naturliga rinnvägar till bäcken och sedan till Gullmarn.

Tillräcklig reningsgrad och fördröjning uppfylls genom Swecos föreslagna systemlösning i den reviderade utredningen, som även Västvatten har varit med och påverkat.

Eftersom dagvattenutredningen kommit fram till att grundvattentillgången inte kommer påverkas av förslaget och tagit fram en systemlösning för fördröjning och rening inom planen har en utredning om brunnarnas status inte bedömts vara nödvändig före planens laga kraft. Inventering och uppföljning av brunnarnas status kommer utföras av exploitören för



inte kan göra någon bedömning om påverkan om man inte gjort någon inventering och vet var dessa vattentäckter är belägna. Dessutom är det av vikt att säkerställa att tillflödet till dessa vattentäckter inte påverkas negativt av planens genomförande.

Dessutom saknar plankartan någon som helst lösning på skyfallsfrågan även om förslag finns i utredning och planbeskrivningen. I den kompletterande dagvattenutredningen anges att vid flöden större än 10-årsregeln bör flödet förbindas mellan dagvattendammarna. Ett sådant system saknas i plankartan och planbeskrivningen. Om ett sådant system skall anläggas måste konsekvenserna av detta för områdena utanför planområdet utredas.

Enbart baserat på dagvattenfrågan och frågan om skyfallshantering är det uppenbart att planförslaget måste kompletteras med ytterligare utredningar och förtydligande i plankartan och planbeskrivningen och bli föremål för förnyad granskning.

att säkerställa att ingen påverkan sker. Verksamhetsutövaren är ansvarig för att brunnarna inte påverkas.

Extremt skyfallsvatten har inte samma krav på rening och fördröjning utan föreslås att ledas förbi dagvattendammarna. Stora flöden föreslås ledas via diken och väg och sedan ut ur området i befintliga ytliga rinnvägar.

Kommunen gör bedömningen att Swecos dagvattenutredning är tillförlitlig och att ingen ny utredning krävs.

Ej sakägare 2

I den tidigare planen skulle dagvattnet omhändertas lokalt men nu ska två dammar anläggas, dit dagvattnet via diken ska ledas. Den ena dammen ligger alldeles invid Lilla Gårsvägen där marken redan är väldigt sank. Ingenting nämns om hur denna lösning kommer att påverka vägen eller området däromkring. Detta saknar vi. Den skyfallshantering man hänvisar till är den dagvattenutredning som gjorts och som endast gäller detaljplanerna för Östra och Västra Gårsvik. Det bör naturligtvis utredas hur flödet från Gårsvik Lökeberg påverkar området både vid normal väderlek och vid skyfall/extremväder.

Dammarnas läge och storlek har stämmts av med konsulten för geoteknik. Dammarna bedöms inte påverka vägen då de konstrueras med erosionssskydd och anpassade släntlutningar. Planbeskrivningen kommer förtydligas. Att dagvatten omhändertas lokalt innebär i detta fall att det omhändertas inom planområdet. Då området föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA behöver det finnas platser inom området där dagvatten kan omhändertas och där Västvatten kan ombesörja skötsel för att säkerställa nödvändig fördröjning och rening.

Vid normala flöden ska Lökeberg fördröja sitt dagvatten så att exploateringen inte föranleder en ökad volym vatten. Vid extrema skyfall kan vattnet rinna något snabbare än förut. Rinnvägar för vatten kommer att styras så att inte bebyggelse i Västra Gårsvik ska påverkas av plangenomförandet. För att förbättra förhållanden för fastigheter vid



<p>En ny trafikutredning har tydligen gjorts men den baseras på 24 fastigheter på Gårvik Lökeberg medan plankartan anger 25-30, varav en del kan bli parhus. Det kan alltså bli högre trafik än enligt utredningen. Antalet gående och cyklande anser vi vara på tok för lågt beräknat.</p> <p>Det är nödvändigt att förstärkning, breddning och asfaltering av vägarna är färdig innan exploateringen av Lökeberg påbörjas. Detta ska skrivas in i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören. Den nuvarande vägen är inte konstruerad för tunga transporter.</p> <p>Det står att 30 km/h är rekommenderad hastighet (s.34). Vi anser att 25 km/h ska vara högsta tillåtna hastighet.</p>	<p><i>naturremsan i Västra Gårvik avser kommunen att anlägga ett dike invid föreslagen gångväg.</i></p> <p><i>PM trafikutredning 2022-03-07 har reviderats och visar konsekvenserna utifrån antal tomter som tillåts inom planområdet (s 11-12). Även om parhus tillåts kommer det inte bli fler fordonsrörelser eftersom varje enhet har en egen fastighet med minsta tomtstorlek 800 m2. Maximalt antal bostadstomter har bedömts till 27.</i></p> <p><i>Av exploateringsavtalet framgår att vägen ska förstärkas och förses med ett grundskikt av asfalt (AG) som sedan nyttjas under utbyggnad av området. Del av vägen ska avsättas för fotgängare genom heldragen väglinje, utifrån anvisningar i VGU (Trafikverkets regelverk för vägar och gators utformning) och i samråd med berörd vägförening. Vägen ska efter utbyggnad av området förses med ett toppskikt av asfalt. Åtgärden ska vara slutförd i senast samband med inflytt i områdets första hus.</i></p> <p><i>Vägföreningen kan ansöka om att få en reglerad hastighetsbegränsning. Ansökan görs till kommunen.</i></p>
--	--

Ej sakägare 3

<p>Jag har tagit del av planförslaget SBFV-2015-37 och vill bidra med information gällande bärigheten i grusvägen mellan planområdet och Gårviksvägen. Denna vägbank är bestått av grus av fin fraktion. Kapilläreffekten gör att vattnet inte dräneras ut. Vid blöt väderlek eller tjällossning blir vägen mjuk och deformeras av hjultrycket. Vägens profil förstörs och vattnet följer inte den bomberade profil kortaste väg till dike utan rinner längs vägen i hjulspåren. Vid kraftig nederbörd så eroderar delar av vägen med stora sprickor som följd. Förslag till förbättring</p> <ol style="list-style-type: none">1. En ny vägbank I BK1 klass2. Djupare diken för bättre avvattning (sprängning krävs)3. En underhållsplan som håller vägen i samma standard.	<p><i>Exploatören åläggs genom exploateringsavtalet att upprusta vägen samt anordning för vägavvattning. I samband med upprustningen ska den lågpunkt som finns i Stenviksvägen åtgärdas för att undvika vattenansamling. Förrättning för omprövning av GA:1 kommer initieras av exploatören, före tillfartsvägen anläggs.</i></p>
---	--



Ej sakägare 4

Jag anser att området inte är lämpligt för bostadsbebyggelse utan att området kring Lökebergsristningarna skall bevaras till kommande generationer.

Planförslaget skyddar inte och tar inte tillvara områdets fornlämningar och naturtillgångar.

Planförslaget innehåller bostadstyper, tvåvåningshus, som dels är helt främmande för området, dels kommer att innebära att antalet bosatta kommer att överstiga den beräkning om 2,5 person per hushåll som används för bedömningar om miljöpåverkan, trafik med mera.

Jag anser att planförslaget och dess utredningar tydligt visar att dagvattenfrågan inte kan lösas inom området med ökande föroreningar från området även efter rening. Skyfallshanteringen är inte tillräckligt utredd, särskilt påverkan utanför området.

Sedan samrådet har stora delar av området och omgivande skog blivit kalhugget. Detta innebär att den bild som finns i landskapsbildsanalysen och bedömningarna av siktlinjer såväl från ristningarna som från fjorden inte längre är aktuella. Det finns nu stor risk att de höga husen kommer att bli väl synliga och kraftigt förändra landskapsbilden. En ny, oberoende, landskapsbildsanalys är därför nödvändig.

Den trafikutredning som gjorts är felaktig och en utbyggnad av området kommer att medföra risker för människors hälsa och säkerhet. Särskilt finns det ingen separation eller annan lösning för hur man skall hantera en stor mängd oskyddade trafikanter. Vidare kan man inte visa att det finns en säker väg till området för räddningsfordon.

Kommunen bedömer att hänsyn tagits för att bevara området kring Lökebergsristningen.

Kommunen ser positivt på att möjliggöra för en blandad bebyggelse. Lökeberg är mer passande för större byggrätter jämfört med exempelvis närliggande Västra Gårvik, som redan är bebyggt. Enplanshus är också möjligt att uppföra inom planen. Kommunen bedömer att 2,5 personer är ett rimligt antagande, då det enligt statistik bor 2,3 personer i snitt i småhus i Munkedals kommun.

Hårdgjorda ytor kan förorsaka snabbare flöden. Dagvattenutredningen har beskrivit hur vatten vid skyfall kan styras till befintliga rinnvägar och ledas vidare nedströms. För att bromsa det snabba flödet kan ett dike i Västra Gårvik, invid föreslagen gångväg förbättra situationen för fastigheter vid allmänningen. Diket föreslås anläggas av kommunen i samband med VA-utbyggnad.

Trädriddån som skyddar Lökebergsristningen finns bevarad. Kommunen bedömer att den landskapsbildsanalys som har gjorts är tillräcklig. Någon ytterligare analys kommer inte att göras.

Kommunen anser att planarbetet har föregåtts av tillräckligt med utredningar för att identifiera risker för människors hälsa och säkerhet. Exploatören kommer efter breddning och asfaltering och i dialog med vägföreningen att avsätta en yta för fotgängare. Kommunen kommer att iordningställa en omledningsväg så att räddningsfordon kommer fram.

Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att göra några mindre justeringar i planförslaget innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Lökeberg 1:22 m.fl. Gårvik, Munkedals kommun.

Upprättat av

Granskningsutlåtandet har upprättats av planhandläggare Elin Tibell och har granskats av avdelningschef Henrik Gustafsson på Plan-, bygg- och MEX-avdelningen, Munkedals kommun.