



**PLANBESKRIVNING**

**DETALJPLAN för Brudås förskola, Foss 13:9 och  
Foss 12:8 m.fl.  
Munkedals kommun**



**ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad 2021-07-12

Antagen 2021-09-28

Laga kraft 2021-10-19

**Till detaljplanen hör följande handlingar:**

## Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning

## Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse

## Utredningar:

- Trafikutredning, Afry, 2020-11-30
- Geotekniskt pm, Bohusgeo AB, 2021-02-12, rev 2021-05-05
- MUR pm, Bohusgeo AB, 2021-02-12, rev 2021-05-05
- Naturmiljöbeskrivning, Rådhuset Arkitekter, 2020-05-29
- Dagvattenutredning, Systra, 2021-01-20
- Historisk inventering, Ensucon, 2020-11-27
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2021-04-09
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2021-06-30
- Barnkonsekvensanalys, 2021-05-18

**Information**

Planarbetet startade 2019-08-19.

Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Detaljplanen är antagen av Samhällsbyggnadsnämnden, Munkedals kommun, genom beslut 2021-09-28, § 100, Laga kraft 2021-10-19

Planhandlingarna finns på Munkedals kommuns hemsida:

<http://munkedal.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner.html>

Information om planförslaget lämnas av:

**Elin Tibell**

Planhandläggare

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 0524-180 96

E-post: [elin.tibell@munkedal.se](mailto:elin.tibell@munkedal.se)

# Innehållsförteckning

<u>SAMMANFATTNING</u> .....	6
<u>Syfte och huvuddrag</u> .....	6
<u>Lägesbeskrivning</u> .....	6
<u>Bakgrund</u> .....	6
<u>Planprocessen</u> .....	6
<u>Standardförfarande</u> .....	7
<u>Plandata</u> .....	7
<u>Läge och areal</u> .....	7
<u>Markägoförhållanden</u> .....	7
<u>Planförhållanden</u> .....	8
<u>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</u> .....	9
<u>Förenlighet med Översiktsplanen</u> .....	9
<u>Kommunala ställningstaganden</u> .....	9
<u>Vision Munkedal</u> .....	9
<u>Naturvårdsprogram</u> .....	9
<u>Undersökning om miljöpåverkan</u> .....	9
<u>Riksintressen</u> .....	9
<u>Avvägningar enligt 3, 4, 5 kap. Miljöbalken</u> .....	9
<u>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</u> .....	10
<u>Naturvärde</u> .....	10
<u>Bebyggelse</u> .....	10
<u>Service</u> .....	11
<u>Geotekniska förhållanden</u> .....	11
<u>Markmiljö</u> .....	11
<u>Radon</u> .....	11
<u>Fornlämningar</u> .....	11
<u>Trafik</u> .....	11
<u>Biltrafik</u> .....	11
<u>Parkering</u> .....	12
<u>Gång- och cykeltrafik</u> .....	12
<u>Kollektivtrafik</u> .....	12
<u>Störningar och risker</u> .....	12
<u>Farligt gods</u> .....	12
<u>Buller</u> .....	12
<u>Miljö kvalitetsnormer för luft</u> .....	12
<u>Miljö kvalitetsnormer för vatten</u> .....	12

<a href="#">Teknisk försörjning</a> .....	12
<a href="#">Vatten</a> .....	12
<a href="#">Ledningar</a> .....	12
<a href="#">Dagvatten</a> .....	12
<a href="#">Elnät</a> .....	13
<a href="#">Uppvärmning</a> .....	13
<a href="#">En fjärrvärmeledning leder genom området</a> .....	13
<a href="#">PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER</a> .....	14
<a href="#">Natur</a> .....	14
<a href="#">Befintlig bebyggelse</a> .....	14
<a href="#">Ny bebyggelse</a> .....	14
<a href="#">Förskolegård</a> .....	15
<a href="#">Naturmiljö och rekreation</a> .....	16
<a href="#">Trafik</a> .....	16
<a href="#">Gator</a> .....	16
<a href="#">GC-vägar</a> .....	16
<a href="#">Parkering</a> .....	16
<a href="#">Cykelparkering</a> .....	16
<a href="#">Störningar och risker</a> .....	16
<a href="#">Farligt gods</a> .....	16
<a href="#">Buller</a> .....	17
<a href="#">Miljökvalitetsnormer för luft</a> .....	17
<a href="#">Miljökvalitetsnormer för vatten</a> .....	17
<a href="#">Solstudie</a> .....	17
<a href="#">Teknisk försörjning</a> .....	17
<a href="#">Vatten och avlopp</a> .....	17
<a href="#">Ledningar</a> .....	17
<a href="#">Dagvatten</a> .....	17
<a href="#">Översvämning och skyfall</a> .....	18
<a href="#">Elnät</a> .....	18
<a href="#">Uppvärmning</a> .....	18
<a href="#">Avfall</a> .....	18
<a href="#">Geotekniska förhållanden</a> .....	19
<a href="#">Bergteknik</a> .....	19
<a href="#">Markmiljö</a> .....	20
<a href="#">GENOMFÖRANDEFRÅGOR</a> .....	21
<a href="#">Allmänt</a> .....	21

<a href="#">Huvudmannaskap för allmän plats</a> .....	21
<a href="#">Ekonomi</a> .....	21
<a href="#">KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</a> .....	21
<a href="#">Fastighetsrättsliga frågor</a> .....	21
<a href="#">Fastighetsbildning</a> .....	22
<a href="#">Gemensamhetsanläggningar</a> .....	22
<a href="#">Servitut</a> .....	23
<a href="#">Ledningsrätt</a> .....	23
<a href="#">Tekniska anläggningar</a> .....	23
<a href="#">Vatten</a> .....	24
<a href="#">Spillvatten</a> .....	24
<a href="#">Dagvatten</a> .....	24
<a href="#">Avfall</a> .....	24
<a href="#">El- och optokablar</a> .....	24
<a href="#">Energiförsörjning</a> .....	24
<a href="#">Parkering</a> .....	24
<a href="#">Miljöpåverkan</a> .....	24
<a href="#">Betydande miljöpåverkan</a> .....	24
<a href="#">Miljökvalitetsnormer</a> .....	25
<a href="#">Förenlighet med nationella miljömål</a> .....	25
<a href="#">Hållbar utveckling</a> .....	26
<a href="#">Ekonomisk hållbarhet</a> .....	26
<a href="#">Social hållbarhet</a> .....	26
<a href="#">Ekologisk hållbarhet</a> .....	26
<a href="#">Nollalternativ</a> .....	26
<a href="#">ADMINISTRATIVA FRÅGOR</a> .....	27
<a href="#">Tidplan</a> .....	27
<a href="#">Genomförandetid</a> .....	27
<a href="#">MEDVERKANDE I PLANARBETET</a> .....	27

## SAMMANFATTNING

### Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för en ny förskola med en ändamålsenlig pedagogisk utemiljö. För att få en trafiksäker och trygg miljö planläggs även en ny vändplats. I norra delen av planområdet tillskapas en ny gångväg. I planområdets södra del möjliggörs för en ny gång- och cykelväg. Dessa ersätter befintlig gång- och cykelväg som idag går i nord-sydlig riktning tvärs över planområdet.

### Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i Munkedal tätort, längst in på Brudåsvägen i anslutning till ett naturområde. Planområdet består av naturmark bestående av lövskog och sly i kuperad terräng samt en plan yta där det tidigare stått ett flerfamiljshus. I planområdet ingår också delar av Brudåsvägen och en fastighet med en förrådsbyggnad samt en återvinningsstation.

I anslutning till planområdet finns naturmark i norr och väst. Söder om planområdet finns flerbostadshus i tre våningar, vilka inrymmer både bostäder och kontor. Direkt öster om planområdet ligger Kungshöjdens förskola som har tre avdelningar.

Området är lämpligt för bebyggelse då tidigare bebyggd mark tas i anspråk på nytt. Området är särskilt lämpligt för förskoleändamål då det ligger i direkt anslutning till naturområde och längst in på en väg vilket gör att området är trafiksäkert. Naturmarken i sydvästra delen av planområdet, som ingår i naturvårdsprogram (Munkedal kommun 2011) kan tillföra stora värden för den pedagogiska verksamheten och för barns lek, utveckling och välbefinnande.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige har 2019-04-29 gett Barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att planera för en ny förskola på Brudås. Förskolebyggnaden kommer bli cirka 1000 m<sup>2</sup> och preliminärt innehålla fem avdelningar. Samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommun beslutade 2019-08-19 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för aktuellt område.

I ett tidigare skede har en kartläggning gjorts där det framkom att behov av en ny förskola finns i Munkedal. Den nya förskolan ska ersätta två befintliga förskolor i kommunen som i dagsläget inryms i tillfälliga lokaler med en respektive två avdelningar. Den nya förskolan ska även täcka upp för kommande behov av fler förskoleplatser till följd av exploatering av bostäder i kommunen, till exempel kommer nya bostäder byggas söder om Långedalsvägen.

Inom planområdet låg tidigare ett flerbostadshus med tillhörande mindre komplementbyggnad som båda revs 2007. Kungshöjdens förskola, som ligger precis utanför planområdet byggdes, 1973 och flerbostadshuset, i tre våningar, söder om planområdet, byggdes under första halvan av 1970-talet. Inom planområdet finns även en mindre förrådsbyggnad som idag används av Munkbo.

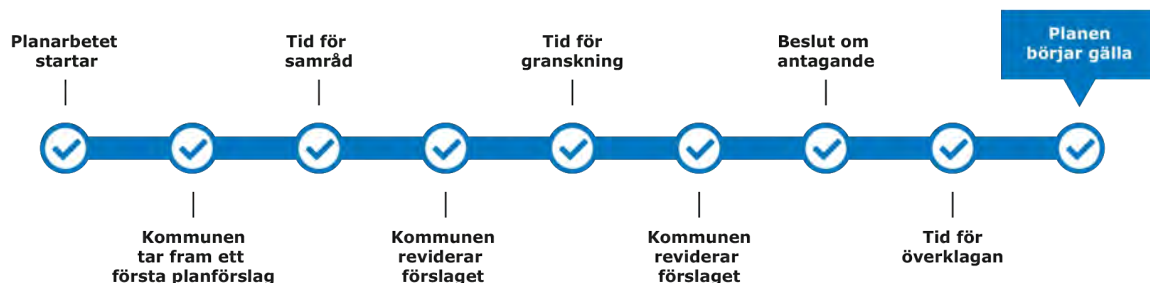
### Planprocessen

Planbeskrivningen (denna handling) ingår i de planhandlingar som tillhör en detaljplan. Planbeskrivningen innehåller bland annat förutsättningar, förändringar och konsekvenser som planförslaget innebär samt en redovisning av de överväganden som planförslaget baseras på. I dokumentet redovisas även motstående intressen samt överensstämmelsen med kommunens översiktsplan. Hur planen är avsedd att genomföras med tanke på organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor behandlas också i planbeskrivningen.

Detaljplanen ska samrådas med länsstyrelsen, statliga organ och myndigheter, kommunala instanser, sakägare samt övriga som är berörda av de åtgärder som föreslås i planen. Samrådet genomförs med syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan i planprocessen.

## Standardförfarande

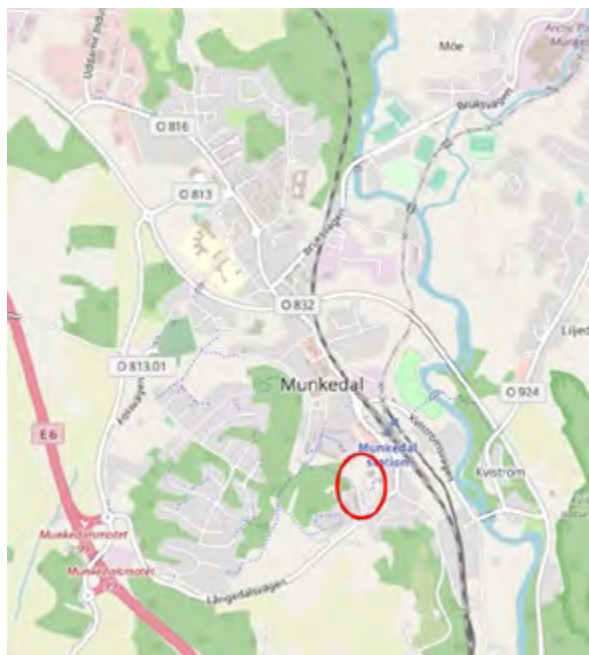
Planen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900 PBL) då planarbetet påbörjades 2019-08-19 och avses bedrivas med ett så kallat standardförfarande, eftersom planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse, eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Standardförfarande består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan få laga kraft.



## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är beläget i södra delen av Munkedal tätort, längst in på Brudåsvägen. Det omfattar cirka 1 ha.



Planområdets placering i kommunen. Planområdet markerat med röd cirkel.

## Markägoförhållanden

Munkedal kommun äger nästan all mark inom planområdet. Det är fastigheterna Foss 13:9, Foss 12:8 9, Foss 12:8 10 (delar ingår i planområdet) och Foss 13:1 (delar ingår i planområdet). Foss 13:8 2 ägs av Munkedals Bostäder AB Munkbo.

För en redovisning av ägarförhållanden, servitut och gemensamhetsanläggning inom och intill planområdet, se rubrik fastighetsrättsliga frågor.





## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Förenlighet med Översiktsplanen

I den nu gällande översiktsplanen (ÖP14) anges bostadsbebyggelse ej bebyggt för planområdet. Förskola kan ses som ett komplement till bostadsändamål. I granskningshandling för översiktsplan 2018 pekas planområdet ut som utbyggnadsområde för ny förskola. Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplanen.



Utsnitt från granskningshandling för översiktsplan 2018. Planområdet är utpekad som förskola.

### Kommunala ställningstaganden

#### Vision Munkedal

Munkedals kommun har tagit fram "Vision 2025" för att ge en bild av hur man vill att Munkedal ska utvecklas fram till år 2025. I måldokumentet anges fem övergripande mål som ska ligga till grund för all utveckling i kommunen. Relevant för planförslaget är framför allt målen ett hållbart växande samhälle, en kreativ och spännande miljö och att invånarna mår bra och trivs med livet.

#### Naturvårdsprogram

I kommunens naturvårdsprogram beskrivs ett ädellövskogsområde som delvis ligger inom planområdet. Ädellövskogen består av parkliknande bestånd med medelgrov ek och björk.

#### Undersökning om miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan är gjord i enlighet med PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan. Bedömningen är att planens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver göras för planen.

#### Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område för riksintresse.

### Avvägningar enligt 3, 4, 5 kap. Miljöbalken

Vid framtagandet av denna detaljplan har en avvägning enligt 3, 4 och 5 kap. miljöbalken gjorts. I miljöbalkens tredje kapitel "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden" står bland annat att områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden, eller friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Planområdet berör inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen. Den sydvästra delen av planen är upptaget i kommunens naturvårdsprogram, men bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Planområdet berör inte heller något av de särskilda hushållningsbestämmelser som redovisas i 4 kap miljöbalken, varför detta kapitel inte är relevant för det här planarbetet.

I miljöbalkens 5 kap. behandlas Miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, och luft som fastställs för att varaktigt skydda eller avhjälpa skador/olägenheter på människors hälsa och miljö. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Planförslaget anses därmed förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kapitlet Miljöbalken.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Naturvärde

Planområdet utgörs av naturmark och tidigare bebyggd mark. Naturmarken består delvis av ädellövskog. Delar av området ligger i en kuperad slänt. En naturmiljöbeskrivning har gjorts över området (*Rådhuset arkitekter maj 2020*).

Den östra delen av området ligger i lägre terräng där en plåtå och slänt ingår och den västra delen utgörs av ett område som domineras av lövskog. En asfalterad gång- och cykelväg sträcker sig genom området.

Den västra delen av planområdet utgörs av lövskog som domineras av ek med inslag av björk. I området finns berg i dagen på vissa platser. I en mindre dalgång däremellan sträcker sig en gångstig genom området.

Områdets sydvästra del ingår i Länsstyrelsens ädellövskogsinventering (del av bestånd nr 44) som utfördes 1997. Området bedömdes ha naturklass klass 3, visst skyddsvärde. I Munkedals naturvårdsprogram benämns området som 202-Ekpark vid Jonsäng. Området består av klena till medelgrova ekar och björkar samt enstaka medelgrov ask, rönn och gråal. Området är starkt kulturpåverkat med korsande gångvägar och det är röjt på en del ställen.



*Grönmarkerat område utgör ädellövskog och bedöms ha klass 3, visst skyddsvärde. Svart streckad linje visar avgränsningen för naturmiljöbeskrivningen.*

Vid fältbesöket noterades följande fågelarter; bofink, trädkrypore, lövsångare, taltrast, fiskmås och kråka. I rödlistan 2020 är fiskmås och kråka klassade som nära hotade.

### Bebyggelse

I östra delen av området finns en mindre förrådsbyggnad och återvinningsstation. Strax intill finns en delvis uppfylld betongkonstruktion som tidigare utgjort förvaring för oljetankar för en nu riven panncentral.



*Till vänster: bild på förrådsbyggnaden och återvinningstationen. Bild hämtad från Trafikutredningen. Till höger: bild på betongkonstruktionen. Bild Elin Tibell*

Öster om planområdet finns Kungshöjdens förskola som har tre avdelningar och söder om området finns tre stycken flerbostadshus i tre våningar. Flerbostadshusen innehåller både bostäder och kontor.

## Service

Närmast service finns i centrala Munkedal. Gång- och cykelavståndet är cirka 500 m och avståndet med bil cirka 1000 m.

## Geotekniska förhållanden

Geotekniskt pm (Bohusgeo 2021-02-12) har utförts för att bedöma markstabiliteten i området. Inom detaljplaneområdet är jorddjupen generellt små och jordlagren bedöms i huvudsak vara fasta. Jordlagren utgörs av omväxlande av fyllning och naturlig jord bestående av sand, silt och torrskorpelera som överlagras friktionsjord på berg. Området bedöms till stora delar vara utfyllt och fyllningslagrets mäktighet varierar mellan ca 1,5 m och ca 2,5 m.

Uppmätt vattenkvot varierar mellan ca 15 och ca 35% och skjuvhållfasthet utvärderad varierar kraftigt mellan 40 och över 200 kPa.

Inom detaljplaneområdet förekommer ett antal partier med berg i dagen. Berggrunden utgörs av rödgrå granodiorittonalit med lutande foliation. Naturligt bildade sprickor genomslår berggrunden.

## Markmiljö

I området låg tidigare ett flerbostadshus med tillhörande mindre komplementbyggnad. Grundplattan/källaren från tidigare byggnader har lämnats kvar i mark och fyllning har lagts över plattan vid rivning. En översiktlig miljöteknisk markundersökning (Ensucon 2021-04-09) samt en kompletterande miljöteknisk markundersökning (Ensucon 2021-06-30) har tagits fram för att undersöka vilka eventuella föroreningar som finns i planområdet.

Totalt (inom ramen för både översiktlig och kompletterande provtagning) analyserades 37 jordprover från 14 provpunkter inom planområdet på laboratorium. Jordproverna har analyserats med avseende på vanligt förekommande föroreningar i tätorter samt vid äldre byggnader så som tungmetaller, polycykliska aromatiska kolväten (PAH), petroleumföreningar samt polyklorerade bifenyl (PCB). Bedömningen har gjorts utifrån Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) då förskoleändamål räknas som KM. I tre provgröpar påträffades PCB överskridande KM på samtliga analyserade djup och i ytterligare två provgröpar påträffades PCB överskridande KM på vissa djup. I de övre marklagren för tre provgröpar påträffades även barium överskridande KM och i en provpunkt alifater >C16-C35. I övriga provpunkter överskreds inte KM avseende de analyserade parametrarna.

PCB användes 1956–1972 i fog- och golvmassor samt isolerrutor i byggnader. Då det tidigare legat ett flerbostadshus i planområdet som uppfördes under denna period härrör sannolikt PCB förekomsten från denna samt från fyllnadsmassorna av äldre byggnadsmaterial inom området.

## Radon

Mätningar visar att jordlagren omväxlande kan klassas som lågradonmark och normalradonmark. Marken bör klassas som normalradonmark. Planerad byggnad ska utföras radonskyddad.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

## Trafik

### Biltrafik

Det finns en gata med vändplats inom planområdet. Precis söder om planområdet finns ytterligare en vändplats. Ingen av de befintliga vändplatserna har tillräckligt med utrymme för att möjliggöra för renhållningsfordon eller leveransfordon att vända utan att backa.

Planområdet ligger längst in på en återvändsgata vilket innebär att det inte finns någon genomgående trafik genom området.

### Parkering

Söder om planområdet finns en stor parkeringsplats med 88 parkeringsplatser. Den är inte reglerad, men samutnyttjas och fyller parkeringsbehov för såväl den befintliga förskolan som för flerbostadshuset. I dessa finns även andra verksamheter, vars gemensamma entré är skyltad som 'Företagscenter'.

### Gång- och cykeltrafik

Det finns flera gång- och cykelbanor som ansluter till planområdet, huvudsakligen från norr och väster. En gång- och cykelväg sträcker sig genom planområdet och vidare norrut till Munkedal centrum. Söder om området, längs Brudåsvägen, finns ingen separat gång- och cykelväg utan alla trafikslag får samsas om utrymmet på Brudåsvägen. Öster om planområdet finns en gång- och cykelväg som leder till Västra Åtorpsvägen.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplatserna är Västra Åtorpsvägen där busslinje 839 (kör mellan Gårvik och Munkedal station) går och Brudås där busslinjerna 831 och 839 går (kör i en slinga runt om i Munkedal med start- och slutpunkt på Munkedal station). Avståndet till Munkedals järnvägsstation är cirka 500 m för gående och cyklister och cirka 1000 m bilvägen.

## Störningar och risker

### Farligt gods

Området ligger inte i närheten av led för farligt gods.

### Buller

Planområdet ligger längst in på Brudåsvägen och endast fordon som ska till parkeringen inom området, leveranser till Kungshöjdens förskola och föräldrar som ska hämta och lämna på förskolan kör i närheten av området. På grund av det begränsade trafikflödet förväntas inte bullernivåerna överskridas i planområdet.

### Miljö kvalitetsnormer för luft

De mätningar som gjorts av Luftvårdsförbundet för västra Sverige, Luft i Väst, visar att inga miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluften överskrids i Munkedal.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Örekilsälven som är ett Natura 2000-område har idag måttlig ekologisk status, vilket beror på rådande problem med övergödning och fysisk påverkan som orsakats av människan. Vattenförekomsten har tidsfrist till år 2027 för att nå kvalitetskravet om god ekologisk status. Den kemiska statusen i Örekilsälven uppnår ej god status med avseende på kvicksilver. På grund av fortsatt spridning av lagrat kvicksilver från historiska utsläpp går det inte att avgöra inom vilken tid det är möjligt att nå god kemisk ytvattenstatus. Det finns därför ingen tidsram satt för när kvalitetskravet ska vara uppnått.

## Teknisk försörjning

### Vatten

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns i området. En brandpost med en kapacitet 42 l/s finns precis söder om planområdet på Brudåsvägen 14. Tillgången till brandposten är avstämd med räddningstjänsten som menar att aktuell kapaciteten är fullt tillräcklig för avsedd verksamhet.

### Ledningar

Genom området löper fjärrvärmeledning, spillvattenledning, vattenledning, dagvattenledning, telefonledning och elledning.

### Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet (*Dagvattenutredning, Systra, 2021-01-20*). Områdets mittersta del består av en förhållandevis plan platå med en marknivå runt +57 meter. Från denna platå sluttar marken bitvis brant ned mot norr och öster. I sydväst reser sig terrängen mot en relativt brant kulle. Området är bevuxet med lövskog och sly med inslag av stigar och asfalterade ytor i form av mindre vägar. Generellt avrinner området mot norr och cirka 60 % av dagvattnet inom planområdet avleds till det system av dagvattenbrunnar/ledningar som korsar områdets mittersta del. Resterande 40 % avrinner norrut mot angränsande naturmark.

Inom utredningsområdet finns ett befintligt system av dagvattenbrunnar, gallerbrunnar och dagvattenledningar. Dagvattensystemet ligger i nära anslutning till de asfalterade vägar som genomkorsar planområdet mittersta del. Systemet avrinner åt nordväst och ansluter mot dagvattenledningar väster om området.

### Elnät

El finns framdraget till fastigheten.

### Uppvärmning

En fjärrvärmeledning leder genom området.

## PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

### Natur

Delar av naturmarken kommer tas i anspråk vid byggnation av förskolebyggnad samt förskolegård. Andra delar av naturmarken inom planområdet kommer till stor del bevaras som den är men då samtidigt tillhöra förskolegården och därmed användas av förskolan.

Ädellövskogen som ingår i planområdet kommer till största del bevaras. I plankartan regleras det med korsmark med reglering att endast två enklare byggnader får uppföras. Byggnaderna får vara max 15m<sup>2</sup> vardera med en högsta nockhöjd på 3 meter. Syftet är att kunna uppföra en eller två vindskyddsliknande byggnader för utepedagogik och lek. Så stor hänsyn som möjligt ska tas till befintliga träd vid placeringen av vindskydd i skogen.

Fiskmåsk och kråka som vid fältbesök noterats i planområdet bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande eftersom endast en liten del av det större naturområdet tas i anspråk. En stor del av den naturmark som ligger inom planområdet kommer även efter utbyggnaden av förskolegården utgöras av naturkaraktär.

### Befintlig bebyggelse

Inom planbestämmelsen skola tillåts komplement till förskoleverksamheten, vilket innebär att befintlig förrådsbyggnad samt återvinningsstation kan stå kvar utan att vara planstridiga. Om området bebyggs behöver dock dessa funktioner flyttas till en annan plats i närheten av flerbostadshuset i Brudås. Ny placering av återvinningsstationen måste uppfylla Rambos krav och avstämning görs med Rambo innan flytt till nytt läge.

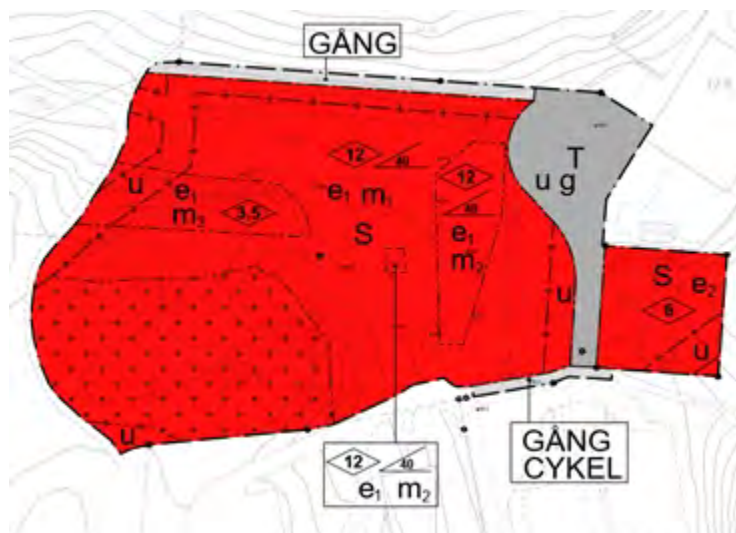
### Ny bebyggelse

Den nya förskolan beräknas byggas med fem avdelningar, men med en flexibel utformning för att kunna anpassa verksamheten efter behov. På varje avdelning görs det plats för 18 barn och det beräknas tre anställda per avdelning. Ett gemensamt tillagningskök med matsal kommer också finnas i förskolan. Förskolan planeras byggas i 1 plan, bortsett från en del med personalutrymmen som planeras på ett andra våningsplan.



*Illustrationsplan över planområdet där ett förslag för utbyggnad presenteras.*

Detaljplanen medger två områden med användning skola. Det stora området, i den västra delen av planområdet medger planbestämmelse  $e_1$  följande: "Största byggnadsarea inom områden betecknade  $e_1$  är sammanlagt 1200 m<sup>2</sup>." Den högsta byggnadshöjden är 12 meter, där suterräng får anordnas utöver dessa 12 meter. Den största takvinkel som medges är 40 grader. På taken finns möjlighet att placera solceller. Taken kan även byggas som gröna tak. Inom ett mindre område på berget tillåts en byggnadshöjd på högst 3,5 meter. Inom den här ytan kan till exempel ett mindre förråd byggas om behov uppstår.



Plankartan



Skiss på ny förskolebyggnad. Bild Ateljé Arkitekten

Den östra delen av gatan, den lilla delen av planområdet medger också skola. I plankartan regleras den delen med en maximal byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> ( $e_2$ ) och en högsta byggnadshöjd på 6 meter. Den mindre skolytan inkluderas i planområdet för att ändra dess markanvändning från panncentral till skola. Det möjliggör utbyggnad av komplementbyggnad eller utökad förskolegård till ny eller befintlig förskola. I ädellövskogen i planområdets västra del (det korsmarkerade området på plankartan) tillåts två enklare komplementbyggnader uppföras.

## Förskolegård

Planområdet är kuperat vilket innebär att förskolegården kommer utgöras av höjdskillnader. För att kunna skapa en säker förskolegård för förskolebarnen kommer särskilt hänsyn tas till höjdskillnaderna vid utformningen av gårdsmiljön. En mer utförlig gestaltning av förskolegården och anpassningen till bland annat terrängen behöver studeras vidare i detaljprojekteringen av gården.

Förskolans utemiljö ska stimulera till såväl rörelse och fri lek som till gemensamma aktiviteter. Friytan ska kännetecknas av varierande terräng och vegetationsförhållanden samt goda sol- och skuggförhållanden, vilket möjliggörs då förskolegården kommer ha varierande terräng och uppvuxna träd. Friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. En spännande och utmanande topografi är attraktiv och viktig eftersom den inbjuder till rörelse och lek. Utemiljön för förskolan blir cirka 6000 m<sup>2</sup> exklusive byggnad och ytor för lastning, cykelparkering m.m. Det motsvarar drygt 60 m<sup>2</sup> friyta per barn.

## Naturmiljö och rekreation

Planförslaget innebär att delar av det befintliga naturområdet bebyggs. Tillgången till rekreationsområde och ytor för lek bedöms dock fortfarande goda då ett större naturområde väster om planområdet bevaras.

I och med byggnation av förskola tillkommer möjligheten för mer ordnad lek inom planområdet då förskolegården kan användas av allmänheten när förskolan är stängd.

## Trafik

### Gator

Brudåsvägen kompletteras med en ny vändplats i planområdets norra del. Den nya vändplatsen blir större för att möjliggöra för rundkörning av en 12 meters lastbil (typfordon Lbn) samt renhållningsfordon som kräver fritt utrymme på 27 meter i diameter.

Vändplatsen är tänkt att kunna samutnyttjas för de båda förskolorna gällande verksamhetsknutna transporter. Varumottagning till kök och sophantering placeras i den östra delen av förskolebyggnaden och en lastficka skapas längs med Brudåsvägen för att leveransfordon och liknande ska kunna angöra nära förskolebyggnaden. För de båda förskolorna beräknas två leveranser (en matleverans och en mjölkleverans) och en sopbil komma per vecka. Utöver det beräknas övriga varuleveranser ankomma i genomsnitt en gång per månad.

Vändplatsen anläggs på kvartersmark. Motorfordonstrafik ska komma fram, men med låg hastighet. Utformningen av gatan anpassas efter platsens förutsättningar.

Trafiksituationen på Långedalsvägen, som ligger söder om planområdet, kommer att ses över och trafiksäkerhetsåtgärder planeras på sträckan. Detta är ett arbete som pågår parallellt med kommunens planarbete.

### GC-vägar

Den befintliga gång- och cykelvägen som går genom området kommer ersättas av en gångväg i norra delen av planområdet. En ny gång- och cykelväg tillskapas i den södra delen av planområdet för att skapa en trafiksäker entré till förskolegården. Kommunens intention är att på sikt bygga vidare på den här gång- och cykelvägen och skapa en cykelväg som sträcker sig västerut och vidare norr genom skogen längs förskolan för att slutligen kopplas samman med området norr om planområdet.

## Parkering

Den nya förskolan dimensioneras för totalt 90 barn. Parkeringstalet för förskolan beräknas till cirka 28 parkeringsplatser totalt: hämtning/lämning (10 platser), parkering för personalen (17 platser) och en parkering för rörelsehindrade (PRH-plats). PRH-plats ska ligga max 25 meter från en tillgänglighetsanpassad entré. Med en central placering mellan de båda förskolorna kan PRH-platser samnyttjas.

Parkeringen för hämtning/lämning samt för förskolans personal hänvisas till den befintliga markparkeringen direkt sydost om planområdet. Det finns även utrymme att tillskapa några få platser för korttidsparkering inom planområdet. Möjlighet att installera laddstolpar för elbilsladdning bör finnas för tillkommande parkeringsplatser.

## Cykelparkering

Cykelparkeringarna bör placeras i nära anslutning till ingången till förskolegården. Planen möjliggör för olika behov som finns för cykelparkering. Vanliga behov är väderskydd, möjlighet att låsa fast cykeln och att det finns några större platser med utrymme för lådcyklar och cyklar med cykelkärra. Därutöver krävs även yta för att parkera barnvagnar.

## Störningar och risker

### Farligt gods

Planförslaget bidrar inte till att transporter av farligt gods tillskapas.



## Buller

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden så bör ekvivalent ljudnivå (årsmedeldygn) på de delar av förskolegården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet underskrida 50 dBA. Max ljudnivå bör underskrida 70 dBA (se rapport NV-01534-17). Det allmänna rådet (FoHMFS 2014:13) för lokaler för undervisning är 45 dBA i maximal ljudnivå och 30 dBA i ekvivalent ljudnivå i inomhusnivå. Dessa riktvärden ska följas. Planen förväntas bidra med ökad trafik till området. Då trafikmängden till planområdet i dagsläget är låg förväntas dock inte den ökade trafikmängden bidra till att bullernivåerna överskrids. Kommunens samlade bedömning, utifrån nuvarande förutsättningar och planerade förändringar på platsen, är att någon särskild bullerutredning inte behöver tas fram då det inte anses nödvändigt mot bakgrund av bullersituationen i anslutning till planområdet.

## Miljökvalitetsnormer för luft

Den föreslagna bebyggelsen förväntas inte bidra till att luftkvalitetsnormerna överskrids.

## Miljökvalitetsnormer för vatten

Planen föreslår utbyggnad inom ett område som tidigare varit bebyggt och ett genomförande av planen skulle inte påverka vare sig den ekologiska eller kemiska statusen i Örekilsälven nämnvärt. För att säkerställa att recipientens status inte försämras kommer dock åtgärder för fördröjning av dagvatten som avrinner till Örekilsälven att genomföras. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer, eller att möjligheterna att uppnå god ekologisk status till 2027 försvåras.

## Solstudie

Den nya förskolebyggnaden kommer inte skapa någon skuggeffekt för befintlig bebyggelse. Förskolegården kan utformas så att det finns både sol och skugga under dagen. Träd, mindre förrådsbyggnader och andra solskydd kan skapa skugga inom området under dagen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp med tillräcklig kapacitet finns inom planområdet. Detta är avstämt med Västvatten.

### Ledningar

Ledningsomläggning kommer eventuellt ske inom planområdet då telefonledning som ligger i nord-sydlig riktning i området kommer flyttas öster ut närmare Brudåsvägen. Ett u-område skapas för området dit ledningarna kan flyttas. U-områden skapas även för att säkerställa tillgången till de ledningar som kommer ligga kvar i befintligt läge inom området.

### Dagvatten

Under planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram (Systra, 2021-01-20). Beräkningar i dagvattenutredningen visar att den överskottsvolym som behöver fördröjas är 48 m<sup>3</sup>. Detta för att inte släppa ut mer vatten än innan exploatering och för att bevara nuvarande belastning nedströms dagvattennätet.

Omhändertagande av dagvattnet föreslås ske inom planområdet så långt som det är möjligt.

Dagvattenutredningen föreslår att avledning sker till ett fördröjningsmagasin med en kapacitet på minst 48 m<sup>3</sup>. Dagvattenmagasinet föreslås placeras under jord i planområdets nordvästra del. I plankartan regleras dagvattenhanteringen med en planbestämmelse som lyder: "Dagvattenlösning med fördröjning på minst 48 kubikmeter ska anordnas".

Vid anläggning av ett svackdike längs berget, mitt i området, kan vattnet fördröjas och avledas ner i befintligt system även om befintliga dagvattenbrunnar tas bort. Vid borttagande eller flytt av brunnarna krävs att likvärdig kapacitet som finns idag kan säkerställas för omhändertagande av dagvattnet.

Takvatten och vatten från förskolegården föreslås översilas till grönytor, svackdiken och/eller regnbäddar innan avledning till dagvattensystem och fördröjningsmagasin. Förskolebyggnad och/eller komplementbyggnader inom området kan även byggas med gröna tak för att fördröja och rena dagvatten ytterligare.

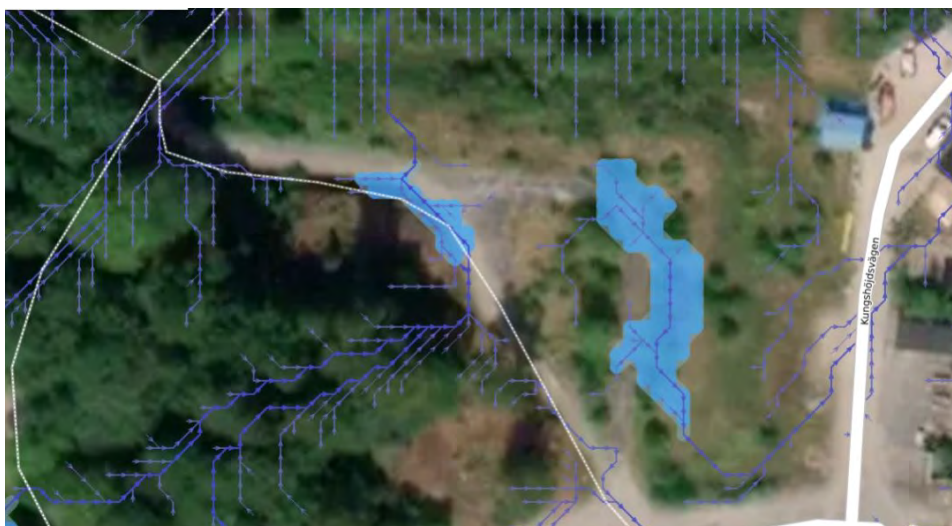
Fördröjningsmagasinet ansluts sedan till befintligt dagvattennät för vidare avledning mot recipienten, vilken är Örekilsälven.

Vid grunda vattendjup är öppna dagvattenlösningar möjliga att använda för lek. Vid sådana lösningar är det dock viktigt att säkerställa att vattendjupet inte överstiger 10 cm med hänsyn till barnens säkerhet. Samtliga dagvattenlösningar fordrar detaljprojektering i senare skede med avseende på framtida höjdsättning av planområdet.

Föroreningarna från planområdet kommer sannolikt att minska efter utbyggnaden jämfört med då tomten var bebyggd med en annan typ av verksamhet med färre grönytor. Grönytorna och svackdikena inom förskolan kommer att ha en positiv inverkan på föroreningshalterna ut från planområdet. Totalt sett bedöms föroreningar från fastigheten vara försumbara och inte inverka negativt på Örekilsälven.

### Översvämning och skyfall

Planområdet har goda förutsättningar att hantera skyfall och genom föreslagen dagvattenhantering förebyggs risk för översvämningar. Det finns två lågpunkter som riskeras att översvämmas vid nederbörd baserat på 100 mm regn. I figur 1 nedan visas de båda lågpunkterna och de naturliga avrinningsvägarna till och från dessa.



Figur 1, Identifierade översvämmade lågpunkter inom planområdet samt avrinningsvägar. Bild hämtad från dagvattenutredningen

Den naturliga avrinningen, inom planområdet, följer alltid topografin ytledes. Vid planering av områdets marknivåer, inför byggnation, krävs därför att man skapar förutsättningar för vattnet att rinna bort från lågpunkterna. Den östra lågpunkten (se figur 1) ligger nära den planerade byggnaden. Här är det viktigt med placering av byggnaden och höjdsättning av förskolegården för att förhindra att vatten ansamlas och kommer in i byggnaden och/eller blockerar byggnadens entréer. Genom att skapa en genomtänkt utformning för hela förskolegården går det att undvika att vatten samlas i den här lågpunkten. Då det finns en planbestämmelse som reglerar dagvattenhanteringen kommer dagvattenlösningen kontrolleras i hanteringen av bygglov.

### Elnät

Planområdet kan anslutas till befintligt elnät. Enligt avstämning med Ellevio behövs ytterligare kapacitet i högspänningsnätet för att försörja den nya förskolebyggnaden inom planområdet. För att klara förskolans elförsörjning måste nya jordkabelledningar dras från befintligt kabelskåp i planområdets sydöstra hörn.

### Uppvärmning

Uppvärmning kommer ske med fjärrvärme. En fjärrvärmeledning går genom områdets östra del.

### Avfall

Ytor för avfallshantering ska lösas inom kvarteretsmark och placeras i nära anslutning till plats där avfallsbil kan stanna. Avfallshantering kommer placeras i den del av förskolebyggnaden som vetter mot Brudåsvägen. En

vändplats ingår i planområdet för att möjliggöra för avfallsbilarna att köra runt utan att behöva backa vi upphämtning av avfall. Vid ansökan om bygglov ska en fungerande avfallslösning redovisas.

## Geotekniska förhållanden

I den geotekniska utredningen (*Projekterings-PM Geoteknik, Bohusgeo 2021-02-12, rev 2021-05-05*) har släntstabiliteten beräknats i tre sektioner (se kartbild nedan). Befintliga förhållanden har analyserats i samtliga sektioner. I sektion C och D har släntstabilitetsberäkningar utförts för att bestämma lastbegränsning för tänkt byggnation, och i sektion E för att bedöma lämplig utformning av planerad slänt.

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande (sektion C och D) och den planerade byggnationen enligt erhållet förslag bedöms kunna utföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande. Även vid kontroll av maximal belastningen på 50 kPa i sektion C och D (se kartbild nedan) bedöms släntstabiliteten bli tillfredsställande.

I sektion E bedöms slänt kunna anläggas med hänsyn till stabiliteten i befintlig mark. I beräkningen har fyllningsmaterial motsvarande löst lagrad sprängsten använts. Vid val av annat material ska släntstabiliteten kontrolleras för detta i samband med projekteringen.



*Sektionslinjer för släntstabilitet hämtad från Projekterings-PM Geoteknik, Bohusgeo*

Förutsättningar för ytlig grundläggning med tex. platta på mark bedöms finnas om urschaktningen kan utföras på ett rimligt sätt och sänkbrunnarna kan hanteras så att jämna förhållanden kan åstadkommas. En stor osäkerhet är dock att den befintliga grundläggningen finns kvar i mark och att jordlagrens egenskaper under befintlig grundplatta kan variera på ett sätt som kan vara svårt att klarlägga tillräckligt. Fyllningarna i området innehåller ställvis sämre massor av humusjord och bedömningen är att fyllningen sannolikt inte packats. Enligt förslaget på utformning ska den nya byggnaden till stor del placeras över grundläggningen från den tidigare rivna byggnaden. Huvuddelen av den nya byggnaden kommer också grundläggas på en högre nivå än den befintliga byggnaden. Fyllningen bör schaktas bort och den tidigare grundplattan rivas innan ny byggnation. En urschaktning på minst 2,5 m kan förväntas erfordras ned till underkant befintlig grundplatta. Schaktbottenbesiktning av geotekniskt sakkunnig ska utföras innan återfyllning utförs.

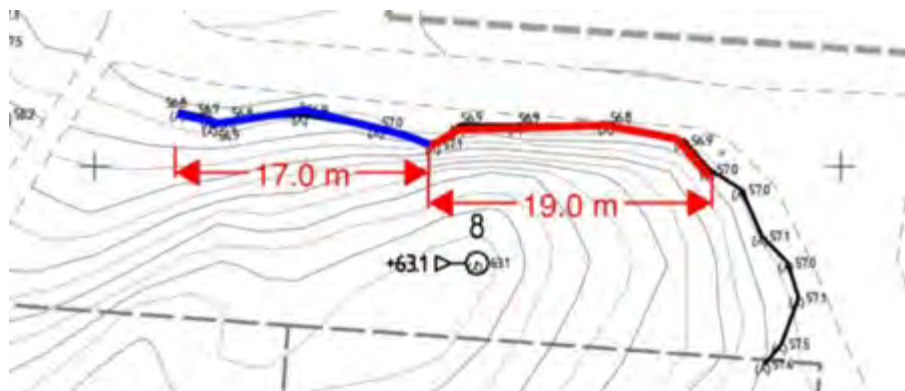
För att bedöma mest lämplig grundläggningsmetod behöver kompletterande geotekniska undersökningar genomföras i samband med projekteringen. När läget för planerad byggnad fastställts bör provgröpar utföras för att lokalisera tidigare kvarlämnad grundläggning. Om grundläggning utförs så att kontakt erhålles med berg eller grov friktionsjord närmast berget, bör kompletterande markradonmätningar utföras i samband med entreprenadarbetena.

I områdets östra del, finns en delvis uppfylld betongkonstruktion som tidigare utgjort förvaring för oljetankar för en riven panncentral. Betongkonstruktionen planeras delvis rivas och ersättas med en ny slänt.

## Bergteknik

Inom områdets norra del har en brant bergslänt identifierats där närmare undersökning av slänten bedöms vara nödvändig. Slänten är cirka 2–2,5 m hög. Slänten har vid fältbesiktning 2021-04-22 bedömts vara delvis anlagd,

då spår av borrhål från sprängning observerats. Vid fältbesiktningen kontrollerades även andra synliga bergpartier med avseende på sprickor för att få en samlad bild över sprickbildningen inom området.



*Indentifierad bergslänt, bergslänt som är anlagd (markerad med rött) och naturlig slänt (markerad med blått). Bild från projekterings-PM/Geoteknik, Bohusgeo*

För den del av slänten som är anlagd har inga lösa block observerats ovan släntkrön. I den naturliga delen av slänten förekommer utfallna block vid släntfot. I denna del av slänten har även förekomst av till synes lösa block vid släntkrön och i slänten observerats. Aktiviteten bedöms därför vara relativt låg. Trots det bedöms det finnas viss risk för blocknedfall eller ytliga ras i den naturliga delen av bergslänten. Åtgärder i bergslänten bedöms därför endast vara nödvändiga i den naturliga delen av bergslänten. Åtgärden omfattar borttagning av lösa block i bergslänten och ska utföras innan eller i samband med uppförandet av förskolan. I plankartan finns området markerat och med tillhörande planbestämmelse om att bergslänt ska säkras mot blocknedfall genom att lösa block tas bort. Åtgärden ska godkännas av sakkunnig bergtekniker innan byggnaden tas i bruk. (m<sub>3</sub>). Utöver detta tyder utförda kontroller av förväntade brottformer på att ingen risk för plant brott eller stjälpning förekommer.

Underhållsbehovet i aktuell slänt bedöms vara ringa. Efter att byggnation utförts inom området föreslås att en ny inspektion av bergslänten utförs inom 20 år för att bedöma om stabiliteten har försämrats.

### Markmiljö

Föroreningar har påträffats i delar av planområdet och marksanering behöver därför genomföras, i dessa områden, innan förskola uppförs i området. Utifrån erhållna analysresultat uppskattas det finnas cirka 900 m<sup>3</sup> massor inom området som är förorenade i nivå med minst KM, vilket motsvarar cirka 1400 ton. När den här typen av föroreningar påträffas inom ramen för exploateringen bör de avlägsnas för transport till mottagningsanläggning.

I plankartan regleras saneringskravet, i de två områden som behöver saneras, med bestämmelse (m<sub>2</sub>) som lyder: "Sanering av marken ska vara utförd och godkänd av tillsynsmyndighet innan byggnaden tas i bruk:" Följande planbestämmelse används eftersom marksanering kommer genomföras i samband med att byggnation av förskolebyggnaden påbörjas. Ytterligare provtagning i schaktbotten och schaktväggar samt på eventuellt uppschaktade massor som avses återanvändas bör också genomföras vid behov.

Då halter överskridande KM har påträffats får inga schaktarbeten påbörjas innan en anmälan om avhjälpande åtgärder enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har upprättats och även godkänts av tillsynsmyndigheten. Munkedals kommun har informerat Miljöenheten, i mellersta Bohuslän, om föroreningen och kommer i och med planens antagande att delge resultat av undersökningen samt göra en skriftlig anmälan.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Allmänt

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen av genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### Huvudmannaskap för allmän plats

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Planen har kommunalt huvudmannaskap.

### Ekonomi

Munkedal kommun står för kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Bygglovsavgift kommer att tas ut vid bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Munkedal kommun står även för kostnaden för, anläggandet av och drift av anläggningar på det som utgör kvartersmark skola samt allmän plats i detaljplanen. Det innebär all mark inom planområdet. Mer specifikt innebär det utbyggnad av ny vändplats, utbyggnad av gångväg, gång- och cykelväg samt utbyggnad av förskolebyggnad med tillhörande förskolegård.

Munkedal kommun står för dessa kostnader eftersom kommunen äger all mark inom planområdet. Det innebär att kommunen har två olika roller vid utbyggnad och förvaltning av planområdet. Kommunen ansvarar dels för utbyggnad och drift av allmän platsmark (gångväg och gång- och cykelväg), dels för utbyggnad och drift av vändzon, förskolebyggnad och förskolegård som ligger på kvartersmark. Vid en eventuell försäljning av fastigheterna som ligger på kvartersmark i framtiden ansvarar den nya fastighetsägaren för utbyggnad, drift och underhåll inom fastigheten.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Fastighetsrättsliga frågor



Gula linjer visar fastigheter i området och röd streckad linje visar planområdet.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Foss 13:9	2680 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	Kvartersmark förskola
Foss 12:8 10	940 m <sup>2</sup>	-	Trafik, gång och gång- och cykelväg
Foss 13:1	780 m <sup>2</sup>	1130 m <sup>2</sup>	Kvartersmark bostäder (befintlig detaljplan)
Foss 12:8 9	-	1550 m <sup>2</sup>	Kvartersmark förskola
Foss 13:8 1	100 m <sup>2</sup>	-	Kvartersmark bostäder (befintlig detaljplan)
Foss 13:8 2	Oförändrad	Oförändrad	Kvartersmark förskola

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen.

Detaljplanens genomförande medför att fastighetsregleringar och nya fastighetsbildningar måste genomföras. Kortfattat innebär det att den mark som ingår i detaljplanen fortsatt kommer ägas av Munkedal kommun, men fastigheten 13:9 kommer regleras så att den utgör kvartersmarken för skolan. Kvartersgata och vändzon kommer ingå i nuvarande fastigheter och en gemensamhetsanläggning för trafik skapas i samband med Lantmäteriförrättningen. Fastighetsregleringarna kommer i ett senare skede prövas i en lantmäteriförrättning.

Munkedals kommun ansöker om och bekostar lantmäterikostnader för fastighetsbildning, fastighetsreglering, eventuellt förändrade ledningsrätter, servitut och gemensamhetsanläggningar.

### Gemensamhetsanläggningar

GA:12 avser vägar, gångvägar, p-platser och grönområden inom Brudås. GA: 6 avser Långedalsvägen. Hur gemensamhetsanläggningarna påverkas redovisas i tabellen nedan.

Fastighet inom planområdet	GA: 12 Väg, GC, grönytor, p-plats, p-däck	GA: 6 Långedalsvägen
Foss 13:9	Ombildas. Fastigheten kommer fortsatt ingå i GA 12 avseende väg och p-plats. Övriga anläggningar upphör att gälla.	Andelstalet justeras så att kommunen får en större andel än vad kommunen har idag.
Foss 12:8	GA 12 ombildas avseende tillfartsväg. Ny GA bildas avseende tillfartsväg tillsammans med 13:9.  Fastighetsregleras för att bilda en fastighet tillsammans med 13:9 och delar av 13:1.	-
Foss 13:1	GA 12 ombildas avseende grönyta.  Fastighetsregleras för att bilda en fastighet tillsammans med 13:9 och delar av 12:8.	-
Foss 13:8	GA 12 ombildas. Fastigheten kommer fortsatt ingå i GA 12 avseende väg och p-plats.	-

Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltagit i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Kommunen bedömer att det inte är troligt att en sådan skada uppkommer till följd av planens genomförande. Lantmäteriet beslutar i frågan.

Planen möjliggör markreservat för att skapa en ny gemensamhetsanläggning för trafik i området där vändzonen är placerad i planen. Den nya förskolan (fastighet Foss 13:9) och befintlig förskola (Kungshöjdens förskola del av fastighet 12:8 10) kommer ingå i gemensamhetsanläggningen och den bildas för att möjliggöra angöring till de båda förskolorna.

#### Servitut

Servitut och ledningsrätt finns inom planområdet. Hur de påverkas av planen redovisas i tabellen nedan.

Fastighet	Ledningsrätt	Servitut 74 B Rätt att använda befintliga GC-väg	Servitut 74 A Rätt att behålla, underhålla och förnya befintlig fjärrvärmeledning genom byggnad och över fastighet.	Servitut Kraftledning
Foss 13:9	Ledningsrätt för fjärrvärme kvarstår	GC-väg tas bort. Rättigheten upphör att gälla.	Servitutet kvarstår	Servitutet kvarstår. Ledningens läge kommer justeras i samband med planens genomförande.

Foss 12:8	Ledningsrätt för fjärrvärme kvarstår	GC-väg på 13:9 tas bort. Rättigheten upphör att gälla.	Servitutet kvarstår	Servitutet kvarstår
Foss 13:1	-	GC-väg på 13:9 tas bort. Rättigheten upphör att gälla.	-	-
Foss 13:8	Ledningsrätt för fjärrvärme kvarstår	GC-väg på 13:9 tas bort. Rättigheten upphör att gälla.	Servitutet kvarstår	Servitutet kvarstår

### Ledningsrätt

I detaljplanens plankarta finns reserat för underjordiska allmänna ledningar (u-område). Ledningar inom u-område kan upplåtas med ledningsrätt. Det huvudsakliga syftet med u-områden är att säkerställa utrymme för befintliga allmänna ledningar inom planområdet, men även nya allmänna ledningar kan komma att anläggas där.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören, vilket i det här fallet är kommunen, avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms kräva omläggning av teleledning som ligger i nordsydlig riktning i planområdets östra del. Ledningarna flyttas i så fall till ett u-område. U-områden säkras också i plankartan för att säkerställa utrymme för befintliga ledningar. Ledningshavarna ansvarar själva för att säkerställa rättigheter för sina ledningar.

### Tekniska anläggningar

Ett genomförande av planen förutsätter samverkan mellan olika delar av kommunen och Munkedals vatten AB. Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i tabellen nedan.

Anläggning	Genomförandeansvar	Driftansvar
Förskola	Exploator- Munkedals kommun	Fastighetsägare (Munkedals kommun)
Trafik	Exploator- Munkedals kommun	Fastighetsägare (Munkedals kommun)
Gångväg	Munkedals kommun	Munkedals kommun
Gång- och cykelväg	Munkedals kommun	Munkedals kommun
Dagvatten inom kvartersmark	Exploator- Munkedals kommun	Fastighetsägare (Munkedals kommun)
Spill- och dricksvattennät	Munkedals vatten AB	Munkedals vatten AB
Tele	Skanova (ledning som behöver flyttas pga. förslaget bekostas av exploatören)	Ledningsägare
El	Ellevio (ledning som behöver flyttas pga. förslaget bekostas av exploatören)	Ledningsägare

### Vatten

Anslutning sker till kommunens befintliga spill- och dricksvattennät. Anslutningsmöjlighet för förskolebyggnad finns. Exploatorn står för kostnader som eventuellt uppstår inom kvartersmark, vid anslutning till dricksvattennätet.

### Spillvatten

Anslutning sker till kommunens befintliga spillvattensystem. Exploatorn står för eventuella kostnader som uppstår inom kvartersmark, vid anslutning till befintligt spillvattensystem.

### Dagvatten

Dagvatten ska renas och fördröjas inom respektive fastighet. Dagvattnen föreslås främst fördröjas i underjordiskt magasin. Exploatorn bekostar utbyggnaden av underjordiskt dagvattenmagasin.



## Avfall

Avfall ska hanteras inom den egna fastigheten. Avfallskärl ska placeras så att sopbilar inte behöver backa för att komma åt att hämta avfallet. Exploatören står för eventuella kostnader.

## El

El finns framdraget till planområdet, men för att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar dras från befintlig nätstation, vilken är placerad utanför planområdet, till den nya förskolan. Med de nya jordkabelledningarna ansluts förskolebyggnaden till det befintliga elnätet. Exploatören bekostar eventuell omläggning och utbyggnad som uppstår inom kvartersmark, vid anslutning till elnätet.

## Optokablar

En stor kopparkabel för tele går genom området. I och med byggnation kan ledningen behöva flyttas. Exploatören bekostar eventuell omläggning av ledningen.

## Energiförsörjning

Fjärrvärmeledning går genom området vilken kommer användas för uppvärmning. Exploatören står för anslutningskostnaderna.

## Parkering

Parkeringsmöjligheter för förskolan finns på befintlig parkering direkt sydöst om planområdet. PRH-plats, cykel- och barnvagnsparkeringar anläggs inom planområdet. Exploatören står för kostnader kopplade till parkering samt utbyggnaden av PRH-plats, cykel- och eventuell barnvagnsparkering.

## Miljöpåverkan

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse, Natura 2000 eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen. Natura 2000 området för Örekilsälven kan påverkas av planen då älven är recipient för dagvattnet från planområdet. Kommunen bedömer att redovisad markanvändning är lämplig utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Kommunen anser att valet av plats inte innebär stora olägenheter för hälsa och miljö.

## Betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kapitlet 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kapitlet 11 § för aktuell detaljplan. Planförslaget förväntas inte bidra till betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av planen kan få negativa effekter bland annat på ädellövskogen i planområdets västra del och ökad andel dagvatten som behöver tas omhand och fördröjas. Dessa effekter bedöms inte bli betydande och en separat miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas för detaljplanen. Effekterna hanteras inom detaljplanearbetet.

## Miljökvalitetsnormer

### Förhållanden till MKN

Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

## Förenlighet med nationella miljömål

Nedan listas de nationella miljömålen (kursiverade mål berörs ej).

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. *Bara naturlig försurning*
4. Giftfri miljö
5. *Skyddande ozonskikt*
6. *Säker strålmiljö*
7. *Ingen övergödning*
8. Levande sjöar och vattendrag

9. Grundvatten av god kvalitet
10. *Hav i balans samt levande kust och skärgård*
11. *Myllrande våtmarker*
12. Levande skogar
13. *Ett rikt odlingslandskap*
14. *Storslagen fjällmiljö*
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

Flertalet miljömål bedöms inte beröras eller medföra någon skillnad mot dagsläget när detaljplanen genomförs (miljömål 3,5,6,7,10,11,13 och 14). Nedan följer en bedömning av hur detaljplanen påverkar resterande miljömål både positivt och negativt:

**Giftfri miljö:**

+ Delar av området har tidigare varit bebyggt vilket innebär att delar av marken är förorenad. Marken kommer saneras i samband med genomförandet av planen vilket bidrar positivt till den giftfria miljön.

**Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft:**

- Ökningen av biltrafik som förskolan ger upphov till påverkar luftkvaliteten negativt, men i ringa omfattning.

**Grundvatten av god kvalitet och levande sjöar och vattendrag:**

+ Genom anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät orsakas ingen ökad miljöbelastning.

+ En genomtänkt dagvattenhantering innebär oförändrat flöde och reducerade föroreningar till Örekilsälven.

**God bebyggd miljö:**

+ Långsiktigt hållbar planering och hushållning med naturresurser genom utbyggnad av förskola på tidigare bebyggd mark.

+ Förskolans läge i direkt närhet till naturmiljö skapar bra förutsättningar för förskolebarnens hälsa och utbildning.

+ Förskolans närhet till bostadsbebyggelse innebär goda möjligheter att gå eller cykla till förskolan.

+ Ökad möjlighet för lek i området då förskolegården kan användas av allmänheten när förskolan är stängd.

– Ökad andel bebyggd mark resulterar i något minskad naturmark

**Ett rikt växt- och djurliv och Levande skogar:**

+ Ädellövskogen skyddas med korsmark i detaljplanen.

– Ökad andel bebyggd mark resulterar i något minskad vegetation.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med de nationella miljömålen.

## Hållbar utveckling

Hållbar utveckling handlar om att hushålla med jordens resurser och skapa en utveckling för människor, djur och natur som är hållbar utifrån ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv och där dessa tre komponenter är sammanvävda och i balans med varandra.

## Ekonomisk hållbarhet

Det är ekonomiskt hållbart med utbyggnad av en förskola i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och parkering.

## Social hållbarhet

Utbyggnad av förskolan innebär att barn och vuxna från olika områden och bakgrunder möts vilket är positivt för social hållbarhet. Förskolegården bidrar till ökade lekmöjligheter för barnen i närområdet då förskolegården kan användas av allmänheten när förskolan är stängd.

Utbyggnaden av en förskola påverkar tryggheten i området. När förskolan är öppen befinner sig fler människor på platsen vilket bidrar till ökad trygghet. På kvällar och helger när förskolan är stängd finns möjlighet att vistas på förskolegården. Mörka sidor av förskolegården och gångvägen kan belysas kvällstid för att skapa ökad trygghet i området.

## Barnkonsekvenser

Sedan 2020 är barnkonventionen lag i Sverige. Barnkonventionen innebär bland annat att barnets rättigheter ska beaktas vid alla avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn.

En enklare Barnkonsekvensanalys (BKA) har utförts i samband med detaljplanarbetet. BKA:n behandlar barnperspektivet och syftet med dokumentet är att studera och synliggöra platsens potential utifrån barnens bästa och belysa utvecklingsmöjligheter och risker som finns med vald lokalisering. Slutsatsen är att barnperspektivet till stor del går att tillgodose på platsen och att fördelarna med förskolans lokalisering och uppförande överväger nackdelarna. BKA:n har tagits fram utifrån vuxnas syn på barnens bästa men i ett tidigare skede har förskolebarn varit på platsbesök och uttryckt sina önskemål för den nya förskolan. Barnens önskemål har dokumenterats och tas tillvara i det fortsatta arbetet med utformningen av förskolan.

Enligt förslag till utformning av detaljplan kan barnen få tillgång till en förskolegård som följer Boverkets riktlinjer avseende friytans storlek och utformning. Förskolegården ger möjlighet till lek och rörelse för barn i närområdet då förskolan är stängd.

## Ekologisk hållbarhet

Förskolan byggs i direkt anslutning till ett befintligt område samt på en yta där det tidigare stått ett flerbostadshus vilket innebär att stora delar av infrastrukturen redan finns utbyggd på platsen och att endast en begränsad del naturmark behöver tas i anspråk.

Förskolan byggs i ett naturområde vilket innebär att förskolebarnen har goda förutsättningar att lära sig mer om växt- och djurliv.

## Nollalternativ

Om ingen förskola byggs inom planområdet skulle det kunna innebära att de tillfälliga förskolorna skulle vara kvar och att brist på förskoleplatser skulle öka när fler bostäder byggs i Munkedal. Byggs det inte en förskola på den här platsen skulle även en annan placering för ny förskola kunna bli aktuell. Någon studie över alternativ placering har inte gjorts. Om detaljplanen avbryts kan området antingen förbli obbyggt eller bebyggt med flerbostadshus eller panncentral enligt nu gällande detaljplan.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen beräknas hålla följande tidplan:

Samråd	1:a kvartalet 2021
Granskning	2:a kvartalet 2021
Antagande	3:e kvartalet 2021
Laga kraft	3:e kvartalet 2021

## Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen får laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång om inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller ny detaljplan upprättas för området. Efter genomförandetiden får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om det bedöms lämpligt.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Tyréns AB genom Åsa Karlsson, planeringsarkitekt på uppdrag av Munkedals kommun. Planförslaget har handlagts av Elin Tibell, planhandläggare, på Munkedals kommun.

Elin Tibell  
Planhandläggare  
Munkedals kommun

Åsa Karlsson  
Planarkitekt  
Tyréns AB