

Byggnadsnämnden


**Förslag till programhandling för detaljplan Munkedals hamn, etapp 1,
Munkedals kommun, Västra Götalands län.**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstiden har varit från 2015-12-02 till 2016-01-31.

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN</p> <p><u>Riksintresse</u> Munkedals hamn ingår i område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap miljöbalken samt omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken. Kommunen behöver på ett tydligt sätt beskriva hur planförslaget påverkar dessa riksintressen och hur de kan tillgodoses.</p> <p>Munkedals hamn ingår även i område av riksintresse för yrkesfisket, vilket behöver beskrivas med utgångspunkt från tankarna på småbåtshamnen och de intressekonflikter som kan uppstå mellan dessa olika vattenanvändnings- anspråk.</p> <p><u>Geoteknik</u> Länsstyrelsen och SGI delar kommunens uppfattning om behovet av geotekniska och bergtekniska utredningar i planskedet. Se vidare SGI:s yttrande när det gäller vilken standard som ska tillämpas vid beräkning av slänters stabilitet. Det är viktigt att ett helhetsperspektiv anläggs för hela programområdet för att säkerställa att de geotekniska frågorna får en helhetsbelysning med tanke på olika delar kan påverka varandra geotekniskt. Även erosionsförhållandena behöver redovisas och klarläggas i samband med sam- rådsskedet.</p> <p><u>MKN</u> Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Det är viktigt att planbeskrivningarna redovisar vilka vattenförekomster som är berörda samt aktuell status för dessa samt hur planförslaget kan förväntas påverka miljö- kvalitetsnormerna. Dagvattenhanteringen behöver lösas på ett bra sätt med tanke på att miljökvalitetsnormer inte får försämrats och närheten till den viktiga recipienten Gullmarn.</p> <p><u>Strandskydd</u> Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunens tydliga inriktning på land är att inte bebygga inom</p>	<p>Sker i det fortsatta planarbetet</p> <p>Småbåtshamn ej aktuell i detta första planarbete inom området.</p> <p>Samtliga dessa utredningar kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet</p> <p>Övergripande dagvattenutredning kommer att tas fram i fortsatta planarbetet.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>strandskyddat område. Inom befintlig detaljplan återinträder strandskydd. För att kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns något av de särskilda skäl som finns uppräknade i 7 kap. 18 c § (p 1-6) miljöbalken. Något särskilt skäl har inte redovisats i programhandlingen. Länsstyrelsen förutsätter att de särskilda skälen redovisas i kommande planskede. Beträffande strandskydd på vatten, se synpunkter nedan rörande småbåtshamnen.</p> <p><u>Gullmars naturvårdsområde, ny bostadsbebyggelse norr om väg 815</u> Området för den tänkta bostadsbebyggelsen omfattas av Gullmars naturvårdsområde. Länsstyrelsen vill redan nu framhålla att tillstånd för bostads- bebyggelse inom Gullmars naturvårdsområde inte bedöms kunna medges enligt planförslaget då det strider mot syftet och föreskrifterna med natur- vårdsområdet. För att upphäva ett naturvårdsområde, eller del av område, krävs att det föreligger synnerliga skäl, vilket är ett mycket högt ställt kriterium. Synnerliga skäl kan exempelvis röra sig om att det har skett mycket stora förändringar inom det aktuella området som förändrar förutsättningarna för naturvårdsområdets ursprungliga syfte. Ett annat exempel kan vara att det finns intressen eller anspråk av nationell betydelse som bör ha företräde. Länsstyrelsen bedömer att intresset av att bebygga området med bostäder inte utgör en sådan omständighet som motiverar ett upphävande av en del av naturvårdsområdet.</p> <p><u>Småbåtshamn:</u> När det gäller kommunens framtida planering för småbåtshamn i Munkedals hamn vill Länsstyrelsen redan i det här tidiga skedet lyfta fram ett antal viktiga aspekter att beakta i kommande prövning av frågan. Platsen omfattas av, eller angränsar till, flera viktiga allmänna intressen. I den fortsatta plan- läggningen för småbåtshamnen behöver förutsättningarna för verksamheten klarläggas. Länsstyrelsen anser att bl.a. följande behöver utredas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Beskrivning av förhållandena på platsen avseende bl.a. bottenförhållanden, erosions- och sedimentationsmönster. Redogörelse för naturvärdena i vattenområdet. Redogörelse för föroreningsbilden i vattenområdet och eventuellt landområde som berörs. Redogörelse för stabiliteten på platsen idag och hur den klarar eventuell framtida belastning för vilket området planeras för. Tydlig redovisning av påverkan på de angränsande Natura2000- områdena Gullmarsfjorden och Örekilsälven samt påverkan på Gullmars naturvårdsområde och de 	<p>Det nya planförslaget kommer inte att innebära byggnation inom det av LST i dec 2015 strandskydds- området. Småbåtshamn ej aktuell i detta nu aktuella planarbete.</p> <p>Det nu aktuella planområdet omfattar inte byggnation norr om väg 815.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>värden som bestämmelserna är till för att skydda. Redogörelse för påverkan på riskintresse för yrkesfiske, naturvård, friluftsliv och kust och skärgård. Beskrivning av platsens historiska användning. Behov av en marinarkeologisk utredning kan komma att aktualiseras i samband med prövningen av tillåtlighet av småbåtshamn i området.</p> <p>Länsstyrelsens uppfattning, baserad på nu tillgängligt material, är att en småbåtshamn kommer att kräva tillståndsprövning för vattenverksamhet (11 kap. 9 a miljöbalken). Vid en framtida tillståndsprövning kommer även strandskyddsfrågan att avgöras och de särskilda skälen behöver då redovisas. Kommunen behöver tydligt visa på det allmänna intresset att utnyttja platsen för småbåtshamn. I det sammanhanget är det viktigt att redovisa det samlade behovet av båtplatser i kommunen och vilka alternativa lokaliseringar som finns för att tillgodose behoven.</p> <p><u>Naturmiljö</u> Eventuellt förekommande naturvärden behöver inventeras. En naturvärdesinventering enligt Svensk standard (SS 199000:2014, Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning) behöver utföras.</p> <p><u>Kulturmiljö</u> De befintliga kulturmiljövärdena behöver behandlas och beskrivas på ett mer utförligt sätt till nästa planskede, bl. a saknas en fornlämning i redovisningen. Området har en historia som är värd att beskriva, som knutpunkt för trafiken ner till Göteborg, genom brukets påverkan på lokalsamhället etc. Dessa historier är väl värda att berättas och kan bli en tillgång i utvecklandet av området, under förutsättning att det sker med respekt för historiens av- tryck och i samklang med dessa.</p> <p>Kommunen behöver ta fram en kulturhistorisk utredning, där kulturhistorien och dess avtryck i form av bebyggelse, industrilämningar samt fornlämningar beskrivs. Utifrån ett sådant underlag kan tillkommande bebyggelse och utökade byggrätter bedömas även i ett historiskt sammanhang. Det kommer också att krävas arkeologiska utredningar för att ge underlag för bedömning av kommande detaljplaners lämplighet och utformning. Lämpligen görs åtminstone den kulturhistoriska utredningen redan nu, och gärna även de arkeologiska utredningarna. Det är viktigt att dessa planeringsunderlag finns framme i ett tidigt skede för</p>	<p>Det nu aktuella planområdet omfattar inte småbåtshamn.</p> <p>Naturvärdesinventering kommer att utföras inom detta planarbete.</p> <p>Kulturmiljövärdena kommer att beskrivas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kulturhistorisk utredning är inte aktuellt inom det nu aktuella planområdet. </p> <p>Arkeologisk utredning kommer att utföras vid kända fornlämningsområden inom denna planetapp</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>att undvika intressekonflikter i ett sent skede av planprocessen.</p> <p><u>Koppling till miljömålen</u> Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och bör vara vägledande vid tillämpningen av Plan- och bygglagen och miljöbalken. I den fortsatta planeringen bör en översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivas. En sådan beskrivning gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.</p> <p><u>Klimatanpassning</u> Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av till exempel ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid beskrivs utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. För det aktuella programområdet bör således även den framtida havsnivåhöjningen beaktas vid beräkningen av högsta havsnivå.</p> <p><u>Buller</u> Bullerfrågan behöver belysas i fortsatt planarbete. I programhandlingen anges att buller kan komma från vägen mot Gårvik/Bergvik som ligger 1200 m från planområdet. Den betydligt mer trafikerade E6 har ett högt läge i terrängen och ligger ca 250 m från de norra delarna av programområdet och ca 600-800 m från de mer centrala delarna.</p> <p>Kommunen ska, vid planeringen, följa riktvärden för trafikbuller vid ny- byggnad av bostäder enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216).</p> <p><u>Vatten och avlopp</u> Det finns inget gemensamt VA system för Munkedals hamn. Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde. Ett av syftena med planen är att möjliggöra "sanering" av VA i området, vilket Länsstyrelsen anser är mycket positivt. Hur den samlade kommunala vatten- och avloppslösningen ska se ut behöver redovisas i kommande planskede. Det behöver även i detalj- planen framgå hur kapaciteten för VA ser ut med tanke på nuvarande kapacitet och de planer som finns för nybyggnation där man avser att koppla på avloppsreningsverket och vattenverket.</p>	<p>Koppling till miljömålen kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Den geotekniska utredningen kommer att redovisa riskerna för skred, ras och erosion med avseende på klimatförändringarna</p> <p>Bullerutredning kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommunen har precis, via Munkedals vatten, avslutat en VA-utredning för hela Tungenäset. Denna utredning kommer att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p><u>Trafikfrågor</u> Trafiksäkerheten på väg 815 för främst oskyddade trafikanter behöver säkerställas på ett tillfredsställande sätt eftersom vägen redan i utgångsläget har en låg standard och trafikmängden kan förväntas öka väsentligt med planerad nyexploatering. Trafiksituationen behöver utredas inklusive förslag på trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder. Länsstyrelsen hänvisar i övrigt till Trafikverkets yttrande som måste beaktas i det fortsatta planarbetet.</p> <p><i>Behovsbedömning:</i> Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.</p> <p>SGI De geotekniska förhållanden har inte alls behandlats i programmet, vilket vi allmänt anser vara en brist. I programmet anges att de geotekniska förhållandena inte utreddes i samband med att den gamla fritidshusplanen antogs. Geoteknisk utredning från 2006 uppges dock vara framtagen för själva hamnområdet. Vidare anges i programmet att den nya detaljplanen kommer att innefatta fullständiga utredningar enligt "<i>Skredriskkommissionens anvisningar</i>" samt att utredningen även kommer att omfatta risken för berg och blockras inom planområdet.</p> <p>Vi delar kommunens bedömning av att geotekniska och bergtekniska utredningar erfordras i planskedet. Vad gäller, som kommunen anger, "<i>Skredriskkommissionens anvisningar</i>" vill vi dock nämna att Skredkommissionens anvisning nu ersatts med anledning av tillämpning av Eurokod. Nu ska därför IEG:s Rapport 4:2010 alt. IEG:s Rapport 6:2008 tillämpas vid utredning av slänters stabilitet (IEG - Implementeringskommissionen för Europastandarder inom Geoteknik).</p> <p>Utöver vad som framgår av handlingarna, att klarlägga stabilitet och risk för blocknedfall/bergras, bör även erosionsförhållandena klarläggas i planskedet.</p> <p>Av handlingarna framgår att detaljplaneläggning av programområdet planeras utföras i två delar. Vi vill här framhålla vikten av att i gränsområdena mellan de olika delarna särskilt beakta de geotekniska förut sättningarna och eventuell omgivningspåverkan för de olika delarna. Förhållandena kan nämligen vara sådana att de olika delarna geotekniskt påverkar varandra. En fördel kan således vara att klarlägga de geotekniska förhållandena</p>	<p>En enkel trafikutredning kommer att genomföras då den nu aktuella detaljplanen inte förväntas ge väsentligt ökad trafikmängd på väg 815.</p> <p>Noteras</p> <p>Geoteknisk utredning enligt SIG anvisning kommer att utföras att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.</p> <p>Kommer att genomföras.</p> <p>Då planområdet i etapp 2 norr om väg 815 ej är genomförbart enligt Länsstyrelsen uppfattning kommer denna del ej att utredas geotekniskt.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>för programområdet i sin helhet i en och samma utredning.</p> <p>LANTMÄTERIET <i>Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete; För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:</i></p> <p>Lantmäteriet vill uppmärksamma på att det finns befintliga gemensamhetsanläggningar (väg), Faleby ga:3 och Skree ga:4, i området. Är tanken att dessa vägar ska användas för ytterligare fastigheter?</p> <p>Det finns en större fornlämning i området (boplats), Raa- nr: FOSS 155:1. Hur ställer sig Länsstyrelsen till det?</p> <p>Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll ska beskrivas i planhandlingarna, och det ska framgå vad det får för konsekvenser för planens genomförande.</p> <p>En konsekvensbeskrivning för de enskilda fastigheterna inom planområdet ska tas fram. Det ska framgå vad plangenomförandet får för konsekvenser exempelvis med avseende på huvudmannaskap, fastighetsbildning, deltagande i gemensamhetsanläggningar, nya och befintliga rättigheter med mera.</p> <p>TRAFIKVERKET</p> <p>Trafikverket anser att vid en förändrad markanvändning och ökat exploateringstryck ska anslutningar och vägar också anpassas till den blivande markanvändningen. Detta är särskilt viktigt för väg 815 som har låg standard. Behovet att nå servicecentra med detaljhandel, skolor och fritidsverksamheter kan komma att öka. Sett i ett perspektiv av att det pågår ett exploateringstryck för att tillskapa ytterligare bebyggelse i området ställs också krav på utbyggnad av kollektivtrafik samt förbättringar för gång- och cykeltrafik.</p> <p>Trafikverket bedömer att trafiken sammantaget väntas öka vilket påverkar trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 815. Därmed aktualiseras behovet av att se</p>	<p>Nya ga kommer att behöva blidas för befintliga och tillkommande vägnät.</p> <p>Bevakas av Länsstyrelsen och kommunen.</p> <p>Kommer att ske i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning kommer att upprättas i det fortsatta planarbetet.</p>


INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>över lämpliga åtgärder utmed vägen. Dock vill Trafikverket framföra att det inte finns ekonomiska möjligheter till någon stor förbättring av standarden utmed väg 815. Därför vill trafikverket meddela att de behov av uppgradering av vägen som uppstår till följd av exploatering ska bekostas av kommunen.</p> <p>Trafikflöde Trafikverket konstaterar att trafikmängden på väg 815 inte är hög räknat på årsmedeldygntrafik. Vägen har dock mycket låg standard och är kurvig och smal. De trafikmängder som redovisas för väg 815 år 2009 behöver därför säkerställas för att ge en rättvisande bild av situationen. Trafikmängderna behöver också räknas upp till prognosår 2030. Särskilt sommartrafiken till Munkedals Hamn och badplatsen behöver beaktas.</p> <p>Trafiksäkerhet Trafikverket anser att det finns stora brister i trafiksäkerhet och uppmanar kommunen att se över möjligheten att förbättra standarden för i första hand oskyddade trafikanter utmed väg 815 inom planområdet. Oskyddade trafikanter och barn är utsatta för trafiksäkerhetsrisker vilket också framgår av planprogrammets barnperspektiv. Dessutom behöver trafiksäkerheten öka vid befintliga och tillkommande anslutningar samt vid parkeringsplatser i anslutning till Munkedals Hamn. Trafikverket vill samtidigt upplysa om att det inte är trafiksäkert att backa ut från fastigheter på denna typ av väg.</p> <p>Gång- och cykelväg och kollektivtrafik Planen föreslår att gång och cykelväg anläggs utmed den smalspåriga järnvägen för att knyta samman Munkedals samhälle med Munkedals Hamn, vilket Trafikverket anser vara positivt.</p> <p>Trafikverkets uppfattning är dock att det är riskfyllt att blanda olika trafikslag, särskilt i där små barn förekommer i trafikmiljön och dess närhet. Därför uppmanas kommunen att reservera plats för oskyddade trafikanter genom planområdet utmed väg 815 men också omkring parkering och badplats vid Munkedals Hamn.</p> <p>Buller Trafikverket vill också informera om att det är kommunens ansvar att gällande riktvärden för buller från vägtrafik inte får överskridas. Vidare att kommunen ska följa riksdagens riktvärden för</p>	<p>.</p> <p>Trafikutredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet</p> <p>Noteras</p> <p>.</p> <p>Noteras</p> <p>Kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.</p>



INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Riktvärdena anges i Förordning(2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.</p> <p>Om bullernivåer överskrider riktvärden kommer Trafikverket att begära ersättning av kommunen för bullerskyddande åtgärder med mera i framtiden.</p> <p><i>Sammanfattning</i> Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för tillbyggnad av befintliga bostäder samt åretruntboende men innehåller inga åtgärder som ökar trafiksäkerheten, trots att planen väntas bidra med ökad trafik.</p> <p>Trafikverket kan inte godta att det nuvarande planförslaget går till antagandet innan trafiksituationen utretts samt att trafiksäkerheten ökats väsentligt.</p> <p>Om kommunen önskar fortsätta med planförslaget i dess nuvarande utformning är Trafikverket redo att påbörja samråd med kommunen om kommunens övertagande av väghållningen av väg 815. På så vis kan kommunen genomföra sina planer och samtidigt ta fullt ansvar för trafiksäkerheten på väg 815.</p> <p>MILJÖENHETEN I MELLERSTA BOHUSLÄN <i>Miljöenheten har inte tagit del av det nu aktuella planprogramförslaget.</i></p> <p>VÄSTVATTEN <i>Synpunkter:</i> Dagvattenutredning behövs i planarbetet för att i tidigt skede avgöra om lokalt omhändertagande (LOD) verkligen är möjligt inom de enskilda fastigheterna. Området utgörs i huvudsak av berg i dagen eller tunna jordlager på berg (SGU kartdatabas). Det skulle kunna innebära att infiltrationer eller tekniska lösningar för fördröjning kan vara så svåra att ordna att dagvattenfrågan måste lösas av kommunen. Ökad byggrätt från 60 till 150 m² innebär större snabba flöden som kan drabba boende i nedre delen av slutningen. Utredningen behöver omfatta både aktuellt etapp-1-område och etapp-2-området enligt bilaga 3 i programmet. Utredningen kan också belysa möjligheter enligt plan- och bygglagstiftningen att i planen införa bestämmelser om grönytefaktor och vilka volymer som ska fördröjas inom fastighet. Bestämmelser som sedan kan tillämpas i bygglovsprocessen och tillsynen.</p>	<p>Gällande godtagbara bullernivåer är nyligen reviderade, det måste anses osannolikt att överskridande av dessa nivåer kommer i fråga i denna plan.</p> <p>Trafikutredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet</p> <p>Övertagande av Trafikverkets ansvar för väg 815 är inte aktuellt. Trafikverket har i regleringsbrev från regeringen ansvar för det allmänna vägnätet.</p> <p>Dagvattenutredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet.</p>




INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Eventuell förorenad mark borde beskrivas för planområdet för att få kännedom om omfattning av eventuella behov av saneringar innan schaktnings- och anläggningsarbeten för VA. Det finns skäl att anta att gamla båtuppläggningsplatser finns vid hamnen och att marken därför kan vara förorenad.</p> <p>I det fortsatta detaljplanarbetet finns behov av att tillskapa U-områden och ledningsrätter för VA.</p> <p>I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran mot planprogrammet.</p> <p>RAMBO AB: <i>Rambo AB har inte tagit del av det nu aktuella planprogramförslaget.</i></p> <p>FALEBY 4:2, Lena Hjelte</p> <p>Jag har inget att erinra mot syftet. Jag tycker att det är bra att Munkedals kommun ser över Munkedals Hamn området. Min förhoppning är att en förtätning av området kan göras på ett sådant sätt att olika intressen kan tillgodoses samt att karaktären på området bevaras.</p> <p>Planprogrammet anger att kommande detaljplanering kommer att ske i minst två etapper. Varför detta? Är det för att slippa att göra en större miljökonsekvensbedömning av hela området? D.v.s. miljökonsekvensbedömning behövs inte för etapp I men etapp II?</p> <p>Grundförhållanden. Geoteknisk undersökning ej gjord men en fullständig sådan kommer att göras i den nya detaljplanen. Gäller detta bägge etapperna eller endast etapp II? Viktigt med ordentlig utredning angående ev. skredrisk vid älven samt att radonhalt bestäms.</p> <p>Dagvattenhantering. Förefaller genomtänkt och adekvat.</p> <p>Skog. Befintlig skog inom planområdet är privatägd. Finns uppgift om ägares inställning till avyttring av denna inför planerad bebyggelse? Har kommunen i expropriationsrätt?</p> <p>Nulägesbeskrivning. Inget att invända. Var får man tag på "Kulturhistoriska spår i Munkedals Hamn"?</p> <p>Markägoförhållanden. Huvuddelen av i det tänkta planförslaget berörda fastigheter är privatägda. Övriga</p>	<p>Hamnområdet är inte aktuellt i detta planarbete</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p> <p>Planetapp 1 är högaktuell och bedöms snabbare att genomföra, etapp 2 kräver mer utredningar och har inte samma höga prioritet.</p> <p>Geoteknisk utredning kommer att utföras för samtliga etapper.</p> <p>Noteras</p> <p>Detta är inte en planfråga.</p> <p>Via Länsstyrelsens kulturmiljöenhet</p>



INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>mark- och hamntillgångarna i Munkedals hamn ägs och förvaltas av Munkedal Skog & Event AB, som är ett bolag inom koncernen Nemus Holding AB. Ingen berörd mark är i kommunal ägo. Vad betyder detta för genomförande av detaljplanerna? Har kommunen expropriationsrätt?</p> <p>Gatunät. "Övriga vägar inom området är idag enskilda och sköts av vägföreningar. Den nya planen innebär att samtliga enskilda vägar sammanförs till en vägförening. Detta ifrågasätter jag starkt. Jag kan inte se fördelen med detta då mycket enskilt arbete sker av de boende på sina respektive vägar som man har ett särskilt förhållande till.</p> <p>Kollektivtrafik. Busstrafik finns Munkedals Centrum – Gårvik/Bergsvik. Någon tur till även till Munkedals Hamn?</p> <p>Vatten och avlopp. Bra med samlad kommunal vatten- och avloppslösning.</p> <p>Medborgardialog. Bra. Viktigt med ordentlig framförhållning dock då många fastigheter utgörs av fritidshus med vinterboende på annan ort (i vissa fall utomlands). För framtiden: bättre kartor behövs.</p> <p>Framtiden. Förtätningen är svår att få ett grepp om pga. i vissa fall undermåliga kartor. Detta gäller framför allt etapp I. Pga. detta är det svårt att komma med synpunkter på tänkta tomter.</p> <p>"De gång- och cykelvägar som finns bevaras och utvecklas i detaljplaneförslaget så att de kan utgöra vackra rekreativstråk längs Saltkällejorden." Jag sympatiserar med tanken. Frågan är vilka som menas. Det är viktigt att dessa inte inkräktar på nuvarande boende. Jag med många andra har köpt min fastighet för naturen och lugnet i området och vill inte ha promenadstråk över/nära fastigheten.</p> <p>Gång och cykelstråk. Etablering av gång och cykelväg mellan Munkedals Hamn och Munkedal samhälle längs den smalspåriga järnvägen är ett mycket bra förslag.</p> <p>Krav på miljöbedömning. Jag delar inte slutsatsen att detta inte är nödvändigt. Punkt 4 Hamn för fritidsbåtar utgör ett krav. Jag stöder förslaget om småbåtshamn. Detta kommer dock att kräva toaletter, duschrum, el etc.</p>	<p>Plangenomförandet är beroende av de privata markägarna. En laga kraftvunnen detaljplan ger lagliga möjligheter men är inte tvingande.</p> <p>Vägföreningar för bebyggelsegrupper är ett beprövat sätt att få lokala fungerande vägnät med samma standard. Finns sedan tidigare inom alla större samhällen i Munkedals kommun</p> <p>Ej en detaljplanefråga </p> <p>Noteras</p> <p>Mycket mer detaljerade kartor kommer i den fortsatta planprocessen</p> <p>Kommer att hanteras i den fortsatta planprocessen</p> <p>Noteras</p> <p>Detaljplane etapp 1 innebär inte avsevärd miljöpåverkan därav inget krav på MKB.</p>


INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Fler människor i rörelse i området ökar tryggheten. Detta är inte givet – kan upplevas tvärtom och ”störande”.</p> <p>Övriga generella synpunkter: Planprogrammet har till dels varit svårt att följa då det inte alltid framgått om texten refererat till etapp I eller II eller till båda. Dessutom har vissa kartor varit undermåliga. Det senare gäller framför allt etapp I. Miljöbedömningen stämmer inte helt med texten.</p> <p>Övrig fråga: Planprogrammet har undertecknats av Mats Tillander, samhällsbyggnadschef, Munkedals kommun och Jan Myrén, JM Byggkonsult. Jag antar att Jan Myrén är samma person som tidigare arbetat inom kommunen. Vad har han för relation till kommunen i nuläget? Är JM Byggkonsult fristående eller kopplat till JM Bygg?</p>	<p>Synpunkten noteras</p> <p>Kartor se ovan. Etapp 1 är nu aktuell för fortsatt planarbete.</p> <p>Det finns ingen exploatör inkopplad i planarbetet. </p>
<p>SKREE 1:28, Mikael Edler</p> <p>Förslaget till en förtätning av byggnationer vid den initiala föredragningen i kommunhuset den 7 januari upplever jag att vara väl underbyggd.</p> <p>Det påvisar också att området som ligger söder om min fastighet, Skree 1:28, inte avses bebyggas, sannolikt med anledning av topografin. Troligtvis skäl nummer två - är att denna areal i stamfastigheten ligger, enligt den tidigare upprättade detaljplanen, avsevärt nära havet. Likaså skulle det innebära en stor investering att anlägga en farbar väg till detta skaftområde med vidhängande sprängningsarbeten.</p> <p>Min kommentar är att berörd areal lämpligen borde infiltreras in i det strandskyddade området i samband med att den nya planen upprättas. Alternativt vill vi inte att markområdet nedanför fastigheterna Skree 1:28 och 1:35 (mot vattnet) kan exploateras eftersom det påverkar vår utsikt och boendemiljö.</p> <p>HÅLLAN 2:5 , Gunnar och Birgitta Keller</p> <p>Kartor är helt omöjligt att tolka. Bättre underlag borde tas fram speciellt när detaljplanering skall påbörjas.</p> <p>Hänsyn bör tagas till att det finns fridlysta blommor i området (nattviol, tallört) Vad gäller nattviolen, som är en orkidé, får den så vitt jag vet inte ens plockas. Tallörten(saknar klorofyll) är en växt som växer på tallens rötter.</p>	<p>Noteras</p> <p>Strandskydd beslutas av Länsstyrelsen och inte av kommunen.</p> <p>Utreds i det fortsatta planarbetet</p> <p>Tydligare kartor kommer i den fortsatta planprocessen.</p> <p>Länsstyrelsen bevakar dessa frågor i planprocessen </p>


INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Ytterligare information ang. dessa växter bör tas fram så att man inte förstör beståndet.</p> <p>Som Ni säkert känner till finns det många hållristningar i Munkedals Kommun speciellt ute åt Gårvikshället. Är Ni säkra på att det inte finns inom området som omfattas av detta Planprogram. Borde kanske undersökas?</p> <p>Botten i inre Saltkällefjorden är sedan 50-60 talet förorenad med bl.a. kvicksilver och andra tungmetaller. Dessa föroreningar förorsakades av Munkedals Pappers bruk(nuv. Artic paper) som på den tiden tillverkade sin egen pappersmassa och restavfallet gick orenat ut i Örekilsälven.Så länge man inte rör i bottensedimentet frigörs inte tungmetaller etc. Muddring etc. är därför inte att rekommendera(småbåtshamn)</p> <p>Ytvattnet i inre fjorden är för det mesta brunt och sötvatten. Inte speciellt kul att bada i.</p> <p>Tänk på att fälla så lite skog som möjligt. Skogen tar hand om mycket av den nederbörd som faller i dag, men eftersom nederbörden har ökat det senare åren finns det risk för översvämningar och stora vattenmängder, vilket inträffade i hamnområdet 2014.</p> <p>Förstör inte marken genom att köra in med stora maskiner och på så sätt skada stora markområden.</p> <p>Själ(Gunnar) har jag tillbringat mina somrar i Munkedal sedan barnsben och innan dess både min mor och mormor. Så jag vill verkligen understryka att gå varsamt fram, bygginga stora tvåvåningshus etc. och var generell sparsam med nybyggnation utöver "Attefallshus" utan tänk Er noga för. Sjöritz är ett ganska dåligt exempel på hur det kan bli. Från det jag minns ett fantastiskt natur område till ett ordinärt villaområde. Det finns fler exempel på vägen ut mot Gårvik.</p> <p>Det kan bli så fel om man inte tänker sig för. Låt inte detta bli ett villaområde med asfalterade gator etc.</p> <p>Tänk på att Gullmarn är Sveriges ända riktiga fjord. Låt därför förnuftet styra inte pengar så kanske vi får behålla vårt vackra MunkedalsHamn.</p> <p>SKREE 1:19, Berglie, Anders och Sven-Åke</p> <p><u>Dagvattenhantering</u></p> <p>Dagvattenhanteringen är en mycket viktig fråga i alla fall för Skree 1:19. Sedan början av åttitalet har vattenmängden, som kommer i diket från Karlsborg vidare ner mot fjorden, ökat högst väsentligt. Ökningen började i samband med avverkningen på 80-talet och fortsatte när motorvägen byggdes. Vi har sett ökningen eftersom vi hela tiden har fått</p>	<p>Länsstyrelsen bevakar dessa frågor. </p> <p>Småbåtshamn inte aktuell i detta första planarbete.</p> <p>Ingen planfråga</p> <p>Planområde norr om väg 815 ej aktuellt.</p> <p>Ingen planfråga</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p>


INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>korrigera vägens höjd och öka dimensionen på rören där diket går under vägen. Problemet kulminerade som alla vet i augusti 2014. Det kan finnas andra områden som har samma problem med vattenavrinningen från skog och åkrar. Fastigheterna längs den s.k. hamnbacken har också fått känna av kraftigt ökade vattenflöden.</p> <p><u>Vägförening</u> Beträffande en vägförening för området bör man noga undersöka vad detta innebär. Den väg som går från väg 815 ner till Skree 1:19m.fl. fastigheter är mera en förbättrad skogsväg, bl.a. saknas diken längs delar av vägen. Dessutom finns det i området en hel del servitut, både avtals servitut och registrerade sådana.</p> <p><u>Vatten och avlopp</u> En uppgift för projektet är att samla alla enskilda va-system och ersätta dessa med samlad kommunal vatten- och avloppslösning. Det är säkert vettigt, men inom området finns alltifrån gamla icke godkända avloppslösningar till helt nya med senaste reningsteknik. I vårt fall har vi nyligen investerat cirka 230 000 kronor i djupborrad brunn och minireningsverk. De har naturligtvis en mycket lång ekonomisk livslängd kvar. Berg och stora höjdskillnader gör det också dyrt att dra fram ledningar till alla fastigheter. Vi utgår ifrån att parterna kan förhandla fram flexibla lösningar.</p> <p><u>Strandskyddet</u> Vi har tagit del av Länsstyrelsens kartmaterial vad avser strandskyddet. Bara beträffande vår fastighet samt omgivande fastigheter finns en del detaljer som visar att dragna gränslinjer är en ren skrivbordsprodukt. Eftersom detta inte ligger inom kommunens beslutsområde får strandskyddet utmanas i t.ex. bygglovsärenden.</p> <p><u>Servitut</u> Vi vill påpeka att det inom området finns mängder av olika servitut, en del registrerade medan andra är avtals servitut. För Skree 1:19 finns bl.a. servitut på utfartsvägen från väg 815 och nyttjanderätt på bryggan framför fastigheten.</p>	<p>Dagvattenutredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Utreds i det fortsatta planarbetet</p> <p>Kommunen har precis, via Munkedals vatten, avslutat en VA-utredning för hela Tungenäset. Denna utredning kommer att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.</p> <p>Noteras.</p> <p>Utreds i planarbetet med hjälp av lantmäteriet. Avtals servitut kommer inte att beaktas i fortsatt planarbete</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p><u>Stigar, gång och cykelvägar</u> Vi ser med tillfredsställelse att gamla stigar inom området skall bibehållas och vi utgår ifrån att det gäller hela sträckan. Över Skree 1:1 löper en av dessa gångvägar och vi har under alla år underhållit gångvägen samt återställt den efter vattenskador. Järnvägen från hamnen till Munkedals Järnvägsstation har alltid varit en utnyttjad gångväg. Att bygga ut den till ett gång- och cykelstråk är en utmärkt ide.</p> <p>ASPESKOGEN 1:1, Cecilia och Jöran Sandeberg</p> <p>Grundförhållanden</p> <p>En geoteknisk utredning är inte genomförd. Planprogrammet anger att fullständig geoteknisk utredning ska genomföras enligt skredriskkommissionens anvisning och utredning ska också genomföras när det gäller risk för berg och blockras inom området. Vi hade sett att det hade varit bra om det hade varit klart i detta skede.</p> <p>Området vid vår fastighet består av berg och vi är oroliga för sprängningar och ovarsam hantering vid byggnation.</p> <p>Dagvattenutredning</p> <p>En dagvattenutredning behöver göras med tanke på en ökad bebyggelse ger en ökad belastning och inverkan på det naturområde som Gullmarn utgör</p> <p>Trafikutredning 2014</p> <p>Trafikplats Foss kommer med all sannolikhet att klara en ökad trafik. Vägen ut till hamnen är i dag smal och vintertid är det trångt när större fordon möts. Även mindre fordon får lämna företräde när det är trångt att mötas vintertid. Till vår fastighet Aspeskogen 1:1 med kringliggande bebyggelse går det inte att mötas och vintertid är det vid vissa tillfällen mycket svårt att nå fastigheten.</p> <p>Vägbuller</p> <p>För närvarande är det inte bullernivån från närliggande vägar som utgör något problem. Det är motorvägsbron över Örekilsälven som utgör ett bullerproblem. Bullernivån på vintern är högre då växtligheten inte dämpar bullret.</p> <p>Avfall</p> <p>För närvarande har vår fastighet en gemensam plats för områdets avfallstunnor. Det innebär att det många gånger inte är vårt eget avfall som hamnar i vår tunna. Ett större problem tycker vi är att kommunen har en bristfällig sopsortering.</p>	<p>Noteras</p> <p>Geotekniks utredning görs normalt sett när planområdesgränser fastställts och förslag till byggrätter föreligger.</p> <p>Sprängningsarbeten och vibrationer vid dessa är lagreglerade och ingen planfråga</p> <p>Dagvattenutredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Trafikutredning till och inom planområdet kommer att utföras.</p> <p>Länsstyrelsen bevakar detta i planprocessen. Krav finns på bullerutredning för det nya planområdet.</p> <p>Plats för avfallstunnor kommer att regleras i planförslaget. Krav på sopsortering styrs via renhållningslagen/förordningen</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Hamnområdet, Munkedal Skog AB</p> <p>Munkedal Skog AB har tagit del av planprogrammet för Munkedals hamn utskickat den 7 december 2015. Vi ställer oss positiva till programmet och dess ambition att skapa förutsättningar för året runt boende i området. Eftersom gränsen för den nya planen inte är fastställd vill vi ha synpunkter var den kommer att beröra våra fastigheter i hamnen. Vi har intresse av att förutom "lucktomter" möjlighet att bygga för bostadsrätter alternativt hyresrätter.</p> <p>Då Munkedal Skog AB äger hamnen är vi intresserade av att anlägga en småbåtshamn i direkt anslutning till denna. Vid anläggande av en småbåtshamn är vi även intresserade av att uppföra någon slags byggnad för att möjliggöra vinterförvaring av småbåtar i direkt anslutning till hamnen.</p> <p>Vi hoppas att kommunen ställer sig positiv till dessa planer och är behjälpliga när det gäller dessa planer.</p> <p>Museijärnvägen Munkedals hamn</p> <p>Museiföreningen Munkedals Jernväg bedriver museijärnvägstrafik fortfarande och har gjort så sedan 1985. Vi har ett nyttjanderättsavtal med Munkedal Skog som äger banvallen med närliggande mark, från ungefär bron till och med hamnen. övre delen av banan ägs av Arctic Paper med vilka vi också har nyttjanderättsavtal med för den delen av banan.</p> <p>Vi tänker fortsätta att bedriva järnvägstrafik för att levandegöra att vi är ett arbetslivsmuseum.</p> <p>Det enda som nämns i planen är att järnvägstrafiken upp- hörde på 1970 talet, vilket alltså är fel och att i punkten Etapper, är järnvägen nämnt om ett avgränsningsområde för etapp 1-väster om smalspårsjärnvägen, vilket också är fel, eftersom det markerade området för etapp också är markerat nordöst om järnvägen upp mot Hästhagen. Vi anmärkte vid informationsmötet 2016.01.07. att beskrivningen är fel, då området korsar järnvägen.</p> <p>Museiföreningen är en industri- och kulturrell järnväg i området och kommunen, som vi bevarar helt ideellt. Även urturist- synpunkt och besöksmål är det en viktig del för Munkedal. Vi arbetar hela tiden för att utveckla vår verksamhet inom ramen för att vara ett levande arbetslivsmuseum och</p>	<p>Noteras</p> <p>Detaljplan för småbåtshamn är först aktuell i nästa planetapp.</p> <p>Noteras</p> <p>Planområdet kommer att fastställas mer precist i det fortsatta planarbetet.</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Har för avsikt att göra det framledes också. Vi har trafikillstånd att bedriva trafik ett antal år framöver. Beträffande gång o cykelbana längs spåret finns det säkerhetsaspekter som både Transportstyrelsen och Trafikverket har synpunkter på och de är våra tillsynsmyndigheter. Men även vi har förslag och synpunkter som vi kan framföra längre fram i processen. Finansieringen är också en del av projektet, vem skall stå för det Vi är sakägare, men blev inte kallade till detta möte. Bad er notera detta och förutsätter då att vi framledes blir kallade när ärenden om hamnen är aktuell Även andra ärenden som rör Museiföreningen.  Vi på MfMJ är mycket positiva till en utveckling av hamnen, där kultur, fritid, aktiviteter av olika slag kan formas. Också en bebyggelse som kan knyta an till Industriepoken i hamnen men anpassad till dagens krav och behov och där Museiföreningen Munkedals Jernväg skall utgöra ett levande inslag.</p>	<p>Planförslaget har inte för avsikt att påverka museijärnvägens verksamhet negativt.</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p>
<p>Mikaela, sakägare ?</p> <p>Hur kan området byggas ut? <ul style="list-style-type: none"> • Vad innebär en lämplig markanvändning? • Hur kan nya Munkedals Hamn integreras med det befintliga bostadsområdet. </p> <p>Underlagsmaterialsredovisning. Ex Vilken karta används? Utveckling av området skall ske med hänsyn till området kultur - och frilufts- och turismvärden.</p> <p>Vattenområdet ingår inte i naturvårdområdet. Men angränsar och bör rimligtvis ingå i avrinningsområdet.</p> <p>Trafikutredning Data, antal i prognos och hur mycket är nätet avsett för?</p> <p>Ställningstagande till infrastruktur och övriga planerade åtgärder ex promenadstråk?</p> <p>ÖP2014 UTSÄLLNING EX Säger att hamnen är känsligt för översvämningar.</p> <p>Geoteknik Vid Saltkällan och Munkedals hamn finns områden som idag är känsliga för översvämning, då de ligger lågt i terrängen. Även här är befintliga fastigheter berörda. Då höjda vattennivåer och ökad risk för översvämningar är att vänta</p>	<p>Redovisas i det fortsatta planarbetet</p> <p>Detaljerat kartunderlag kommer att tas fram i den fortsatta planprocessen baserat på grundkarta.</p> <p>Noteras</p> <p>Beaktas i dagvattenutredningen</p> <p>Trafikutredning kommer att genomföras.</p> <p>I det fortsatta planarbetet</p> <p>Utreds i den geotekniska utredningen, hamnen dock inte aktuell i etapp 1</p> <p>Utreds i den geotekniska utredningen, hamnen dock inte aktuell i etapp 1</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>i framtiden är det viktigt att beakta detta redan idag, för att undvika risk för hälsa och säkerhet. Åtgärder kan i framtiden bli nödvändiga för att skydda fastigheterna mot översvämning eller mildra konsekvenserna av en sådan.</p> <p>Restaurering av strand nödvändig.</p> <p>Gatunät, vägförening Troligen ej en bra ide' då det finns många små föreningar med enskilda specade vägar samt möjligheten till hävd av användandet av samtliga vägar för föreningsmedlemmar.</p> <p>Kulturmiljö Kulturområdet Munkedals hamn är ej nämnt. I utredningar bör dialog föras med ansvarigt museum.</p> <p>Lena, sakägare ?</p> <p>Fiberuppkoppling Bra. Kapacitet?</p> <p>Markägoförhållanden Föreligger intresse att avyttra mark för bebyggelse?</p> <p>Geoteknik Geoteknisk utredning bör göras.</p> <p>Naturreservatet för Saltkällefjorden Vad gäller för avrinningen?</p> <p>Trafikutredning Beräkningar?</p> <p>Översvämningsrisk Stämmer detta? Översvämnningar i hamnområdet??</p> <p>Geotekniska förhållanden Bör framgå tydligt vad som krävs och var</p> <p>Restaurering av strandmiljö Absolut nödvändigt.</p> <p>Enskilda vägar</p>	<p>Utreds i den geotekniska utredningen, hamnen dock inte aktuell i etapp 1</p> <p>Genomförandet ej en planfråga</p> <p>Vägföreningar för bebyggelsegrupper är ett beprövat sätt att få lokala fungerande vägnät med samma standard. Finns sedan tidigare inom alla större samhällen i Munkedals kommun</p> <p>Sker i samråd med Länsstyrelsen i det fortsatta planarbetet </p> <p>Möjlighet för infrastruktur är planfråga men i inte fiberkapacitet.</p> <p>Ingen planfråga.</p> <p>Genomförs i den fortsatta planprocessen</p> <p>Dagvattenutredning skall genomföras i den fortsatta planprocessen.</p> <p>Trafikutredning skall genomföras.</p> <p>Hamnområdet ej aktuellt i planetapp 1.</p> <p>Kommer att framgå i fortsatta planprocessen.</p> <p>Genomförandet ej planfråga, privat markägare.</p> <p>Vägföreningar för bebyggelsegrupper är ett beprövat sätt att få lokala fungerande vägnät med samma standard. Finns sedan tidigare inom alla större samhällen i Munkedals kommun</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>Småbåtshamn Småbåtshamnen kommer att kräva MKB.</p> <p>Miljöbedömning</p> <p>Skred och rasrisk Gäller detta verkligen området vid älven?</p> <p>Förorenad mark Är hamnområdet analyserat?</p> <p>Infiltrationsförhållanden Påverkar inte bebyggelsen infiltrationen liksom fällning av skog för att kunna bygga?</p> <p>Radon, normalriskområde. Var finns uppgiften?</p> <p>Markägförhållanden Tidigare ansågs Saltkällefjorden som militärt område och det var svårt för personer från andra länder att få förvärva fastigheter. Hur är det nu?</p> <p>Värdefulla träd Det finns en Bohuslind som bör sparas.</p> <p>Påverkan på växt och djurliv. Ja, ny bebyggelse kommer att göra det. Däremot blir sannolikt inte påverkan så stor.</p> <p>2016-05-23</p> <p>Jan Myrén Plankonsult JM-Byggkonsult Ljungskile</p> 	<p>Det stämmer men är inte aktuellt för denna första planetapp.</p> <p>Området vid älven omfattas inte av planetapp 1</p> <p>Förorenad mark i hamnområdet omfattas inte av denna planetapp.</p> <p>Dagvattenutredning kommer att genomföras i den fortsatta planprocessen</p> <p>SGI´s markanalyskartor.</p> <p>Ingen planfråga</p> <p>Länsstyrelsen bevakar värdefull skog.</p> <p>Noteras</p>

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER