



Samrådsredogörelse

Ärendenummer: SBFV-2015-124
Plan namn: Vadholmen Södra
Handläggare: Lisa Gunnarsson

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på detaljplan för Vadholmen Södra, del av Foss 2:81 m fl.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s k. utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2014:900). Planförslaget, daterat 2020-02-20, har varit föremål för samråd under perioden 2020-02-27 till 2020-03-26. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset Forum, Munkedal, samt på kommunens hemsida.

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

Sammanfattning

Med anledning av samrådet har 11 synpunkter inkommit. Synpunkterna berör främst behov av kompletterande utredningar och förtydliganden gällande geoteknik och markstabilitet, omhändertagandet av dagvatten, markföroreningar, bullerpåverkan samt naturmiljöbeskrivning. Kommunen kommer innan granskningen att uppdatera och förtyliga utredningarna och göra vissa ändringar i detaljplanen. Därefter kan detaljplanen ställas ut för granskning.

<i>Inkomna synpunkter</i>	<i>Kommentarer</i>
Externa myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Länsstyrelsen	
Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). För att inte risker överprövas vid ett antagande av detaljplanen behöver kommunens säkerställa följande frågor; Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver tydliggöra området totalstabilitet genom att redovisa beräkningssektioner lokalt ned mot älven. Det förekommer även motstridig information gällande markbelastning som behöver klargöras. Om det krävs stabilitetshöjande åtgärder mot Örekilsälven kan	



planförslaget även beröra prövningsgrunderna riksintresse - naturvård och Natura 2000 samt miljökvalitetsnormer för vatten.

- Kommunen behöver förtydliga och komplettera utredningen gällande förorenad mark som ska bygga på en historisk inventering.
- Kommunen behöver säkerställa bullersituationen genom att redovisa uppdaterad bullerutredning eller reglera kvartersmarken såsom bullerutredningen placerar bostadsbebyggelsen.
- Planhandlingarna behöver i riskutredningen förtydliga om hotell och vårdinrättningar varit del av beräkningarna. Det kan annars behövas precisera planbestämmelsen C – Centrum för att utesluta en viss verksamhet som inte är lämplig på platsen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, riksintresse och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. Länsstyrelsen befarar inte att följande prövningsgrunder berörs;

- Strandskydd
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Länsstyrelsen kan inte utesluta att följande prövningsgrunder berörs;

- Riksintresse
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Hälsa och säkerhet



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

Riksintresse och Miljökvalitetsnormer

Planområdet berör delvis riksintresse för naturvård, NRO 14025 Örekilsälven med Kärnsjön. Värdena är knutna till vattendraget, ädellövskogar och ängs- och betesmarker samt geologiska bildningar. I den aktuella delen är det själva vattendraget som motiverar klassningen som riksintresse.

Örekilsälven och vissa av dess strandområden är också Natura 2000-område (därmed också riksintresse enligt 4 kap 8 § MB). I den aktuella delen är det bara vattendraget som är skyddat.)

Länsstyrelsen bedömer att det fysiska intrånget i sig inte medför påtaglig skada på riksintresset för naturvård eller på ett betydande sätt påverkar miljön i Natura 2000-området. Det förutsätter dock att det kan säkerställas att inte vattenkvaliteten i Örekilsälven försämras och att exploateringen inte leder till behov av stabilitetshöjande åtgärder i Örekilsälvens stränder. Se avsnitt gällande stabilitet.

Behöver det utföras tryckbankar för markstabilisering i vattenområdet som kan påverka Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten eller påverkan på Natura 2000 kan detta innebära vattenverksamhet och vara tillståndspliktigt.

Människors hälsa och säkerhet – Stabilitet

Länsstyrelsen uppmärksammar att kommunen utfört tryckbankar längre upp i slänten samt lagt en planbestämmelse om högsta markbelastning om 15 kPa för att klara markstabiliteten vilket är bra.

Dock anser Länsstyrelsen i likhet med SGI att totalstabiliteten för området mot älven behöver revideras. SGI påtalar att handlingarna saknar tydlig redogörelse över beräkningssektionerna som berör planområdet och att det uppkommer motstridiga uppgifter avseende markbelastning. Detta behöver förtydligas och vid behov åtgärdas innan antagande av detaljplanen.

Länsstyrelsen bifogar SGI:s yttrande 5.2-2002-0172 och hänvisar till det i sin helhet.

Människors hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Delar av planområdet verkar enligt historiska kartor ha varit ett verksamhetsområde sedan mitten av 1970-talet. Enligt planhandlingarna har den västra delen av planområdet varit verksamhets-

Kommunen noterar detta.

Kommunen kommer innan granskningen att be utredaren att förtydliga och uppdatera den marktekniska undersökningsrapporten.



område för byggvaruhandel. Det framgår inte i planhandlingarna om detta är den enda verksamhet som bedrivits i området. Enligt den geotekniska undersökningen från 2016, reviderad 2018 (Tyréns) är det västra området utfyllt med trä, mulljord och gödsel.

En markmiljöundersökning genomfördes 2014 (Entropi SAB) där kreosot, PAH:er, alifater, aromater och arsenik analyserades. Proverna togs i en grusad yta i den västra delen av området som angränsar till järnvägen. Syftet med undersökningen var att utreda om föroreningar spridit sig från järnvägens slipers.

Resultatet av undersökningen visade inte på några halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. I rapporten, som är tunn, finns dock ingen beskrivning av på vilket djup proverna är tagna och i vilken jordart. Föroreningshalter kan variera på olika djup.

Länsstyrelsen anser att undersökningar av förorenade områden ska göras stegvis och att ett första steg är att göra en historisk inventering av undersökningsområdet för att få fram vilka verksamheter som har bedrivits där, vilka ämnen som hanteras mm för att kunna provta i relevanta punkter och för relevanta ämnen. Vid banvallar kan det generellt sätt finnas föroreningar av bekämpningsmedel. Öster om verksamhetsområdet och mitt i planområdet finns ett industrispår. Det finns ingen provtagnings redovisad från området med industrispår.

Mot bakgrund av att det västra området använts för verksamhetsändamål under lång tid samt att området är utfyllt och att järnväg går genom området anser Länsstyrelsen att en miljöteknisk markundersökning ska utföras för att utreda om området är förorenat.

Till granskningsskedet ska därför förorenings-situationen utredas genom en miljöteknisk markundersökning. Provtagningsplanen till den miljötekniska markundersökningen ska bygga på en historisk inventering av området så att provtagning utförs i relevanta punkter och på relevanta ämnen. Påträffas föroreningar ska dessa avgränsas och en riskbedömning utföras med avseende på planerad markanvändning. Om man i riskbedömningen kommer fram till att det finns ett saneringsbehov för

Kommunen kommer innan granskningen utreda förorenings-situationen vidare.



att kunna medge planerad markanvändning ska en åtgärdsutredning tas fram. I planhandlingarna ska det framgå hur man tänker hantera eventuella föroreningar. Om det finns ett saneringsbehov ska en planbestämmelse införas i plankartan som säkerställer att saneringsåtgärder genomförs.

Alla steg i processen kring att utreda eventuella föroreningar i mark ska stämmas av med tillsynsmyndigheten.

Människors hälsa och säkerhet – Buller

Bullerutredningen har inte samma husplacering som planförslaget. I planförslaget anges att bostadshus kan uppföras närmre Bohusbanan än vad bullerutredningen anger då planen är flexibel vad gäller kvartersmark. Särskilt maxljuden kan därmed bli högre från järnvägen än vad som framkommer i bullerutredningen.

Eftersom riktvärdet för maximalt buller ser ut att kunna överskridas när bostadshusen placeras närmare Bohusbanan behöver en kompletterande utredning göras. Det är inte uppenbart att det inte behövs.

Alternativt behöver det framgå på vilket sätt som kommunen bedömer att bullerutredningen är relevant även vid gjorda justeringar.

Hälsa och säkerhet – risk

I riskutredningen framgår det att planbestämmelsen C – centrum inte ska innefatta hotell och vård annat än vårdcentral (daglig mottagning). Det framgår dock inte tydligt om beräkningarna och riskanalysen har tagit hänsyn till dessa verksamheter.

I plankartan finns inga restriktioner för vilka verksamheter som får etableras inom området. Varpå det är viktigt att komplettera riskutredningen med potentiell hotell- och vårdverksamhet. Plankartan kan annars behöva preciseras för att utesluta en viss verksamhet som inte är lämplig på platsen.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Barnperspektivet

Det går ett industrispår genom planområdet där

Kommunen noterar detta.

Kommunen vill förtydliga att det är industrispåret och inte Bohusbanan som ger störst utslag på maximalt buller. Industrispåret trafikerar två gånger per dag och aldrig nattetid.

Kommunen kommer innan granskningen ta fram en uppdaterad bullerutredning utifrån de ändringar som gjorts i plankartan.

Plankartan kompletteras med planbestämmelser gällande buller för att säkerställa att tillräckligt skydd tas vid byggnation.

Plankartan kommer att kompletteras med en restriktion om att hotell inte är tillåten.



det passerar två tågset per vardag. Kommunen bör överväga riskerna med industrispåret ur barnperspektivet. Om spåret ska hägnas in kan detta vara lämpligt att reglera i plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken – Artskydd

Beskrivningen av naturmiljön är summarisk. Kommunen bör, utifrån de biotoper och strukturer som finns i området, utreda förutsättningarna för förekomst av skyddade arter. Om sådana upptäcks sent i planprocessen kan det föranleda behov av omtag då kvartersmark kan behöva anpassas.

Miljöbalken – vattenverksamhet

Att utföra arbeten och anläggningar i vatten, så som schaktarbeten, erosionsskydd och tryckbank innebär vattenverksamhet. Sådana åtgärder behöver föregås av en anmälan till Länsstyrelsen eller tillståndsprövning om detta blir aktuellt utifrån stabilitetssynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Detta förutsätter dock att förslaget inte kräver åtgärder mot Örekilsälven.

Staket kommer att uppföras längs med spåret mot kvartersmarken för att förhindra att spåret överträds. Bestämmelse om staket på plankartan finns redan.

Kommunen kommer innan granskningen ta fram en naturmiljöbeskrivning över området.

Kommunen noterar detta och kommer att kontakta Länsstyrelsen om det blir aktuellt med vattenverksamhet.

Kommunen noterar detta.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Under fastighetsrättsliga frågor nämns att gemensamhetsanläggningen Foss ga:4 finns inom planområdet samt att en ny gemensamhetsanläggning ska bildas samt bildande av ny förening.

Då Vadholmsvägen ska flyttas borde den befintliga gemensamhetsanläggningen istället omprövas så att den gäller i vägens nya sträckning. I annat fall ska Foss ga:4 upphävas.

Beroende på vilket alternativ kommunen väljer har Lantmäteriet följande synpunkter.

ERSÄTTNING FÖR MINSKANDE AV GA I DET FALL GA:4 SKA OMPRÖVAS

Gemensamhetsanläggningen Foss ga:4 behöver i detta fall som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning av de upplåtta områdena behöver

Planbeskrivningen kommer att uppdateras gällande omprövning av Foss ga:4.



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

ERSÄTTNING FÖR EVENTUELLT UPPHÄVANDE AV GA:4

Gemensamhetsanläggningen Foss ga:4 behöver i detta fall som en följd av planförslaget upphävas. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

Delar av planen som skulle kunna förbättras *OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV HÖJDKURVOR I PLANKARTA*

Lantmäteriet avråder från att illustrera exempelvis höjdkurvor och föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna.

Kommunen kommer att i planbeskrivningen införa en generell upplysning om att det kan komma ske eventuell ersättning vid omprövning eller upphävande av en gemensamhetsanläggning och att sådan beslutas av lantmätaren vid en förrättning.

Höjdkurvor och byggnader är från grundkartan och inte illustrerade. Kommunen kommer att tona ner dem en aning så de är lättare att särskilja från planbestämmelserna.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i detta skede av ärendet.

Kommunen noterar detta.

SGI

Vid genomgång av Geotekniskt PM så anger man som underlag markteknisk undersökningsrapport. Den finns inte bilagda till samrådshandlingarna. SGI efterfrågar denna rapporten som kan ge en bättre bild av vad som föranlett de slutsatser som görs i Geotekniskt PM. SGI har inte kunnat granska utförda stabilitetsberäkningar eftersom underlag saknas.

Det framförs i planbeskrivningen och i Geotekniskt PM att fördjupad geoteknisk utredning krävs om grundläggning kräver schakt för exempelvis källare. SGI anser att om planen tillåter källare behöver detta kontrolleras i planskedet. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att inte äventyra stabiliteten i området ska dessa på ett planteknisk godtagbart sätt säkerställas i planen och inarbetas i plankartan.

Markundersökningsrapporten kommer att finnas med vid granskningen.

Kommunen kommer innan granskningen att utreda vidare om källare kan tillåtas eller inte och vilka restriktioner som ska gälla.



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

<p>Det framgår inte av Geotekniskt PM om man studerat den lokala stabiliteten närmast älven och om den skulle kunna komma att påverka planområdet. SGI anser att handlingen behöver kompletteras med detta. Vid genomgång av Geotekniskt PM efterfrågas även en karta som visar beräkningssektionernas lägen i plan. Det går nu inte att avgöra om samtliga slänter som påverkar planområdets stabilitet har analyserats. Det uppkommer också i Geotekniskt PM till viss del motstridiga uppgifter avseende vilka markbelastningar som medges (uppfyllnader i kombination med byggnader), ett förtydligande i detta avseende efterfrågas. SGI anser även att det är viktigt att rätt belastningsrestriktion/marknivåhöjning anges i plankartan.</p> <p>SGI vill även lyfta fram att planförslaget i den geotekniska utredningen skiljer sig från nu aktuell plankarta och vill därför lyfta frågan om den geotekniska utredningen har tagit hänsyn till alla fall som den nya planen medger.</p> <p>SGI har i övrigt ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget</p>	<p><i>Kommunen kommer innan granskning be utredaren att förtydliga det geotekniska PM i dessa avseenden.</i></p> <p><i>Utredningen kommer att uppdateras efter det nya planförslaget.</i></p>
Vattenfall	
<p>Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.</p>	<p><i>Kommunen noterar detta.</i></p>
Ellevio	
<p>Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar för hög- och lågspänning 10 och 0,4kV, samt en transformatorstation 10/0,4kV. Se bifogad karta. Om befintliga ledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.</p> <p>För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen. Det är en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via www.ledningskollen.se.</p> <p>Beroende på utformning av området och elbehovet, måste en ny nätstation (transformatorstation) 10/0.4kV placeras inom planområdet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Den nya nätstationen måste kunna</p>	<p><i>Ledningarna inom planområdet kommer att behöva flyttas. Kommunen har kontakt med Ellevio gällande detta. Kommunen står för kostnaderna.</i></p> <p><i>Befintlig transformatorstation är belägen inom fastigheten Foss 2:45, i planområdets omedelbara närhet. Om ny transformatorstation behövs kan den ersättas inom befintligt läge.</i></p>



<p>nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.</p> <p>För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya nätstationen och från befintliga nätstationer och den nya nätstationen till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploitören.</p> <p>Planförslaget behöver kompletteras med u-område, för befintliga och planerade ledningar.</p> <p>För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.</p>	<p><i>Kostnader kopplade till omläggning av ledningar bekostas av kommunen.</i></p> <p><i>Planerade ledningar kommer att förläggas inom detaljplanens område för gata och u-område, vilka är illustrerade i samrådsförslagens plankarta.</i></p>
PostNord	
<p>PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.</p> <p>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnads-effektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</p> <p>Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p><i>Kommunen noterar era synpunkter.</i></p>
Interna myndigheter och organisationer	Ställningstagande
Hyresgästföreningen	
<p>Våra ambitioner är att verka för att det byggs flerbostadshus som många har råd att bo i. Hyresrätten är en förutsättning för en flexibel arbetsmarknad.</p>	



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

Det är glädjande att man i Munkedals Kommun vill ge möjlighet att bygga fler bostäder, som siktar mot att uppfylla detta.

I det (eller de) marköverlåtelseavtal som skall upprättas förutsätter vi att hyresbostäder får företräde. Då Munkedals kommun saknar trygghetsboende vore det en fantastisk möjlighet att bygga sådana i detta området. Vi anser att platsen med sin närhet till service som hyresgäster i ett trygghetsboende efterfrågar – vårdcentral, apotek, tandvård och handel – är ytterst lämplig. Även rekreation finns i form av Örekilsparken.

Vi tycker att läget för de planerade bostadshusen är utmärkt med tanke på kommunikationer, handel och övrig service.

Vi har inget att erinra mot planprogrammets utformning.

Kommunen kommer att ha era synpunkter i beaktning vid markanvisningen.

Kommunen noterar detta.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän

Dagvatten

Vi ser positivt på förslag som innebär rening av dagvatten genom gröna tak. Planförslaget tar upp vikten av att separera dagvattenflödena från bostäder och från väg. Miljönämnden anser inte att det är tydligt hur detta ska gå till och inte heller hur dagvattnet från väg renas än i vanliga diken. Örekilsälven lider redan idag av övergödning och miljögifter och är ett Natura 2000-habitat som dessutom mynnar i Gullmarsfjorden. Därför förordar nämnden att planförslaget tar hänsyn till dagvattenutredning från Melica.

Något krav på gröna tak kommer varken att ställas i plankartan eller vid markanvisningen. Vid projektering av området har Västvatten tagit fram ett förslag som har lika god effekt på rening och fördröjning som de förslag som presenterats i Melicas utredning. Istället för att separera flödena från väg och kvartermark leds allt dagvatten från området till en dagvattendamm. Planbeskrivningen kommer förtydligas.

Energi och infrastruktur

Miljönämnden saknar resonemang kring energiförsörjning genom solenergi etc. och även kring hur man tagit hänsyn till att parkens yta minskas i förhållande till parkbesökare och behov av bostadsnära rekreativmiljöer även för de som inte ska bo i planområdet.

Miljönämnden ser positivt på att planförslaget innebär att gång- och cykelväg byggs ut längst Vadholmsvägen.

Kommunen kan enbart uppmuntra i planbeskrivningen att exploatören ska välja klimatsmarta energiförsörjningssystem. Kommunen gör bedömningen att parkmiljön kommer att förbättras även för allmänheten då rekreativvärden i parken ökar i samband med exploateringen. Att parken till ytan blir något mindre har ingen större betydelse då det fortfarande finns stora grönytor kvar av parken.



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

Munkedals Vatten AB

Dagvatten

Dagvattenutredningen följer inte P110 utan utgår från ett årsmedelvärde. Dagvattenledningarna är därmed kraftigt underdimensionerade.

Planbeskrivning

Under Genomförande, Ansvarsfördelning, första stycket, s 32 står det: "Ett genomförande av planen förutsätter samverkan mellan kommande exploatör, Munkedals kommun och Västvatten AB".

Istället: "Ett genomförande av planen förutsätter samverkan mellan kommande exploatör, Munkedals kommun och Munkedals Vatten AB".

Under Genomförande, Ansvarsfördelning, tabell, Genomförandeansvarig på kvartersmark vad gäller spill- och dricksvattennät s 33 står det: "Respektive fastighetsägare från anvisad anslutningspunkt". Istället: "Respektive fastighetsägare från anvisad förbindelsepunkt".

Under Genomförande, Ansvarsfördelning, Allmän platsmark, sista stycket, s 34 står det: "Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten".

Under Genomförande, Ansvarsfördelning, kvartersmark, sista stycket, s 34 står det: "Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten till tomterna anvisas av Munkedals Vatten AB".

Kommentar: Det är oklart om fastigheterna ska anslutas till kommunalt dagvatten eller inte.

Under Genomförande, Ansvarsfördelning, Allmän platsmark, sista stycket, s 34 står det: "Munkedals Vatten AB anvisar anslutningspunkter för anslutning till va-nätet".

Istället: "Munkedals Vatten AB anvisar förbindelsepunkter för anslutning till va-nätet".

I övrigt har Munkedal Vatten AB ingen erinran i ärendet.

Dagvattenledningarna har vid projekteringen av området utgått ifrån P110 och är korrekt dimensionerade.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras och förtydligas efter era önskemål.

Fastigheterna ska anslutas till kommunalt dagvatten. Planbeskrivningen kommer att förtydligas.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras och förtydligas efter era önskemål.

Kommunen noterar detta.

Rambo AB

All sophantering ska, enligt nuvarande nationell miljö- och avfallslagstiftning, i första hand lösas på varje enskild fastighet. Detta för att möjliggöra för de boende att kunna få fastighetsnära insamling av både matavfall, restavfall, förpackningar och tidningar. Hämtningen ska då, ur arbetsmiljösynpunkt,

För att inte låsa markanvändningen har kommunen valt att inte styra hur gator inom kvartersmarken ska utformas i plankartan. Det får



Munkedals

Kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

kunna ske utan backning in på återvändsgator. Vi anser därför att det ska anordnas antingen ordentliga vändzoner eller genomfart, enligt kommunens avfallsföreskrifter, inom detaljplaneområdet.

Om det inte går att ordna med fungerande framkomlighet för sopbilar ska platser för gemensamt avfallshus/avfallsskåp anordnas. Vid sådana gemensamma utrymmen för flera fastigheter ska uppställningsplatsen för sopbil vara i direkt anslutning till soputrymmet så att kärnen kan tömmas utan dragväg/kraftiga motlut/hinder i vägen. Marken mellan sophus och uppställningsplats ska ha hårdgjord yta. Avfallshuset/avfallsskåpet ska dimensioneras så att de finns tillräckligt utrymme för behållare för källsortering av hushållsavfallet, med kärl för åtminstone restavfall och matavfall. De boende kommer i sådant fall att fortsatt hänvisas till återvinningsstation med sina förpackningar och tidningar.

exploatören visa beroende på hur denna väljer att placera byggnaderna.

Kommunen kommer i planbeskrivningen förtydliga att vid utformning av byggnader ska hänsyn tas till gällande avfallsföreskrifter.

Fortsatt arbete:

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att revidera och komplettera utredningar och planhandlingar varefter den nya versionen av detaljplanen kan ställas ut för granskning.

Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och att planen revideras enligt kommunens kommentarer för att sedan ställs ut för granskning.

Plan-, bygg- och markenheten
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Munkedals kommun

.....
Henrik Gustafsson
Enhetschef

.....
Elisabeth Linderoth
Förvaltningschef