



Grundkartans beteckningar

1:89	Fast.beteckning		Vägområde
[Symbol]	Husbyggnad	[Symbol]	Gårdsgård
[Symbol]	Uthus	[Symbol]	Stäntlinje
[Symbol]	3G-, Mobilmaster	[Symbol]	Ägostagsgräns
[Symbol]	Fastighetsgräns	[Symbol]	Barrskog
[Symbol]	Traktgräns	[Symbol]	Lövskog, symbol
[Symbol]	Gränspunkt	[Symbol]	Sankmark
[Symbol]	Häck	[Symbol]	Äker, symbol
[Symbol]	Staket	[Symbol]	Dike, linjer
[Symbol]	Stenmur, linje	[Symbol]	Teknisk ledning
[Symbol]	Höjdkurva 1 m	[Symbol]	Teknisk ledning
[Symbol]	Körbana på tomt	[Symbol]	Telefonledn
[Symbol]	Stig	[Symbol]	Telefonledn
[Symbol]	Vägbant	[Symbol]	Fornminnesgräns

Grundkarta framställd genom utdrag ur Munkedals primärkarta, samt Lantmäteriets fastighetskarta, senast uppdaterad 081009. Underlag för elkablar har mottagits från Fortum, samt telekablar från Eltelnetworks. Observera att servisledningarna ej är kompletta.

Skala 1:3000

Koordinatsystem Munkedals lokala RT R05 7.5 gon V 64:0
Höjd RH00

Fastighetsgränser i direkt anslutning till planområdet håller hög
mättningskvalitet.

Munkedal den 17 februari 2009

Maria Syrén

Antagen av Kommunstyrelsen,
Munkedals kommun enl. beslut
2009-03-11, § 22.
Laga kraft, 2009-04-07.

ILLUSTRATIONSKARTA tillhörande detaljplan för
del av
Möe 1:2
Munkedals kommun

1430-P 66

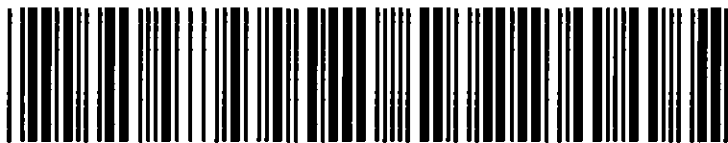
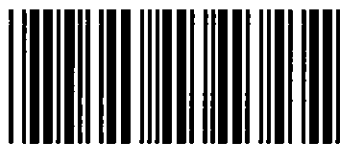
Upprättad 2008-12-01, justerad 2009-02-18

Munkedals kommun
Utveckling, samordning & Miljö

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Ronny Larsson
Karin Bjelkenäs

Skala 1:1000 T A1
Skala 1:2000 I A3



Akt nr:
1430-P66

AU\$1430-P66

Upprättade år 2009	Ärendenummer O091916
Ärende Detaljplan för del av Möe 1:2	
Kommun Munkedal	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

...1... band

29 numrerade sidor

1 inneliggande kartor

2 andra kartor

1430-P66

2 ps



Munkedals
Kommun

097/1916

Utvecklingsavdelningen
Ronny Larsson
Fysisk planerare

2009-04-07

Dnr KS 06/141

LAGA KRAFTBEVIS

Kommunstyrelsen beslutade 2009-03-11 att anta upprättad detaljplan för Möe 1:2 daterad 2008-12-01 och justerad 2009-02-18.

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2 § PBL föreligger från 2009-03-19.

Vid överklagande tidens utgång har ingen överklagan inlämnats till kommunstyrelsen.

I och med detta så vinner detaljplanen **laga kraft 2009-04-07**.

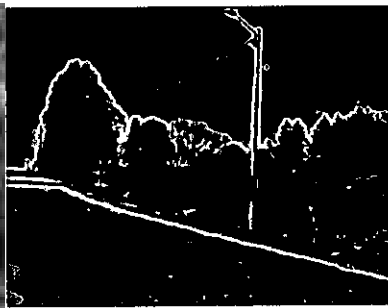
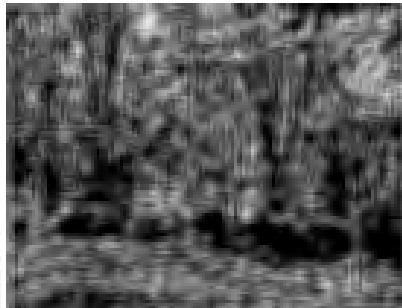
Kopia till

Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet
Lantmäterimyndigheten
Fastighetsregistermyndigheten
Akten

Ronny Larsson
Fysisk planerare



Munkedals
Kommun



DETALJPLAN för
del av
MÖE 1:2
Munkedals kommun

Antagen av Kommunstyrelsen, Munkedals
kommun enl. beslut 2009-03-11, § 22.
Laga kraft, 2009-04-07.

1430-P 66

2008-12-01, just. 2009-02-18

Detaljplan för del av

Möe 1:2

Munkedals kommun

Antagen av Kommunstyrelsen, Munkedals
kommun enl. beslut 2009-03-11, § 22.
Laga kraft, 2009-04-07.

Upprättad 2008-12-01, justerad 2009-02-18

PLANBESKRIVNING

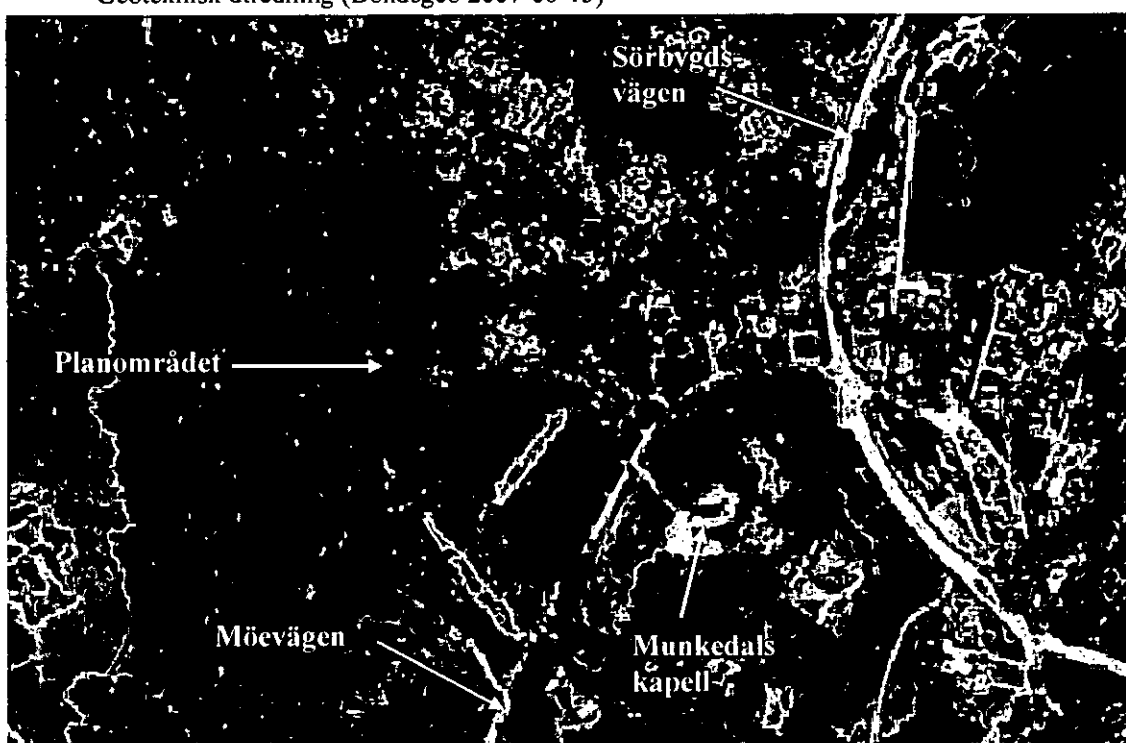
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning, daterad 2008-11-27
- Utlåtande, daterat 2009-02-18

Övriga handlingar:

- Planprogram (2006-09-11)
- Samrådsredogörelse, programsamråd (2006-11-22)
- Samrådsredogörelse, daterad 2008-10-08
- Gatu- och VA-principförslag (Aqua Canale 2008-12-01)
- Geoteknisk utredning (Bohusgeo 2007-06-13)



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I Munkedals kommun finns en målsättning att kunna erbjuda fler bostäder i attraktiva lägen. Eftersom det finns en efterfrågan på villatomter har kommunen beslutat detaljplanlägga ett område vid Möe i norra Munkedal. I den översiktliga planeringen för tätorten är detta utpekade som utbyggnadsområde för bostäder.

Kommunen vill i en ny detaljplan pröva utbyggnad av friliggande villor. Området är tidigare inte planlagt. Planen möjliggör byggande av 29 bostadshus på relativt stora tomter i en attraktiv del av Munkedals tätort.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Hushållningsbestämmelser och förordnanden enligt miljöbalken

Planförslaget berör inte några områden som är av riksintresse enligt kapitel 3 och 4 (grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser) i miljöbalken. Det berör inte heller något område med förordnanden enligt miljöbalken eller av något Natura 2000-område.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra en sådan förändring jämfört mot situationen idag att de beslutade miljökvalitetsnormerna kommer att överskridas. Frågor om luftföroreningar och trafikbuller är redovisade under rubriken "Behovsbedömning - Hälsa och säkerhet".

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget vid Möevägen i nordöstra delen av Munkedal, väster om Munkedals kapell.

Areal

Detaljplanen omfattar ett ca 4,5 ha stort markområde.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.

Ägoförhållanden inom och i anslutning till planområdet är redovisade i den fastighetsförteckning som ingår i planhandlingarna.

Grundkarta

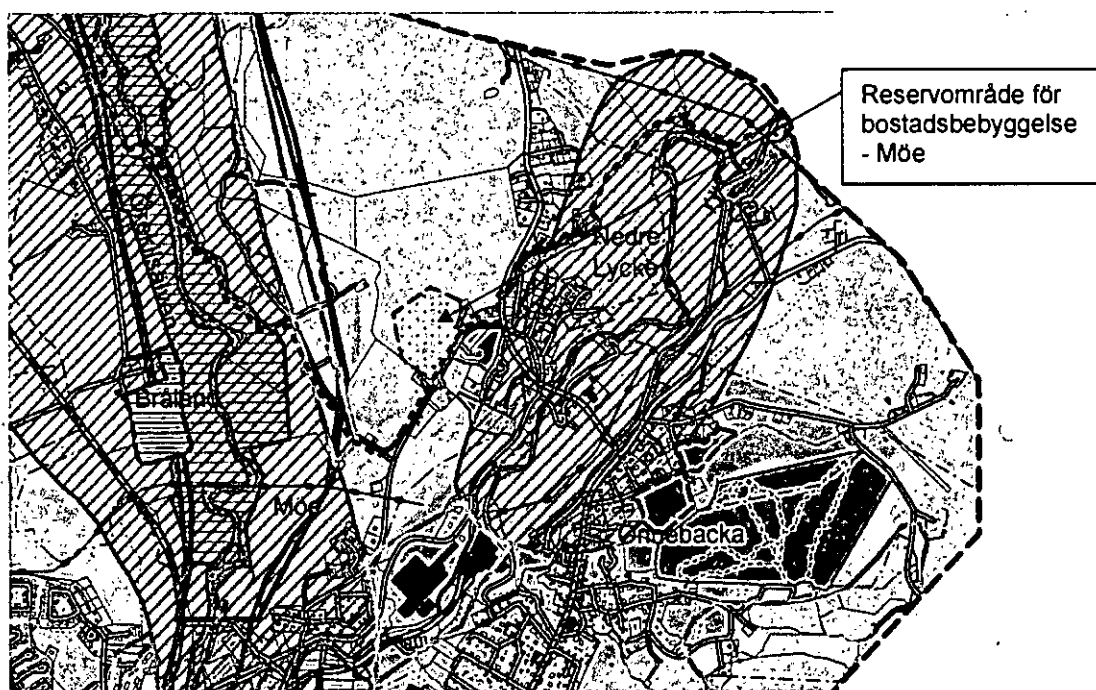
Grundkartan, daterad 081127, är framställd genom utdrag ur Munkedals kommuns primärkarta, samt Lantmäteriets fastighetskarta, senast uppdaterad 081009.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Munkedals kommun gäller översiktsplan 2001. Munkedals tätort omfattas av en fördjupning av översiktsplanen "FÖP Munkedal - Tungenäset", antagen av kommunfullmäktige 2001-11-28. Det aktuella planområdet redovisas som "Reservområde för bostadsbebyggelse". För området gäller, utöver de generella rekommendationerna i planen, rekommendationen R20:

"Åtgärder får ej vidtas som kan komma att försvåra framtida detaljplanläggning. Området ska i första hand innehålla bostäder".



Utdrag ur markanvändningskartan FÖP Munkedal- Tungenäset

Planprogram

Ett detaljplaneprogram, upprättat 2006-09-11, har varit på samråd 2006-09-15 t o m 2006-10-25. En redogörelse för programsamrådet är upprättad 2006-11-22.

Detaljplaner

Det aktuella området är inte tidigare planlagt och gränsar inte heller till något annat detaljplanlagt område.

Miljöbedömning

Miljöbedömningar definieras som en hel process i vilken miljökonsekvensbeskrivning utarbetas. Detaljplaner ska miljöbedömas om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Arbetet med en detaljplan inleds därför med en s k behovsbedömning där en bedömning av detaljplanens miljöpåverkan görs. Om de åtgärder som föreslås, bedöms kunna medföra en betydande miljöpåverkan, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Se längre fram i beskrivningen under rubriken "Behovsbedömning – konsekvenser av planens genomförande".

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om att påbörja detaljplanearbete togs av kommunstyrelsen 2006-12-06.

Planförfarande

Planarbetet drivs enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket innebär att en utställning av planförslaget sker efter samrådsskedet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

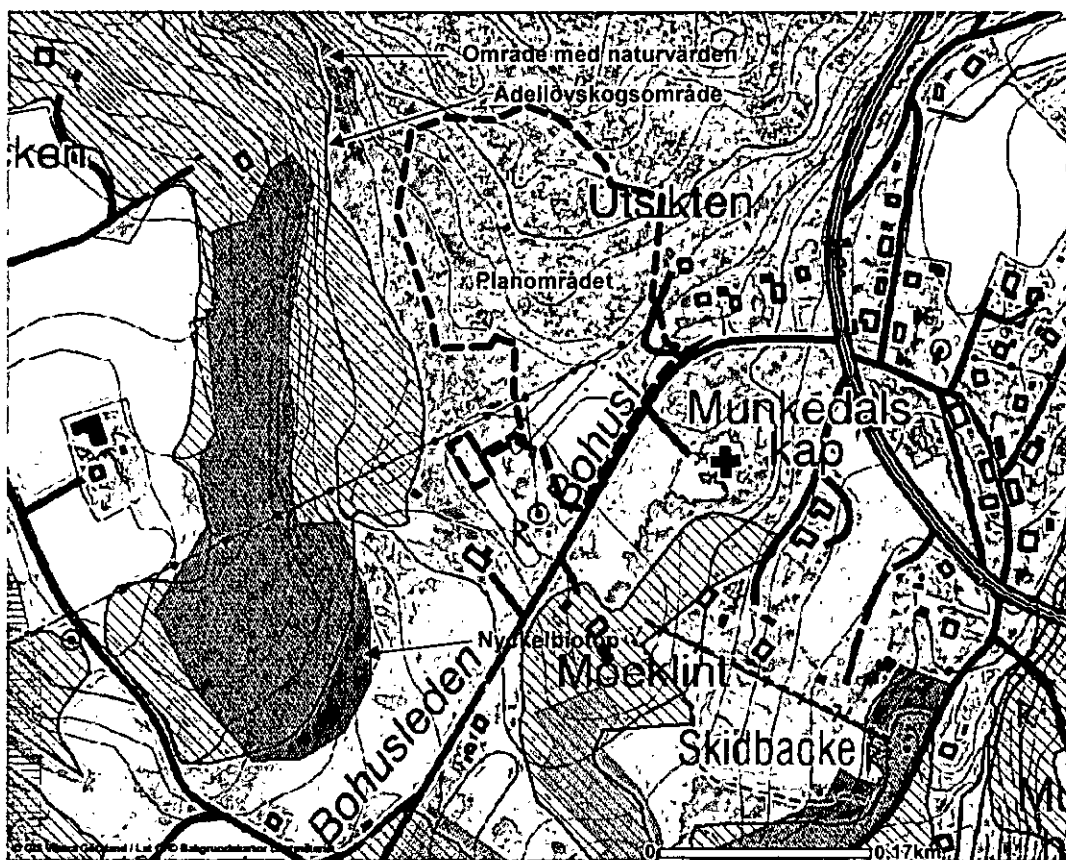
Mark och vegetation

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Munkedal invid Möevägen. Norr om Möe finns vidsträckta skogsmarker. Området är varierat med flera olika typer av växtlighet, olika grader av öppenhet och kuperad terräng. Nere vid Möevägen är området lite flackare och består av äldre odlings- och betesmark. Längre upp är det brantare med områden av berg i dagen, granskog och gamla ekar. Större bestånd av hassel, vilket är rätt ovanligt i Munkedals kommun, växer väster om planområdet.

Den västvända sluttningen väster om planområdet är en del av ett större sammanhängande ädellövskogsområde utpekat i länsstyrelsens ädellövskogsinventering ("Ädellövskogar i Munkedals kommun, 1997:9"). Detta ädellövskogsområde berörs emellertid inte av den föreslagna exploateringen. Inom ädellöv-området väster om planområdet förekommer såväl ek- som askskog som ädellövblandskog. Beståndet har klassificerats som område med högt skyddsvärde (se karta nedan). En del av detta område (de lägre delarna av den västvända sluttningen) har av Skogsstyrelsen även klassats som nyckelbiotop, d v s ett skogsområde med höga naturvärden som hyser eller förväntas hysa rödlistade arter. Nyckelbiotoper omfattas inte av något formellt skydd. Den aktuella nyckelbiotopen innehåller både ädellövskog och blandsumpskog. Här förekommer t ex gammal ask, ek och hassel.

Norr om planområdet finns en brant som skogsstyrelsen bedömt har påtagliga naturvärden utan att nå upp till kvaliteten nyckelbiotop.

Rester av en gammal stengärdesgård finns inom området.



Värdefulla biotoper väster om planområdet



Exempel på olika vegetationstyper i området

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning och utredning för planområdet har utförts av Bohusgeo och redovisas i "Möte 1:2 Munkedal detaljplan, PM 2007-06-13". Undersökningen syftade till att klarlägga jordlagerförhållandena för att kunna redovisa släntstabiliteten och bedöma lämplig grundläggning för planerade bostadshus.

Planområdet utgörs i den norra och östra delen i huvudsak av avverkad skogsmark och i den södra delen av ängsmark. Markytan lutar i den västra delen 1:5 till 1:10 mot väster (nivåer mellan ca +100 och ca +85) samt i den östra och södra delen 1:3 till 1:10 mot öster och sydöst (nivåer mellan ca +100 och ca +80). Inom den nordöstra delen av planområdet, vilken inte omfattas av den geotekniska utredningen, utgörs marken av berg i dagen.

Jordlagren består under det mellan ca 0,1-0,5 m tjocka vegetationslagret av sediment huvudsakligen bestående av silt som vilar på fast lagrad friktionsjord (morän). I den nordvästra delen finns även inslag av torrskorpelera. Sedimentets tjocklek bedöms uppgå till max 5-6 m. Vattengkoten har i siltan uppmätts till mellan 10 och 20% och i torrskorpeleran till 28%. Siltan är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Den fast lagrade friktionsjorden under leran har ej undersökts.

Släntstabiliteten inom och i anslutning till planområdet bedöms vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna uppföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande.

Jordlagren bedöms kunna påföras belastningar från byggnader och uppfyllnader utan att långtidssättningar uppkommer. De planerade byggnaderna kan således grundläggas direkt i mark. Om berg påträffas över grundläggningsnivån, bör detta undersprängas ca 0,5 m.

Risk för bergras och blocknedfall bedöms ej föreligga.

Vid schaktning bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett maximalt schaktdjup av ca 2 m. Vid schakt under grundvattennivån, vid nederbörd eller riklig vattentillrinning kan flackare släntlutning och/eller erosionsskydd erfordras. Vid schaktning bör också speciellt beaktas att jorden till stor del är mycket flytbenägen.

Radon

Markradonförekomsten har i tre punkter vid mätning i silt uppmätts till mellan 65 och 121 kBq/m³. Med ledning av de utförda markradonmätningarna bedöms marken utgöras av högradonmark, varvid byggnaderna bör utföras radonsäkra. En planbestämmelse om radonssäker grundkonstruktion har införts i planen.

Fornlämningar

Inom det planområde som avgränsades i planförslaget samrådshandling fanns två registrerade fornlämningar. Arkeologisk utredning och förundersökning genomfördes under 2007 för området i anslutning till fornlämningarna (*Arkeologisk förundersökning Foss 217, 218 samt nyupptäckta fornlämningar FU1 och FU2, Bohusläns museum Rapport 2008:8*). Undersökningarna visade sammantaget att det finns en fornlämning av högt kulturhistoriskt värde, bestående av ett mycket välbevarat odlingslandskap med lämningar från såväl förhistorisk tid som medeltid och nyare tid. Mot bakgrund av de resultat som framkommit i samband med förundersökning och kompletterande besiktning har länsstyrelsen förordat att detaljplaneområdet utformas så att fornlämningarna inte berörs.

Inför utställning har därför planförslaget omarbetats och området med fornlämningarna ligger nu i huvudsak utanför planområdets gräns i sydväst. En lekplats för bostadsområdet har efter samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet placerats inom området med fornlämningar. Lekplatsytan och gångvägen till denna har anpassats till de lämningar som registrerats för att inte skada dessa.

Länsstyrelsen kommer i samråd med kommunen att ta fram en skötselplan för fornlämningsområdet eftersom detta enligt kulturmiljöenheten har så höga upplevelsemässiga, pedagogiska och vetenskapliga värden att de inte bör tas bort.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Den närmast omgivande bebyggelsen ligger direkt öster om planområdet, invid Möevägens anslutning till Sörbygdsvägen. Här ligger fem bostadsfastigheter. Söder om fornlämningsområdet ligger en enskild bostadsfastighet.

Lokalklimatet är bra för bebyggelse inom området, det råder goda ljusförhållanden och angränsande skogspartier ger skydd för vind.

Inom området föreslås 29 tomter för enbostadshus. Planförslaget möjliggör varierande tomtstorlekar, mellan ca 1000 och 1300 m². Bebyggelsen föreslås i stor utsträckning placeras så att uteplatser kan anordnas i lägen med goda ljusförhållanden, i syd- och västlägen.

Då terrängen i området är sluttande kommer en stor del av tomterna att lämpa sig väl för suterränghus (sluttningshus). Exempel på hur hus och gator kommer att ligga i förhållande till terrängen redovisas i sektioner i bilaga till planbeskrivningen. Sektionernas läge framgår av illustrationsplanen. I den södra delen av området är terrängen flackare och här kan olika typer av hus vara tänkbara.

På varje tomt får enligt förslaget uppföras en huvudbyggnad och därtill hörande komplementbyggnader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea per bostadstomt är 170 kvm för bostadshus och 50 kvm för komplementbyggnader (garage/förråd). Högst två våningar medges, alternativt en våning samt suterrängvåning, där terrängen så medger. För de kraftigast sluttande tomterna anger planbestämmelse att "*Bostadshus ska uppföras som suterränghus*".

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter. Bostadshusen ska ha en taklutning på minst 14 grader och högst 30 grader.

För komplementbyggnad föreslås en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och en maximal taklutning på 30 grader.

Service

Allmän och kommersiell service finns i Munkedals centrum ca 3 km söder om planområdet. Ett visst utbud av kommersiell service finns också på Stale, bl a livsmedelsbutik.

Bruksskolan, med låg- och mellanstadium, ligger ca 1 km öster om planområdet. Munkedals högstadium, Kungsmarksskolan, finns vid Fossvägen på ca 2 km avstånd. På Stale och Önebacka finns förskola.

Idrottsplatsen ligger ca 1 km söderut.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom byggnader bevakas vid bygglovgivning.

Friitor

Den omgivande ädellövslogen samt de vidsträckta skogsområdena ger en vacker närmiljö med mycket goda rekreationsmöjligheter.

Området utgörs av naturmark som sluttar mot söder och väster. Området är vackert och har kvaliteter som strövområde men då det inte finns någon bebyggelsekoncentration i närheten har området idag ett relativt lågt nyttjande. Det finns tillgång till större, sammanhängande friområden i närheten, bl a norr om planområdet. Det går en stig genom området, mot norr, och denna kan anslutas till vändplanen på den föreslagna gatan i väster vilket även fortsättningsvis gör det möjligt att nå naturområdena norr om planområdet.

Området med de nyupptäckta fornlämningarna, sydväst om planområdet, kommer att bibehållas som ett allmänt tillgängligt område som inte kommer att tillåtas växa igen. Framtida skötselåtgärder för detta område ska läggas fast i en skötselplan.

Bohusleden passerar förbi området då ledens sträckning i detta avsnitt följer Möevägen. Bohusleden viker längre söderut av mot norr och följer Korpåsvägen i riktning mot Brålandsfallet.



Vy från norra delen av planområdet efter avverkning av granskog



Hassel växer väster om planområdet

Lek

I planområdets sydvästra del föreslås en lekplats anordnas. Lekplatsen utrustas med sandlåda, sittplats och en mindre gräsyta.

Gator och trafik

Från väg E6 kommer man till Möe via Kviströmsvägen/ Stalevägen (väg 924)/Sörbygdsvägen (väg 928). Från Munkedals centrum tar man sig enklast till planområdet via Strömstadsvägen/Bruksvägen/ Möevägen. Någon trafikmätning på Möevägen har inte genomförts men trafikflödet bedöms inte vara av större omfattning.

Det föreslagna området kommer att få trafikanslutning till Möevägen. Den nya väganslutningen placeras ca 60 meter söder om vägen upp till kapellet och ca 80 meter norr om backkrönet. I denna punkt bedöms siktförhållandena uppfylla trafiksäkerhetskraven.

Tillfartsgatan svänger en bit in i området av mot nordost, följer sluttningen och svänger därefter kraftigt mot väster upp för en sluttning. Den västra delen av planområdet nås på en anslutande gata som följer sluttningen i nordlig riktning.



Möevägen mot söder. Läget för den föreslagna gatuanslutningen ses till höger i bild

Alla tomter utom en kommer att få sin tillfart via nya gator. Den östligast belägna tomten föreslås dock få sin tillfart via den befintliga tillfartsväg som betjänar bostadsfastigheten Möe 1:59 närmast öster om planområdet. Tillfarten till Möe 1:59 bibehålls som idag.

Ett gatu- och VA-principförslag som redovisar hur gator och vatten- och avloppsledningsnät ska utformas har tagits fram och ingår som bilaga till planhandlingarna (Aqua Canale 2008-12-01). Gator inom planområdet föreslås få en bredd av 6,5 meter (inklusive stödremisor). Gatorna ska asfalteras och förses med gatubelysning.

Parkering föreslås ske på de enskilda bostadstomterna. Planbestämmelserna anger att utöver garage ska ytterligare en biluppställningsplats kunna anordnas inom tomtplats. Det finns även utrymme i planen att anordna ett mindre antal gästparkeringsplatser i nordöstra delen av planområdet, i anslutning till lokalvägen direkt norr om bostadsfastigheten Möe 1:59.

Möevägens anslutning till Sörbygdsvägen, belägen ca 200 m öster om planområdet, kommer att byggas om för att åstadkomma ett vilplan vid anslutningen, vilket kommer att förbättra trafiksäkerheten.

Kollektivtrafik

Området har ett bra läge i förhållande till kollektiva förbindelser.

Linje 835 trafikerar Sörbygdsvägen mellan Medbön/Hedekas och Munkedal med regelbundna turer och skolbusstrafik. Antal turer varierar men uppgår totalt till ca 6 per dag. Hållplats finns vid Möe kapell. Även Bruksvägen trafikeras av lokalbussar och skolbussar.

Ingen förändring av kollektivtrafiken är planerad.

Gång- och cykeltrafik

Gångbana finns utmed Sörbygdsvägen från Möevägens anslutning fram till Bruksskolan. Vidare finns gångbana utmed Stalevägen ner till Kviströmsvägen.

En gångväg som ansluter de nya gatorna till Möevägen föreslås inom planområdet.

För att förbättra trafiksäkerheten för skolbarn i det nya området kommer kommunen att anlägga gångbana utmed Möevägens västra/norra sida, från tillfartsvägen till området fram till Sörbygdsvägen (utanför planområdet). Gångbana med övergångsställen finns därefter fram till Bruksskolan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunen har tagit fram ett va-principförslag (Aqua Canale 2008-12-01) för hur bebyggelsen inom planområdet ska kunna anslutas till kommunens nät för vatten och spillvatten i en förbindel-

sepunkt. Ledningssträckningar inom kvartersmark har säkerställts i planen med ett s k u-område, vilket berör en av tomterna i mitten av planområdet. Markområdet som säkerställts är 4 meter brett.

För de fyra västligast belägna tomterna kommer avlopp från det nedre planet (suterrängvåningen) inte att kunna anslutas till spillvattenledning i gatan om inte pump installeras inom respektive fastighet.

Dagvatten från huvuddelen av området kommer att ledas till dagvattenledning som på motsatta sidan av Möevägen mynnar i ett öppet dike vilket längre söderut mynnar i Munkedalsälven. För de västligaste tomterna får dagvatten omhändertas lokalt inom tomtmark.

Uppvärmning

En planbestämmelse har införts som säger att "Uppvärmning får ej ske med direktverkande el". Vid bygglovprövning bör kommunen verka för att olika åtgärder vidtas för att minska den totala energiåtgången, t ex i form av värmepumpsystem, bergvärme och solfångare samt att byggnaderna förses med kompletterande uppvärmningssystem i form av t ex pellets pannor.

El och tele

Teknisk infrastruktur för elförsörjning och elektronisk kommunikation finns i anslutning till planområdet. Utbyggnad och anpassning av infrastrukturen sker vid behov i samband med planens genomförande.

Avfall

Kravet på källsortering och återvinning ska tillgodoses enligt de rutiner och regler som gäller för renhållning och källsortering i kommunen. Vid villatomter hämtas avfall vid tomtgräns. Återvinningsbart material lämnas vid befintliga återvinningsstationer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Avsikten från kommunens sida är att planen ska genomföras med enskilt huvudmannaskap vilket bl a innebär att skötsel och ansvar för lokalvägar, dagvatten m m kommer att bli enskilt. Inget ansvar kommer dock att läggas på den enskilde utan skyldigheten fullgörs genom att fas-tighetsägarna går samman i en samfällighets- eller vägförening, nybildad eller befintlig.

Genomförandetiden för planen börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar sedan i fem år. Genomförandefrågorna är närmare belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Inför utställning har kommunen tagit fram en fastighetsförteckning, daterad 2008-11-27.

BEHOVSBEDÖMNING – KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Allmänt

Alla detaljplaner ska behovsbedömas. Om myndigheten eller kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska detta redovisas, inklusive skälen för denna bedömning.

Behovsbedömningen och motiven för ställningstagandet redovisas i korthet nedan.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av planen har gjorts i samband med att planprogram upprättades. De planerade förändringarna bedöms inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljökvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planens tänkbara effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras.

Miljö- och byggnämnden har 2006-10-19, efter programsamrådet, tagit ställning till att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan under förutsättning att planen anpassas till de berörda fornlämningarna. I annat fall blir det enligt länsstyrelsen en betydande miljöpåverkan med miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning. Fornlämningsområdet berörs efter revidering av planförslaget inte. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§ ska därför inte upprättas. Konsekvenser av planens genomförande redovisas nedan under rubriken "Inverkan på miljön".

Inverkan på miljön

Naturmiljö

Delar av ett område med inslag av storvuxna, strutformade hasselbuskar kommer att tas i anspråk för kvartersmark. I närområdet förekommer liknande bestånd med hassel, ek och andra ädellövträd. Inga ingrepp kommer att ske i ädellövskogsbeståndet eller i nyckelbiotopen.

I området förekommer mycket vilt, t ex rådjur. Negativa konsekvenser för rådjursstammen bedöms inte uppstå. Inga skyddade områden berörs.

Markanvändning

Marken i området har idag inget intensivt nyttjande för jord- eller skogsbruk. Den f d åkermarken närmast Möevägen är under igenväxning.

Landskapsbild

Landskapets karaktär förändras genom att området omvandlas från naturmark till bebyggd miljö. Områdets utformning med gatusträckningar och tomter har anpassats för att minska ingreppet i landskapet. Inom tomtmark kommer viss schakt respektive utfyllnad att bli nödvändig på de tomter som är kraftigt sluttande.

Kulturmiljö

Inga registrerade fornlämningar berörs av planförslaget efter det att planområdets yta har minskats ner. Kommunen har stämt av avgränsningen vid underhandssamråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Friluftsliv

En mindre areal av tätortsnära naturmark tas i anspråk. Anspråktagandet medför ingen allvarlig försämring för det tätortsnära friluftslivet. I den omedelbara närheten bor inte många människor och det finns vidsträckt skogsområden på nära håll. Det blir möjligt att ta sig ut i skogsmarken genom att passera bostadsområdet och fortsätta på anslutande stig.

Hälsa – säkerhet

Luft - buller

Ingen risk för människors hälsa föreligger. Gränsvärden för föroreningshalter i luften kommer inte att överskridas. Några trafikmätningar har inte gjorts på Möevägen. Trafikmängden upp-

skattas till några hundra fordon per dygn. Mängden tung trafik är försumbar. Risken för att gränsvärdena för bullernivåer inom den föreslagna bebyggelsen ska överskridas bedöms som liten.

Säkerhet

Risken för att olyckor ska uppkomma bedöms inte öka genom den föreslagna exploateringen. Anslutning till Mörevägen bedöms uppfylla kraven på trafiksäkerhet. Säkra gångförbindelser kommer till stånd genom utbyggnad av de i planen föreslagna gångbanorna inom och utanför planområdet.

Avståndet mellan föreslagen bebyggelse och befintlig telemast bedöms vara tillräckligt med hänsyn till eventuell olägenhet för människors hälsa.

Vatten

Genomförandet av planen medför ingen direkt påverkan på vattendrag. Området avvattnas till Munkedalsälven/Örekilsälven som ligger på stort avstånd. Dagvatten kommer att ledas till gräsbevuxna diken utanför planområdet. I gräsbevuxna diken jämnas flödet av smuts och föroreningar ut, partiklarna sjunker och stannar i gräset.

Exploateringen innebär ingen risk för negativ påverkan på grundvatten.

Miljömål

Ett ianspråktagande av området bedöms inte stå i strid med de nationella miljökvalitetsmålen. Fina förutsättningar finns för att tillskapa en bra boendemiljö med gott lokalklimat, vacker närmiljö med bra rekreationsmöjligheter samt goda kommunikationer och god tillgänglighet till skolor, idrottsplats m m.

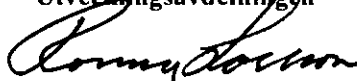
MEDVERKANDE I PLANARBETET

För Munkedals kommun: Ronny Larsson, Henrik Gustafsson

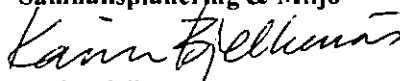
För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs och Sören Mannberg

Munkedal 2008-12-01

Munkedals kommun
Utvecklingsavdelningen

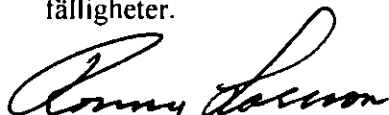

Ronny Larsson
Fysisk planerare

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö


Karin Bjelkenäs
Landskapsarkitekt

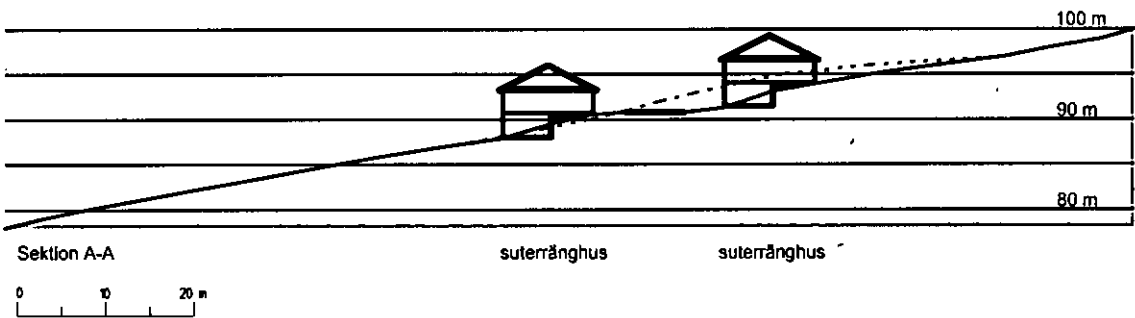
Justering 2009-02-18

I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har gjorts smärre redaktionella justeringar. Grundkartan har kompletterats avseende fornlämningar, ledningar och samfälligheter.

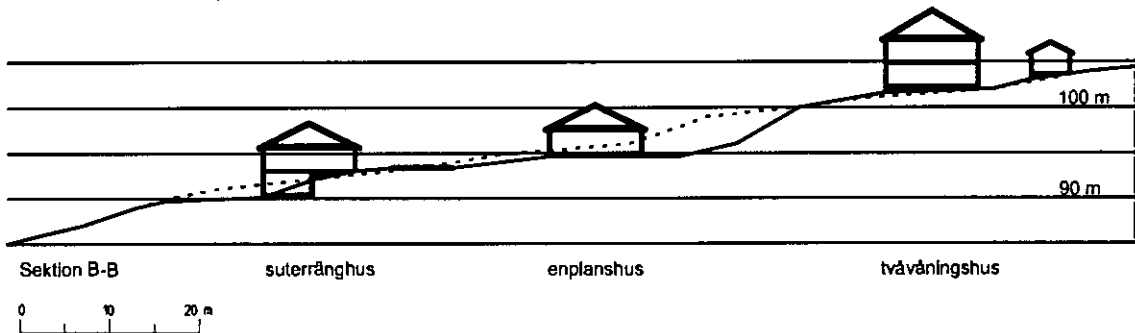
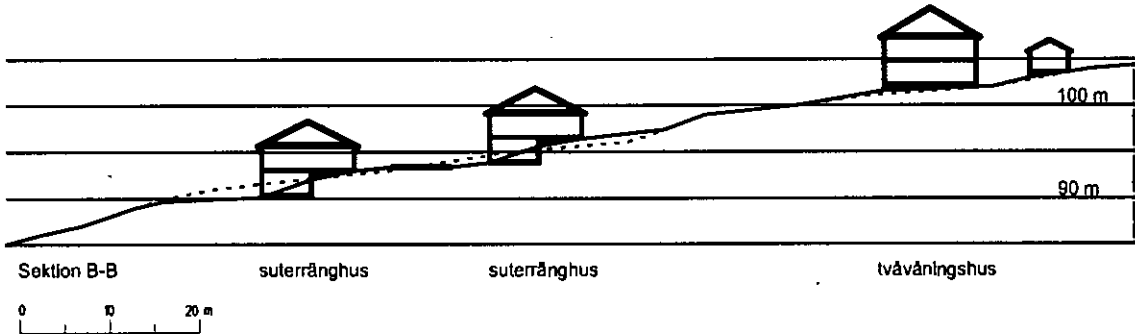

Ronny Larsson


Karin Bjelkenäs

SEKTION A-A, endast suterränghus medges med byggnadshöjd upp till 6,0 meter.



SEKTION B-B, alternativa hustyper med byggnadshöjd upp till 6,0 meter tillåts inom de två övre tomterna. Inom den nedre tomten medges endast suterränghus.



Detaljplan för del av

Möe 1:2

Munkedals kommun

Antagen av Kommunstyrelsen, Munkedals
kommun enl. beslut 2009-03-11, § 22.
Laga kraft, 2009-04-07.

Upprättad 2008-12-01, justerad 2009-02-18

GENOMFÖRANDESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Planförslaget redovisar en utbyggnad av 29 bostäder i enfamiljshus inom del av fastigheten Möe 1:2.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en handling som ingår i de planhandlingar som antas.

Tidplan

Planen drivs enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket innebär att både samråd och utställning genomförs. Kommunstyrelsen ska anta detaljplanen.

Målsättningen är att följande tidplan för planens genomförande ska kunna gälla:

December 2008	Beslut om utställning
Jan - feb 2009	Utställning
Mars 2009	Kommunstyrelsen antagande
April 2009	Laga kraft

Tidpunkten för laga kraftbeslutet förutsätter att planen inte överklagas.

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla, om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet. I planen föreslås enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att en samfällighetsförening ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark. Kommunen kommer även i fortsättningen att ansvara för gatubelysning och naturmark genom avtal mellan vägföreningen och kommunen.

Väghållare för Möevägen är Munkedals kommun.

Munkedals kommun har driftsansvar för vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Teleoperatören ansvarar för teleledningar inom området. Eventuell flytt av elledningar inom området ska bekostas av kommunen.

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell.

Anläggning	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<u>Allmänna platser</u>		
NATUR	Munkedals kommun	Vägförening
NATUR/tillfart	inget nytt genomförande	Fastighetsägare Möe 1:59
LOKALVÄG Munkedals kommun		Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
GÅNGVÄG	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
GÅNGVÄG/tillfart	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
LEK	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
Gatubelysning	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
Vatten- och avloppsledningar	Munkedals kommun	Munkedals kommun
El	Eldistributör	Eldistributör
Tele	Skanova Networks AB	Skanova Networks AB
<u>Kvartersmark</u>		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁	Eldistributör	Eldistributör
Vatten- och avlopps-ledningar	Munkedals kommun	Munkedals kommun
El	eldistributör	eldistributör
Tele	Skanova Networks AB	Skanova Networks AB

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsägare**

Planområdet utgörs av delar av fastigheten Möe 1:2 som ägs av Munkedals kommun. När det gäller ägoförhållanden för övriga fastigheter hänvisas till upprättad fastighetsförteckning.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår avstyckning av 29 nya tomtplatser för försäljning. Munkedals kommun tar initiativ till fastighetsbildningen.

Fastighetsplan

Särskild fastighetsplan erfordras inte för genomförande av planen.

Gemensamhetsanläggning

För att reglera drift och underhåll av gemensamma anläggningar inom planområdet, vägar, gångvägar, lekplats och NATUR-mark, föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening (vägförening). Gemensamhetsanläggning inrättas av Lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas bl a beslut om fördelning av kostnad för anläggning, andelstal, drift- och underhållsfrågor m.m. Bildandet av gemensamhetsanläggning görs på initiativ av Munkedals kommun.

Ledningsrätt / servitut

Inom kvartersmark har utlagts ett s k u-område. Markområdet görs därmed tillgängligt för underjordiska ledningar. För att säkerställa rätten att bibehålla och underhålla vatten- och avloppsledningarna ska ledningsrätt eller servitut upprättas för dessa ledningar. Förrättning för ledningsrätt eller servitutsåtgärd initieras på begäran av Munkedals kommun.

Servitut för väg till telemast föreslås genom förrättning flyttas till nyanlagd lokalväg inom planområdet.

Fastigheten Möe 1:59 har idag servitut för tillfartsväg över Möe 1:2.

Ansvariga myndigheter

Ansökan om erforderlig fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt söks hos Lantmäterimyndigheten i Vänersborg.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning

Planläggningen bekostas av Munkedals kommun. Planavgift kommer att tas ut av kommunen vid bygglovprövning för åtgärder inom planområdet.

Vägar, va-nät, el mm

Kommunen bekostar anläggande av gator och gångvägar inom allmän platsmark samt gemensamma vatten- och avloppsledningar, belysning, lekplats etc. som föranleds av plangenomförandet bekostas av kommunen. Ansvar för underhåll av gator, gångvägar och lekplats kommer att vila på vägförening.

Varje fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna tomten. För de fyra västligast belägna tomterna där avlopp från suterrängvåning fordrar att pump installeras gäller att fastighetsägaren svarar för installation, drift, underhåll och förnyelse av självfallsledning, pumpenhet samt för tryckavloppsledning till förbindelsepunkten i gatan.

Ansvar för underhåll av den del av tillfarten till fastigheten Möe 1:59, som blir belägen inom allmän plats NATUR och som endast nyttjas av denna fastighet, åvilar fastighetsägaren. Ansvar för den del av tillfarten som ligger inom allmän plats GÅNGVÄG, och som även kommer att nyttjas av ny bostadstomt, vilar på vägföreningen.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar inom exploateringsområdet bekostas av Munkedals kommun.

4(5)

Intäkter till kommunen erhålls genom försäljning av tomter samt genom att anslutningskostnader för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala va-taxan.

Kostnader/intäkter redovisas i detalj i samband med att en exploateringskalkyl för området upprättas.

Fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning för nya tomter belastar kommunen. Kommunen säljer tomterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägutformning

Munkedals kommun anlägger vägar och gångvägar inom bebyggelseområdet. Gator inom planområdet ska byggas med en bredd av 6,5 meter (inklusive stödremisor). Gatorna ska asfalteras och förses med gatubelysning. Gångväg utförs med en bredd av 3,0 meter respektive 2,5 meter utmed Mörevägen. Gångväg ska asfalteras.

Vatten- och avlopp

Utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar erfordras för att nå samtliga tomtplatser. Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar kommunen för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt inom särskilda ledningsområden (u-områden) inom kvartersmark. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp till tomterna anvisas av tekniska förvaltningen.

El, tele

En ny nätstation erfordras inom området.

I den mån Skanovas anläggningar berörs ska beställning på undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera minst fyra månader innan några arbeten påbörjas. Beställning av utsättning ska inkomma till TeliaSonera minst fyra dagar före önskat datum.

Brand

Brandposter placeras inom området efter samråd med räddningschefen. Framkomligheten med brand-fordon och byggnaders tillgänglighet ska beaktas vid bygglovgivning.

Dagvatten

Dagvatten från naturområden, gator och föreslagna tomter avleds genom ledningsnätet till öppna diken som avvattnar området.

Naturområden

Målsättningen med områden avsatta som allmän plats / NATUR är att bevara och underhålla den be-fintliga naturmarken. Kommunen ansvarar för skötseln genom avtal som tecknas med vägförening.

Lekplats

Kommunen ansvarar för anläggande av lekplats inom planområdet. För skötseln av lekplatsen ansvarar kommunen genom avtal som tecknas med vägförening.

Geoteknik, radon

Munkedals kommun har låtit utföra en geoteknisk utredning som underlag för detaljplanen. Den är utförd av Bohusgeo och redovisas i "Möte 1:2 Munkedal detaljplan, PM 2007-06-13".

Inom fastmarksområden bedöms grundläggningsförhållandena vara goda. Grundläggning bedöms kunna utföras direkt på mark utan förstärkningsåtgärder. Släntstabiliteten inom och i anslutning till planområdet bedöms vara tillfredsställande.

Planområdet ingår i ett område som bedömts som högradonmark. Planbestämmelse har införts om radonsäker grundkonstruktion. Ingen risk för bergras och blocknedfall finns inom området.

Sprängning och schaktning

Sprängning/schaktning och utfyllnad inom tomtmark är tillåtet för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in/utfart. Vid schaktning bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett maximalt schaktdjup av ca 2 m. Vid schaktningsarbeten bör beaktas att jorden till stor del är mycket flytbenägen.

Övrigt

Kvarters- och gatunamn tas fram av kommunen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

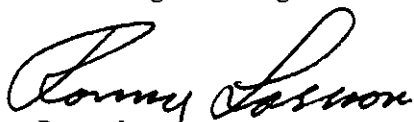
För Munkedals kommun: Ronny Larsson, Henrik Gustafsson

För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs och Sören Mannberg

Munkedal 2008-12-01

Munkedals kommun

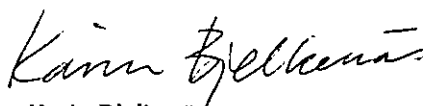
Utvecklingsavdelningen



Ronny Larsson
Fysisk planerare

Rådhuset Arkitekter AB

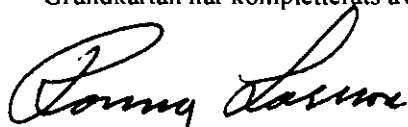
Samhällsplanering & Miljö



Karin Bjelkenäs
Landskapsarkitekt

Justering 2009-02-18

I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har gjorts smärre redaktionella justeringar. Grundkartan har kompletterats avseende fornlämningar, ledningar och samfälligheter.



Ronny Larsson



Karin Bjelkenäs