

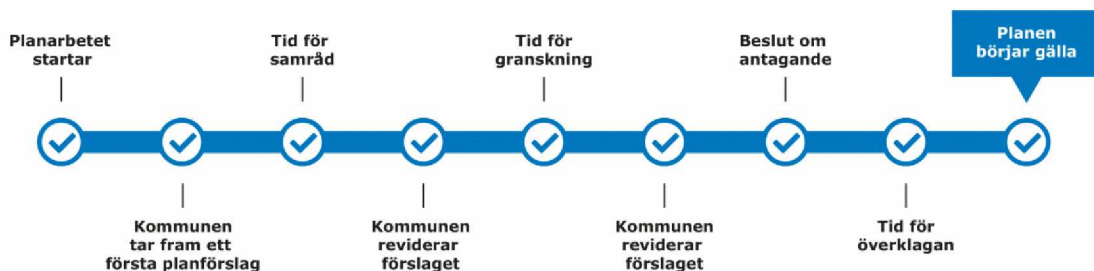


Lagakraftbevis

Ärendenummer: SBFV 2016-88

Ärendet avser: Säleby Södra

Fastighet: Säleby 2:3 m fl.



Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-08-19 § 103, att anta upprättade handlingar, daterade 2019-08-13, gällande detaljplan för Säleby Södra, för fastigheterna Säleby 2:3 m fl. Länsstyrelsen beslutade 2019-08-30 att inte överpröva kommunens antagandebeslut.

Vid överklagandetidens utgång har ingen överklagan lämnats till kommunen.

I och med detta vinner detaljplanen **laga kraft 2019-09-11**.

.....
Lisa Gunnarsson
Planhandläggare
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden,
Munkedals kommun enl. beslut
2019-08-19, § 103.

Laga kraft, 2019-09-11.

Detaljplan för

SÄLEBY SÖDRA, del av Säleby 2:3 m fl

Säleby, Munkedals kommun

Västra Götalands län

Dnr: BN 2016-0088

Antagandehandling

2019-08-13

PLANBESKRIVNING



Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:2000, format: A1

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Illustrationskarta, skala 1:2000, format: A1
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Riskutredning transporter av farligt gods, Norconsult AB (2018-04-10)
- Geoteknisk utredning: markteknisk undersökningsrapport (MUR), Bohusgeo AB (2018-04-23), och projekterings-PM, Bohusgeo AB (2018-06-01)
- PM Geoteknik (svar på synpunkter från SGI), Bohusgeo AB (2019-04-05)
- PM Geoteknik för dagvattendamm, inkl. bilaga med släntstabilitetsberäkningar, Bohusgeo AB (2019-05-24)
- PM Geoteknik för Säleby 1:3 (för angränsande gällande detaljplan), Bohusgeo AB (2010-09-24)
- Bergteknisk utredning, Bergab - Berggeologiska Undersökningar AB (2019-05-17)
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB (2018-06-20)
- Arkeologisk utredning, rapport 2018:77, Nyupptäckta gravar och boplatsslämningar i Munkedal, Arkeologerna, Statens Historiska Museer
- Arkeologisk förundersökning, rapport 2019:48, Boplatser och kokgropslokaler från senmesolitikum och äldre järnålder, Arkeologerna, Statens Historiska Museer
- Omgivningspåverkan från sprängning: prognostisering och skyddsåtgärder, Nitro Consult AB (2019-01-18)
- Riskanalys avseende sprängningsarbeten vid beredande av industrimark, Nitro Consult AB (2018-12-14)
- Bullerutredning, Nitro Consult AB (2019-05-22)
- Dagvattenutredning, Sweco Environment AB (2019-06-04)
- Dagvattenutredning / teknisk försörjning (för angränsande gällande detaljplan), Aqua Canale (2010-12-15)
- PM – enskilda dricksvattentäkter, 2019-04-15 (Sweco Environment AB)



Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Box 114
451 16 Uddevalla
Tel: 0522 - 65 66 67
www.radhuset.se

Uppdragsnummer: 17 039

Bilder och illustrationer i planbeskrivningen är framtagna av Rådhuset Arkitekter AB om inget annat anges. Omslagsbild: Ortofoto med plangräns.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	2
Bakgrund	2
Planförslagets syfte och huvuddrag	2
Planområdet	3
Planprocessen	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktsplaner.....	4
Detaljplaner	5
Planprogram	5
Kulturminnesvårdsprogram	5
Skyddsavstånd	5
BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN.....	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB.....	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB	6
Skydd av områden, 7 kap MB	7
Artskydd, 8 kap MB	8
PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	9
Natur	9
Bebyggelse.....	14
Trafik.....	18
Service.....	20
Teknisk försörjning	20
Hälsa och säkerhet.....	22
BEHOVSBEDÖMNING	29
Sammanfattning	29
Ställningstagande	29
MILJÖMÅL	30
GENOMFÖRANDE	31
Allmänt.....	31
Organisatoriska frågor	31
Fastighetsrättsliga frågor	34
Ekonomiska frågor.....	35
Tekniska frågor.....	36
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	37
Preliminär tidplan	37
Medverkande i planarbetet	38

INLEDNING

Bakgrund

Sälebyområdet har ett attraktivt läge vid väg E6 nära trafikplats Håby och lokalvägen mellan Munkedal och Håby (väg 832, före detta väg E6). Det har i översiktlig planering pekats ut som ett viktigt utvecklingsområde som också kan stärka och binda ihop närliggande befintliga och planlagda handels- och verksamhetsområden. Området längs med väg E6 kring Håby har goda förutsättningar för etablering av en variation av verksamheter. Kommunen vill säkerställa tillgången på ytterligare mark för verksamhetsområden för detta syfte.

Den största delen av planområdet omfattas inte sedan tidigare av detaljplan. Kynningsrud Munkedal AB avser att exploatera området för verksamheter, industri och handel. Byggnadsnämnden beslutade 2016-06-15 § 23 att bevilja positivt planbesked för fastigheten Säleby 2:3.

Planförslaget har varit föremål för samråd under perioden 2019-02-19 till 2019-03-12.

Planförslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för etablering av verksamheter, industri och handel.

Planområdet utgörs av den nordvästra delen av en skogsklädd kulle samt åkermark i nordväst och i söder. Detaljplanen överlappar till viss del befintlig detaljplan för småindustri på Säleby mellan.

En ny lokalgata föreslås mellan väg 832 och befintlig gata, och på båda sidor om denna lokalgata föreslås kvartersmark för verksamheter. Totalt kan upp till 68 600 m² mark bebyggas på verksamhetsytor som omfattar 171 500 m².

Byggnadernas totalhöjd föreslås bli motsvarande 11-15 meter i den norra delen och upp till motsvarande cirka 16 meter i den södra delen av verksamhetsområdet. Mot väg E6 finns en befintlig skyddsvall, söder om denna föreslås ett nytt skyddsplank.

En teknisk anläggning kan vid behov anläggas norr om lokalgatan. En dagvattendamm föreslås i den västra delen av planområdet.

För att genomföra detaljplanen behöver berget inom området plansprängas. Berget som sprängs bort kommer till viss del att användas för iordningställande av gator och verksamhetsytor inom området. Överskottet av berg är sedan till stor del tänkt att användas i industriell produktion på platsen. Det minimerar antalet tunga transporter som annars krävs i samband med markarbetena.

En behovsbedömning har genomförts. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planområdet

Läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget nordväst om Munkedals tätort, i närheten av Håby-motet. Det omfattar cirka 19,4 ha (194 000 m²). Området avgränsas i norr av väg 832, i öster av naturmark, i söder av väg E6 och i väster av detaljplan för verksamheter på Sälby mellan.

Markägförhållanden

Kynningsrud Munkedal AB äger fastigheten Sälby 2:3. Munkedals kommun äger fastigheten Foss 10:1.

För en fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Planprocessen

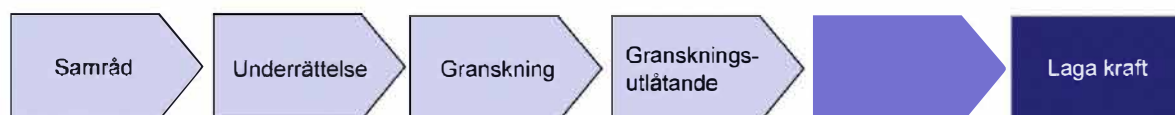
Planbeskrivningen (denna handling) ingår i de planhandlingar som tillhör en detaljplan. Planbeskrivningen innehåller bland annat förutsättningar, förändringar och konsekvenser som planförslaget innebär samt en redovisning av de överväganden som planförslaget baseras på. I dokumentet redovisas även motstående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

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

Standardförfarande

Planen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planarbetet är påbörjat efter årsskiftet 2014/2015 och bedrivs med ett så kallat standardförfarande, eftersom planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Standardförfarandet innebär att samråd, underrättelse (om granskning) granskning, granskningsutlåtande, antagande och laga kraft ingår i planprocessen.



Planprocesspilarna visar ett så kallat standardförfarande. Planen är nu i antagandeskedet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Gällande översiktsplan (ÖP)

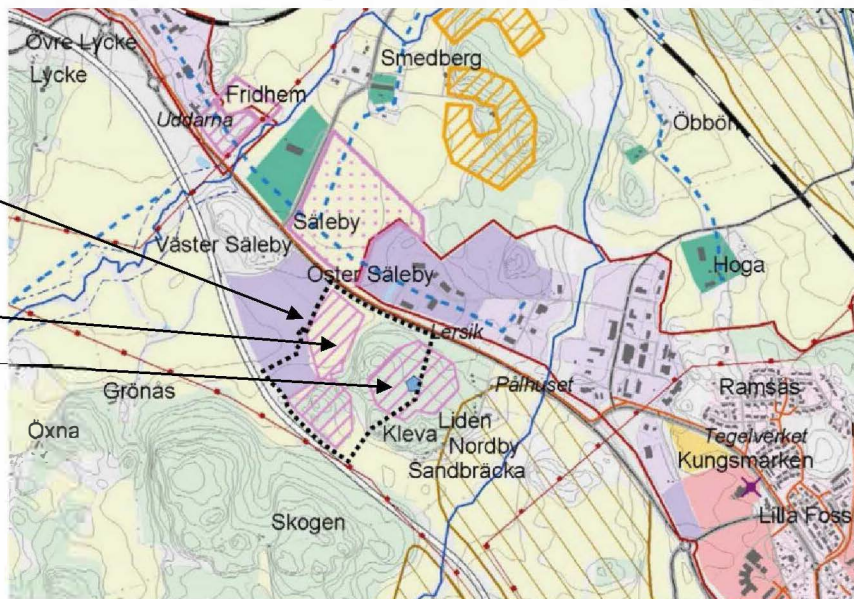
Den gällande översiktsplanen för Munkedals kommun, Framtidsplan ÖP14, antogs av kommunfullmäktige i december 2014. Planområdet är redovisat som framtida verksamhetsområde med planerad bergtäkt och omfattar områdena *Säleby mellan* och *Säleby södra* som beskrivs på följande sätt i planen:

Utdrag ur markanvändningskarta, ÖP14 (Munkedals kommun)

Plangräns för förslaget till detaljplan (svart punktprickad linje)

Säleby mellan

Säleby södra



Teckenförklaring till kartan:

Framtida bebyggelse/användning på kort sikt

Framtida verksamhetsområde

Bergtäkt, planerad

Framtida bebyggelse/användning på längre sikt

Reservområde för verksamheter

Befintlig bebyggelse/markanvändning

Värdefullt område för jordbruk

Värdefullt område för skogsbruk

Verksamhetsområde bebyggt / ej bebyggt

Bostadsbebyggelse bebyggt / ej bebyggt

Allmänt ändamål / Centrumbebyggelse

Ridanläggning

E6, riksstress, primärväg för farligt gods (även väg 162)

Annan större väg

Järnväg med dubbelspår

Större kraftledning

Förutsättningar för planeringen

Område av särskild betydelse för kulturmiljövården

Strandskyddsområde (MB 7:13)

Gräns för samlad bebyggelse (enligt tidigare definition)

Säleby mellan utgörs av plan men sättningsbenägen mark, till viss del redan planlagd för industri och handel. Området har ett relativt bra kommunikationsläge, nära Håby trafikplats. Angöring kan ske från norr, via Dalevägen.

Säleby södra ligger inom ett skogbevuxet bergsparti sydväst om gamla E6, mitt emot Smedbergs industriområde. Utbyggnad för verksamheter här ger goda förutsättningar att skapa ett samband med Smedbergs industriområde.

Restriktioner

På *Säleby mellan* ska, med hänsyn till grundförhållandena, endast "lätta" byggnader tillåtas. Exploatering ska ske med stor hänsyn till landskapsbilden.

På *Säleby södra* ska verksamheter som kan innebära störningar för befintlig angränsande bostadsbebyggelse ej medges. Det är av vikt att gröna skyddszoner sparas mot omgivande landskap.

Överensstämmelse med planförslaget

Förslaget till detaljplan överensstämmer i huvudsak med den gällande översiktsplanen. Förslaget avviker genom att marken mellan de båda områdena *Säleby mellan* och *Säleby södra* också föreslås som verksamhetsområde, medan en större grön zon sparas i öster genom att detta område inte tas med i detaljplanen.

Förslag till ny översiktsplan

Förslag till ny översiktsplan, Framtidsplan ÖP18, har varit utsänt för samråd under juli – augusti 2018. Samma markanvändning föreslås för områdena Säleby mellan och Säleby södra som i den gällande översiktsplanen. Restriktionerna som beskrivs ovan har dock strukits i det nya förslaget.

Detaljplaner

Den största delen av planområdet omfattas inte sedan tidigare av detaljplan.

Nordväst om planområdet gäller detaljplan 1430-P77 för del av Foss 10:1 och 10:359, Säleby verksamhetsområde. Planen vann laga kraft år 2011 och genomförandetiden har gått ut. Planen omfattar kvartersmark för småindustri och lager samt allmän platsmark – lokalväg och natur. Det nu aktuella planområdet överlappar till viss del denna detaljplan. Syftet är att ersätta befintlig vändplats och en del av lokalvägen med kvartersmark och skapa en ny sträckning för vägen, samt att möjliggöra en större industribyggnad som annars skulle hamna på gränsen mellan de båda detaljplanerna.

Nordöst om planområdet, på motsatt sida av väg 832, gäller detaljplan 1430-P38 för del av Foss 10:1, del av Smedbergs industriområde. Planen vann laga kraft år 2005 och genomförandetiden har gått ut. Den omfattar kvartersmark för industri, småindustri, detaljhandel och lager samt allmän platsmark – genomfart (del av väg 832), lokalväg och natur.



Befintlig detaljplan nordväst om planområdet med föreslaget planområde markerat med röd linje.

Planprogram

Med anledning av att planförslaget i huvudsak överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan har det inte ansetts nödvändigt att upprätta ett planprogram till detaljplanen.

Kulturminnesvårdsprogram

Öster om planområdet finns ett område som omfattas av Munkedals kommuns kulturminnesvårdsprogram som en värdefull kulturmiljö. Kulturmiljön omfattar "Del av Tungenäset" och består av fornlämningar och bebyggelsemiljöer i odlingslandskap. Denna kulturmiljö bedöms inte beröras av förslaget.

Skyddsavstånd

Byggnadsfritt avstånd

Från vägområdets gräns vid väg E6 (motorvägen) gäller en byggnadsfri zon enligt 47 § väglagen om 50 meter, om inte annat bestäms i detaljplan. Motsvarande byggnadsfria zon kring väg 832 är 30 meter. Inom den "byggnadsfria zonen" gäller att utan länsstyrelsens tillstånd får inga byggnader uppföras eller åtgärder utföras som kan inverka negativt på trafiksäkerheten.

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens tredje kapitel finns bestämmelser som syftar till att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål de är mest lämpade till. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg E6 som är av riksintresse för kommunikationer. Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i yt- och grundvatten, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luftkvalitet

Ett genomförande av förslaget medför ett begränsat tillskott av luftföroreningar i förhållande till vad den redan omfattande trafiken på omgivande vägar ger upphov till. Planförslaget bedöms inte medföra en sådan förändring att de beslutade miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft kommer att överskridas.

Vattenförekomster

Miljö kvalitetsnormer är beslutade för yt- och grundvattenförekomster inom Västerhavets vattendistrikt i vilket Gullmarsfjorden ingår. Gullmarsfjordens avrinningsområde omfattar i stort sett hela Munkedals kommun. Det delavrinningsområde som planområdet avvattas till är Färlevfjorden (norra delen av Gullmarsfjorden). Avståndet mellan planområdet och Färlevfjorden, som är den närmsta belägna vattenförekomsten, är cirka tre kilometer. Närmaste större vattendrag som leder till Färlevfjorden är Sälabyäcken – Sjöris älv. Sälabyäcken passerar under motorvägen cirka 600 meter nordväst om planområdet.

Färlevfjordens ekologiska status är idag måttlig, men enligt miljö kvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2027. Miljöproblemen är miljögifter och övergödning.

Färlevfjordens kemiska status uppnår *ej god* ytvattenstatus med avseende på kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE) enligt den senaste klassningen. Det går inte att avgöra inom vilken tid det är möj-

ligt att minska halterna.

En hög reningsgrad av dagvatten från området erfordras redan vid avvattningen till Sälbybäcken, som är ett ekologiskt särskilt känsligt vattendrag (3 kap 3 § miljöbalken).

Med hantering av dagvatten från planområdet via en ny dagvattendamm bedöms möjligheterna att uppnå god ekologisk status till 2027 inte att försvåras vid ett genomförande av planförslaget.

Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller innebär att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Normen gäller endast kommuner med mer än 100 000 invånare och vid större vägar, järnvägar och flygplatser. I det aktuella området gäller normen för väg E6. Det befintliga trafikbuller som förekommer i området bedöms vara acceptabelt för ett verksamhetsområde.

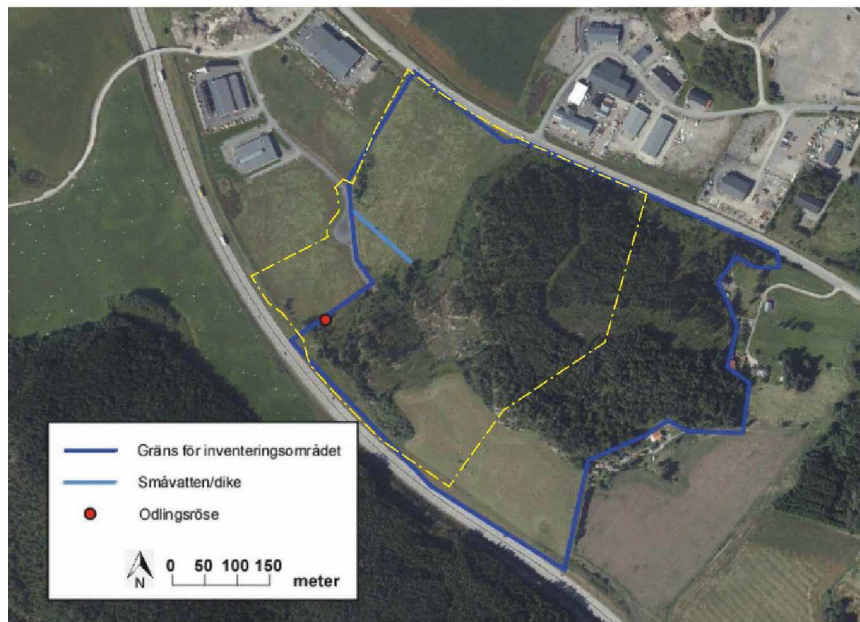
Skydd av områden, 7 kap MB

I miljöbalkens sjunde kapitel redovisas områden med värdefull natur som ska skyddas från exploatering eller andra ingrepp. Planområdet berörs av följande områdesskydd.

Biotopskydd

Två objekt berörs av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken och förordningen om områdesskydd. Det rör sig om ett småvatten/dike och ett odlingsröse vilka båda gränsar mot åkermark. Som planförslaget ser ut behövs dispens från länsstyrelsen för att ta bort diket och odlingsröset. Länsstyrelsen har 2019-05-17 gett dispens med ett antal villkor, bland annat ska kompensationsåtgärder utföras. Odlingsröset ska flyttas till den östra delen av fastigheten Sälby 2:3, utanför planområdet, och på samma plats ska en våtmark om 130 m² anläggas som kompensationsåtgärd för att diket tas bort.

Ytterligare ett dike berörs av planförslaget på en sträcka av cirka 10 meter. Det rör sig om ett dike som i angränsande befintlig detaljplan för Sälby mellan är planlagt som naturmark, och som ligger på gränsen mellan planlagt kvartermark för småindustri och ej planlagt jordbruksmark. Detta dike bedöms inte omfattas av det generella biotopskyddet.



Karta från naturvärdesinventeringen (Naturcentrum AB) med biotopskyddade objekt. Plangränsen är markerad med gul linje. Område i väster omfattas redan av befintlig detaljplan för småindustri och har inte inventerats i samband med detta planarbete.

Artskydd, 8 kap MB

Hotade eller på annat sätt skyddsvärda växt- och djurarter är fridlysta och har skydd genom miljöbalken och artskyddsförordningen.

Dispens från bestämmelserna eller samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken kan krävas om en fridlyst art berörs.

Samtliga Sveriges vilda fågelarter är fridlysta. Praxis är att i första hand beakta rödlistade fåglar samt arter som redovisas i bilaga 1 i EU:s fågeldirektiv. Tre rödlistade fågelarter bedöms enligt naturvärdesinventeringen häcka i planområdet. Det rör sig om kungsfågel, buskskvätta och gulsparv. Den aktuella exploateringen bedöms ha liten betydelse för dessa arters skyddsvärde på populationsnivå, eftersom de är förhållandevis vanliga. Utöver dessa kan hussvala använda området för födosök och området ingår troligen i ett revir för sånglärka. Området kan också ha gästats av spillkråka. Se vidare under rubriken Planförslaget – Natur.

PLANFÖRSLAGET – FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

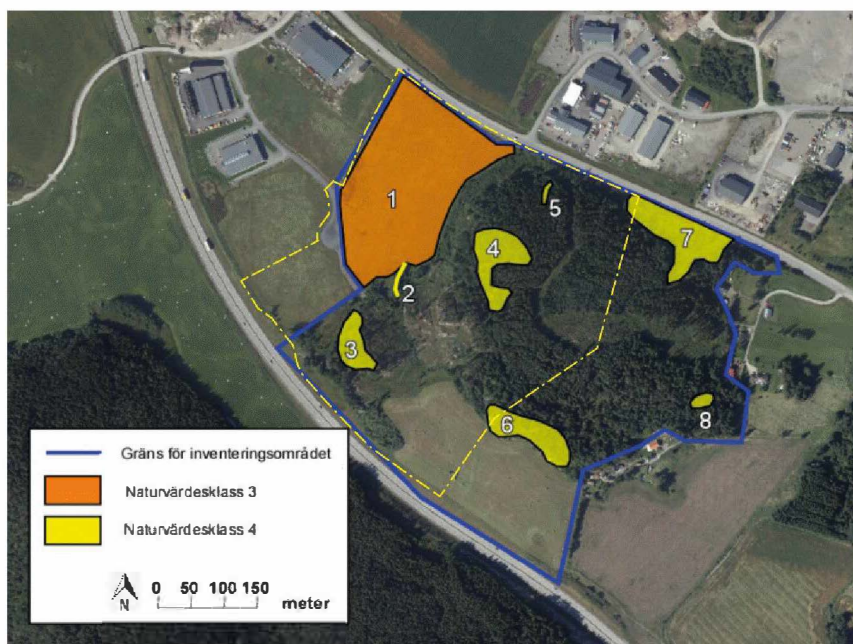
Mark, terräng och vegetation

Förutsättningar

Planområdet utgörs av en skogsklädd kulle med branta sluttningar mot sydväst samt åkermark i nordväst och i söder. Marken inom planområdet ligger på som lägst cirka +33 meter (på åkermarken i nordväst) och som högst +75 meter (på berget i östra delen) i höjdsystem RH 2000.

En naturvärdesinventering har utförts av Naturcentrum AB (2018-06-20), enligt svensk standard SS 19 90 00 med tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd samt fördjupad artinventering.

Naturvärdesinventeringen visar att skogen på kullen är barrdominerad och i huvudsak hårt brukad med kalhyggen och yngre planteringar med låga eller obefintliga naturvärden. Åkermarken i söder används till vallodling och den i nordväst tycks ligga i träda.



Karta från naturvärdesinventeringen (Naturcentrum AB)

Vid inventeringen identifierades åtta naturvärdesobjekt varav ett är ett litet vattendrag. Ett naturvärdesobjekt (åkermarken i nordväst) bedömdes ha påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3, de övriga bedömdes ha visst naturvärde - naturvärdesklass 4. Åkermarken i nordväst har blottad jord, är blomrik och har värden för insekter och fåglar.

Två biotoper som omfattas av generellt biotopskydd identifierades, se vidare under rubriken Skydd av områden – Biotopskydd.

13 naturvårdsarter påträffades vid inventeringen. I branten i naturvårdesobjekt 3 noterades den ganska vanliga laven liten rostfläck. Dessutom fanns här en del klippfrullania. I naturvårdesobjekt 1 hittades en hane av humle-rotfjäril (NT, nära hotad). I kanterna av åkern i samma objekt fanns rikligt med hävdindikatorn prästkrage. Övriga naturvårdsarter är fåglar. Området bedöms ha en tämligen trivial häckfågelfauna, dock förekommer några rödlistade arter knutna till jordbruksmark. Utöver fåglar hittades inga skyddade arter.

Äldre födosöksinmack av spillkråka NT (upptagen i EU:s fågeldirektiv, bilaga 1) hittades i naturvårdesobjekt 6. Inga bohål eller andra tecken på att arten häckar i området hittades dock. Fiskgjuse (upptagen i EU:s fågeldirektiv, bilaga 1), silltrut NT och ängsbiplärka NT noterades överflygande men bedöms inte häcka inom inventeringsområdet. Kungsfågel (VU, sårbar) hördes sjunga i naturvårdesobjekt 6, samt i trivial barrskog söder om naturvårdesobjekt 4. Gulsparv noterades revirhävdande i naturvårdesobjekt 1 och 7, samt på ett kalhygge i sydväst. I naturvårdesobjekt 1 konstaterades häckning av buskskvätta NT. Några hussvalor VU födosökte över naturvårdesobjekt 1. En sånglärka NT höll revir över åkermarken i naturvårdesobjekt 1.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en stor del av åker- och skogsmarken inom planområdet omvandlas till bebyggda och hårdgjorda ytor. Fem av naturvårdesobjekten inom planområdet kommer då helt att försvinna (objekt 1–5 enligt naturvårdesinventeringen), däribland åkermarken i nordväst som bedömts ha påtagligt naturvärde, och som har värden bland annat för insekter och fåglar. Objekt 6 och 7 kommer i viss mån att påverkas.

Fåglar som bedömts häcka inom inventeringsområdet – kungsfågel, buskskvätta och gulsparv – kommer att påverkas särskilt negativt. Arterna är rödlistade men inte särskilt utpekade i bilaga 1 till EU:s fågeldirektiv. Dessa arter är fortfarande vanliga men populationerna minskar, därav rödlistningen. Sannolikt beror minskningen främst på förändrade metoder i jord- och skogsbruk, men troligen finns även fler samverkande faktorer. Den aktuella exploateringen tar gräsmark och skogsmark i anspråk, vilket är negativt för de individer som häckar på platsen. I ett större perspektiv bedöms det dock ha begränsad betydelse och påverkar inte arterna på populationsnivå. Trots att det varit en minskning av de tre arterna under senare år ses de fortfarande som relativt vanliga arter. Det finns idag uppskattningsvis några hundra tusen par av gulsparv respektive buskskvätta i landet. Populationen av kungsfågel uppskattas till cirka tre miljoner par.

Påverkan på övriga fågelarter bedöms också begränsad.

Andra naturvårdsarter som påverkas är liten rostfläck, klippfrullania, humle-

rötfjäril och prästkrage. Liten rostfläck är ovanlig, men den är inte rödlistad. Det är inte heller prästkrage. Klippfrullania anses ha svagt eller obefintligt signalvärde i sydvästra Sverige. Humlerötfjäril, som påträffades inom åkermarken i nordväst, är dock rödlistad (NT) och har minskat kraftigt under senare år. Förekomsten av arten bedöms vara kopplad till att åkermarken ligger i träda.

Motiveringen till att ta jordbruksmark i anspråk är att området i översiktsplanen har pekats ut som ett viktigt utvecklingsområde som kan stärka och binda ihop närliggande befintliga handels- och verksamhetsområden. De aktuella ytorna med jordbruksmark som tas i anspråk är av mindre storlek och svåra att bruka produktivt. Det bedöms göra mindre påverkan att ta i anspråk mindre ytor med jordbruksmark, vilka redan är starkt begränsade av större vägar och ligger i anslutning till befintliga verksamhetsområden i tätorten, än jordbruksmark utanför tätorten.

Geoteknik

Förutsättningar

En geoteknisk utredning har utförts av Bohusge AB (2018-06-01). I utredningen delas det undersökta området in i tre delområden (1, 2 och 3) enligt karta nedan. Förutom dessa tre områden finns inom planområdet ytterligare ett område (4) som i gällande detaljplan 1430-P77 är planlagt som GATA och som kvarterersmark för småindustri och lager.



Karta som visar fyra delområden med olika geotekniska förutsättningar. Plangränsen är markerad med gul punktstreckad linje.

Område 1

Markytans nivå varierar mellan cirka +35 och cirka +38 meter. Området avgränsas i öster av berg och i norr av väg 832.

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan cirka 7 och cirka 70 meter. Det

är bara i en undersökningspunkt som jorrdjupet är så djupt som cirka 70 meter, i huvudsak varierar jorrdjupet mellan cirka 15 och 30 meter. Jordlagren bedöms i huvudsak utgöras av fast ytlager, lera och friktionsjord vilande på berg. Leran är i huvudsak högsensitiv och kvick.

Område 2

Området utgörs av ett bergsparti samt område med tunt jordtäckte på berg. Ställvis i området förekommer branta bergslänter. Markytans nivå varierar mellan cirka +36 och +75 meter.

Område 3

Markytans nivå varierar mellan cirka +45 och cirka +54 meter. Lokalt inom området går berget i dagen i sydöstra delen.

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan cirka 2 och cirka 20 meter. Jordlagren bedöms under vegetationsjordlagret från markytan räknat i huvudsak utgöras av fyllning, fast lager, lera och friktionsjord vilande på berg. Ett sättningsförlopp bedöms pågå i huvuddelen av området.

Område 4

Detta område har undersökts i tidigare geoteknisk utredning (Bohusge AB, 2010-09-24) och bedöms ha liknande förutsättningar som delområde 1.

Planförslaget

Område 1

Leran i området bedöms inte kunna belastas ytterligare utan att sättningar uppstår i leran. Byggnader föreslås grundläggas med pålar nedförda till berg. Notera att det i en undersökningspunkt är 70 meter djup. Sannolikt är djupet en lokal företeelse men påldjup bör kontrolleras för respektive byggnad. Eventuella uppfyllnader som orsakar tillskottsbelastning på leran bör kompenseras bort med lättfyllning.

Område 2

Området utgörs av berg i dagen eller berg med tunt jordlager. Berget i området planeras att sprängas bort och en grundläggning av byggnader bedöms kunna ske på avsprängd yta.

Område 3

Markytan är uppfylld med upp till 7 meter fyllning av mestadels lera. Området är olämpligt att bebygga med byggnader men bedöms kunna användas som upplag, parkering mm. Vid exploatering skall man räkna med att sättningar på ytor kommer att uppstå och sättningarna kommer att bli jämna.

Området föreslås som allmän plats – SKYDD som får belastas med högst 15 kPa, samt som kvartersmark som inte får förses med byggnad och som får belastas med högst 24 kPa, enligt rekommendation från den geotekniska utredningen. Området med ”prickmark” som inte får förses med byggnad har minskats något efter samrådet, i enlighet med rekommendationer från Bohusge AB (se PM Geoteknik 2019-04-05).

Område 4

Inom område 4 planeras en dagvattendamm. Bohusge AB har gjort en släntstabilitetsberäkning för dammen (2019-05-24). Dammen förutsätts ha ett maximalt djup på 2,5 meter och en slänthlutning på 1:3. Beräkningen visar att säkerhetsfaktorer i det övre intervallet för detaljerad utredning uppnås. Belastning från släntkrön och 15 meter utanför får vara högst 20 kPa, vilket säkerställs genom planbestämmelse.

Fornlämningar

Förutsättningar

Arkeologiska undersökningar brukar bestå av tre etapper: utredning, förundersökning och undersökning. De två första etapperna utgör ett beslutsunderlag till länsstyrelsen inför prövning av tillstånd till ingrepp i fornlämning i form av en arkeologisk undersökning.

Arkeologisk *utredning* för planområdet har genomförts av Arkeologerna, Statens Historiska Museer (SHMM) i maj till juni 2018 efter beslut av länsstyrelsen. Resultatet redovisas i Arkeologernas rapport 2018:77, Nyupptäckta gravar och boplatslämningar i Munkedal.

Vid utredningen har fem tidigare okända fornlämningar framkommit: Foss 599, 600, 601, 602 och 603. Dessa utgörs av fyra boplatser och ett grav- och boplatsområde, troligen från yngre bronsålder/äldre järnålder.

Dessutom finns inom planområdet den sedan tidigare förundersökta boplatser RAÄ Foss 432:1 (Bohusläns museum Rapport 2003:34).

Till fornlämningarna hör skyddsområden i form av fornlämningsområden enligt 2 kap. 2 § kulturmiljölagen. Dessa områden har samma lagskydd som fornlämningarna. Skyddsområdenas storlek är inte definierade.



Karta med fornlämningar i utredningsområdet. Planområdet är markerat med gul linje.

Vidare har arkeologisk *förundersökning* genomförts av Arkeologerna (SHMM) i december 2018 för fornlämningarna Foss 432:1, 599, 600 och 602.

Förundersökningen redovisas i Arkeologernas rapport 2019:48, Boplatser och kokgrupslökalor från senmesolitikum och äldre järnålder.

Planförslaget

Fyra av fornlämningarna behöver tas bort vid ett genomförande av planförslaget, vilket kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen. Detta gäller de fornlämningar för vilka arkeologisk förundersökning har utförts, Foss 432:1, 599, 600 och 602. Ansökan om att ta bort dessa fornlämningar har lämnats in till länsstyrelsen. Arkeologisk *undersökning* för området påbörjas tidigast i juli 2019.

Bebyggelse

Bebyggelse och landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet är beläget mellan Munkedals tätort och Håbymotet i ett kuiperat landskap, en fornlämningsrik odlingsbygd med skogbevuxna bergpartier.

Planområdet utgörs av en skogsklädd kulle med branta sluttningar mot sydväst samt åkermark i nordväst och i söder. Sydväst om planområdet går motorvägen E6.



Foto från Smedbergsvägen söderut mot planområdet



Foto från värdplatsen norrut mot befintliga verksamheter



Foto från värdplatsen österut



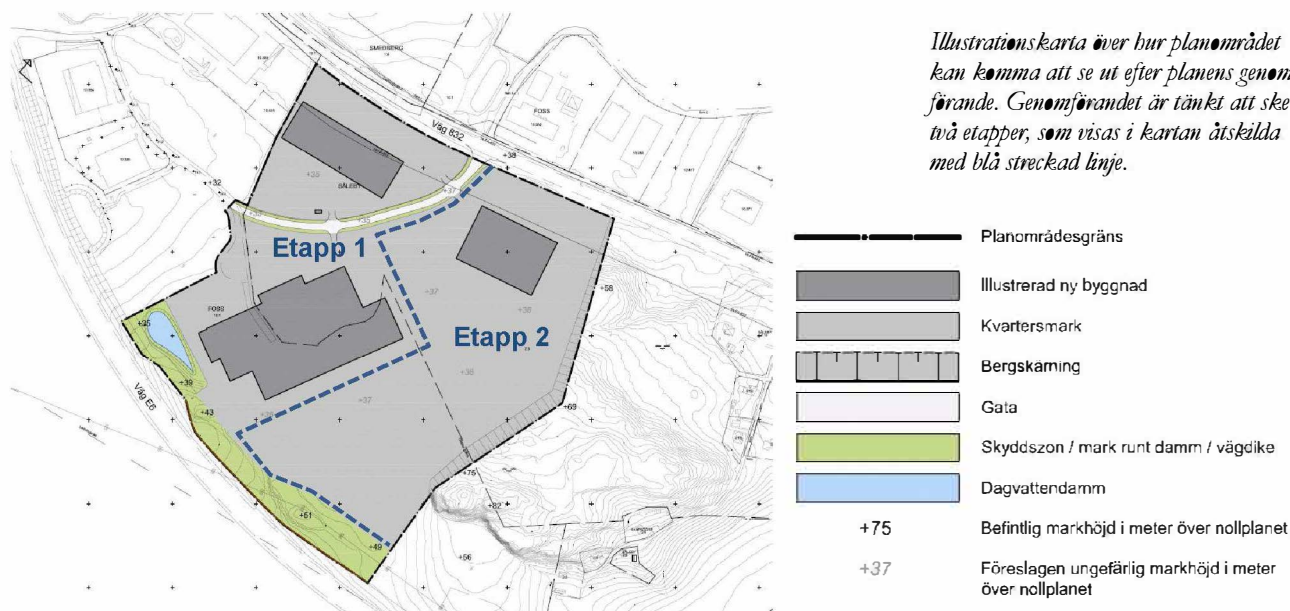
Ovan: Ortöfoto över planområdet med omgivande landskap. Sektion och fotomontage återfinns på följande sidor. Siffrorna 1 och 2 visar var foten till fotomontage är tagna (se sidorna 17–18).

Byggsvaruhandel och trädgårdshandel finns idag nordväst om planområdet inom befintlig angränsande detaljplan. Norr om planområdet, längs med Smedbergsvägen på motsatt sida om väg 832, finns ett antal olika verksamheter, bland annat bilförsäljning och bilverkstad. Byggnadernas höjd varierar. Enligt detaljplanerna får byggnaders totalhöjd i större delen av verksamhetsområdet vara upp till 15 meter.

Närmaste bostäder är belägna öster om planområdet. Det rör sig om ett tiotal bostadsfastigheter längs en väg som ansluter till väg 832 i norr.

Planförslaget

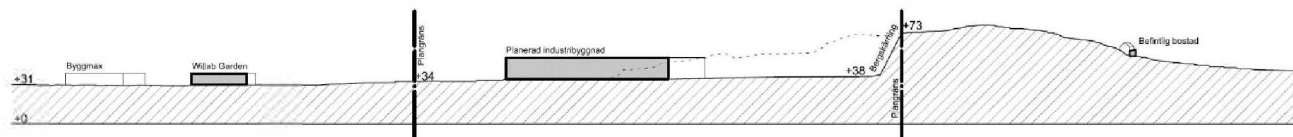
Förslaget ger möjlighet för nya verksamheter, handel och industri att etablera sig. En ny lokalgata föreslås mellan väg 832 och befintlig gata, och på båda sidor om denna lokalgata föreslås kvartersmark för verksamheter. Norr om gatan föreslås den huvudsakliga användningen vara handel, men även verksamheter och industri tillåts. Söder om gatan föreslås i första hand industri, men även verksamheter och handel tillåts. Handel inom detaljplanen är dock bara tillåten på ett avstånd av som minst 200 meter från väg E6.



En begränsning av exploateringsgraden föreslås så att största byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarean inom planområdet är 40%. Det innebär att upp till 68 600 m² (BYA) kan bebyggas på verksamhetsytor som omfattar 171 500 m². Med tanke på behovet av parkering, körytor, upplag med mera bedöms dock ett sannolikt scenario vara att cirka 20% bebyggs, vilket visas i illustrationskartan.

I den södra delen av planområdet föreslås byggnaders totalhöjd bli +53 meter över grundkartans nollplan (motsvarande cirka 16 meter över markytan om schaktning sker ner till +37 meter). Bestämmelser med plushöjd används eftersom tanken är att byggnader ska placeras på en avsprängd yta, och inte uppe på berget.

I den norra delen av planområdet föreslås en lägre totalhöjd, +48 meter över nollplanet, för att trappa ned bebyggelsen mot verksamhetsområdet i nordväst. Höjden motsvarar cirka 11-15 meter över markytan som idag ligger i spannet mellan +33 och +37 meter över nollplanet.



Sektion genom planområdet efter genomförande

För att marken ska kunna användas som verksamhetsområde behöver berget plansprängas, från en höjd av som högst +75 meter i höjdsystem RH 2000 till en höjd mellan cirka +36 till +38 meter, totalt en höjdskillnad på som mest 39 meter. Bergets högsta topp på +82 meter ligger utanför planområdet och kommer att sparas. Berget som sprängs bort kommer till viss del att användas för iordningställande av gator och verksamhetsytor inom området. Överskottet av berg är sedan till stor del tänkt att användas i industriell produktion på platsen. Det minimerar antalet tunga transporter som annars krävs i samband med markarbetena. Den volym av berg som kommer att sprängas bort uppskattas till cirka 1,7 miljoner kubikmeter fast berg, vilket motsvarar cirka 2,7 miljoner ton.

Syftet med detaljplanen och det primära syftet med markanvändningen är att möjliggöra ett verksamhetsområde på platsen. Därför bedöms det inte vara fråga om en täkt i lagens mening och något tillstånd enligt 1 kap 1 § och 4 kap 3 § miljöprövningsförfordningen krävs inte.

Genomförandet är tänkt att ske i två etapper, se illustrationskartan på föregående sida. I den första etappen anläggs lokalgatan genom området och en större industribyggnad söder om samt handels- och verksamhetsområdet norr om gatan. Den första etappen beräknas pågå under drygt ett år.

Den andra etappen omfattar de östra delarna av planområdet och där finns de största bergmassorna. Berget kommer successivt att sprängas ned till samma nivå som omgivande mark. Sprängningsarbetena kommer troligen att ske inifrån berget och ut, för att störa omgivande bebyggelse så lite som möjligt. Sprängning beräknas ske tre till fyra gånger per år till dess att detaljplanen är genomförd. Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år vilket innebär att markägaren har lång tid på sig att iordningställa verksamhetsområdet.

Efter detaljplanens genomförande kommer avståndet mellan bergskärningen och bostadshusen närmast i öster att vara 150 meter. I samrådsskedet föreslogs detta område att planläggas som NATUR. Området har dock utgått då det inte behövs för detaljplanens genomförande, vilket även Lantmäteriet har påpekat i sitt samrådsyttrande. Området kommer således att kvarstå som skogsmark som idag.



Foto 1 från norr längs väg E6



Fotomontage 1

Påverkan på landskapsbilden kommer att bli som störst sett från norr och upplevas framför allt av besökare till verksamhetsområdet och av dem som rör sig söderut som trafikanter längs vägarna 832 och E6. Sett från söder och öster kommer dock landskapsbilden inte att förändras särskilt mycket.

För att visa hur landskapet kan komma att se ut efter ett genomförande av detaljplanen har två fotomontage tagits fram. Bergskärningen som planeras kommer till viss del att skymmas av nya byggnader. Påverkan på landskapsbilden längs väg E6 begränsas av att vägen går i en sänka förbi planområdet.

Sammantaget bedöms påverkan bli måttlig.



Foto 2 från norr längs väg 832



Fotomontage 2

Trafik

Vägar, gator och gång- och cykelvägar

Förutsättningar

Planområdet är beläget mellan väg E6 och väg 832. Trafikplatser på E6 är dels trafikplats Foss, två och en halv kilometer söder om planområdet, och dels trafikplats Håby, en och en halv kilometer norr om planområdet.

Hastigheten på E6 är begränsad till 110 km/h och på väg 832 till 70 km/h.

En separat gång- och cykelväg är anlagd mellan Munkeland och Håby parallellt med väg 832. Den ansluter i söder till det övergripande gång- och cykel-

vägnätet i Munkedal.

Planförslaget

Inom planområdet föreslås en ny lokalgata som ansluter till väg 832 i nord-öst och till Sälbyvägen i nordväst. Trafikverket har lämnat positivt förhandsbesked för anslutningen till väg 832. Avståndet mellan plangränsen och vägkanten på väg 832 är tio meter, vilket gör det möjligt att i framtiden bygga ut denna korsning med separata körfält för avfarter till planområdet inom befintligt vägområde för väg 832.

Allmän platsmark – GATA har i planen bredden 16 meter. Inom området föreslås en lokalgata med körbanebredd på mellan sju och åtta meter, samt tillhörande diken och eventuella slänter.

Till dess att gatan inom planområdet har färdigställts (i början av etapp 1) kommer trafiken till och från planområdet att gå via Sälbyvägen i nordväst. I detta skede omfattar trafiken fordonsrörelser som krävs för att iordningställa verksamhetsområdet. Antalet lastbilstransporter från planområdet bedöms då bli cirka tio per dygn. Berg som sprängs bort i detta skede bedöms i hög utsträckning behövas på plats för att anlägga gata och grundlägga byggnader med mera. Det gör att den största delen av dessa massor inte behöver transporteras bort från planområdet. När gatan inom planområdet har färdigställts med anslutningen till väg 832 kommer trafiken att gå via denna anslutning.

Från och med det att industriverksamheten har påbörjats (i etapp 2) uppskattas antalet lastbilstransporter från industrin bli cirka 80 per dygn. Utöver detta tillkommer lastbilstrafik med leveranser, både till industrin och till eventuell handel.

Det är svårt att uppskatta det framtida antalet bilresor till och från planområdet. Den mest trafikintensiva föreslagna verksamheten inom planområdet är handel och trafikmängderna beror bland annat på vilken typ av handel som kan bli aktuell. De beror också på det kommande antalet anställda i verksamheterna inom planområdet.

Till fots och på cykel nås området via den befintliga gång- och cykelvägen. Inom planområdet planeras inte någon separat gång- och cykelväg.

In/utfarter, varumottag och parkering

Varumottagning och parkering anordnas inom respektive verksamhetsfastighet.

Utfartsförbud föreslås på en sträcka av 30 meter utmed lokalgatan närmast väg 832. Det är förbjudet att anordna utfart från kvartersmark till väg 832 utan Trafikverkets tillstånd, enligt 39 § väglagen.

Kollektivtrafik

Flera lokalbusslinjer trafikerar väg 832 där närmaste hållplats är Sälby, strax norr om planområdet intill korsningen med Dalevägen. Bussterminal finns i

Håby, cirka en kilometer nordväst om planområdet. Järnvägsstation finns i Munkedal på cirka tre kilometers avstånd.

Service

Matställen och tankställen, som kan vara betydelsefulla för de som får sina arbetsplatser inom området, finns på Munkeland på cirka en och en halv kilometers avstånd och i Håby knappt en kilometer från planområdet. I Munkedals centrum finns övrig samhällsservice.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Förutsättningar

Kommunalt vatten- och avloppsledningsnät finns utbyggt i närområdet. Kapaciteten för vatten i nätet är begränsad men projektering pågår för större uttag ur befintlig vattentäkt. I ett inledande skede bedöms verksamheter inom planområdet kunna bedrivas trots den begränsade kapaciteten.

Dagvattenutredning har utförts av Sweco Environment AB (2019-05-27).

En dagvattenutredning för intilliggande detaljplan nordväst om planområdet, Säleby mellan, är tidigare framtagen av Aqua Canale (2010-12-15) och är beräknad enligt Svenskt Vatten P90 (2004). Dagvattnet inom detaljplan för Säleby mellan leds till en befintlig damm där det fördröjs innan det leds till Trafikverkets ledning under väg E6 och vidare till Sälebybäcken. Den befintliga dammen är överdimensionerad för ytterligare drygt sju hektar hårdgjord yta (område A) som kan räknas med i den planerade detaljplanen för Säleby södra. Dessutom överlappar de båda detaljplanerna delvis varandra. Dimensionerat flöde för område A har räknats om enligt Svenskt Vatten P110 (2016) vilket ger ett ökat flöde på 170 l/s, vilket motsvarar en yta på cirka 1,3 hektar. Denna yta ska ledas till den nya dammen för Säleby södra.

Beräkning av dimensionerande flöden för planerat planområde har utförts före och efter exploatering för regn med återkomsttider på 10, 30 och 100 år. Den nya dagvattenanläggningen för Säleby södra planeras anslutas till Trafikverkets ledning. Då ledningens tillgängliga kapacitet inte är känd under utredningsskedet förutsätts att utgående flöde efter exploatering inte ska öka. Utflödet från planområdet bör inte överstiga 160 l/s efter exploatering. Beräknat flöde efter exploatering är cirka 1 670 l/s (30-årsregn).

Om planområdet bebyggs till ett industriområde enligt planförslaget kommer det bidra till en ökad avrinning och föroreningsbelastning, därför rekommenderas dagvattnet från delar av Säleby södra omhändertas i en dagvattendamm. Dammen föreslås anläggas i den västra delen av planområdet då marken med största sannolikhet kommer slutta i västlig riktning. Om en damm anläggs med strypt utlopp där flödet varierar beroende på fyllnadsgrad bör den ha en fördröjningsvolymkapacitet på cirka 2 150 m³, (dimensionerande återkomsttid 30-årsregn). För att öka reningseffekten kan en vall

anläggas i dammen för att effektivisera avskiljningen av suspenderat material. Dagvattnet kan även avledas till dammen via öppna diken för att minska föroreningstransporten till dammen. En yta på 10,8 hektar ska ledas till dammen för Sälby södra.

Uppskattade föroreningshalter och årsmängder har beräknats med hjälp av StormTac Web v.19.1.1 utifrån nuvarande situation och efter exploatering med rening i damm. Beräknade föroreningshalter har jämförts med Riktvärdesgruppens (2009) riktvärden för dagvatten till mindre sjöar, vattendrag och havsvikar, vilka inte överskrids. Dock ökar föroreningshalterna och den årliga föroreningsbelastningen jämfört med befintlig situation.

Planförslaget

Det nya verksamhetsområdet föreslås anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Dagvatten från en markyta av 10,8 hektar, vilket motsvarar en stor del av kvartersmarken söder om den nya gatan, föreslås ledas till en ny dagvattendamm inom planområdet. I likhet med befintlig damm nordväst om planområdet föreslås den nya dammen anslutas till Trafikverkets ledning under väg E6. Då ledningens tillgängliga kapacitet inte är känd förutsätts att utgående flöde efter exploatering inte får öka. Den nya dammen placeras inom kvartersmark för teknisk anläggning (E₁). Om dammen blir full bör dagvatten ha möjlighet att bräddas på ett säkert sätt utan att skada omkringliggande kvartersmark och vägar. Tillfart till dammen för skötsel är tänkt att ske över kvartersmark för industri.

Dagvatten från kvartersmarken norr om den nya gatan, föreslås ledas till befintliga vägdiken till befintlig damm.

Området ska utformas så att 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen. Avledning av skyfall bör kunna ske på ytan och skyfallsstråk bör skapas. Det är viktigt att inga barriärer skapas av exempelvis byggnader så att vatten blir ståendes. Avskärande diken bör anläggas om vatten från omkringliggande områden riskerar att nå markytan inom planområdet efter exploateringen.

E1

Förutsättningar

Det finns en befintlig teknisk anläggning strax norr om planområdet.

Planförslaget

Plats för en ny teknisk anläggning finns inom användningen E₂ norr om lokalgatan om ytterligare kapacitet behövs inom planområdet.

Värme

Byggnader inom planområdet föreslås ha enskild uppvärmning.

Avfall

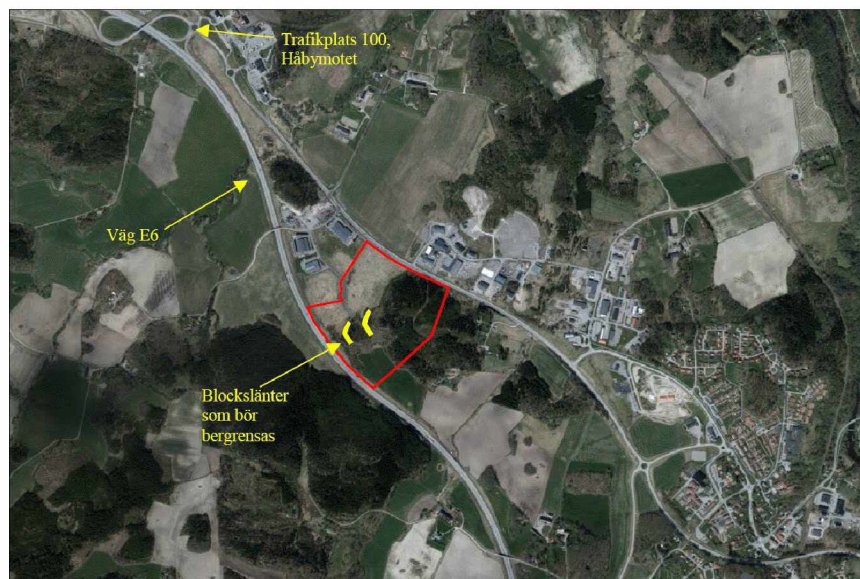
Kommunen har rutiner och regler för källsortering, återvinning och kompostering. Återvinningscentral finns på Hästeskedsmossens avfallsanläggning där också avfall som inte kan återvinnas tas omhand.

Hälsa och säkerhet

Risk för skred/bergras

Förutsättningar

En bergteknisk utredning har utförts av Bergab – Berggeologiska Undersökningar AB (2019-05-17).



Figur 1. Detaljplaneområdet markerat i rött. Blockslänter som bör bergrensas markerade som gula polygoner © Lantmäteriet, Geodatasamverkan (2019).

Vid undersökningstillfället bedömdes en viss rasrisk föreligga inom de områden som markerats på kartan ovan. Dessa slänter bör därför bergrensas innan bergschakt. Detta görs i samband med övriga markarbeten. I övrigt föreligger inga hinder ur bergteknisk synpunkt att utföra bergschakt inom planområdet.

Om det uppkommer nya slänter efter eventuella bergschaktarbeten eller sprängningar i området rensas kvarstående bergschaktväggar på löst bergsmaterial. Vidare tillkallas bergsakkunnig för ny besiktning angående eventuellt behov av bergförstärkning för att uppnå långsiktiga block- och bergstabilitetsförhållanden i området.

Planförslaget

På plankartan finns en generell bestämmelse för kvartersmark om att bergslänter ska säkras mot risk för ras och blocknedfall.

Radon

Byggnader rekommenderas att utföras radonskyddade i området, förutom på jordbruksmarken i nordväst där lerans mäktighet är stor. Leran är så tät att jorden där kan klassas som lågradonmark och inga särskilda byggnadstekniska åtgärder erfordras.

Om grundläggning utförs så att kontakt erhålles med berg eller grov friktionsjord närmast berget, bör kompletterande markradonmätningar utföras i samband med entreprenadarbetena.

Buller, vibrationer och störningar

Trafikbuller

I området förekommer trafikbuller främst från väg E6, men det bedöms inte vara störande för det planerade verksamhetsområdet.

Buller från planerade verksamheter

Den verksamhet som planeras inom planområdet (industri, verksamheter och handel) bedöms inte medföra några betydande störningar för befintliga bostäder och verksamheter i omgivningen.

Sprängningsarbeten

Sprängning planeras ske tre till fyra gånger per år till dess att detaljplanen är genomförd.

En rapport om omgivningspåverkan från sprängning (Nitro Consult 2019-01-18) har tagits fram. Rapporten behandlar vibrationer, luftstöt vågor och kastrisker och visar att detaljplanen är möjlig att genomföra, så länge man vidtar rätt säkerhetsåtgärder vid sprängning. I stora delar av arbetsområdet kommer man att behöva vidta åtgärder för att reducera risken för kast. Rapporten visar också att det bör vara möjligt att bebygga den västra delen av området under tiden som sprängningsarbetena fortgår, om rätt säkerhetsåtgärder vidtas.

Även en riskanalys avseende sprängningsarbeten (Nitro Consult 2018-12-14) har tagits fram. Vid beredande av industrimarken ska riskanalysen beaktas, så att närliggande byggnader, konstruktioner, anläggningar, installationer och verksamheter inte skadas eller påverkas negativt genom markvibrationer, luftstöt vågor, kast, bergörelser etcetera. Vattenfall ska kontaktas för genomgång av eventuella skyddsåtgärder avseende Vattenfalls ledning då detaljplanering av sprängning sker.

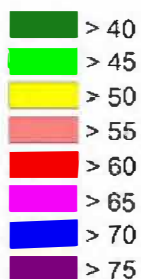
Krossning av berg

Krossning av berg planeras ske kontinuerligt under dagtid till dess att detaljplanen är genomförd. En bullerutredning har utförts (Nitro Consult 2019-05-21) som omfattar buller från krossning. En förkross och en efterkross föreslås placeras på var sida om den planerade lokalgatan. Beräkningar har utförts för tre tänkta etapper.

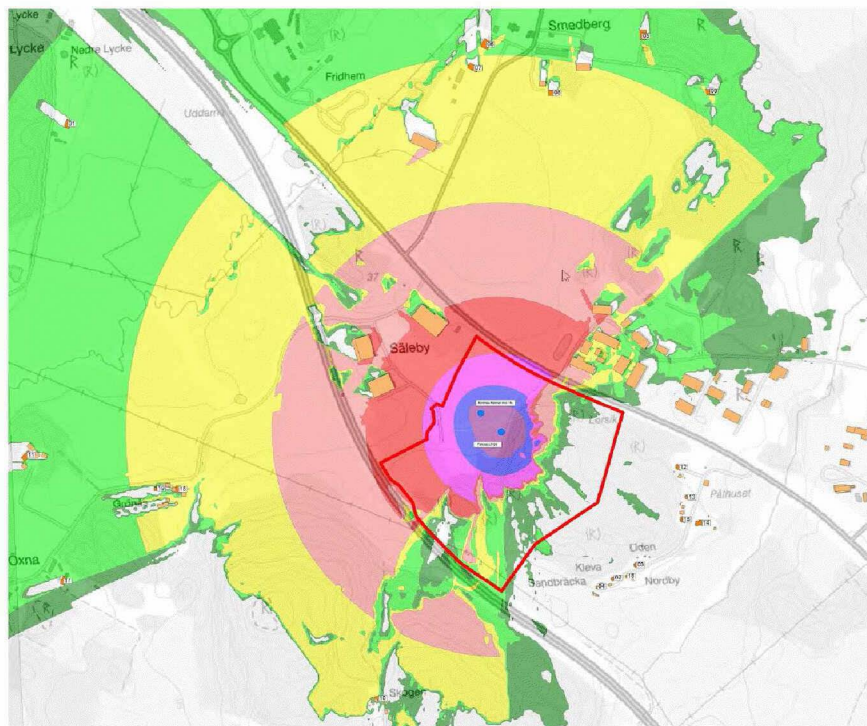
För detaljplanen görs bedömningen att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller NFS 2004:15 vid bygplatser ska tillämpas, eftersom bullret upp-

kommer vid iordningställandet av mark för verksamheter i planens genomförandeskede. Då gäller riktvärdena 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostäders fasader och uteplatser. Det innebär att alla bostäder i anslutning till planområdet klarar gällande riktvärden.

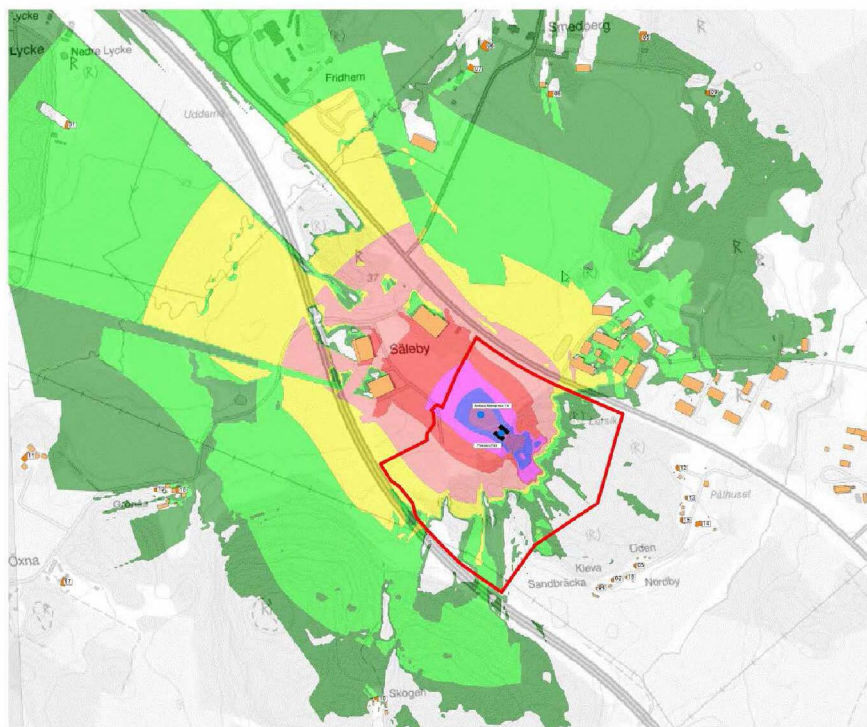
Bullernivåer (dBA)

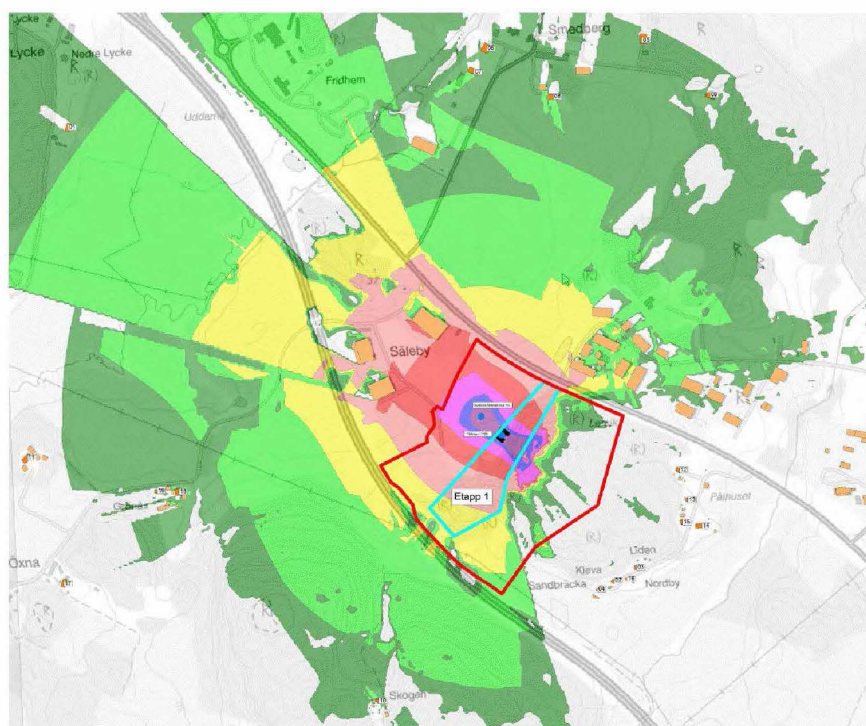


*Bullerkarta – start av verksamhet –
för- och efterkrass, utan bullervall*

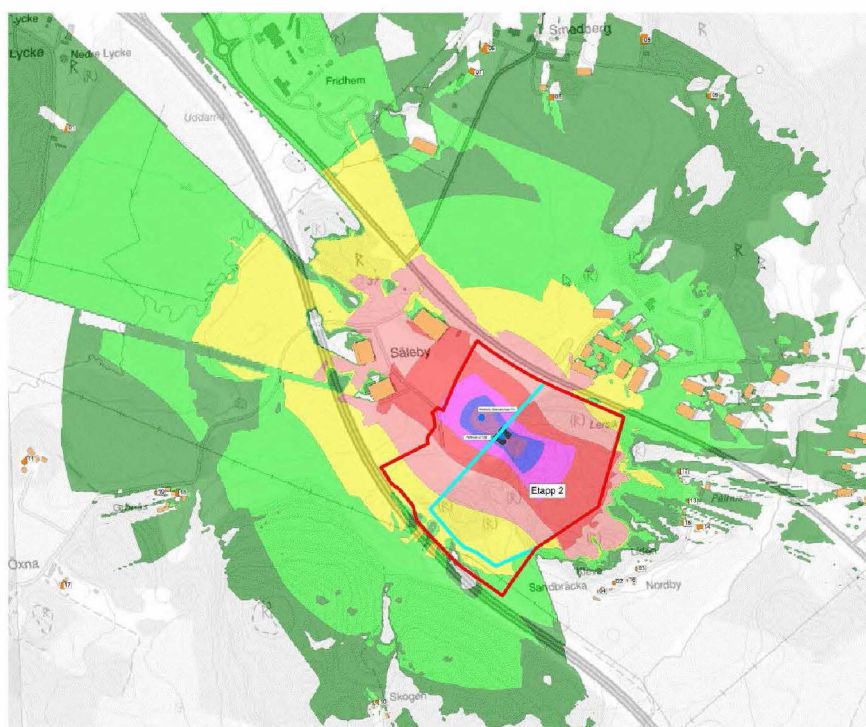


*Bullerkarta – start av verksamhet –
för- och efterkrass, med bullervall på
var sida om förkrossen*





Bullerkarta – etapp 1 – med bullervall på var sida om förkrossen



Bullerkarta – etapp 2 – med bullervall på var sida om förkrossen

Beräknade ekvivalenta ljudnivåer har även jämförts med Naturvårdsverkets riktvärden från rapport 6538, ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller”, publicerad 2015. Dagtid bör värdena inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostäders fasader och vid uteplatser. Beräkningarna visar att detta riktvärde kan överskridas med 1–5 dBA för sju bostadsfastigheter. Om bullervallar anläggs på var sida om förkrossen så kan bullernivå-

erna reduceras så att även detta riktvärde uppfylls.

Som en jämförelse kan nämnas att buller från vägtrafik (väg 832 och väg E6) ligger kring 50 dBA för berörda fastigheter.

Utomhus i det angränsande verksamhetsområdet norr om planområdet beräknas bullernivåerna från krossning till ca 50-60 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket bedöms acceptabelt.

Eventuell påverkan på enskilda dricksvattentäkter

Sweco Environment AB har tagit fram ett PM om enskilda dricksvattentäkter (2019-04-15). Risken för att befintliga enskilda brunnar för bostäder öster om planområdet ska påverkas av sprängningsarbetet, med avseende på vattnets kvantitet eller kvalitet, bedöms vara liten. Detta eftersom avståndet är relativt stort, över 150 m, från de enskilda fastigheterna fram till industriområdets gräns. Dessutom sker sprängningen av berg på en nivå som generellt är högre än fastigheternas marknivå. Emellertid är sprängningsarbetet inte helt riskfritt då sprickzoner och bergets struktur är komplexa.

Sweco föreslår att ett enklare kontrollprogram upprättas inför sprängningsarbeten på fastigheten Säleby 2:3. Kontrollprogrammet föreslås omfatta två delar. Dels en fysisk brunnsinventering samt en analys rörande dricksvattnets kvalitet. En första referensprovtagning bör ske innan eventuella mark- och sprängningsarbeten påbörjas i området. Uppföljande analyser tas om någon fastighetsägare kräver detta eller om påverkan påtalas. Kontrollprogrammet ska samrådats med aktuell tillsynsmyndighet.

Skyddsavstånd/Byggnadsfritt avstånd

Förutsättningar

Information om byggnadsfritt avstånd till vägar finns under rubriken Tidigare ställningstaganden – Skyddsavstånd.

Vattenfall har en 45 kV luftledning i den södra delen av området.

Planförslaget

Området inom 50 meter från vägområdet för E6 föreslås delvis som allmän plats – SKYDD, delvis som kvartersmark som inte får förses med byggnad. Gränsen mellan allmän plats – SKYDD och kvartersmarken har efter samrådet flyttats ca 10 meter ut mot väg E6 på en delsträcka, för att möjliggöra en mer ändamålsenlig exploatering. Detta får till följd att den naturliga höjdskillnad som finns där delvis kan komma att tas bort.

Området inom 30 meter från väg 832 föreslås som kvartersmark som inte får förses med byggnad, men exempelvis kan användas för parkering.

För att undvika magnetfält över 0,2 mikrotesla där människor vistas stadigvarande, föreslås ett skyddsavstånd på 20 meter mellan kraftledning och kvartersmark.

Farligt gods

Förutsättningar

Väg E6 väster om planområdet är en så kallad primär transportväg för farligt gods. Transporter av farligt gods, det vill säga ämnen och produkter som vid en olycka skulle kunna skada människor, miljö eller byggnader och dylikt, styrs i möjligaste mån till dessa vägar.

Väg 832 i öster är inte rekommenderad för farligt gods-transporter, men ska kunna fungera som reservväg för att leda om trafik om motorvägen blir helt blockerad eller avstängd.

Riskpolicyn som länsstyrelserna i storstadslänen har antagit förskriver att riskfrågor beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportleder för farligt gods. En riskutredning med avseende på transporter med farligt gods har utförts av Norconsult AB (2018-04-10). Efter samrådet har planområdet förändrats och utökats med cirka 120 meter utmed väg E6 i väster. Riskutredningens slutsatser bedöms gälla även för detta område.

Den kvantitativa riskanalysen visar att risknivåerna för E6 förbi planområdet är inom ALARP-området. Detta innebär att alla rimliga skyddsåtgärder, sett ur kostnadsperspektiv och praktisk genomförbarhet, ska vidtas.

Utredningen föreslår följande skyddsåtgärder i planområdets sydvästra del:

- Ventilation placeras högt och vänd bort från E6 på byggnader inom 150 meter från E6.
- Utrymning ska vara möjlig bort från E6 på byggnader inom 150 meter från vägen.
- E6 ligger i skärning utmed delar av sträckan utefter planområdet. Denna skärning bör kompletteras med en vall eller skyddsplank i brandklass EI60 så att överkant på vall eller plank är tre meter högre än vägytan på E6.
- Mer personintensiva verksamheter såsom livsmedelsbutik och annan handel bör placeras på ett avstånd av minst 200 meter från E6.
- Området inom 50 meter från E6 bör ej bebyggas eller utformas så att det inbjuder till stadigvarande vistelse.

Utredningen föreslår följande skyddsåtgärder i planområdets nordöstra del:

- Byggnader inom 50 meter från väg 832 bör kunna utrymmas bort från väg 832.
- Ventilation på byggnader inom 50 meter från väg 832 bör placeras högt och bort från vägen.
- Området inom 30 meter från väg 832 bör ej bebyggas eller utformas så att det inbjuder till stadigvarande vistelse.
- Dike bör anläggas om det inte redan finns utefter väg 832. Alternativt kan ny bebyggelse lokaliseras högre än väg 832 för att förhindra att brandfarliga vätskor rinner mot planområdet.

Om dessa skyddsåtgärder genomförs så bedöms enligt utredningen risknivåerna vara tolerabla för planområdet.

Planförslaget

Ett skyddsplank föreslås på allmän plats – SKYDD närmast väg E6 i den södra delen av planområdet, där vägen inte går i skärning, samt på den sträcka där skärningen/höjdskillnaden kan komma att tas bort.

I den norra delen av skyddsområdet, där förslaget till detaljplan överlappar en gällande detaljplan, är en skyddsvall redan uppförd. Denna bekräftas genom en bestämmelse om vall, som är identisk med bestämmelsen i gällande plan.

Dike finns redan utefter väg 832.

Samtliga andra åtgärder föreslås säkerställas genom bestämmelser på plankartan. Handel tillåts enbart i den norra delen av området, på ett avstånd av minst 200 meter från väg E6. Längs vägarna E6 och 832 föreslås ”prickmark” som inte får bebyggas och närmast väg E6 dessutom allmän plats – SKYDD. Bestämmelser om skydd mot störning, m₁ och m₂, omfattar kvartersmarken närmast respektive väg och gäller utrymningsvägar och ventilation.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska i ett tidigt skede ta ställning till om genomförandet av planen kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan eller ej.

Under framtagandet av detta planförslag har en så kallad behovsbedömning utförts för att bedöma om planförslaget kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap 11 § MB). Om ett genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Sammanfattning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken. Förslaget ger upphov till påverkan på miljön, men inte i sådan utsträckning att betydande miljöpåverkan sammantaget uppstår. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka förhållandena inom Gullmarsfjordens Natura 2000-område eller innebära ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Viktiga frågor att beakta i det vidare planarbetet är enligt behovsbedömningen rödlistade och skyddade fågelarter, fornlämningar, jordbruksmark, landskapsbild, utsläpp till luft och vatten samt buller och vibrationer (omgivningspåverkan vid markarbeten).

Ställningstagande

Kommunen bedömer att planens genomförande sammantaget inte medför en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning ska därför inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, enligt samrådsyttrande daterat 2019-03-12.

MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, 16 nationella miljö kvalitetsmål med preciseringar samt etappmål. Generationsmålet anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att nå miljö kvalitetsmålen. Etappmålen är steg på vägen för att nå generationsmålet och miljö kvalitetsmålen. Miljö kvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljö arbetet ska leda till. För riksdagens definition av respektive mål med preciseringar se vidare www.sverigesmiljomal.se

Avstämning mot de nationella miljömålen

Planförslagens verksamheter kommer att bidra till ökade transporter och därmed något ökade utsläpp till luft. Det överskott av berg som uppkommer är dock till största delen tänkt att användas på platsen. Utsläppen till luft kommer att påverka miljö målen om *Begränsad klimatpåverkan*, *Frisk luft*, *Bara naturlig försurning* och *Ingen övergödning* till viss del negativt.

Planförslaget bedöms även motverka miljö målen *Levande skogar*, *Ett rikt odlingslandskap* och *Ett rikt växt- och djurliv* eftersom skogsmark och åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Motiveringen till att ta jordbruksmark i anspråk är att området kan stärka och binda ihop närliggande befintliga handels- och verksamhetsområden och därmed utveckla orten Munkedal i enlighet med översiktsplanen.

Den sammanlagda påverkan på dessa sex miljö mål bedöms måttlig.

Med fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet bedöms planförslaget inte motverka miljö målen *Levande sjöar och vattendrag*, *Grundvatten av god kvalitet* och *Giftfri miljö*.

Planförslaget innebär att verksamhetsområden knyts ihop till en helhet. Landskapsbilden kommer att förändras i och med att stora delar av berget plansprängs. Planförslaget bedöms sammantaget inte motverka att målet *God bebyggd miljö* kan uppfyllas.

Avstämning mot lokala miljömål

Miljö arbetet i Munkedals kommun utgår ifrån de gemensamma miljö målen för Sotenäs, Munkedals och Lysekils kommuner – hållbar livsstil, biologisk mångfald, god vattenstatus och hållbar energikonsumtion.

Att planera för verksamheter i ett läge inom tätorten Munkedal bedöms bidra till att målet om *hållbar livsstil* kan uppfyllas.

Den *biologiska mångfalden* kommer till viss del att påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget.

Planförslaget bedöms inte motverka att målet om *god vattenstatus* kan nås.

Miljö målet om *hållbar energikonsumtion* bedöms inte vara relevant för detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Allmänt

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Beskrivningen av genomförandefrågor har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den mest väsentliga rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de utnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Huvudprincipen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser inom planområdet.

Kommunen har av sagt sig huvudmannaskapet med påföljd att planen kommer att hanteras med enskilt huvudmannaskap. Detta har markerats på plankartan med en generell administrativ bestämmelse som lyder ”kommunen är inte huvudman för allmän plats”.

Särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap i denna detaljplan är att gällande detaljplaner i omgivningen har enskilt huvudmannaskap för allmänna platser, såsom naturmark och lokalgator.

Enskilt huvudmannaskap innebär att ägarna till fastigheter och anläggningar i området får ansvaret att förvalta och sköta allmänna platser. Inget ansvar behöver dock som regel läggas på den enskilde utan skyldigheten fullgörs oftast genom att fastighetsägarna går samman i en samfällighetsförening

Ansvarsfördelning

Ett genomförande av planen förutsätter samverkan mellan exploatören och Munkedals kommun. Ansvarsfördelningen är översiktligt redovisad i tabellen nedan.

Anläggning	Genomförande-ansvarig	Driftansvarig
<u>Allmän platsmark:</u>		
GATA, inklusive diken för dagvattenhantering	Exploator	Nybildad samfällighetsförening
SKYDD, inklusive skyddsplank	Exploator	Berörd fastighetsägare alternativt nybildad samfällighetsförening
VA-ledningar (spill- och dricksvattnenät)	Munkedal Vatten AB	Munkedal Vatten AB
EI, tele och internet	Ledningsägare (ledningar som behöver flyttas pga. förslaget bekostas av exploatören)	Ledningsägare
<u>Kvartersmark:</u>		
HJZ, JZ och JZH	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
E ₁ (dagvattendamm)	Exploator	Berörd fastighetsägare alternativt nybildad samfällighetsförening
E ₂ (teknisk anläggning och ledningar)	Eldistributör	Eldistributör
Spill- och dricksvattenledningar – ny anläggning	Respektive fastighetsägare från en anvisad anslutningspunkt (som regel vid fastighetsgräns)	Respektive fastighetsägare
Tele	Teleoperatör	Teleoperatör
Internet	Internetoperatör	Internetoperatör

Allmän platsmark

Inom planområdet finns allmän platsmark med beteckningen GATA och SKYDD.

Exploatören ansvarar för att ställa i ordning skyddszon och att anlägga gator. Munkedal Vatten AB ansvarar för att anlägga vatten- och spillvattenledningar inom allmän platsmark. Exploatören har genomförandeansvar för diken och dagvattenhantering. Nybildad samfällighetsförening får ansvaret för skötseln av gata och skyddszon. Underhåll av vatten- och spillvattenledningar inom allmän platsmark står dock Munkedal Vatten AB för.

Respektive ledningsägare ansvarar för ledningar för el, tele och internet. Eventuell flytt av ledningar som krävs till följd av detaljplanens genomförande bekostas av exploatören.

Kvartersmark

Inom planområdet finns kvartersmark med beteckningarna HJZE₂, JZ och JZH, samt E₁. H står för detaljhandel, Z för verksamheter och J för industri. E₁ står för teknisk anläggning: dagvattendamm och E₂ står för teknisk anläggning. Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Vid sprängning ansvarar fastighetsägare för att bergslänter blir långsiktigt stabila och säkra.

Avtal

Ramavtal

Ett ramavtal som reglerar förutsättningar för planens framtagande har upprättats mellan Munkedals kommun och exploatören.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Munkedals kommun och exploatören. Exploateringsavtalet kopplas till planen för att få överensstämmelse med intentionerna i planbeskrivningen. I avtalet regleras aktuella frågor, kostnader och ansvarsfördelning för utbyggnaden som planen ger tillåtelse till. Avtalet ska vara påskrivet av båda parter och godkänt innan planen antas.

Avtalet kommer bland annat att ta upp att exploatören ska bekosta:

- utbyggnad av allmän plats i enlighet med kommunens vägstandarder
- all påverkan/ombyggnad på och i anslutning till väg 832
- de förrättningar som krävs för planens genomförande
- iordningsställande av skyddsplank
- iordningsställande av skyddsstängsel vid bergskärning
- anläggande av dagvattendamm

Avtal med Trafikverket

Om åtgärder krävs på väg 832 ska kommunen ska upprätta ett avtal med Trafikverket om detta.

Fastighetsrättsliga frågor**Markägförhållanden**

I planområdet ingår fastigheterna Sälby 2:3 och Foss 10:1. Fastigheten Sälby 2:3 ägs av Kynningsrud Munkedal AB. Foss 10:1 ägs av Munkedals kommun.

För en fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse/förändring av servitut. Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättningar av lantmäteriet. Förrättningar som krävs för genomförande av planen söks av exploatör.

Del av fastigheten Foss 10:1 kan komma att överlåtas till den privata fastigheten Sälby 2:3, som därefter eventuellt kan styckas av till flera verksamhetsfastigheter. Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan omfattas av Sälby 2:3.

Gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter**Befintliga**

Nordväst om planområdet finns en outredd marksamfällighet för väg, Sälby/S.

Tillkommande

Inom planområdet föreslås en gemensamhetsanläggning bildas som omfattar allmän platsmark: GATA och SKYDD. Denna gemensamhetsanläggning föreslås även omfatta allmän plats i angränsande gällande detaljplan norr om området, där gemensamhetsanläggning ännu inte har bildats.

Den nya gemensamhetsanläggningen ska bildas enligt anläggningslagen (AL). Förvaltningen av anläggningen verkställs som regel genom bildandet av en eller flera samfällighetsföreningar. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten av exploatören. Vid förrättningen fattas bl.a. beslut om fördelning av andelstal, drift- och underhållsfrågor, förvaltning mm. Förrättningen samordnas lämpligen med avstyckningsförrättningen för hela planområdet.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns två lokaliserade avtalsservitut, 14-IM4-46/1266.1 samt 14-IM4-81/4036.2. Båda är till förmån för Vattenfall Vattenkraft AB. Servituten belastar Foss 10:1 med flera och bedöms vara kopplade till den 40 kV kraftledning som går genom planområdets södra del.

Inom planområdet finns även en olokaliserad nyttjanderätt för tele till förmån för Skanova, som belastar Foss 10:1. Nyttjanderätten skrevs in 1980-03-12 i akt 3343.

För en fullständig redovisning av servitut och rättigheter i anslutning till planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

I tabellen nedan redovisas de *bedömda* konsekvenserna för fastigheterna inom planområdet. Observera att de redovisade fastighetsregleringarna endast är förslag på hur en reglering inom planområdet skulle kunna genomföras. Lantmäteriet genomför fastighetsreglering genom förrättning.

Fastighetsbeteckning	Bedömd konsekvens av planen	
Säleby 2:3 och Foss 10:1	Del av fastigheten Foss 10:1 kan komma att överlåtas till fastigheten Säleby 2:3. Berörda fastigheter regleras för att följa detaljplanen. Byggrätt skapas för verksamheter, industri och handel och delar av fastigheterna kan komma att omfattas av gemensamhetsanläggning för allmän plats: GATA och SKYDD.	
Anläggningsbeteckning	Bedömd konsekvens av planen	Övriga kommentarer
Servitut 14-IM4-46/1266.1	Bedöms inte påverkas	Kraftledning
Servitut 14-IM4-81/4036.2	Bedöms inte påverkas	Kraftledning
Nyttjanderätt inskriven 1980-03-12 i akt 3343	Nyttjanderätten är olokaliserad och konsekvensen kan inte bedömas.	Tele

Ekonomiska frågor

Allmänt, plankostnader

Kostnader förenade med planläggning belastar exploatören. Bygglövsavgift kommer att tas ut vid bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Eventuell fördelning av kostnader och ansvar mellan exploatören och Munke-

dals kommun regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Exploateringskostnader

Allmän platsmark

Exploatören bekostar anläggande av gata samt all påverkan/ombyggnad på och i anslutning till väg 832. Kostnader för anläggande av vatten- och spillvattenledningar på allmän plats belastar Munkedal Vatten AB.

Nybildad samfällighetsförening bekostar skötseln inom allmän platsmark.

Kvartersmark

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare samtliga åtgärder, uppförande och fortsatt underhåll av byggnader och markanläggningar.

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare utbyggnad av VA och eventuella anläggningar för omhändertagande av dagvatten.

Vatten- och avloppsanslutning

Anslutningsavgift för vatten och spillvatten kommer att debiteras enligt kommunens fastställda taxa.

Fastighetsbildning/servitut

Exploatören ansöker om och bekostar förrättningskostnader avseende avstyckning, fastighetsreglering med mera gällande bostadstomterna inom planområdet. I ovanstående inräknas även eventuella servitutsåtgärder som exempelvis förändring av belastad fastighet och kostnader för förändring av gällande servitut.

Exploatören ansöker om och bekostar förrättningskostnader för anläggningsförrättning för bildandet av nya gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Tekniska frågor

Allmän platsmark

Gator, gång- och cykelvägar

Området kommer att angöras från väg 832. Lokalgatan inom området föreslås anläggas med en bredd av sju till åtta meter. Totalt är vägområdet 16 meter brett i planförslaget, vilket även ger plats för dike på ena eller båda sidor av gatan samt eventuella slänter.

Utbyggnaden ska följa kommunens vägstandarder.

Vatten och avlopp

Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Munkedal Vatten AB ansvarar för anläggande, drift och underhåll av vatten- och spillvattenledningar på allmän platsmark.

Kvartersmark

Vatten och avlopp

Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten till tomterna anvisas av Västervatten AB på uppdrag av Munkedal Vatten AB.

Dagvatten

Dagvattenutredning har utförts av Sweco. Dagvatten från en yta av 10,8 hektar söder om lokalgatan föreslås ledas till den planerade dagvattendammen inom kvartersmark för teknisk anläggning (E₁). Dagvatten från övriga ytor inom detaljplanen föreslås ledas till befintlig dagvattendamm inom planområdet för angränsande detaljplan för Säleby mellan.

Geoteknik

Geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo AB.

Leran inom jordbruksmarken i nordvästra delen av planområdet bedöms inte kunna belastas ytterligare utan att sättningar uppstår. Byggnader föreslås här grundläggas med pålar nedförda till berg. Påldjup bör kontrolleras för respektive byggnad. Eventuella uppfyllnader som orsakar tillskottsbelastning på leran bör kompenseras bort med lättfyllning.

Övrig kvartersmark utgörs av berg i dagen eller berg med tunt jordlager. Berget i området planeras att sprängas bort och en grundläggning av byggnader bedöms kunna ske på avsprängd yta.

Bergteknik

Bergteknisk utredning har utförts av Bergab – Berggeologiska Undersökningar AB.

Två bergslanter där rasrisk föreligger ska bergrensas innan bergschakt.

Om det uppkommer nya slanter efter eventuella bergschaktarbeten eller sprängningar i området rensas kvarstående bergschaktväggar på löst bergsmaterial. Vidare tillkallas bergsakkunnig för ny besiktning angående eventuellt behov av bergförstärkning för att uppnå långsiktiga block- och bergstabilitetsförhållanden i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

April 2019	Beslut om granskning
Juni-juli 2019	Granskning av förslag till detaljplan
Sep 2019	Antagande av detaljplan
Okt 2019	Laga kraft

Medverkande i planarbetet

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom planeringsarkitekt Linda Hansson och arkitekt Jakob Resare.

Planförslaget har upprättats i samarbete med Munkedals kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lisa Gunnarsson, planhandläggare.

Lisa Gunnarsson
Munkedals kommun

Linda Hansson
Rådhuset Arkitekter AB