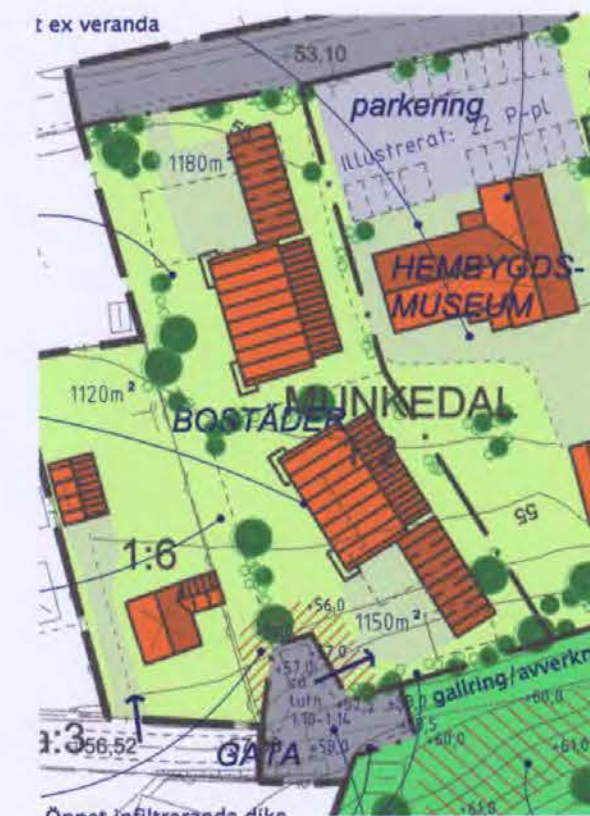
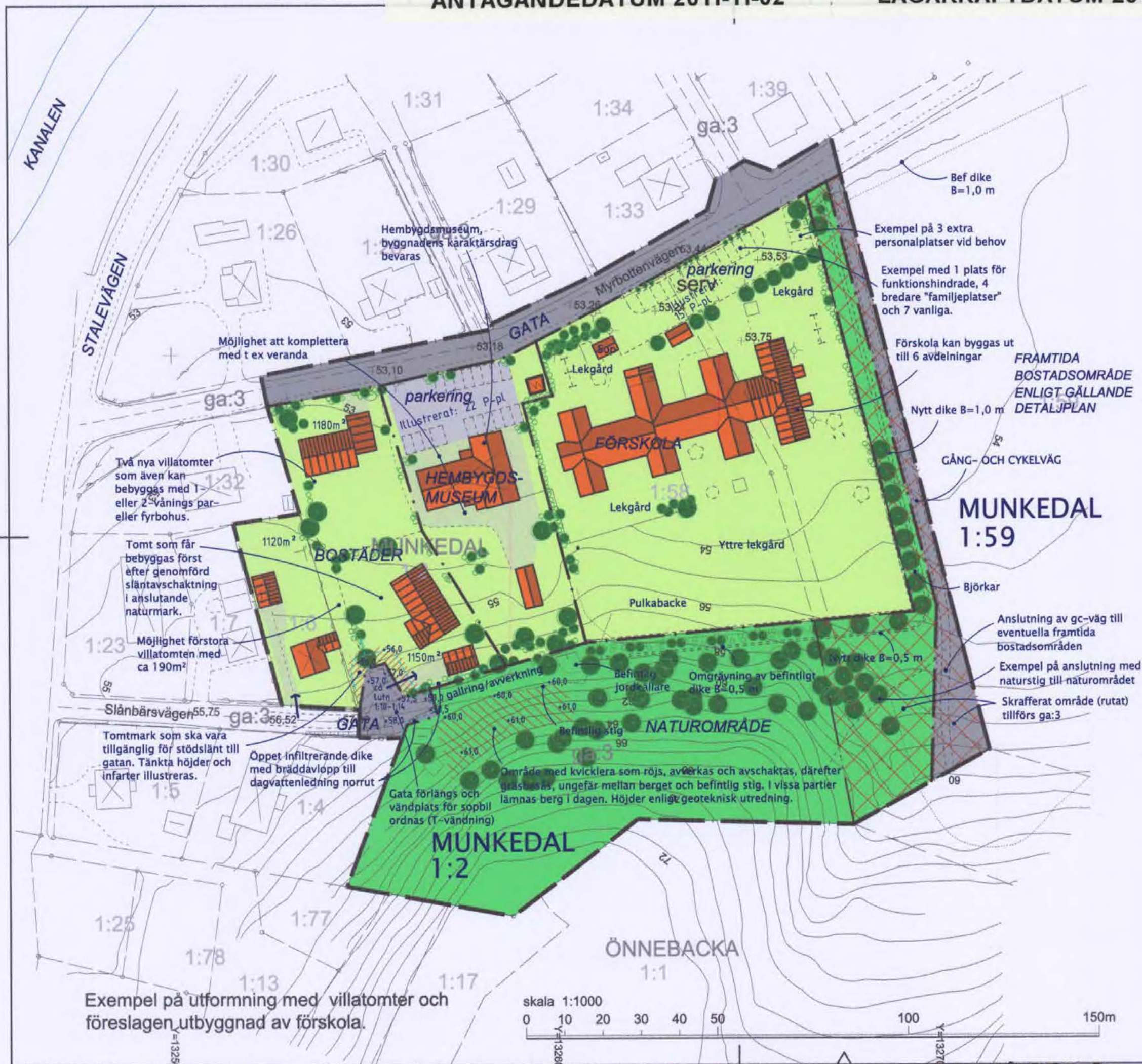




Exempel på alternativ utformning med flerbostadshus.

Laga kraft 2011-12-05

Antagen av kommunstyrelsen 2011-11-02

ILLUSTRATIONS-KARTA

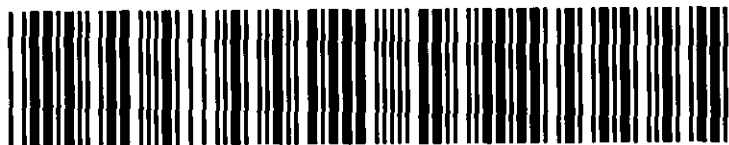
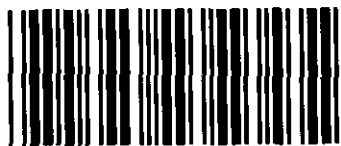
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
MUNKEDAL 1:6, 1:58 och
del av 1:2 och 1:59
Önnebacka, Munkedals kommun

Antagandehandling 2011-10-06

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB

genom:
Mattias Öhlin, arkitekt MSA



Akt nr:

1430-P81

AU\$1430-P81

HANDLINGAR

Upprättade år 2012	Ärendenummer O12146
Ärende Detaljplan för Munkedal 1:6, 1:58 m fl, Örnebacka förskola	
Kommun Munkedal	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

1 band

55 numrerade sidor

..... inneliggande kartor

2 andra kartor

1430-P81

2P

2011-12-06

Dnr: KS 2010-31



Munkedals
Kommun
KOMMUNSTYRELSEN

Lantmäteriet
Vänersborg

2012-01-12

Dnr.....

LAGA KRAFTBEVIS

Detaljplan för Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 samt del av 1:59,

Önnebacka förskola , Munkedals kommun.

Kommunstyrelsen beslutade 2011-11-02 att anta detaljplan för Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 samt del av 1:59, Önnebacka Förskola mm daterad 2011-10-06.

Länsstyrelsens beslut enligt 12 kap. 2§ PBL, att inte pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 12 kap. 1§ PBL föreligger.

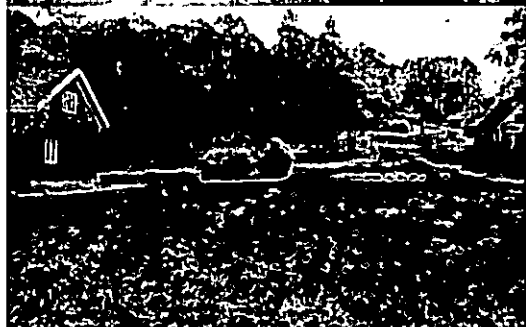
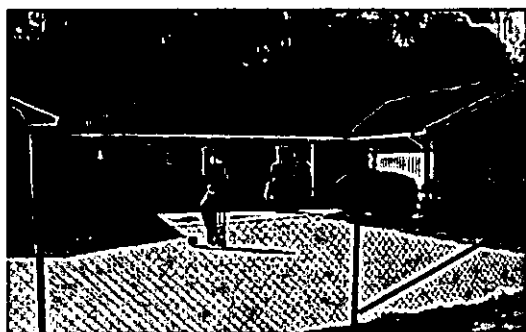
Vid överklagande tidens utgång har inga överklaganden inkommit till kommunstyrelsen.

Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft 2011-12-05.**

Ronny Larsson
Fysisk planerare
Tillväxtenheten

Kopia exp. till

Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet
Lantmäterimyndigheten
Fastighetsregisterenheten
Akten



**Munkedals
Kommun**

Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -01- 12

Dnr.....

**Antagen av kommunstyrelsen
2011-11-02**

Laga kraft 2011-12-05

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplanbeskrivning för

Förskola, museum och bostäder

inom fastigheterna

Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 och 1:59

Önnebacka, Munkedals kommun

Antagandehandling 2011-10-06

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB



Detaljplan för

utökad förskola, nya bostäder och befintligt hembygdsmuseum inom fastigheterna

Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 och 1:59

Önebacka, Munkedals kommun

Antagandehandling – Normalt planförfarande
2011-10-06

Antagen av kommunfullstyrelsen
2011-11-02

Laga kraft 2011-12-05

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

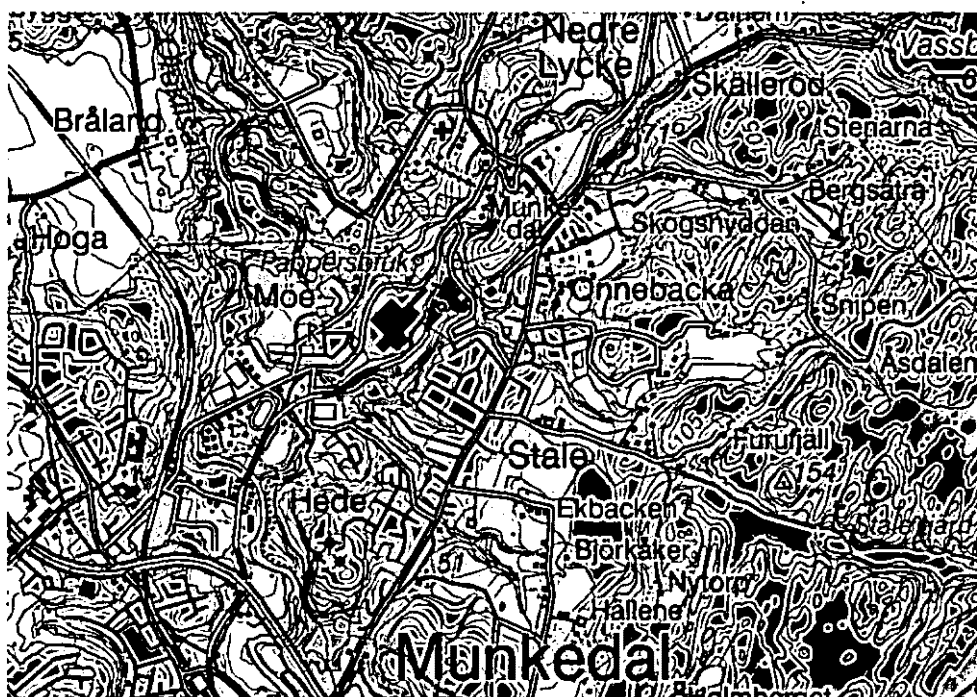
Övriga handlingar:

- geoteknisk utredning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är bland annat att ersätta befintlig detaljplan med en ny, som omfattar utförd tillbyggnad av befintlig förskola och medger ytterligare tillbyggnad i framtiden. Gränserna för hembygdsmuséet, som ligger mitt i planområdet, justeras. Viss utökad byggrätt medges för veranda eller liknande på den senare tillbyggda delen medan den äldre skoldelen ges ett visst varsamhetsskydd vid ändring. Användningen av den västra delen av planområdet ändras från vård (dagverksamhet) till bostäder och en befintlig bostadsfastighet (Munkedal 1:6) ges samtidigt möjlighet att utöka sin tomt något.

Inför utställningen av planen har en kompletterande geoteknisk utredning utförts för att säkerställa släntstabiliteten inom planområdet.



Läge i kommunen

Kartunderlag: Metria

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Detaljplaneområdet ligger i Önebacka ca 2,5 km nordost om Munkedals centrum. Planområdet avgränsas i norr av Myrbottenvägen, i öster av ängsmark, i söder av en relativ brant kulle med blandskog och i väster av villabebyggelse. Områdets areal är 2,5 ha.

Markägare

Det aktuella området ägs, med undantag för Munkedal 1:6, av Munkedals kommun. Munkedal 1:6 är i enskild ägo.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kapitlet miljöbalken.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan eller program för detaljplan upprättas, ska kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande ska motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för planer/program som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Denna detaljplan bedöms vara liten och på lokal nivå och det den föreslår omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Motiven redovisas kortfattat under rubriken KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Under plantiden för denna detaljplan (efter samrådet) har den nya översiktsplanen Framtidsplan Öp10 antagits (2010). I denna anges området som redan planlagt för allmänt ändamål respektive bostadsbebyggelse (ej bebyggd). I direkt angränsning på berget söder om området, anges en föreslagen framtida bostadsutveckling på kort sikt.

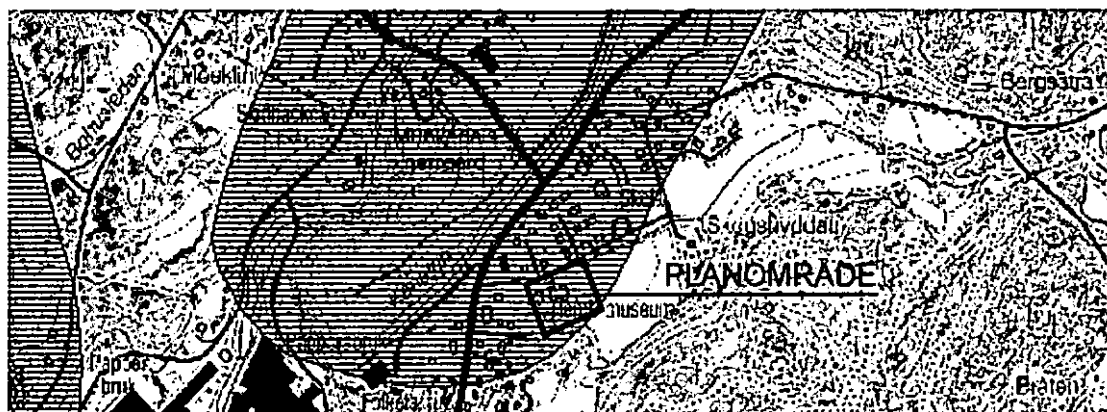
Under plansamrådet refererades till den då gällande översiktsplanen enligt nedan:

Fördjupad översiktsplan FÖP2001 konstaterade angående Myrbottens detaljplan från 1990 (se nedan) att 80 lägenheter innebär "en betydligt högre exploateringsgrad än vad man vanligtvis bygger idag". I övrigt anges inget specifikt för aktuellt område i varken den tidigare översiktsplanen (ÖP2001) eller i den fördjupade översiktsplanen. Se resonemang under *Detaljplaner* nedan.

Förslagen enligt denna detaljplan bedöms vara i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (KO26) avseende Örekilsälven som utgångspunkt för industriell verksamhet från 1600-talet och framåt, se karta nedan. Användning och ny bebyggelse enligt förslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.



Område av riksintresse för kulturmiljövården

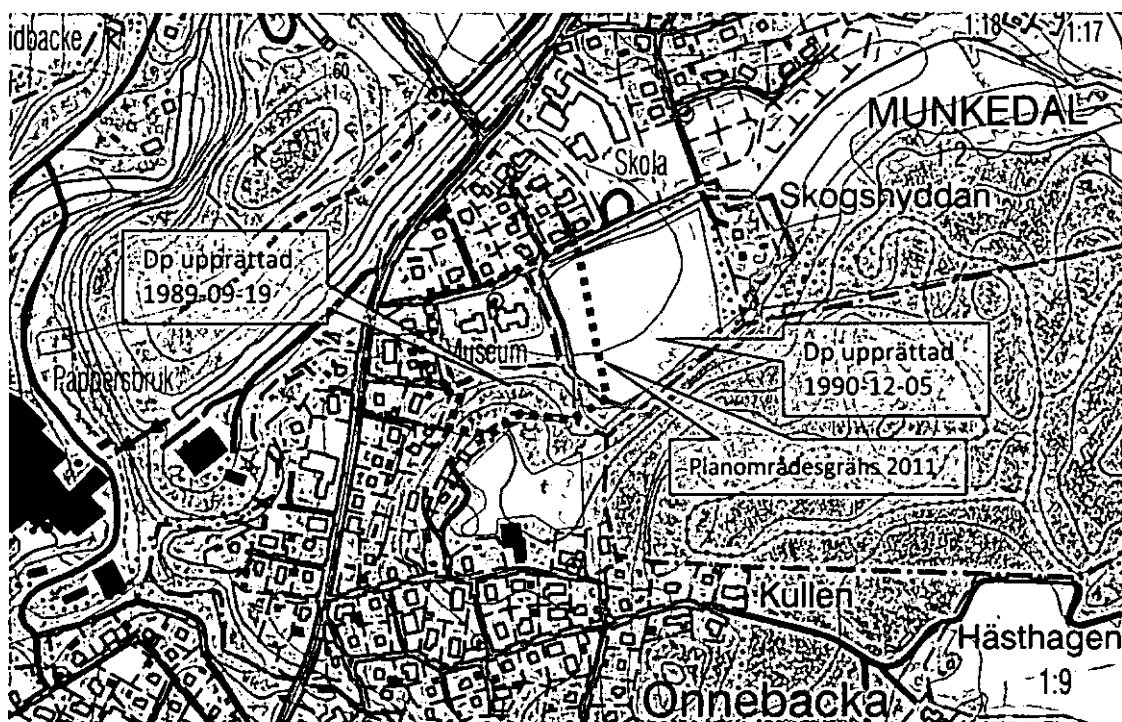
Detaljplaner

För området gäller för närvarande två detaljplaner (se karta nedan) :

- Detaljplan för del av Munkedal, område vid Hembygds museet, Munkedal 1:2 och 1:58 (upprättad 1989-09-19) – *dagverksamhet, museum och gruppboheter*.
- Detaljplan för del av Myrbotten, Munkedal 1:59 (upprättad 1990-12-05) – *bostäder*

För Munkedal 1:6 finns en avstyckningsplan från 1930-talet.

Den nya detaljplanen omfattar hela detaljplanen upprättad 1989, västra delen av detaljplan för Myrbotten (1990) samt Munkedal 1:6 och ett litet hörn av Munkedal 1:2 (i södra delen av ängen), som inte tidigare detaljplanlagts.



Översikt programområde med gällande detaljplaner

Kartunderlag: Metria

Den del av detaljplan för Myrbotten (upprättad 1990-12-05) som tas i anspråk för utökad förskola medger i befintlig plan parkeringsplatser till de ca 80 lägenheter i flerbilshus som medges i övriga

delen av Myrbottenplanen. Det ger en exploateringsgrad som bedöms vara för hög enligt dagens förutsättningar.

Eftersom detaljplanen inte bebyggts och eftersom exploateringsgraden bedöms vara i överkant (se även *Översiktsplan* ovan) bedöms en minskning av gällande detaljplans yta för parkeringsplatser till förmån för en utökad förskola vara lämplig. Den gc-väg som anges i den gamla detaljplanen flyttas österut till kanten av denna nya detaljplan. Kommunen har för avsikt att ta fram en ny detaljplan för Myrbottenängen.

Befintlig detaljplan upprättad 1989-09-19 medger väster om museet byggnadsrätt för dagverksamhet (vårdanvändning). Dessa planer är inte längre aktuella och ändras i denna plan till bostadstomter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

I de obebyggda delarna består planområdet i norr av flack öppen gräsbevuxen ängsmark som i öster övergår i sankmark med tidvis synligt ytvatten. I söder reser sig en brant kulle med relativt tätbevuxen blandskog. Nivåskillnaden mellan områdets lägsta och högsta punkt är ca 20 meter.

Del av ängsmark tas i anspråk för utbyggnad av förskola inklusive utökad lekgård (delvis genomfört). I nordvästra hörnet av naturmarken, närmast Slånbärsvägen, förlängs lokalgatan och avslutas med en T-vändplats med infart till en av de nya bostadstomterna. Viss nivåanpassning av marken behöver utföras. Befintliga träd närmast den nya tomten bör gallras/avverkas. Marken strax norr om stigen behöver avverkas och avschaktas för att säkerställa släntstabiliteten, se under **Geotekniska förhållanden** nedan.



Utblick från naturområdet mot Slånbärsvägen. Inom detta område kommer viss avverkning och avschaktning att ske. Den nya bostadstomten ligger i höger bildkant.

Runt befintlig förskoletomt, på dess södra och östra sida, avleds dagvatten i ett befintligt dike. Detta har förlängts och flyttats österut i samband med redan genomförd tillbyggnad av förskolan.

Utmed gatan anges på plankartan ett mindre område där plantering ska finnas, öster om transformatorstationen. Det är även lämpligt med någon form av gräsyta/plantering mellan förskolans respektive museets parkeringsytor och gatan samt utefter diket öster om förskoletomten. Bl a föreslås en rad med björkar i den södra änden (se illustrationskartan).

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse



I nordväst ligger en äldre f d skola uppförd i trä (Önebacka skola) med tillhörande uthus (foton ovan). Skolan inrymmer sedan 1960-talet Munkedals Hembygdsförening med museiverksamhet. Öster om den f d skolan ligger en 1-plans förskola med fasad av träpanel uppförd ca 1990 som gruppboistäder. Denna byggdes 1994 om till förskola, vilken under 2010 byggdes till med två avdelningar. Invid Myrbottenvägen ligger en transformatorstation. På västra delen av kullen, i naturområdet, ligger ett äldre uthus samt något österut i naturområdet en jordkällare strax utanför den gamla skoltomten. Övrig bebyggelse utgörs av blandad villabebyggelse med ett par inslag av flerfamiljshus med upp till 6 lägenheter.

Befintlig fastighet Munkedal 1:6 i planområdets västra del ges möjlighet att bredda sin idag smala bostadstomt ca 4 meter österut. En fjärdedel av tomtarean får bebyggas med 1-planshus med inredd vind. Max taklutning 38°. Garage/carport får anordnas nära tomtgräns vid grannes garage inom angiven plusmark på plankarta.



Munkedal 1:6, östra sidan

Museet

Hembygdsgården/museet behåller tidigare användning för kulturändamål men ges en något större tomt då befintligt uthus och trädgård bedöms utgöra en helhet för byggnadsmiljön. Museibygnaden ges möjlighet att kompletteras med veranda eller liknande, både på entré- och baksida. Planbestämmelse införs om att den gamla skolbyggnadens särdrag ska bevaras avseende fönstrens storlek och proportioner, deras placering långt ut i vägglivet, spröjsindelning, taklutning, takmaterial, takfot, takutsprång, tak- och väggkulörer, offerbräda etc, se foto nedan.



Den närmaste byggnadskroppen är den gamla skolbyggnaden med sin karaktäristiska fönsterbild m m. Den borte delen är tillbyggd senare.

Ny bebyggelse

Bostäder

Nya bostadstomter föreslås mellan befintliga bostäder i väst och hembygdsgården, med infart från Slånbärsvägen respektive Myrbottenvägen.

Eftersom området ligger i kanten av ett småskaligt villakvarter med inslag av mindre 2-vånings flerfamiljshus bedöms även de nya bostadstomterna kunna vara lämpliga för 2-vånings flerfamiljshus som ett alternativ till enstaka villor.

De nya bostadstomterna ges därför möjlighet att utformas som flerfamiljshus med två våningar, varav byggnaden på den södra tomten närmast kullen kan utformas som suterrängvåning i nedre plan. En tredjedel av tomtarean får bebyggas. Max taklutning är 38° för 1-våningshus och 27° för 2-våningshus. Max 27° taklutning ska gälla även eventuellt suterränghus. De nya tomterna ges en

högsta byggnadshöjd av 7,5 meter. Byggnaderna ska utföras källarlösa eftersom det finns risk för översvämning, detta anges med beteckning b_2 på plankartan. Den södra tomtens byggnader ska utföras källarlösa även av geotekniska skäl, se nedan.

Totalt bedöms ca 2-8 nya bostäder kunna tillkomma.

Alla nya bostäder ska ha sin lägsta golvnivå minst +54,3 meter över nollplanet, vilket är ca 0,55 m över angiven högsta högvattennivå (+53,75). Detta anges på plankartan med bestämmelse. Den norra tomten närmast Myrbottenvägen behöver sannolikt fyllas upp en del för att enklare klara tillgänglighetskraven, men en högre sockelhöjd bör kunna accepteras om övrig utformning med lokalt högre mark vid entréer säkerställer god tillgänglighet. Största tillåtna uppfyllnad är dock, i enlighet med den geotekniska utredningen, +0,5 m jämfört med grundkartans nivåer. Detta anges med bestämmelse på plankartan.

Tomtmark ska ansluta väl mot omgivande tomter/marknivåer.

Förskolan

Förskolan har tidigare innehållit två avdelningar varav en småbarnsavdelning. Den nya detaljplanen medger att förskolan kan byggas till åt öster med fyra nya avdelningar, i två etapper, och åt norr med ett utökat tillagningskök. Etapp 1 är genomförd med två nya avdelningar och nytt kök. Med ett genomsnittligt barnantal på ca 18 barn per avdelning blir det totala antalet barn, efter full utbyggnad, ca 110 st.



Befintlig förskola (etapp 1 är tillbyggd efter fototillfället)

6 avdelningar med tillagningskök kan vid en jämförelse med andra kommuner i regionen anses vara en lämplig max-storlek för en förskoleenhet.

Golvnivån i befintlig förskola är lägre än angiven högsta högvattennivå. Tillbyggnaden utförs med en högre golvnivå för att minska risken för översvämning.

Samtidigt behöver golvnivån för tillbyggnader av förskolan anpassas för att bättre klara invändiga tillgänglighetskrav vid anslutningen mot den befintliga lägre golvnivån. Genom bestämmelse på plankartan anges lägsta golvnivå till +54,0 meter över nollplanet, d v s 25 cm över högsta angivna högvattennivå (+53,75), vilket bedömts vara en godtagbar avvägning mellan de olika kraven. Vid eventuellt höga vattennivåer finns risk för översvämning av framförallt den lägre befintliga delen. Eftersom det är möjligt att sänka dämningarnivån vid Stalevägen (se nedan under *Hälsa och säkerhet/Översvämning*) om behovet skulle uppstå i framtiden bedömer kommunen att angiven ny golvnivå

för förskolan är tillräcklig och att det med rimliga medel går att senare förbättra förutsättningarna även för den lägre befintliga delen.

Geotekniska förhållanden

Bohusgeo AB har undersökt planområdet inför utställning av planen och redovisar resultat och bedömningar i Rapport 2011-06-14 respektive PM 2011-06-15 (arbetsnummer U10031).

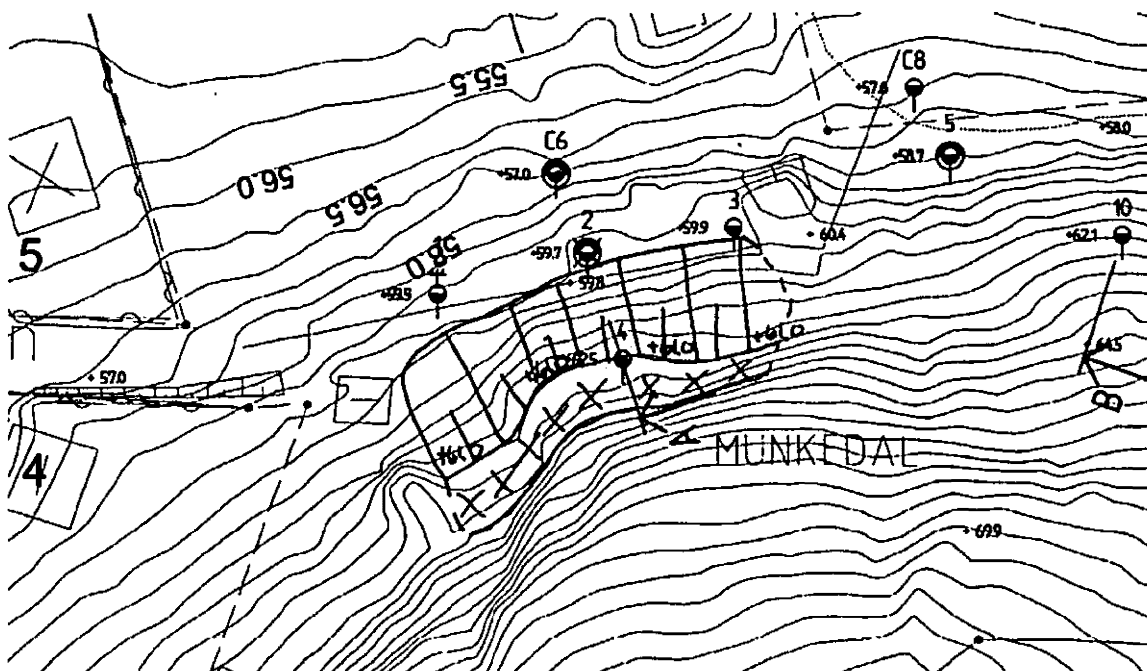
Sammanfattningsvis består marken av berg i dagen i söder, relativt brant släntande ner till en flackare äng mot norr. Markens höjd varierar från +74 till +54 möh. Marken beräknas bestå av, från ytan räknat, vegetationsjordlager (0,3 m), fast ytlager av silt och finsand (ca 1,5-6 m), siltig lera mellan 0 och 4 m mäktighet (delvis kvicklera) samt friktionsjord vilande på berg. Grundvatten- och portrycksnivåer har mätts i två olika omgångar från augusti 2010 till maj 2011. Utifrån dessa mätvärden har prognosberäkningar utförts.

Släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande i den sydöstra delen av området, eftersom lera saknas i de brantare delarna. I den sydvästra delen av området bedöms däremot släntstabiliteten vara otillfredsställande. Om den södra nya tomten inte bebyggs bedöms inga åtgärder för att förbättra släntstabiliteten erfordras. Vid byggnation inom planområdet gäller följande:

Grundläggning av nya byggnader mm

De nya byggnaderna bör troligen grundläggas med spetsbärande pålar eller med full kompensation. Den södra byggnaden ska göras källarlös (detta gäller av andra skäl även övriga nya byggnader). Slutligt val av grundläggningssätt görs i samband med projektering. I den sydvästra delen ska avschaktning göras enl. figur ur geotekniskt PM nedan. Bestämmelse n_1 för avschaktning inom naturmark i kombination med administrativ bestämmelse a_1 inom den södra nya tomten förhindrar att bygglov kan medges innan avschaktning utförts.

Inom området närmast släntfoten får i övrigt inte avschaktning göras, utan att inverkan på släntstabiliteten utreds. Detta säkerställs med särskild bestämmelse b_1 på plankartan.



Infiltration

För att inte minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation m m, bör infiltration anordnas.

Inom områdena runt släntfoten betecknade med b₁ på plankartan och inom hela naturområdet får normalt inga dränerande åtgärder utföras, utöver redan anlagt dike (vid förskoletomten).

Berg och blocknedfall

Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplanen bedöms inte finnas.

Radon

I samband med exploateringen bör markradonmätningar utföras, speciellt om friktionsjord finns i schaktbotten.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom detaljplaneområdet

Kulturmiljö

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, se ovan. Skolbyggnaden har vissa kulturbyggnadshistoriskt intressanta särdrag varför bestämmelse om varsamhet vid ändring införs på plankartan. Kulturmiljön runt hembygds museet bedöms inbegripa den på baksidan liggande trädgården med uthus.

Service

Strax norr om planområdet ligger Bruksskolan med F-6-skola. Livsmedelsbutik finns ca 0,7 km söderut längs Stalevägen. Vårdcentral finns i Munkedals centrum.

Naturmiljö och rekreation

Förskolans lekgårdsyta (inhägnad gård) utökas åt öster och blir enligt förslaget ca 5.900m² inklusive en yttre lekgård i söder för framförallt de större barnen med pulkabacke och eldplats. Med ett barnantal på ca 110 blir gårdsarea per barn ca 50 m². Naturmarkens närhet underlättar för utflykter och lek i naturen.

Söder och öster om planområdet finns skogbevuxen naturmark med elbelyst motionsspår. Möjligheterna till friluftsliv och rekreation är goda.

Gator och trafik

Gator

Tillfart till förskolan och hembygdsföreningen sker idag via Myrbottenvägen.

Tillfart till de föreslagna bostäderna föreslås ske från Myrbottenvägen respektive Slånbärsvägen, som förlängs ca 5-10 meter österut in i naturområdet och avslutas med en vändplats utformad för T-vändning. Viss omfördelning av släntmassor förutsätts för att vändplatsen inte ska slutta för starkt. Tomtmarken närmast vändplatsen ska vara tillgänglig för nödvändig vägslänt inom Munkedal 1:6 och den nya södra bostadstomten. Detta säkerställs med planbestämmelse y på plankartan.

Gc-trafik

Trottoar finns idag utmed Myrbottenvägens södra sida fram till Bruksskolans vändslinga. Befintlig gc-väg finns på den västra sidan av Stalevägen. Ny gc-väg anges i östra kanten av planområdet för möjlig framtida anslutning till planerat bostadsområde söder om planområdet.

Gatubelysning

Kommunal gatubelysning finns.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Bruksskolans vändplan samt utmed Stalevägen.

Parkering

Förskolans parkering föreslås inrymma 12-15 platser, vilket bedöms vara tillräckligt för att undvika parkering utmed gatan. Minst en plats ska vara anpassad för funktionshindrade. Förslagsvis utförs ett mindre antal platser något bredare som "familjeplatser".

Museets förgård har illustrerats med möjlighet för 18 parkerade bilar men kan rymma ytterligare några. Minst en p-plats ska vara anpassad för funktionshindrade.

Bostadstomterna ska planeras så att de medger parkering inom tomtmark för 2 bilar per bostadsenhet i villa eller parhus respektive 1,5 bilar per bostadsenhet i större flerfamiljshus. Bestämmelse införs på plankartan om att garage/carport ska placeras minst 6 meter från gatan för att möjliggöra parkering av ytterligare 1 bil framför garaget/carporten. Bestämmelsen avser orientering av garageport/carportöppning mot gatan.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbuller

Riktvärden får inte överskridas vid nybyggnation av bostäder när det gäller trafikbuller från vägtrafik.

Den nya bebyggelsen bedöms medföra ett tillskott av ca 100-200 enkelresor per dygn till Stalevägen/Myrbottenvägen. Trafikmängden på Stalevägen är uppskattad till 2 500 per årsmedeldygn, varav 130 tunga fordon. Medelhastighet 50km/h. Avståndet mellan nya bostadstomter och Stalevägen är som minst ca 50 meter. Buller från Stalevägen bedöms inte överskrida de av riksdagen fastställda riktvärdena.

Radon

Inom de delar av planområdet som avses bebyggas bedöms jordlagren vara så täta att risk för markradon inte föreligger. Den geotekniska utredningen rekommenderar att markradonmätning utförs i schaktbotten där friktionsjord påträffas. På plankartan införs föreskrift om radonskyddande utförande av bostäder och förskolebyggnad. Vid påträffade högre värden ska radonsäker konstruktion utföras. Detta bevakas i bygglovskedet.

Bergas

Berg- eller blocksten finns inte inom planområdet.

Trafik

Förskoleverksamheten är delvis befintlig men utökas väsentligt. Det finns i närområdet en F-6-skola vilket gör att området redan är rikt på barn dagtid. Gatunätet bedöms vara lämpligt utformat för att klara den något ökade belastningen av gående, cyklister och biltrafik. Trafiksäkerheten vid angöring av varuleveranser till förskolan bedöms tillfredsställande även om en separat angöring är att föredra. Detta bedöms möjligt att ordna om andra krav ställs i framtiden.

Översvämning

Högsta högvattennivå angavs i samrådshandlingen till +54,0. En exaktare avvägning har utförts av kommunen som visar att dämningarnivån vid Stalevägen är +53,75, vilket innebär att ytterligare 25 cm marginal finns. Bestämmelse om lägsta tillåtna golvnivå som införts för nya byggnader på plankartan bedöms därför tillräckliga för att minska risken för översvämning, se *Ny bebyggelse* ovan. Alla nya byggnader ska utföras källarlösa. Genom dessa bestämmelser bedöms risken för problem med dagvattnet vara små. På sikt kan vid behov dämningarnivån, genom vissa åtgärder vid Stalevägen, sänkas något för att ytterligare minska risken för översvämning inom hela Myrbottenområdet.

Klimatanpassning

Viss risk för översvämning finns inom Myrbottenområdet enligt erfarenhet. Vid ett förändrat klimat skulle detta kunna förvärras till följd av t ex kraftigare och ökad nederbörd, eftersom området ligger i en svacka med dålig avrinning. Sådana förändringar kommer i första hand att påverka befintlig bebyggelse med källare eller lägre placerad golvnivå. Åtgärder för att i framtiden ytterligare förbättra avrinningen från området bör därför beaktas vid framtida åtgärder på väg- och va-system.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar för vatten och avlopp. Kommunala ledningar finns i Myrbottenvägen.

Ett u-område anges från Myrbottenvägen utmed den närmaste nya bostadstomtens västra sida och fram till och något utmed Munkedal 1:6. Detta för att säkerställa möjligheten för den senare att i framtiden anslutas till det kommunala ledningsnätet i Myrbottenvägen eftersom befintliga ledningar går över granntomter västerut och delvis under garagebyggnader. Den nya illustrerade tomten närmast kullen ansluts också via angivet u-område till Myrbottenvägen.

Inom Munkedal 1:6 anges i sydvästra hörnet ett u-område för att säkerställa ledningsrätten för Munkedal 1:7 utanför planområdet.

Dagvatten

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar för dagvatten. Kommunala dagvattenledningar finns i Myrbottenvägen. Vid 100-årsregn, eller med betydligt tätare intervall enligt dagens tendens, finns risk för översvämning och uppträngning i befintliga avloppsledningar. Stalevägen bildar barriär för avrinning och befintlig del av förskolan är lågt placerad.

En kulvert för dagvatten ligger delvis inom kvartersmark utmed södra sidan av Myrbottenvägen. Dessa ledningar ska vara tillgängliga vilket anges med u-område på plankartan.

Dagvatten bör i princip tas om hand genom lokal infiltration, se **Geotekniska förhållanden/Infiltration** ovan. Eftersom den naturliga infiltrationen i området sker långsamt behöver detta vägas mot risken för översvämning. För att minska risken för översvämning ska överskjutande dagvatten från diken etc kunna bräddas vidare till dagvattenledningen vid Myrbottenvägen för att bättre hantera större nederbördsmängder. För byggnader innebär översvämningensrisken att takdagvatten och byggnaders grunddränering normalt ska kopplas till dagvattenledningen.

I södra kanten av den nya södra tomten behöver ett avskärande dike mot naturslänten och vändplatsen anordnas inom tomtmarken. Ett dike behövs även på övriga sidor av den nya vändplatsen, dels i sydost mot naturmarken, dels i nordväst i vägslänten inom Munkedal 1:6. Hela detta dikessystem bör utformas som ett singel- eller makadamfyllt öppet dike för lokal infiltration av normala nederbördsmängder. Dikena kopplas enligt ovan vidare med ett bräddavlopp norrut till den kommunala dagvattenledningen. Detta kan ske via ett kulverterat dike i u-området utmed västra kanten av de nya tomterna (se illustrationskartan).

Släntdagvatten mot förskoletomten hanteras i befintligt utbyggt dike söder och öster om förskoletomten, inom naturmark, med viss naturlig infiltration. Diket rinner vid Myrbottenvägen vidare i befintlig dagvattenkylvert mot Stalevägen.

El

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar för el. Elledningar finns i området. En teknisk anläggning finns söder om Myrbottenvägen vid museet. Elledningarna består av 11kV- och 400V-ledningar.

Tele

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar för tele. Ledningar finns i området.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns inte utbyggt i området. Uppvärmning ska möjligaste mån utföras med lokalt miljövänligt producerad värme. Direktverkande el tillåts inte.

Sophantering

Rambo AB ansvarar för sophämtningen. Sopor hämtas vid tomtgräns för villatomter, vid parkering för hembygdsmuseum samt i planerat sophus för förskola. Munkedals kommun ansvarar för återvinningsgård som finns vid Östanvindsvägen ca 1,3 km söder om planområdet. Miljöstation (Hästeskedes avfallsanläggning) finns på vägen mot Hedekas ca 5 km norr om planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvensbedömning

Avgränsning

Trafikmiljö, kulturmiljö och dagvattenhantering bedöms vara de mest relevanta frågorna.

Platsen

Platsen bedöms vara lämplig för beskrivna ändamål. Närheten till naturområdet är positiva lokaliseringsskäl för både förskola och bostäder. Platsen utgörs delvis av en svacka med långsam infiltration/avrinning av ytdagvatten.

Planens karaktär

Planen ansluter väl till det befintliga bebyggelsemönstret och medger fortsatt bebyggelse öster om aktuellt planområde inom befintlig eller ny detaljplan, lämpligen det senare eftersom nuvarande angiven exploateringsgrad bedöms vara för hög. Hela planområdet är redan detaljplanlagt med byggrätter som i stor utsträckning redan utnyttjas. Den nya detaljplanen säkerställer och förtydligar utförandet av ett bättre skydd mot översvämning.

Påverkan

Trafikmiljö

Förskoleverksamheten är delvis befintlig men utökas väsentligt. Det finns i närområdet en F-6-skola vilket gör att området redan är rikt på barn dagtid.

Gatunätet bedöms vara lämpligt utformat för att klara den något ökade belastningen av gående, cyklister och biltrafik. Trafiksäkerheten vid angöring av varuleveranser till förskolan bedöms tillfredsställande även om en separat angöring är att föredra. Detta bedöms möjligt att ordna om andra krav ställs i framtiden. Parkeringssituationen bedöms vara tillfredsställande löst för både förskola och museum för att minimera parkering utmed gatan.

Utbyggnad av området enligt detaljplanen innebär en viss omgivningspåverkan genom ökat trafikarbete på Myrbottenvägen till och från förskolan. Jämfört med de exploateringsmöjligheter som befintliga detaljplaner medger ligger planförslaget dock i jämförelse med eller under den sammanlagda möjliga påverkan som fullt utbyggda detaljplaner skulle innebära.

Vägtrafikbuller förekommer primärt från Stalevägen. De gränsvärden som riksdagen fastställt bedöms klaras.

Det ökade trafikarbetet till följd av en utbyggnad av nya bostäder och av förskolan innebär viss ökning av utsläpp av bilavgaser. De totala utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som meddelats.

Kulturmiljö

Riksintresset för kulturmiljö bedöms inte bli negativt påverkat. Den gamla skolbyggnaden ges viss föreskrift om varsamhet på plankartan. Kulturmiljön runt hembygds museet bedöms inbegripa del av den bakomliggande trädgården med uthus.

Dagvatten

Beträffande dagvatten visar planen på möjliga åtgärder för att minska risken för översvämning, bland annat genom bättre bräddning av överskottsdagvatten. I övrigt ska naturlig infiltration av dagvatten finnas kvar/eftersträvas. Den nya detaljplanen definierar lägsta tillåtna golvnivåer som i relation till uppmätt dämningnivå för området (vid Stalevägen) och tillsammans med krav på källarlösa byggnader bedöms ge en godtagbar säkerhet mot översvämning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis är påverkan av detaljplanen liten och föranleder inte behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

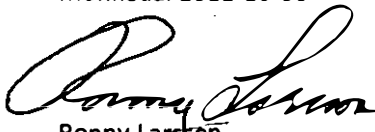
Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer överskrids.

HANDLÄGGNING

Programmet har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB i samarbete med Munkedals kommun.

Munkedal 2011-10-06



Ronny Larsson
Fysisk planerare
Tillväxtenheten
Munkedals kommun



Mattias Öhlin
Arkitekt

Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Detaljplan för

utökad förskola, nya bostäder och befintligt hembygdsmuseum inom fastigheterna

Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 och 1:59

Önebacka, Munkedals kommun

Antagandehandling
2011-10-06

Antagen av kommunstyrelsen
2011-11-02

Laga kraft 2011-12-05

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen under 3-4 kvartalet 2011.

Byggnationen av förskolan påbörjades 2010 med tidsbegränsat bygglov. Övrig byggnation kan påbörjas 2011-2012.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och antagande sker i kommunstyrelsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Samfällighetsföreningen "Munkedals östra samfällighetsförening" förvaltar gemensamhetsanläggningen Munkedal ga:3, som omfattar all allmän plats inom föreningens förvaltningsområde.

Aktuell detaljplan innebär att förvaltningsansvaret utökas att avse all allmän plats inom detta planområde. Den utökade förvaltningsuppgiften erhåller samfällighetsföreningen genom beslut av lantmäteriet.

Den nybyggnation/istandsättning av gator och gc-väg samt avschaktning inom naturmark, som genomförs som en följd av detaljplanen, bekostas av de fastighetsägare som har nytta av planen (ägare till nya byggrätter BII, BI, R och S). Samfällighetsföreningen står därefter för samtliga anläggningars drift och skötsel.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar Munkedals kommun för utbyggnad och underhåll av gemensamma vatten-, dagvatten- och avloppsledningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark. Ga:3 ansvarar för alla övriga anläggningar inom allmän plats utom el- och teleledningar.

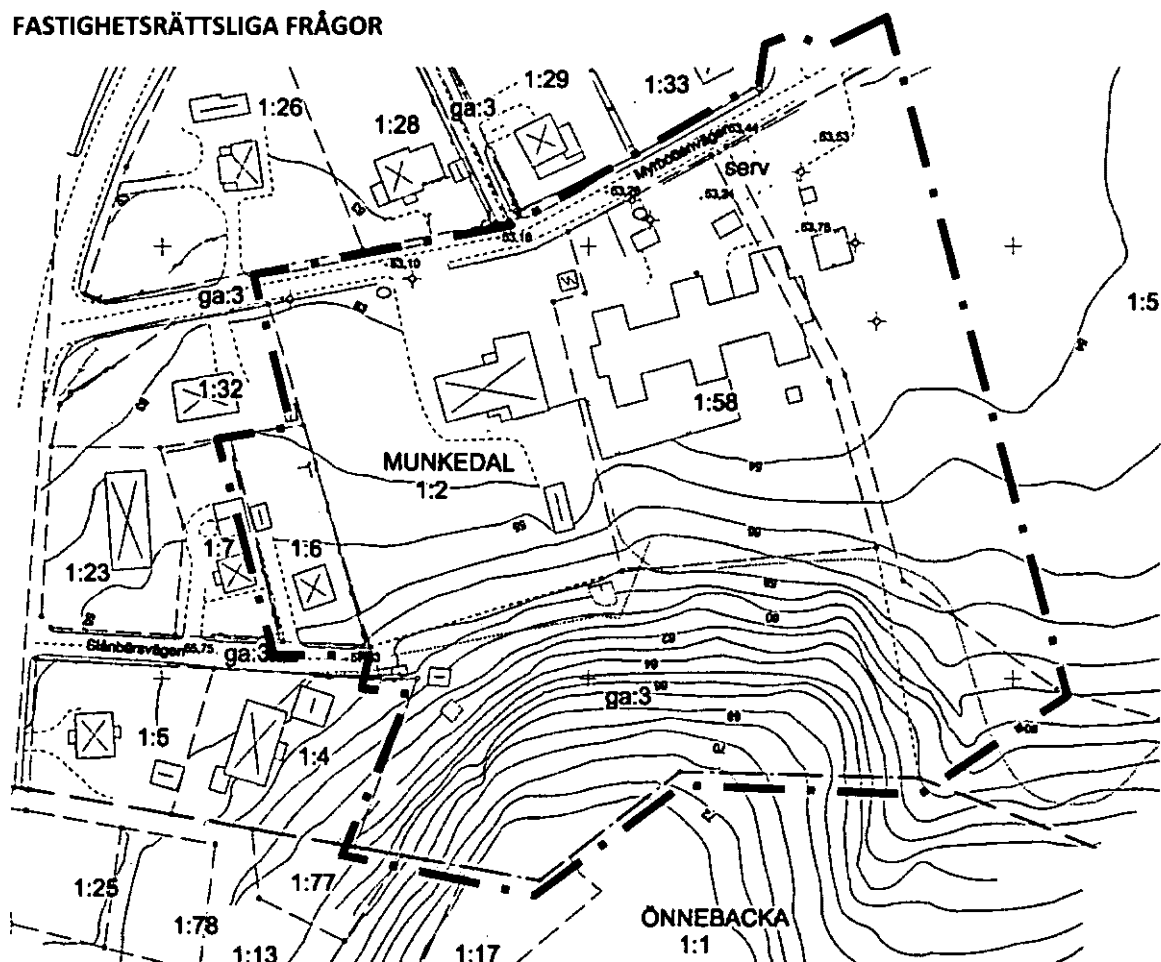
Fortum Distribution AB och Skanova har anläggningar/ledningar inom planområdet, för vilka de ansvarar. Lantmäteriet i Vänersborg ansvarar för fastighetsbildningen. Genomförandeansvaret inom kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren. Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell:

**Detaljplan för
Munkedal 1:2, 1:58 och del av 1:2 och 1:59 i Önnebacka
Munkedals kommun**

**Antagandehandling 2011-10-06
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
2(4)**

<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Driftansvar</i>
Allmänna platser		
LOKALGATA	Munkedals kommun	Ga:3
GC-VÄG	Munkedals kommun	Ga:3
NATUR	Munkedals kommun	Ga:3
Gatubelysning	Munkedals kommun	Ga:3
Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar	Munkedals kommun	Munkedals kommun
El	Fortum Distribution AB	Fortum Distribution AB
Tele	Skanova	Skanova
Kvartersmark		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
S	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁	Fortum Distribution AB	Fortum Distribution AB

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR



Grundkarta med planområde och nuvarande fastighetsindelning

Karta: Metria

Det aktuella planområdet ägs av Munkedals kommun med undantag för fastigheten Munkedal 1:6.

Fastigheten Munkedal 1:58 tillförs mark från den kommunala fastigheten Munkedal 1:2 och 1:59. Samtidigt överförs mark från Munkedal 1:59 som ska utgöra allmän platsmark gc-väg/natur.

Fastigheten Munkedal 1:6 tillförs mark från den kommunala fastigheten Munkedal 1:2 genom fastighetsreglering.

Två nya bostadstomter föreslås i västra delen av planområdet genom avstyckning från fastigheten Munkedal 1:2.

En ny tomt för den befintliga Hembygdsgården/museet föreslås genom avstyckning från fastigheten Munkedal 1:2.

Tomtmarken föreslås bli upplåten med äganderätt.

Ga:3 utvidgas till att omfatta all allmän platsmark, se illustrationskartan.

Rätt att ha underjordiska ledningar och teknisk anläggning inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitut.

Ansökan om lantmäteriförrättning för bildande och ändringar av fastigheter inges av Munkedals kommun.

Innan bygglov beviljas ska ansökan om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder ha inkommit till lantmäterimyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla anläggningar på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Kommunala intäkter enligt nedan:

- Försäljning av mark
- Anläggningsavgifter för vatten och avlopp (enligt taxa)

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

En ny geoteknisk utredning för hela detaljplaneområdet har utförts under 2010-2011 och redovisas i PM 2011-06-15 (Bohusgeo). Vid uppfyllnadshöjder, schaktdjup eller markförändringar som avviker mer än angivna nivåer enligt geoteknisk utredning ovan ska dessa verifieras med kompletterande stabilitetsberäkningar.

Geoteknisk undersökning inom detaljplaneområdet har tidigare gjorts 1989, 1990 samt en geoteknisk utredning för grundläggning av planerad tillbyggnad av förskolan, 2010-01-18.

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp ska ske mot Myrbottenvägen. Uppgift om förbindelsepunkt lämnas av Munkedals kommun.

Dagvatten

Allt överskjutande dagvatten från diken etc samt byggnaders takavattning och grunddränering ska avledas till det kommunala dagvattennätet med anslutning i Myrbottenvägen. I övrigt ska naturlig infiltration av dag-/dräneringsvatten finnas.

El

Fortum Distribution AB ansvarar för elledningarna och teknisk anläggning.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns inte framdraget. Direktverkande el tillåts ej.

Avfall

Källsorterat hushållsavfall hämtas genom Rambo AB:s försorg. Detta sker vid tomtgräns för villatomter och hembygdsmuseum samt i planerat sophus för förskola. Rambo AB ansvarar även för återvinningsgården vid Östanvindsvägen och Hästeskedes avfallsanläggning.

Radon

Uppförande av byggnader för bostäder och förskola ställer krav på radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt. Detta bevakas i bygglov-/anmälan-skedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB genom Mattias Öhlin och Alvar Billfeldt under medverkan av Ronny Larsson och Henrik Gustafsson, Munkedals kommun.

Munkedal 2011-10-06



Ronny Larsson
Fysisk planerare
Tillväxtenheten
Munkedals kommun



Mattias Öhlin
Arkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör

Contekton Arkitekter Fyrstad AB