

**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Granskningshandling
Ärende: KS2019/0265
2026-02-19

Samrådsredogörelse

Detaljplan för bostäder och förskola

ULLSTORP 1:3 M.FL., ”DAMMBERGEN”

I östra Ullstorp, Kungälv kommun

INNEHÅLL

INLEDNING	3
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE	3
SAMMANFATTNING.....	3
INKOMNA SYNPUNKTER	4
STATLIGA MYNDIGHETER	4
STATLIGA BOLAG	11
REGIONALA ORGAN	12
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR	14
SAKÄGARE.....	19
BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDEFEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.	
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER	99
INKOMNA SYNPUNKTER VID SAMRÅDSMÖTE..... FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.	
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET	151
BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE	153

INLEDNING

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till detaljplan för Ullstorp 1:3, "Dammbergen" har varit utställt på samråd under perioden 6 maj 2025 till 8 juni 2025. Samrådshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset, på Kungälv's bibliotek samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälv's-Posten och Göteborgs-Posten. Ett samrådsmöte öppet för allmänheten hölls 20 maj 2025.

SAMMANFATTNING

En kortare sammanfattning av alla yttranden är gjord i ett separat dokument.

Utkast/sammanställning

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 108 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 15 skrivelser inkommit. Från sakägare har 90 skrivelser inkommit. Från föreningar med mera har 3 skrivelser inkommit. Vissa skrivelser har sammanfattats medan andra återges i sin helhet, för att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0265. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2025-06-13)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Länsstyrelsen råder också kommen till att genomföra en parallell prövning avseende artskyddsförordningen. Som framgår under kap. rådgivning, avsnittet naturmiljö så behöver kommunen utreda om planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelserna.

Kommunen behöver vidare utveckla och förtydliga sitt resonemang kring berörda fornlämningars värde och planens förväntade effekter och konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget riskerar att leda till stora negativa konsekvenser för de fornlämningar som finns inom planområdet. Eftersom den uppdragsarkeologiska processen kan vara mycket tidsödande bör kommunen i god tid ansöka om tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att nedanstående exploatering aktualiserar nedanstående ingripandegrunder och behöver hanteras enligt nedanstående synpunkter.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (Ramböll, 2024-06-19) där föreslagen exploatering innebär att vatten som idag avrinner mot Grannebyån kommer att ledas mot Nordre älv. Vidare kommer krossdiken, dammar och så vidare att anläggas för att hantera föroreningsrening och fördröjning. Om planerade åtgärder genomförs ökar ett antal av de beräknade parametrarna.

I planbeskrivningen saknas en tydlig beskrivning av planens recipienter samt en beskrivning av hur dagvattenreningen inom planområdet ska gå till.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de

vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten.

Kommunen har i sitt resonemang summerat haltökningar och haltminskningar innan och efter planens genomförande. Beräkningarna blir missvisande då föroreningar som tidigare leddes mot Grannebyån (Älgöfjorden) nu kommer att ledas mot Nordre älv med en annan slutrecipient. Detta innebär egentligen en större haltökning än vad som nu har redovisats då belastningen till Grannebyån innan exploatering inte ska ingå som en del i föroreninghalten innan exploatering. Kommunen behöver på ett tydligare sätt redovisa hur minskningen i belastning för Grannebyån leder till en ökning för Nordre älv och vad den ökningen innebär. Resonemang kopplat till ökande föroreningar ska genomföras på kvalitetsfaktor- och parameternivå. Nordre älv har till exempel totalfosfor från urban markanvändning som en utpekad påverkanskälla.

Vidare önskar länsstyrelsen en tydligare redovisning av vilka reningsåtgärder som har ingått i beräkningarna i StormTac. Det bör endast vara reningslösningar som är säkerställda på plankartan då övriga installationer inte går att garantera och därför inte kan tillgodoräknas. Här gäller detsamma för fördröjning.

Kommunen behöver på ett mer fördjupat sätt redovisa varför Grannebyån inte skulle påverkas negativt av det bortfall av tillflöde som blir när nederbörd avleds mot Nordre älv i stället för mot Grannebyån. Under perioder med låga flöden kan även ett mindre tillrinningsområde tillföra betydande vattenmängder till en vattenförekomst med till exempel höga fiskvärden.

I nuvarande underlag planeras en damm utanför planområdet för att hantera del av fördröjning. Om detta är en förutsättning för planens genomförande behöver det redovisas hur dess placering säkerställs. Även om området där den ska ligga idag är omnämnt som natur kan förutsättningarna ändras. I planbeskrivningen nämns också att exploatören ska ansvara för avrinning från naturmark. Ligger området inom verksamhetsområde för dagvatten är det VA-huvudmannens ansvar att hantera fördröjning och rening. Fastighetsägaren ansvarar för avledning mot en anvisad punkt. Kommunen behöver förtydliga hur fördröjning från den ökade hårdgöringsgraden inom området kommer att hanteras.

I dagvattenutredningen beskrivs att området idag inte ingår i område med kommunalt huvudmannaskap men att det kan komma att göra det i framtiden och i planbeskrivningen står det att det ska göra det efter utbyggnad. Kommunen behöver tydligare redovisa när detta ska ske då det styr hur dagvattenlösningar säkerställs. Ingår planområdet i verksamhetsområde för dagvatten med säkerställda ytor på plankartan så ansvarar VA-huvudmannen för att en utbyggnad av dagvattensystemet sker efter hand som byggnation tillförs området. I det fall området inte gör det så kan det dröja innan dagvattensystemet byggs ut till den grad som behövs.

Hälsa - Buller

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller den framtida bullersituationen i området och behovet av dämpning vid den planerade förskolan. Förslaget behöver dock förtydligas med en kompletterande redovisning som även visar hur de förväntade maximala bullernivåerna förhåller sig till bebyggelsen inom planområdet samt hur den angränsande befintliga förskolan påverkas av tillkommande trafik.

Säkerhet – Översvämningsrisk pga. skyfall

Kommunen har beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall. Området som planeras för bebyggelse på Dammsbergen ligger på en höjd och är inte i riskzonen för stigande havsnivåer eller kraftiga regn. Det finns två större lågpunkter inom respektive utanför planområdet. På plankartan finns en fördröjningsyta (fördröjningsyta2) planerad i den södra lågpunkten. I dagvattenutredningen ges förslag på ett avskärande dike som kan leda vatten till fördröjningsytan för att inte förvärra för lågpunkten sydost om planområdet. Om föreslaget avskärande dike samt fördröjningsyta (fördröjningsyta2) är en förutsättning för att inte försämra översvämningsrisken vid ett skyfall för befintlig lågpunkt och omkringliggande bostäder behöver diket säkerställas i plankartan. Kommunen behöver även förtydliga om fördröjningsyta2 har tillräcklig kapacitet vid ett skyfall och att planerad exploatering inte förvärrar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse vid lågpunkten utanför planområdet.

Kommunen har säkerställt en alternativ räddningsväg på plankartan, vilket är positivt.

Säkerhet - Stabilitet

Stabiliteten behöver klargöras för hela planområdet inklusive naturområdena. Länsstyrelsen stödjer SGI:s yttrande i sin helhet. Se SGI:s yttrande, daterat 2025-06-11. Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Planförslaget är inte förenligt med gällande översiktsplanen. Planområdet är utpekad som närströvsområde. Planen bedrivs därav med utökat förfarande.

Allmänna intressen

Kommunen anger att planområdet utgör ett strövområde av betydelse för en större omgivning än de närmaste liggande bostadsområdena. Kommunen belyser dock inte själva närmare vilka konsekvenser exploateringen innebär för allmänheten som idag nyttjar området. Med tanke på att planområdet i översiktsplanen är utpekade som närströvområde så anser länsstyrelsen att kommunen bör ta fram en mer omfattande konsekvensanalys avseende hur föreslagna exploatering påverkar värden för friluftsliv och rekreation för de närboende samt bredare allmänhet som besöker strövområdet.

Naturmiljö

Av avsnitt 7.2 i MKB:n framgår att efterfrågan på bostadsytor varit drivande inför framtagandet av den aktuella detaljplanen. Det aktuella området är inte utpekade som område för bostäder i aktuell översiktsplan. Lokaliseringsutredningen från 2019, som MKB:n hänvisar till, finns inte som del av planhandlingarna. Det är inte tydligt hur påverkan och effekter på naturmiljö och skyddade arter har beaktats i valet av lokalisering.

I sitt yttrande i avgränsningssamrådet framförde länsstyrelsen bland annat följande. Det finns i genomförd naturvärdesinventering tydliga indikationer på att planen skulle kunna få negativa effekter på biologisk mångfald. Området är oexploaterat och kuperat. Här finns höga naturvärden och en variation av naturtyper och ekologiska strukturer.

Området är enligt genomförda artinventeringar lämpligt som fortplantningsområde och viloplats för större vattensalamander och åkergroda – strikt skyddade arter – samt även vanlig groda, mindre vattensalamander och vanlig padda. Därutöver har området en art- och individrikedom av häckande fåglar som överstiger genomsnittet av bohuslänska skogar av motsvarande typ och storlek. Drygt 50 fågelarter registrerades under omständigheter som tyder på häckning, däribland entita, mindre hackspett och grönsångare. Tätheten av grönsångaren är anmärkningsvärt hög. Undersökningar visar också på en hög mångfald av fladdermusarter i området, även om aktiviteten var ganska låg.

Länsstyrelsen delade kommunens bedömning att det inte kan uteslutas att planen kan innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen rekommenderade att miljökonsekvensbeskrivningen innehåller följande med avseende på naturmiljö och skyddade arter.

- a) om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- b) hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- c) om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras.
- d) om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av nationellt fridlysta djur och växter försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Av MKB:n framgår att ett område med höga naturvärden inte tas med i planområdet. Planområdet begränsas till skogens södra del som karaktäriseras av blandskog i olika åldrar med stor andel tall och björk och inslag av död ved.

Uppgifter om skyddade groddjur och fåglar är desamma som i avgränsningssamrådet. I den södra delen finns ett antal groddjursdammar (fortplantningsområden). Fågelarterna entita, gråkråka, grönfink, grönsångare, svartvit flugsnappare och ärtsångare förväntas häcka i planområdet. Nordfladdermus har observerats inom planområdet, och den bedöms även fortplanta sig norr om planområdet.

Länsstyrelsen noterar att halva planområdets skogsmark kommer att omvandlas till bostadsområde, emellertid inga naturmiljöer med högre naturvärden (naturvärdesklass 1 och 2). Även naturmiljöer med lägre naturvärdesklass kan dock ha stor betydelse för skyddade arter. Till exempel är det viktigt för den ekologiska funktionen att det finns naturliga stråk och samband kvar i området, som möjliggör för djur att röra sig fritt mellan fortplantningsområden, viloplats och jaktmarker.

Länsstyrelsens bedömning

Påverkan och effekter på groddjur

Länsstyrelsen noterar att bara vanlig padda fortplantar sig i dammar som försvinner om planen genomförs. Den vanliga paddans livsmiljöer har inte skydd genom artskyddsförordningen. Den aktuella dammen bedöms dessutom riskera torka ut under torrare perioder. Det kan därför ifrågasättas om den stadigvarande används för fortplantning. Länsstyrelsen kan mot den här bakgrunden dela bedömningen att påverkan på dammar som sådana i området inte leder till att artskyddsförordningens förbud aktualiseras. Det framgår inte om det finns särskilda strukturer i landskapet där groddjur kan förutses övervintra, eller om groddjuren kan övervintra lite var som helst i det södra området. Dock framgår att förutsättningarna för groddjur är goda norr om planområdet. Slutligen noterar länsstyrelsen på plankartan att en grön infrastruktur bevaras inom planområdet, av betydelse särskilt för djur som groddjur som har sämre spridningsförmåga. Sammanfattningsvis ser Länsstyrelsen inga hinder mot att genomföra detaljplanen, med avseende på påverkan på skyddade groddjur.

Påverkan och effekter på fåglar

Alla fåglar har skydd i 4 § artskyddsförordningen. Bestämmelserna syftar till att åtgärder som kan försvåra bibehållandet eller återupprättandet av arternas populationer till en tillfredsställande nivå inte ska komma till stånd. Omständigheter som kan tala för att sådan risk föreligger är att arten är rödlistad, upptagen på fågeldirektivets bilaga 1 eller att arten genomgått en konstaterad kraftig minskning.

Arter är olika känsliga för påverkan, och vissa arter kan vara känsliga för störning även på exemplar-/revirnivå. Kännetecknande för känsliga arter är att de har långsam reproduktion, liten population och/eller dokumenterad känslighet för habitatförsämring och fragmentering.

Mot den här bakgrunden förtjänar duvhök, entita, mindre hackspett, nötkråka, ormvråk, röd glada och spillkråka särskild uppmärksamhet. Duvhök, röd glada och spillkråka bedöms dock inte häcka i området, och ormvråk, mindre hackspett och nötkråka bedöms häcka bara i det norra området. Entita bedöms dock häcka i planområdet. Arten är rödlistad som nära hotad. Dess ortstrohet och korta spridningslängder gör arten sårbar när landskapet fragmenteras i mindre och mindre habitatöar.

Resonemanget i MKB:n om effekter på fåglar är mycket allmänt hållet. Följande behöver klargöras:

- **Kan berörda entitor (berörda par/revir) finnas kvar i närområdet om planen genomförs?**
- **Vilken betydelse har planområdet för spillkråka, nötkråka och mindre hackspett?** Det framgår av MKB:n att de inte häckar i planområdet, men eftersom arternas hemområden ofta är stora är det av intresse om planområdet har eller saknar betydelse för arterna. Om livsmiljöer för arterna påverkas i planområdet behöver det framgå hur det påverkar kontinuerlig ekologisk funktion i berörda revir/hemområden.

Utan dessa uppgifter bedömer Länsstyrelsen att det inte är tillräckligt visat att planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelser.

Påverkan och effekter på fladdermöss

I MKB:n anges att "Nuvarande populationer av fladdermöss bedöms kunna fortsätta existera i området. Då aktiviteten över lag uppskattats som låg så bedöms påverkan av planalternativet som liten negativ på fladdermöss." Länsstyrelsen vill erinra om att fladdermöss har ett strikt skydd i 4 a § artskyddsförordningen. Att en åtgärd har små effekter på populationen betyder inte per automatik att artskyddsreglerna efterlevs.

Vare sig MKB:n eller inventeringsrapporter innehåller de uppgifter som länsstyrelsen rått kommunen att ta fram (se särskilt punkterna a-b avseende fladdermöss). Det är inte tydligt på vilka grunder bedömningen görs att detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningen; det finns uppenbarligen fladdermöss i det tänkta planområdet, och de kommer påverkas på något sätt om planen genomförs. Även om länsstyrelsen inte har några starka skäl att tro att artskyddsbestämmelserna avseende fladdermöss inte kan efterlevas, kan MKB:n bli mycket tydligare och mer lättläst om den anger uppgifter i enlighet med länsstyrelsens tidigare rekommendationer.

Påverkan och effekter på fridlysta växter

I naturvärdesinventeringen framgår att "De fridlysta kärlväxterna lopplummer och revlummer bildar större bestånd på några platser i blandskogen i södra delen av inventeringsområdet." I MKB:n saknas dock i allt väsentligt en

redovisning av påverkan och effekter på arterna. Länsstyrelsen råder kommunen att till granskningsskedet redovisa uppgifter i enlighet med punkten d) ovan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen (2007:845)

Länsstyrelsen råder kommen till att genomföra en parallell prövning avseende artskyddsförordningen. Som framgår under kap. rådgivning, avsnittet naturmiljö så behöver kommunen utreda om planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelserna.

Vattenverksamhet, Miljöbalken 11 kap

Det finns flertalet befintliga vattenområden inom planområdet. Länsstyrelsen vill upplysa om att ingrepp i vattenområde innebär vattenverksamhet och ska antingen anmälas till länsstyrelsen eller sökas tillstånd för hos mark- och miljödomstolen.

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenavdelning.

Hur eventuella vattenverksamheter ska hanteras bör beskrivas i planbeskrivningen.

I anslutning till planområdet finns enskilda brunnar. Planerad exploatering får inte påverka brunnarna negativt varken vad gäller kvalitet eller kvantitet.

Dagvatten från planområdet kommer att avledas mot det befintliga markavvattningsföretaget Munkegårde m.fl. och åtgärder kan komma att genomföras inom båtnadsområdet. Det är därför viktigt att samråda med markavvattningsföretaget. Vidare bör kommunen se över att ompröva markavvattningsföretaget om ingrepp görs i båtnadsområdet eller om förändringar görs kring vilka som ingår som en del i markavvattningsföretaget.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen vill lyfta att Vattenmyndigheten just nu arbetar med cykel 4 inom vattenförvaltningen. I arbetet ingår framtagande av en reviderad (preliminär) vattenförekomstfördelning och miljö kvalitetsnormer enligt den nya fördelningen. Innan beslut om nya miljö kvalitetsnormer för vatten fattats är det MKN för cykel 3 som gäller. I det fall åtgärder i vattenområden planeras som kan komma att genomföras från 2027 och framåt så kan det vara aktuellt att också se på de vattenförekomster som nämns som preliminära i VISS. Detta då den nya vattenförekomstfördelningen kan innebära att behovet av åtgärder för att nå god status kan bli större eller mindre beroende på om den aktuella vattenförekomstens yta/längd förändras mellan cykel 3 och 4. För mer information hänvisar vi till vattenmyndigheternas hemsida, [Vattenmyndigheterna](#), och VISS, [Välkommen till VISS](#).

Kulturmiljölagen

Planerad exploatering berör ett område med lång förhistorisk och historisk kontinuitet. Inom området som ska bebyggas finns ett flertal fornlämningar i form av förhistoriska boplatser, gravar, torplämningar, fossila åkrar och kolningsanläggningar. En arkeologisk utredning är genomförd. Något samråd med länsstyrelsen kring planförslagets utformning och innehåll i förhållande till befintliga fornlämningar har inte gjorts.

Kommunens ställningstagande är att planförslagets konsekvenser för kulturmiljön förväntas bli liten negativ. Argumenten är att de negativa effekterna till följd av att vissa fornlämningar behöver tas bort vägs upp av att: de kommer att dokumenteras; att det i ett nollalternativ finns risk för skador på fornlämningar om nuvarande träd avverkas eller blåser ner; att tillgängligheten i området blir bättre för de fornlämningar som kommunen anser kan bevaras och att de berörda fornlämningarna ändå är svåra att se. Fornlämningarnas sammantagna värde bedöms generellt sett vara lågt.

Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget riskerar att leda till stora negativa konsekvenser för de fornlämningar som finns inom planområdet. Dels till följd av att flertalet fornlämningar sannolikt behöver tas bort,

dels på grund av att miljön runt eventuella kvarliggande fornlämningar blir starkt påverkad av moderna tillägg. Fornlämningar som avses skyddas med planbestämmelsen Natur (allmän platsmark) kan komma att påverkas av såväl intilliggande kvartersmark som genom anläggande av gång- och cykelvägar, trappor, räddningsväg, dagvattenanläggningar med mera. Kulturmiljölagen är en bevarandelagstiftning – fornlämningar och deras miljö ska i möjligaste mån bevaras för framtida generationer.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla och förtydliga sitt resonemang kring berörda fornlämnings värde och planens förväntade effekter och konsekvenser för kulturmiljön. Exempel på innehåll som behöver förtydligas är utvärderingskriterier och bedömd påverkan på kulturmiljön (MKB tabell 6, avsnitt 8.5.2). Till stöd för denna analys bör sakkunnig kompetens anlitas.

De aktuella fornlämningarnas utbredningar inte är fastlagda, och de kan vara större än den nuvarande markeringen på kartan. För att det ska vara möjligt att bedöma planförslagets påverkan på fornlämningar och på vilket sätt exempelvis byggrätter kan anpassas efter fornlämningarna behöver dessa förundersökas i avgränsande alternativt i borttagande syfte. Alla fornlämningar har ett omgivande lagskyddat fornlämningsområde som syftar till att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse (2 kap 2 § KML).

Arkeologiska förundersökningar görs inom ramen för planarbetet. Om det behövs ytterligare arkeologiska undersökningar för att det ska vara möjligt att genomföra detaljplanen görs detta efter att en detaljplan har vunnit laga kraft.

Eftersom den uppdragsarkeologiska processen kan vara mycket tidsödande bör kommunen i god tid ansöka om tillstånd till ingrepp i fornlämning. Tillståndsansökan finns på webben:

[Ansök om tillstånd för ingrepp i eller vid en fornlämning | Länsstyrelsen](#)

Planbeskrivningen bör slutligen kompletteras med generell information om fornlämnings lagskydd och krav på tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen, samt behov av fortsatta arkeologiska åtgärder i samband med den aktuella planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön och länsstyrelsen instämmer med denna bedömning. Kommunen har genomfört ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen. Se Diare nr 44942-2023.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

2. LANTMÄTERIET (2025-06-16)

Delar av planen som bör förbättras

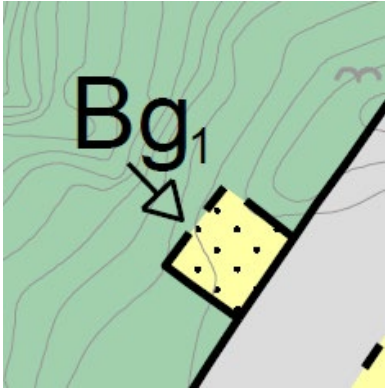
KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Skola betraktas som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

G1 TVÅ GÅNGER I PLANBESTÄMSELSENA

Planbestämmelsen g1 förekommer två gånger i planbestämmelserna.

FASTIGHET UTAN MÖJLIGHET ATT BEBYGGA



I plankartan förekommer användningen bostad på mindre område och med bestämmelsen g1 (gemensamhetsanläggning). Om området med användningen B ska höra till annan fastighet inom planområdet måste det finnas ett funktionellt samband mellan fastighetens områden för att kunna bildas. Särskilt viktigt har detta bedömts vara för bostadsfastigheter inom detaljplan.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I planbeskrivningen förklaras att möjlighet att bilda gemensamhetsanläggningar ska finnas. Detta behöver förtydligas för att Lantmäteriet ska kunna uttrycka sig om planens genomförbarhet med avseende på dessa. En gemensamhetsanläggning är gemensam för flera fastigheter och måste tillgodose ett tydligt avgränsat ändamål som är av stadigvarande betydelse för de delägande fastigheterna.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (<ÅÅÅÅ-MM-DD>)

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

Stabiliteten för planområdets nordvästra del har utretts i [3]. I SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för skred i finkornig jordart finns naturområden i söder och i öster som utpekats som aktsamhetsområden. I östra naturområdet redovisas en gång- och cykelväg och i södra natur-området redovisas plats för fördröjningsmagasin, vilket innebär att detaljplanen avser att uppföra anläggningar och leda in folk i naturområdena. SGI anser att stabiliteten behöver klarläggas för hela planområdet inklusive naturområdena. En översyn bör göras om det finns fler naturområden som bör utredas än de redan nämnda.

Stabiliteten har beräknats i sektion B i [3] som representerar en slänt i nord-sydlig riktning i planområdets nordvästra del. Söder om sektion B finns ytterligare en slänt inom kvartersmark (lutning från norr mot söder). I illustrationerna på sida 7–8 i [2] är det otydligt om det kommer utföras omfattande fyllningar i den södra slänten. SGI rekommenderar att kommunen bedömer om det kommer utföras större fyllningar inom denna del av kvartersmarken och om det under- eller överskrider lastbegränsningarna i [3]. Notera att lastbegränsningarna omfattar all påförd last såsom fyllning, byggnader och tillfälliga laster t.ex. upplag eller uppställning av fordon.

I planområdets norra del finns kvartersmark inom ett område med postglacial sand enligt SGU:s över-siktliga jordartskarta. Väster om kvartersmarken redovisas en räddningsväg i ett naturområde. Marken förefaller vara relativt kuperad inom och i anslutning till detta område. Det är otydligt om denna del har ingått i utredningen. SGI anser att ett förtydligande bör göras.

Redovisade kritiska glidytor i släntstabilitetsberäkningarna i [3] går i sektion A ner i friktionsjorden som underlagrar leran. Det är relativt ovanligt att kritiska glidytor går ner i friktionsjorden under leran och att de även når friktionsjordens underkant (i stället för att tangera lagrets överkant). När glidyterna når sektionens underkant behöver det också bedömas om det kan finnas djupare jordlager vid si-dan av sektionen som kan medföra lägre säkerhetsfaktorer. SGI kan inte utläsa att sådana analyser har gjorts och rekommenderar därför att en översyn görs av osäkerheterna i beräkningarna.

Det är relativt svårt att få en uppfattning om den planerade höjdsättningen inom planområdet, dvs var och i vilken omfattning det kommer utföras permanenta schakter och fyllningar. SGI rekommenderar att kommunen gör en översyn för att bedöma om det finns risk att det uppstår höga branta slänter som behöver stabilitetskontrolleras.

Bergteknisk utredning

I den bergtekniska utredningen [5] redovisas riskbilden kopplad till block- och bergstabilitet. SGI har inga synpunkter på denna bedömning.

I [5] påpekas att "vissa slänter kan destabiliseras vid entreprenaden, om schakt utförs i nederdelen av blockslänterna", samt att "viss risk för blocknedfall från ovanliggande bergsbranter föreligger ställvis ovanför dessa blockslänter". För dessa områden, som pekas ut i bilaga 1, rekommenderas att "inga markarbeten utförs under och intill dem". Dessutom redovisas också visst behov av åtgärder för att säkerställa stabilitet i eventuella nya bergskärningar som produceras under entreprenaden. SGI vill poängtera att föreslagna åtgärder och restriktioner som redovisas i [5] bör regleras i planen.

Plankarta

I [3] ges rekommendationer för lastrestriktioner för de områden där stabiliteten har beräknats. I figur 2 i [3] redovisas även en bedömd gräns i planområdets nordvästra del mot cirkulationsplatsen vid Ullstorpsvägen-Nedvägen där permanent schakt inte får utföras. Dessa förhållanden gäller som förutsättningar för de utförda stabilitetsberäkningarna och stabilitetsbedömningen i [3]. I plankartan saknas dock bestämmelser med dessa lastrestriktioner eller lägsta tillåtna schaktnivåer (alternativt höjdsättning av markytan). SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om bestämmelser behöver införas.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

4. TRAFIKVERKET(2025-06-02)

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

STATLIGA BOLAG

5. TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB (2025-05-09)

Skanova har marknadsfört teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

6. POSTNORD (2025-05-09)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

7. VATTENFALL ELDISDISTRIBUTION AB (2025-05-12)

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

8. SVENSKA KRAFTNÄT AB (2025-05-14)

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2025/2783

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se)

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

9. SKOGSSTYRELSEN (2025-05-27)

Skogsstyrelsen tar inte ställning till om detaljplanen ska antas eller ej.

Exploatering av eller indirekt påverkan på värdefulla naturområden inom planområdet bör i första hand undvikas. Om ingrepp i värdefulla naturområden blir aktuella bör anpassningar av åtgärden göras för att minimera negativ påverkan på naturmiljön så långt det är möjligt. Kompensationsåtgärder kan med fördel utföras för att stärka de naturvärden som finns i anslutning till exploateringsområdet.

Även där skogen inte har några högre naturvärden innebär exploatering av skogsmark generellt en negativ påverkan på olika naturvårdskvaliteter som finns i den brukade skogen, samt att en fragmentering av skogen kan ge barriäreffekter.

Skog tas i anspråk för exploatering även om natur finns kvar. Närskogen har stor betydelse för människors livsmiljö, lekmiljö och naturvistelse. Med närskog menas den skog som ligger närmast bebyggelse (ca 200-300 m), som är mest tillgänglig och som människor vistas i regelbundet. Att kunna gå in i en skog dagligen eller se en skog genom fönster och från uteplatser är upplevda värden som bidrar positivt till hälsa och välbefinnande. Närskogen är särskilt betydelsefull för barn, äldre och andra som inte tar sig så långt från bebyggelsen. Dess värden är ofta lokalt unika eftersom likvärdiga miljöer med motsvarande tillgänglighet ofta saknas. I närskogar är uppehållsplatser, stigar och leder viktiga komponenter.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

REGIONALA ORGAN

1. BOHUS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND(2025-06-03)

Beaktade punkter

Området är belägen mellan Ullstorp och Olseröd, 2,5 kilometer norr om Kungälv's centrum och räddningstjänstens insats förväntas inom 10 minuter. Området är inte beläget inom 150 meter från farligt gods led. Vidare är brandvattensförsörjningen till området inte utbyggd, d.v.s. brandvattensförsörjning finns inte inom 75 meter från uppställningsplats.

Vid granskning av underlaget har räddningstjänsten i övrigt beaktat följande punkter:

- risker i närområdet och
- räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens yttrande avseende samråd om detaljplan

Utifrån de beaktande punkterna har räddningstjänsten följande synpunkt:

1. Planområdet måste förses med brandposter i enlighet med Svenskt vattens P114 (150 meter mellan brandposter). Den del av området som bebyggs med förskola och LSSboende ska uppnå ett totalt flöde av 20 l/s (minst 10 l/s per brandpost). Övriga delar av området som bebyggs med bostäder ska ha ett brandpostflöde på minst 10 l/s. Detta behöver föras in i planbeskrivningen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

2. VÄSTTRAFIK(2025-06-05)

Övergripande kommentarer

Västtrafik har tagit del av samrådshandlingen och tillhörande trafikutredning för detaljplanen "Dammerget" och vill härmed lämna synpunkter med särskilt fokus på förutsättningarna för kollektivtrafik och hållbart resande. Vår bedömning är att planförslaget i sin nuvarande lokalisering och utformning inte skapar goda förutsättningar för att uppnå kommunens och regionens mål om ett hållbart transportsystem.

Bristande tillgänglighet till kollektivtrafik

Planområdet saknar intern kollektivtrafikförsörjning. Ingen busslinje planeras trafikera området. Det är inte heller ett område som Västtrafik har för avsikt att trafikera då området är för litet underlagsmässigt och infrastrukturen och det geografiska läget, inte möjliggör en trafikering med buss.

Närmaste hållplatser (Ullstorp, Ulvegårde, Solgårde vårdcentral) ligger på betydande avstånd från bostäderna, ofta med branta gångvägar (upp till 12 % lutning) och nivåskillnader på 30–35 meter, enligt kommunens trafikutredning.

Detta innebär att gångavståndet till kollektivtrafik överskrider rekommenderade 400–500 meter för många boende, särskilt med hänsyn till topografin. De branta gångvägarna innebär att barn, äldre och personer med funktionsnedsättning får svårt att nå kollektivtrafiken. För att mildra bör anslutningsvägarna göras så plana som möjligt samt kompletteras med vilplan, belysning och ledstänger. Läs gärna mer i Västtrafik riktlinjer för tillgänglighet på hållplats.

Även cykelanslutningarna påverkas negativt av lutningarna, vilket minskar möjligheten till kombinationsresor.

Konsekvenser för hållbart resande

Trafikutredningen visar att området förväntas generera cirka 700 bilresor per dygn. Avsaknaden av kollektivtrafik inom området och de fysiska barriärerna till hållplatserna riskerar att leda till bilberoende och lågt kollektivtrafikresande.

Detta står i direkt konflikt med Kungälv's kommuns Mobilitetspolicy (2023–2030) och Västra Götalandsregionens mål om att öka andelen hållbara resor.

Det är positivt att LSS och förskola placeras så nära befintliga hållplatser som möjligt. Det bör även ses över möjlighet att placera större cykelparkeringsanläggningar i anslutning till hållplats.

Västtrafik ser positivt på utvecklingen av nya bostadsområden i kommunen, men vill betona vikten av att dessa planeras med god tillgänglighet till befintlig kollektivtrafik för att möjliggöra ett långsiktigt hållbart resande.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

3. BOHUSLÄNS MUSEUM (2025-06-06)

Vi anser att ny bebyggelse skall ansluta till naturförutsättningarna i överensstämmelse med Planförslaget bl a sid 8,10 17 och att det därför bör införas ett krav i "Egenskapsbestämmelserna" att sprängning i fast berg inte får ske för grundläggningar, vägar, ledningsschakter eller annat. Samt att kategorin h2 (för förskola etc) utgår i "Höjd på

byggnadsverk" så att ingen byggnad får bli högre än 8 meter. I övrigt har vi inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

Motivering: Etableringen kan ses som en utvidgning av omgivande sentida villaområden i en terräng som utgörs av bergs- och blandskogsmark och inte tar i anspråk ett öppet odlingslandskap. De nya bostadshusen ansluter i skala till nuvarande bebyggelse i trakten.

Detaljplaneförslaget har inte granskats ur fornlämningsperspektiv. Det är Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och fattar beslut enligt Kulturmiljölagen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

4. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (<ÅÅÅÅ-MM-DD>)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplan för bostäder och förskola, Ullstorp 1:3 m.fl. Dammbergen, på samrådsremiss. Planområdet ligger 2,5 kilometer norr om Kungälv centrum mellan Ullstorp och Olseröd. Området innefattar ett skogbevuxet bergsparti som sluttar ner mot Ullstorp i väster, Karebyvägen i söder samt Olseröd i Öster. Mot norr avgränsas området av skogsmark.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i form av småhus, radhus och parhus samt förskola och LSS-boende. Ny bebyggelse ska anpassas i den mån det är möjligt till det omgivande landskapet. Syftet är även att skapa förbindelser mellan bostadsområdena Ullstorp och Olseröd. Ambitionen är att utveckling ska ske i samklang med befintliga kvaliteter och värden, såsom natur och varierad topografi. Området ska fortsatt vara tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Bebyggelse ska placeras och utformas utan att områdets karaktär och lokala värden, ur ett helhetsperspektiv, påverkas på ett negativt sätt.

I planbeskrivningen framgår det att planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Den aktuella detaljplanen strider mot gällande översiktsplan då den hamnar inom ett område som i är utpekad närströvsområde. Området innefattar ett skogbevuxet bergsparti och skogsmark. Skogen med dess tillhörande naturvärden är av stor vikt för befintliga boende i närområdet då den skapar en möjlighet till promenader, friskvård och hälsa i form av bostadsnära natur och rekreation. Det finns i dagsläget många stigar som går genom området. I enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan har närströvsområden i anslutning till tätorterna hänsynsnivå två vilket innebär att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftsvärdena. För närströvsområden kan det i vissa fall bli aktuellt med ändrade gränsdragningar. Dessa skall dock föregås av en särskild studie som motiverar sådana ändringar från naturvårds- och friluftslivssynpunkt. Vid en medborgarenkät 2022 visar resultatet att Dammbergen rankades ha högst skyddsprioritet bland Kungälv närströvsområden.

En fördjupad artinventering har utförts av Naturcentrum 2021. Man kom fram till att det finns två eller flera arter av groddjur som har högt värde i sex dammar. Större och mindre vattensalamander har påträffats. Vanlig groda, åkergroda och vanlig padda påträffades också. Vissa av de ytor som visar på högt värde för groddjur är lokaliserade inom det nu föreslagna planområdet. Tillgången på lämpliga uppväxt- och övervintringsmiljöer är god i området, framförallt i den norra delen.

Området har en art- och individrikedom av häckande fåglar som överstiger genomsnittet av bohuslänska skogar av motsvarande typ och storlek. Tätheten av grönsångare är anmärkningsvärt hög. Tio av fågelarterna finns med på den svenska rödlistan. Av de rödlistade fåglarna förtjänar mindre hackspett och nötkräka särskild uppmärksamhet då de har förhållandevis små populationer som under senare år har minskat påtagligt i Sverige. Inventeringen är gjord innan man avgränsade detaljplaneområdet att endast omfattas av den södra delen, men en hel del av fågelarterna har observerats både i det södra och norra området.

Miljöenheten anser att ingen exploatering bör förekomma med avseende på de höga värdena både för friluftslivet och naturmiljön. Även om de högsta naturvärdena är lokaliserade i det norra området så har hela området ett värde i stort. Ytor av stort värde för groddjur har lokaliserats inom planområdet och man har inte beskrivit hur man säkerställer att dessa ytor inte torkar ut eller på annat sätt förlorar sitt värde för groddjuren. Även effekten av vissa arters häckningsplatser försvinner ser miljöenheten negativt på.

Markundersökningar visar på naturlig förekomst av kobolt och metangas. Metangas är ofta inget problem då det läcker ut lite hela tiden och "vädras bort". Men när metangas stängs in t ex genom att bebygga ytan eller på annat

sätt tätgöra ytan, kan gas ansamlas och öka risken för explosioner. Därför är det även en risk att t ex gräva i ett sådant område då en grävskopa som slår mot en sten kan bilda en gnista som kan antända gasen. Rörgravar kan bidra till transportvägar för gas in i täta utrymmen som t ex byggnader/elskåp. Detta är främst en hälsorisk och arbetsmiljörisk.

Planen medför mer hårdgjord mark och med det bildas mer dagvatten som behöver uppehållas. Miljöenheten anser att det är en förutsättning för utbyggnad av området att dagvattnet fördröjs. Dagvattenutredningen har gjort gällande att det finns fortsatta arbeten och utredningar att göra gällande dagvattenhanteringen samt skyfallsutredning, vilket medför att detta inte kan anses färdigutrett. Dagvattenfrågan bör vara ordentligt utredd innan planen godkänns. För detta behövs ytterligare utredning enligt de rekommendationer som tagits fram i dagvattenutredningen och förslagen till ytterligare åtgärder i MKB:n.

Damm i markavvattningsområde är anmälningspliktig, anmälan ska till kommunens miljöenhet.

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning.

Syftet med planen är väl beskrivet, men måste ses över så att den stämmer med intentionerna som framkommer av planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framkommer att det ska vara möjligt med flerbostadshus, men detta framkommer inte av syftet.

I planbeskrivningen bör det stå med vilken beslutad parkeringsnorm som man har utgått ifrån för att säkerställa hur tolkningen har gjorts vid framtida prövningar.

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter med formuleringar i planbestämmelserna och tillhörande motiv som behöver ses över i det fortsatta arbetet med detaljplanen i samråd med bygglovenheten. Detta gäller bland annat:

- Se över så att alla gränser och gränsbeteckningar stämmer överens och är tydligt redovisade.
- Se över så att bestämmelser inte regleras dubbelt och att bestämmelser i plankartan överensstämmer med formuleringen i planbeskrivningen.
- Hur avstånd till gränser regleras behöver ses över och säkerställas för att trygga god gestaltning och trafiksäkerhet av gaturum, trygga allmänhetens tillgång till naturen samt säkerställa goda förhållanden mellan grannfastigheter. Bestämmelse om placering samt reglering av prickad mark behöver ses över och utvecklas. Detta gäller för samtliga områden.
- Hur utnyttjandegrad regleras behöver ses över där procent av fastighetsarea anges. I nuvarande förslag regleras det ibland till inom ett användningsområde som är större än det tänka området för bestämmelsen.
- Se över bestämmelser som reglerar höjder så att även komplementbyggnader får en reglering inom de områden som ha bestämmelsen H2.
- Se över de olika områdena så att de får korrekta bestämmelser utefter syftet med dem. Området direkt öster om skolområdet behöver särskilt ses över så att området går att bebygga på ett lämpligt sätt.
- Det framgår att en skola behövs i området, men inom den användningen ryms även bostäder. Om bostäder bebyggs inom området finns det inget utrymme kvar för skola inom planen. Detta behöver säkerställas och motiveras i planbeskrivningen.
- Behovet av friyta till skolan behöver utredas och motiveras i planbeskrivningen så att man säkerställer att utnyttjandegraden blir lämplig.
- Med hänsyn till komplexiteten i detaljplanen gällande lutningar behöver vägar höjdsättas i plankartan. Om vägar inte höjdsätts kommer marklov att krävas för hela infrastrukturen, vilket inte ska behövas för en välarbetad detaljplan där höjder ska regleras i plankartan utefter de utredningar som tagits fram i planprocessen. Plushöjder för nivåkurvorna som framkommer av grundkartan ska även redovisas för enklare läsförståelse av kartan.
- Det finns inga särskilda bestämmelser om utformning i planbestämmelserna vilket öppnar upp för en varierande gestaltning i området. Om man bedömer att detta är lämpligt för Dammsbergen har bygglovenheten inga synpunkter gällande detta. Man kan dock behöva se över om man vill säkerställa syftet med planen om anpassning till det omgivande landskapet med planbestämmelse.

Det framgår inte i planbeskrivningen hur man har tänkt gällande tillgängligheten för rörelsehindrade, vilket bygglovenheten anser bör vara med då området har utmaningar med lutningar och stora höjdskillnader inom bebyggelseområdena och inom enskilda tomter.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Juridisk bedömning

Miljöenheten har granskat plankartan med tillhörande handlingar. Miljöenheten anser att detaljplanen behöver förtydligas och kompletteras gällande utformning av skola, skolans friytor, vägbuller, gasansamling och dagvattenhantering enligt kap 2 miljöbalken. Dagvattenhanteringen behöver även förtydligas enligt 3 kap miljöbalken.

Den aktuella detaljplanen strider mot gällande översiktsplan då den hamnar inom ett område som i är utpekad närströvsområde. I enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan har närströvsområden i anslutning till tätorterna hänsynsnivå två vilket innebär att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftsvärdena. Miljöenheten anser därmed att ingen exploatering bör förekomma med avseende på de höga värdena både för friluftslivet och naturmiljön.

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning. Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet enligt Plan och bygglag, PBL. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten.

Förvaltningens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplan för bostäder och förskola, Ullstorp 1:3 m.fl. Dammerbergen, på samrådsremiss. Planområdet ligger 2,5 kilometer norr om Kungälv centrum mellan Ullstorp och Olseröd. Området innefattar ett skogbevuxet bergsparti som sluttar ner mot Ullstorp i väster, Karebyvägen i söder samt Olseröd i Öster. Mot norr avgränsas området av skogsmark.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i form av småhus, radhus och parhus samt förskola och LSS-boende. Ny bebyggelse ska anpassas i den mån det är möjligt till det omgivande landskapet. Syftet är även att skapa förbindelser mellan bostadsområdena Ullstorp och Olseröd. Ambitionen är att utveckling ska ske i samklang med befintliga kvaliteter och värden, såsom natur och varierad topografi. Området ska fortsatt vara tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Bebyggelse ska placeras och utformas utan att områdets karaktär och lokala värden, ur ett helhetsperspektiv, påverkas på ett negativt sätt.

I planbeskrivningen framgår det att planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Miljöenhetens bedömning

Den aktuella detaljplanen strider mot gällande översiktsplan då den hamnar inom ett område som i är utpekad närströvsområde. Området innefattar ett skogbevuxet bergsparti och skogsmark. Skogen med dess tillhörande naturvärden är av stor vikt för befintliga boende i närområdet då den skapar en möjlighet till promenader, friskvård och hälsa i form av bostadsnära natur och rekreation. Det finns i dagläget många stigar som går genom området. I enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan har närströvsområden i anslutning till tätorterna hänsynsnivå två vilket innebär att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftsvärdena. För närströvsområden kan det i vissa fall bli aktuellt med ändrade gränsdragningar. Dessa skall dock föregås av en särskild studie som motiverar sådana ändringar från naturvårds- och friluftslivssynpunkt. Vid en medborgarenkät 2022 visar resultatet att Dammerbergen rankades ha högst skyddsprioritet bland Kungälv närströvsområden.

En fördjupad artinventering har utförts av Naturcentrum 2021. Man kom fram till att det finns två eller flera arter av groddjur som har högt värde i sex dammar. Större och mindre vattensalamander har påträffats. Vanlig groda, åkergroda och vanlig padda påträffades också. Vissa av de ytor som visar på högt värde för groddjur är lokaliserade inom det nu föreslagna planområdet. Tillgången på lämpliga uppväxt- och övervintringsmiljöer är god i området, framförallt i den norra delen.

Området har en art- och individrikedom av häckande fåglar som överstiger genomsnittet av bohuslänska skogar av motsvarande typ och storlek. Tätheten av grönsångare är anmärkningsvärt hög. Tio av fågelarterna finns med på den svenska rödlistan. Av de rödlistade fåglarna förtjänar mindre hackspett och nötkräka särskild uppmärksamhet då de har förhållandevis små populationer som under senare år har minskat påtagligt i Sverige. Inventeringen är gjord innan man avgränsade detaljplaneområdet att endast omfattas av den södra delen, men en hel del av fågelarterna har observerats både i det södra och norra området.

Miljöenheten anser att ingen exploatering bör förekomma med avseende på de höga värdena både för friluftslivet och naturmiljön. Även om de högsta naturvärdena är lokaliserade i det norra området så har hela området ett värde i stort. Ytor av stort värde för groddjur har lokaliserats inom planområdet och man har inte beskrivit hur man säkerställer att dessa ytor inte torkar ut eller på annat sätt förlorar sitt värde för groddjuren. Även effekten av vissa arters häckningsplatser försvinner ser miljöenheten negativt på.

Markundersökningar visar på naturlig förekomst av kobolt och metangas. Metangas är ofta inget problem då det läcker ut lite hela tiden och "vädras bort". Men när metangas stängs in t ex genom att bebygga ytan eller på annat sätt tätgöra ytan, kan gas ansamlas och öka risken för explosioner. Därför är det även en risk att t ex gräva i ett sådant område då en grävskopa som slår mot en sten kan bilda en gnista som kan antända gasen. Rörgravar kan bidra till transportvägar för gas in i täta utrymmen som t ex byggnader/elskåp. Detta är främst en hälsorisk och arbetsmiljörisk.

Planen medför mer hårdgjord mark och med det bildas mer dagvatten som behöver uppehållas. Miljöenheten anser att det är en förutsättning för utbyggnad av området att dagvattnet fördröjs. Dagvattenutredningen har gjort gällande att det finns fortsatta arbeten och utredningar att göra gällande dagvattenhanteringen samt skyfallsutredning, vilket medför att detta inte kan anses färdigutrett. Dagvattenfrågan bör vara ordentligt utredd innan planen godkänns. För detta behövs ytterligare utredning enligt de rekommendationer som tagits fram i dagvattenutredningen och förslagen till ytterligare åtgärder i MKB:n.

Damm i markavvattningsområde är anmälningspliktig, anmälan ska till kommunens miljöenhet.

För att kunna bedöma planen behöver ytterligare delar beskrivas tydligare och utredas.

- Bullersituationen på förskolans friytor behöver utredas för att säkerställa att bullret inte orsakar olägenhet för barn och vuxna som vistas på skolans friyta.
- Redovisa vilka åtgärder som kommer vidtas för att skapa ytor på friytan som är skyddade mot värme och UV-ljus.
- Beskriva hur man säkerställer att buller från skolgården mot planerad bebyggelse inte orsakar olägenhet för närboende.
- Redovisa hur den ytterligare trafikbelastningen kommer påverka Ulltorpsvägen.

Bygglovenhetens bedömning

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning.

Syftet med planen är väl beskrivet, men måste ses över så att den stämmer med intentionerna som framkommer av planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framkommer att det ska vara möjligt med flerbostadshus, men detta framkommer inte av syftet.

I planbeskrivningen bör det stå med vilken beslutad parkeringsnorm som man har utgått ifrån för att säkerställa hur tolkningen har gjorts vid framtida prövningar.

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter med formuleringar i planbestämmelserna och tillhörande motiv som behöver ses över i det fortsatta arbetet med detaljplanen i samråd med bygglovenheten. Detta gäller bland annat:

- Se över så att alla gränser och gränsbeteckningar stämmer överens och är tydligt redovisade.
- Se över så att bestämmelser inte regleras dubbelt och att bestämmelser i plankartan överensstämmer med formuleringen i planbeskrivningen.
- Hur avstånd till gränser regleras behöver ses över och säkerställas för att trygga god gestaltning och trafiksäkerhet av gaturum, trygga allmänhetens tillgång till naturen samt säkerställa goda förhållanden mellan grannfastigheter. Bestämmelse om placering samt reglering av prickad mark behöver ses över och utvecklas. Detta gäller för samtliga områden.
- Hur utnyttjandegrad regleras behöver ses över där procent av fastighetsarea anges. I nuvarande förslag regleras det ibland till inom ett användningsområde som är större än det tänka området för bestämmelsen.
- Se över bestämmelser som reglerar höjder så att även komplementbyggnader får en reglering inom de områden som ha bestämmelsen H2.
- Se över de olika områdena så att de får korrekta bestämmelser utefter syftet med dem. Området direkt öster om skolområdet behöver särskilt ses över så att området går att bebygga på ett lämpligt sätt.
- Det framgår att en skola behövs i området, men inom den användningen ryms även bostäder. Om bostäder bebyggs inom området finns det inget utrymme kvar för skola inom planen. Detta behöver säkerställas och motiveras i planbeskrivningen.
- Behovet av friyta till skolan behöver utredas och motiveras i planbeskrivningen så att man säkerställer att utnyttjandegraden blir lämplig.

- Med hänsyn till komplexiteten i detaljplanen gällande lutningar behöver vägar höjdsättas i plankartan. Om vägar inte höjdsätts kommer marklov att krävas för hela infrastrukturen, vilket inte ska behövas för en välarbetad detaljplan där höjder ska regleras i plankartan utefter de utredningar som tagits fram i planprocessen. Plushöjder för nivåkurvorna som framkommer av grundkartan ska även redovisas för enklare läsförståelse av kartan.
- Det finns inga särskilda bestämmelser om utformning i planbestämmelserna vilket öppnar upp för en varierande gestaltning i området. Om man bedömer att detta är lämpligt för Dammbergen har bygglovenheten inga synpunkter gällande detta. Man kan dock behöva se över om man vill säkerställa syftet med planen om anpassning till det omgivande landskapet med planbestämmelse.
- Det framgår inte i planbeskrivningen hur man har tänkt gällande tillgängligheten för rörelsehindrade, vilket bygglovenheten anser bör vara med då området har utmaningar med lutningar och stora höjdskillnader inom bebyggelseområdena och inom enskilda tomter.

KOMMENTAR

Miljöenheten

<svar på yttrande>

Bygglovsenheten

<svar på yttrande>

5. FASTIGHETSPROJEKT(2025-06-05)

Fastighet för förskola

Tomten är mycket kuperad, vilket innebär betydande utmaningar för att skapa en tillgänglig och inkluderande förskolegård för alla barn. Det är avgörande att kommunen kan säkerställa att alla barn, oavsett funktionsnedsättning, kan leka och vistas fritt på gården. Den kuperade terrängen kan leda till höga kostnader för markarbeten och kräva tekniska lösningar som kan fördyra byggprocessen.

Byggnaden ska utformas sammanhängande med två plan, med en byggnadsarea på cirka 1000 kvm. Köket placeras centralt i byggnaden för att underlätta matdistributionen. Det är viktigt att det finns en yta för matleveranser där en 12 meter lång lastbil kan svänga runt utan att backa samt kunna lasta av varor intill varuintaget. Miljöhus bör finnas nära köket. Den föreslagna vändplatsen i planen är inte placerad i direkt anslutning till byggnaden.

Det är också nödvändigt att tillgodose behoven av parkeringsplatser för personal och besökare, med cirka 30 platser enligt Kungälv's kommuns parkeringsnorm. Dessutom behövs en slinga för hämtning och lämning, där man kan parkera bilen tillfälligt och följa sitt barn till och från förskolan, helst utan att behöva korsa vägen för att säkra tryggheten för både barn och vuxna.

Den föreslagna fastigheten bedöms inte vara lämplig för förskoleverksamhet, främst på grund av terrängens kuperade natur och de höga kostnader som skulle uppstå för att anpassa tomten.

Fastighet för LSS-boende

Byggnaden ska utformas sammanhängande i ett plan, med en byggnadsarea på ca 600 kvm, för att säkerställa tillgänglighet och smidig användning för verksamheten.

Varje lägenhet ska ha egen ingång och egen avskärmad uteplats, och ska vara utrustad med två flyktvägar som är oberoende av varandra för att säkerställa säkerheten.

Det behövs en angöring för färdtjänst samt cirka 10 parkeringsplatser. Även utrymme för lägenhetsförråd, miljöhus och sprinkleranläggning måste finnas tillgängligt.

Fastigheten bör placeras något avskilt, gärna nära skog eller andra gröna områden, och antalet grannar bör minimeras. Det är viktigt att tomten är tillgänglig och utformad så att personal och brukare kan vistas utomhus, till exempel för att grillas och umgås i en trygg och trivsamt miljö.

Den föreslagna fastigheten är placerad mitt i bostadsområdet och är något kuperad vilket försvårar tillgängligheten. Fastigheten är omgiven av en väg där både bilar och gående förväntas passera dagligen, vilket kan skapa oro för brukarna. Kommunen vill helst undvika att skärma av fastigheten med höga plank för att inte skapa en känsla av isolering.

Den föreslagna fastigheten bedöms inte vara lämplig för boende med särskild service.

Övrigt:

LSS-boende och förskola får inte vara integrerade i samma byggnad.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

SAKÄGARE

6. FASTIGHETSÄGARE 1 (2025-04-28)

Hej, vill härmed protestera mot planerna att bygga i Dammbergen. Vill ha kvar våran fina skog.

Yrkande inför beslut om Planlägningsprogram Dammbergen-Bostäder, skola

Men nedanstående skrivelse vill vi protestera mot att anta ett framtida planprogram för att bygga bostäder, skola och LSS boende i Dammbergen och **vädjar till dig som politiker att rösta nej till förslaget till Planprogrammet för Dammbergen inklusive Veidekkes ansökan.**

-Området är flitigt besökt strövområde för boende i hela Ullstorp, Olseröd, Ulvegärde, Munkegärde samt Löstorp. Det är en skog som omges av bostadsområden. Det är viktigt att det finns strövområden så att man inte skall behöva köra till naturen när vi har den inpå knuten. Viktigt med tanke på miljön och utsläpp. Enligt Kungälv kommunens egna dokument om Närströvområden i Kungälv som antogs av kommunalfullmäktige 2008-04-10 så framgår det att detta området klassas som ett B- Lokalt värdefullt närströvområde (bifogas).

-Ur miljösynpunkt så är området en viktig "lunga" att ta upp koldioxid och andra föroreningar från bl.a. motorvägen som ligger nära området. Skogen förbättrar luften och miljön för boenden i alla dessa närliggande bostadsområden. Det ursprungliga förslaget om att bygga på ängarna mellan Ullstorp och Löstorp medför betydligt mindre angrepp på naturen. Skogen går inte att få tillbaka och kan inte återställas. Denna lösning borde vara mycket bättre infrastrukturmässigt och mer ekonomisk. Denna mark använd inte idag för odling utan endast att ta vall på.

-Området där Veidekke har ansökt om att bygga ligger direkt intill befintlig bebyggelse. Enligt Ullstorp miljö och kvalitetsprogram för bebyggelse i Ullstorp 2003-05-05 framgår det att området skulle bebyggas men hänsyn till miljön för de boende och naturområden skulle omsluta bebyggelsen. Det var med detta som grund vi köpte en tomt av kommunen för att kunna bo med skogen som granne. Veidekkes planer gör att vi får flerfamiljshus precis bakom vårt hus. Detta är ett stort svek av kommunen tycker vi som värnar om vår fina natur. Vi har mängder med fåglar såsom hackspett, nötskrikor, många andra olika fågelarter en stor mångfald.

I skogen bakom oss (ädelosten 5) så är området vattenrikt och därför många fina grodor av olika arter. Utöver det finns det Rådjur, harar mm som hör skogen till. På kvällarna kan man också se och höra fladdermöss i området. Allt detta skulle ödeläggas av att skogen skövlas och området bebyggs.

Vår önskan vore ett kommunen riktar blickarna tillbaka till den ursprungliga planen att bygga på ängarna för att också de nya Ullstorborna också skall ha en fin skog att ströva i och att luften i området kan fortsatt renas av skogen. Det är viktiga naturhänsyn att göra och ett beslut som inte går att reversera när skogen väl är borta.

När man hör en politiker (Ove Wiktorsson) säga att han behöver ta hänsyn till nya skattebetalare som vill få tomt och bygga hus så känns det som ett hån och taktlöst mot oss och våra grannar som bott och varit skattebetalare i kommunen i över 24 år och vill värna om vår natur och djuren i skogen.

Vi vill också uppmärksamma beslutfattare på att markägaren bakom Veidekkes byggnation kan ha känningar inom politiken och därför bör beslut inte fattas med personer som kan befinna sig i en jävsituation och det bör utredas innan.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

7. FASTIGHETSÄGARE 2 (2025-05-07)

Angående detaljplan över Dammbergen i Kungälv.

Ni måste verkligen ta till er av vad vi kommuninvånare vill. Det är inte rimligt att förvandla rekreationsområden till bostadsområden. Det måste finnas möjligheter för både privatpersoner och närliggande förskolor att få komma ut i skogen på ett naturligt sätt. Att göra utflykter till en uppstyrd lekplats är inte alls jämförbart med att gå ut i skogen och upptäcka på egen hand. Vill vi inte att våra kommande generationer skall få ett naturligt förhållande till skog och mark. Skall vi utrota den möjligheten fullständigt? Alla har inte bil och möjlighet att ta sig längre sträckor

för att få tillgång till skog. Alla skall inte behöva springa eller gå runt på samma slingor i Fontin. Ett skogsområde som ligger som Dammbergen mitt emellan två stora befintliga bostadsområden är av stor vikt att bevara för både djurliv och människors välmående.

Människor väljer att bosätta sig en bit utanför stadskärnan av en anledning. Det är rimligt att önska att det finns skogsområden kvar i någon utsträckning och som dessutom är tillgängliga för alla.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

8. FASTIGHETSÄGARE 3 (2025-05-06)

Det är fullkomligt vansinne att förstöra denna skog som så många av oss i området besöker dagligen för rekreation, motion och umgänge med våra barn. Förskolorna i området är mycket med barnen ute i skogen och det uppskattas mycket av barnen och alla vi föräldrar. Det ger barnen möjligheter att utforska naturen på nära håll, se djur, äta blåbär, plocka svamp, bygga små kojor och grilla korv. Det fantastiska är att allt är precis utanför våra dörrar. Det håller barnen borta från skärmar främjar både deras och våran hälsa. Skogen är en viktig del av vår lokala identitet och livskvalitet. Den betyder mycket för barn, familjer och äldre i området, och skapar en känsla av samhörighet med naturen. Allt detta vill ni förstöra och tvinga oss till att ta bilen bort för att kunna få dessa fantastiska upplevelser.

Dammbergen har bevisligen uppskattats i tusentals år och måste bevaras för framtida generationer.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

9. FASTIGHETSÄGARE 4 (2025-05-06)

Jag vill härmed framföra mina synpunkter angående Kungälvskommuns planer på att skövla skogen i Dammbergen för att bygga bostäder.

Vi som bor i området motsätter oss starkt denna utveckling. Dammbergen utgör ett ovärderligt grönområde med stor betydelse för både natur och människor. Här finns ett rikt växt- och djurliv, fina stigar för promenader, och plats för stillhet och rekreation. Skogen används dagligen av barnfamiljer, äldre, motionärer och andra boende, men framförallt är det en läroplats för barnen som går på förskolorna i området.

Att exploatera skogen skulle innebära att ett av våra sista större sammanhängande naturområden i närheten försvinner. Detta påverkar inte bara naturvärdena negativt, utan även livskvaliteten för oss som bor här. Grönområden som Dammbergen bidrar till folkhälsa, klimatbalans och biologisk mångfald – resurser som inte går att ersätta när de väl är borta.

Vi vädjar till kommunen att tänka långsiktigt och hållbart. I en tid när klimatkris och förlust av biologisk mångfald är akuta frågor, bör vi bevara och skydda våra skogar – inte bygga bort dem. Vi uppmanar därför kommunen att stoppa planerna på exploatering i Dammbergen och istället se över alternativ som inte kräver att naturen förstörs.

Vi vill ha skogen kvar – för oss, för kommande generationer, och för naturens egen skull.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

10. FASTIGHETSÄGARE 5 (2025-05-08)

Som boende i närområdet är jag av åsikten att exploatering av Dammbergen bör undvikas. Området är mycket uppskattat både som motions- och lek område av boende i området, samtidigt som det innehåller ett rikt djurliv. Föreslår därför att detaljplanen inte skall godkännas, och exploateringsplanerna i området dras tillbaka.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

11. FASTIGHETSÄGARE 6 (2025-05-08)

Vi har sett på ett förslag om hur det skulle kunna tänka se ut i det nya området mellan Ullstorp och Olseröd, dvs Dammanbergen. Vi skulle vilja framföra att det endast finns en väg in till området vilket skulle kunna bidra till långa köer ut från området, främst på morgonen. Det blir lätt kö från Ullstorp och rondellen vid Karebyvägen. Köer från bägge håll (mot Kungälv) Vore det inte bättre att även dra ut en väg från området i Olseröd? Vore det inte bra att bygga ihop områdena? Med tanke på barnen i det nya området men även Ullstorp kommer hänvisas till skolorna där så vore det bättre ifall det både fanns bil och gång/cykelväg till skolor/fritids. Det blir en lång omväg för alla att

ta sig runt området. Dessutom kan så bilarna färdas in genom olika vägar i området än bara en väg. Belastningen på vägarna blir mer jämt fördelad då.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

12.FASTIGHETSÄGARE 7 (2025-05-09)

Jag gillar inte att ni vill ta bort skogen i område. Vi på ullstorp har redan E6 som granne och vi har knappt någon grön område att promenera, plocka bär och svamp och relax. Om ni sätter en ny bostadsområde kommer Kungälv bli som otrevlig betong jungle .Vi på ullstorp älskar den här skogen och vi vill ha den kvar. Gör den om som naturreservat istället det väldigt fint och vi uppskattar det väldigt mycket varje dag.

Det finns en grej till som skapar oro – det är trafiken. Det finns en kö redan mot e6 n på morgonen och när ni sätter några tusen folk mer i den delen kommer det blir helt stopp och då kommer ni spendera många miljarder att fixa problemet.

Sätta bostadsområde något annat så folk kan ha plats för att andas. Vi har inte mycket grön i området ta hänsyn på oss snälla.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

13.FASTIGHETSÄGARE 8 (2025-05-09)

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning, och vill särskilt framhålla följande:

1. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden: Planområdet omfattar ett skogbevuxet bergsparti med höga naturvärden och betydelse för rekreation och friluftsliv. Att bebygga detta område riskerar att förstöra dess karaktär och biologiska mångfald. Kommunens avsikt att "anpassa bebyggelsen" är inte tillräckligt konkret eller bindande för att garantera att områdets värden bevaras.
2. Planen strider mot kommunens översiktsplan: Eftersom planen inte är förenlig med den gällande översiktsplanen, bör särskilt starka skäl krävas för att genomföra den. Vi anser inte att kommunen har motiverat detta tillräckligt.
3. Betydande miljöpåverkan: Det är anmärkningsvärt att kommunen själv konstaterar att planen medför betydande miljöpåverkan. Detta borde i sig vara skäl att kraftigt omarbete eller avstå från planen.
4. Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur: Området ligger nära Karebyvägen, som redan idag är belastad. Ökad trafik från nya bostäder och förskola kan leda till försämrad trafiksäkerhet och ökad bullernivå. Utredningen kring trafikpåverkan behöver fördjupas.
5. Alternativa platser för exploatering saknas i underlaget: Det framgår inte varför just detta naturområde valts, trots att det finns andra, mer lämpade områden för utbyggnad inom kommunen. En noggrannare lokaliseringsprövning borde ha genomförts.
6. Insyn från intilliggande kommande vägar, värdeminskning av fastigheten Ädelosten 18, ökade bullernivåer, påverkar vårt boende och friluftsliv kraftfullt. Marken där vägar är tilltänkta, är dessutom samlingsmassor för ombyggnaden av hela Ullstorps-området, med instabila massor, som kan orsaka rörelser efter trafikplanerade aktiviteter. Vid uppförande av vårt hus på fastigheten, gled massorna ner över vår fastighet, vilket försenade vårt projekt 6 månader. Detta finns dokumenterat hos kommunen. Undersökningen är enligt vår mening, inte tillräckligt fördjupad, och hänsyn till skredrisker inte uppmärksammas.
7. Dagvattenhantering från uppbyggnaden av massor, har varit ett problem sedan övertagandet av fastigheten. Större vattenmassor har översvämmat vår fastighet. Detta finns dokumenterat hos kommunen. Kommunen har inte tagit detta i beaktande i den nya detaljplanen, och frågan gällande dagvatten är inte ordentligt utredd.

Sammanfattning:

Vi anser att detaljplanen i dess nuvarande form innebär en alltför stor negativ påverkan på miljö, natur och närboende, och att den inte är tillräckligt förenlig med kommunens långsiktiga planering. Undersökningar är inte tillräckligt fördjupade, där riskhantering inte är tillräckligt utredd. Vi yrkar därför på att planförslaget avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

14.FASTIGHETSÄGARE 9 (2025-05-12)

Området Dammborgen med den äldre skog och utmärkta stigar som finns där är ett ypperligt rekreativt område för alla åldrar året om. Det är ett unikt område och att bebygga detta område och därigenom tvinga närboende att istället ta bilen till Fontin eller Trankärr är inte hållbart.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

15.FASTIGHETSÄGARE 10 (2025-05-12)

Enligt samrådshandlingar planeras det en ny asfalterad cykelväg som ansluter till gatan Olsebacken intill vår fastighet Olsebacken 12.

Vi tycker att den nya cykelvägen är olämplig att ansluta till Olsebacken så nära intill vårt hus Olsebacken 12 av följande skäl:

1. Cykelvägen hamnar i en stark nerförsbacke till Olsebacken. Olsebacken är en smal villagata med smal trottoar. Gatan lutar också en hel del på sina ställen. På gatan parkeras det dagligen bilar av de boende och deras gäster, samt även av boende i området Olseröd. Vändplatsen fungerar även som vistelsezon för oss som bor här, barn/undomar som spelar boll, vuxna som umgås och sköter om trädgårdarna, mm. Det blir lätt för ett barn eller djur att springa ut till en cykelbana intill en villatomt.

Nerförsbacken, siktförhållandena och gatans utformning ihop med de boendes livsmiljö bidrar till en mycket stor risk för olycksfall när cyklisterna i nerförsbacken ansluter mot Olsebacken.

Konsekvenserna vid eventuell olycka kan bli mycket allvariga, dels med fara för liv, men även ekonomiska skador över egendom.

I Sverige inträffar ca 2500 allvariga cykelolyckor varje år, varav 20-30st omkommer och nästan hälften i singelolyckor.

Med denna statistik till grund så anser jag att det är oansvarigt att planera den här typen av cykelvägar i nerförsbacke med anslutning till en villagata som Olsebacken.

Vi tror inte heller på någon åtgärd med bommar då dessa ej är tillförlitliga i längden. Åtgärden är därför mer på att undvika cykelväg till Olsebacken och därmed eliminera denna risk helt.

2. Bakom Olsebacken 10 och 12 finns en över 100 år gammal ek. Rotsystemet är väl utbredd med tanke på storleken av trädet. Vi ser stor risk att eken skadas vid en etablering av en ny cykelväg intill.

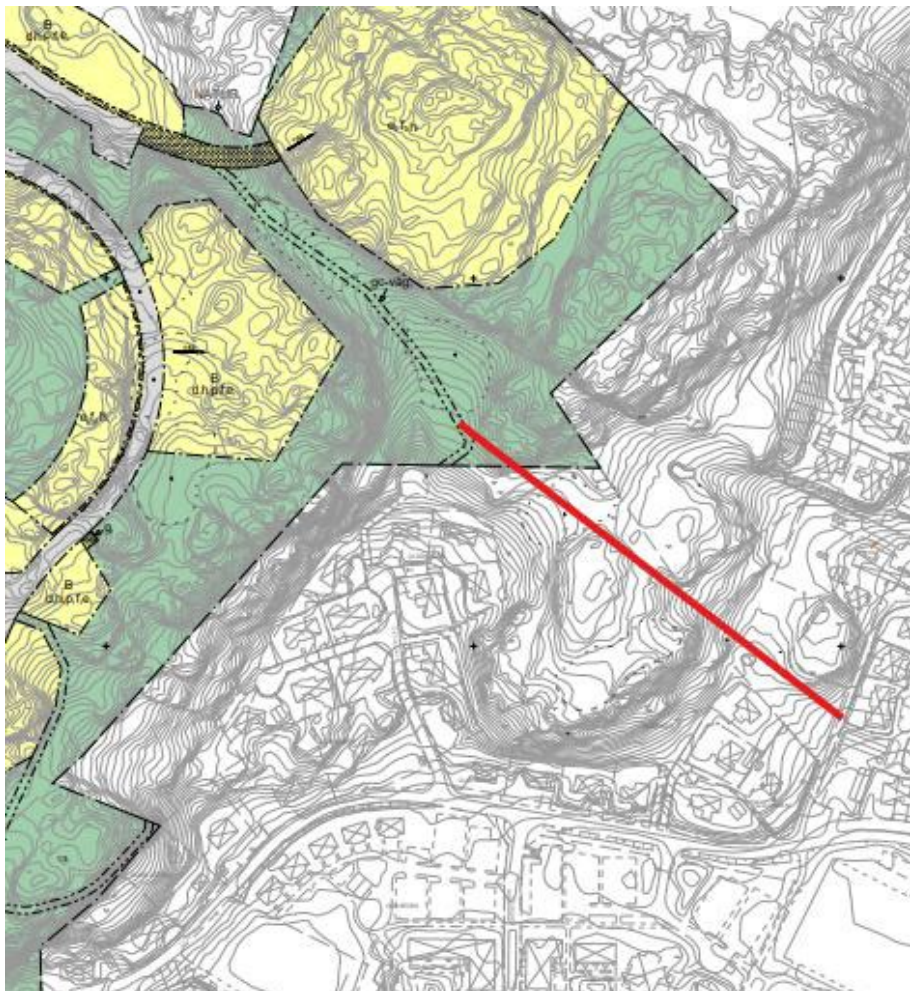
3. Vid sidan av Olsebacken 12 finns ett öppet dagvattendike. Vid kraftigt regn sväljer inte diket allt vatten och med en asfalterad cykelväg finns stor risk att vår blir utsatt för extra mycket dagvatten. Riskerna är stora pga att marken lutar delvis mot vår tomt.

4. Insyn till vår fastighet ökar, då vi idag bor mer eller mindre insynsfritt.

5. Eventuell gångvägsbelysning påverkar vår fastighet negativt med ljusföroreningar.

6. Naturen intill vår tomt avverkas och med det, det rika djurlivet.

Vårt förslag är därför att planera om den nya cykelvägen så att den ansluter till befintlig gång- och cykelväg i Olseröd enligt bifogad skiss.



Allmän plats		
GATA		
	NATUR	
Kvartersmark		
	B	
	E	
	S	
EGENSKAPSE		
Utformning av allm		
	stadsringväg,	
	damn,	
	bedröjning,	
	bedröjning,	
	go-väg,	
EGENSKAPSE		
KVARTERSMA		
Begränsning av ma		
Fastighetsstori		
Höjd på byggnads		
Markreservat för ge		
Placering		
Skydd mot störning		
Stängsel, utfart och		
Utformning		

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

16.FASTIGHETSÄGARE 11 (2025-05-13)

Jag skriver för att uttrycka min oro över planerna på att bygga bostäder i Dammsbergen. Detta skogsområde är av stor betydelse för vår fysiska och mentala hälsa. Närheten till naturen ger oss möjlighet till rekreation och avkoppling, vilket är ovärderligt i vår stressiga vardag.

Skogen ligger på en höjd, och det finns en risk för stora vattensamlingar i Ullstorp om området bebyggs. Hela området är byggt på åkermark, och det finns redan idag problem med vattenavrinningen. Om många träd avverkas kommer dessa problem att förvärras, vilket kan leda till översvämningar och andra miljöproblem.

Dessutom används skogen av skolor och förskolor för pedagogisk utbildning.

Den biologiska mångfalden i området är stor, med många olika djur- och växtarter som skulle påverkas negativt av en exploatering. Bland dessa finns rödlistade arter som mindre hackspett, nötkråka, större vattensalamander, och nordfladdermus. Dammsbergen har höga naturvärden och är klassificerat som ett område med betydande ekologisk mångfald. Området är hem för många olika arter av groddjur, fåglar och fladdermöss, vilket gör det särskilt känsligt för exploatering.

Vidare har arkeologiska utredningar i området resulterat i fynd av flera fornlämningar, inklusive boplatsoområden och enstensättning. Dessa fynd är av stor kulturhistorisk betydelse och bör beaktas vid planeringen av området.

Området kommer att leda till kraftigt ökad trafik genom Ullstorp. Vägarna i området är redan underdimensionerade och enligt detaljplanen kommer det endast att finnas en väg till det nya området. Detta kan leda till trafikstockningar och ökad risk för olyckor, samt negativ påverkan på boendemiljön.

Om skogen bebyggs kommer vi inte längre att ha något angränsande sammanhängande skogsområde. Detta innebär att vi måste ta bilen för att komma till naturen, vilket är negativt för vår miljö och strider mot våra hållbarhetsmål.

Jag hoppas att ni tar hänsyn till dessa synpunkter och överväger att bevara Dammsbergen som ett närströvsområde för framtida generationer.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

17.FASTIGHETSÄGARE 12 (2025-05-15)

Jag vill härmed framföra mina synpunkter gällande detaljplanen för Dammsbergen med fokus på värdet av den befintliga naturen i områden samt betydande ökning av trafik i området.

Dammsbergen utgör ett betydelsefullt grönområde som är viktig för människors hälsa, det är ett uppskattat grönområde som erbjuder lugn och avkoppling för närboende, samt rekreation och naturupplevelser.

Områdets naturvärden riskerar att gå förlorade, vilket innebär att både människor och djurliv påverkas negativt. Forskning visar att tillgång till grönområden har positiva effekter för både fysisk och psykisk hälsa. Detta bör vägas in i den fortsatta planeringen.

Den föreslagna utbyggnaden kommer även att innebära en betydande ökning av trafik i området. En utökning utan att skapa fler tillfartsvägar riskerar att orsaka buller och försämrad trafiksäkerhet samt hälsa. Det är nödvändigt att planeringen kompletteras med fler infarter och en bättre trafiklösning för att minska påverkan på de boende.

Mot bakgrund av ovanstående anser jag att detaljplanen i dess nuvarande form inte är tillräckligt genomarbetad ur ett miljö- och trafikperspektiv. Jag uppmanar kommunen att noggrant väga in ovan punkter i det fortsatta planarbetet och överväga alternativ som bevarar den nuvarande karaktären samt tillgängligheten i området.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

18.FASTIGHETSÄGARE 13 (2025-05-15)

Kära medarbetare på Kungälv kommun

Jag vill lämna mina synpunkter på förslaget till detaljplan för Dammsbergen. Jag motsätter mig starkt planförslaget och anser att området inte ska bebyggas överhuvudtaget.

Störningar längs Ullstorpsvägen och påverkan på boende

Ullstorpsvägen löper i direkt anslutning till planområdet och är en väg som dagligen används av barn på väg till förskolan, fotgängare, cyklister och grannar. Under byggperioden kommer tung trafik och byggmaskiner att orsaka kraftigt buller, damm och vibrationer. Detta kommer inte bara att försämra livskvaliteten för de boende i Ullstorp, utan också skapa en osäker och obehaglig miljö för vägtrafikanterna. Särskilt barn och äldre som promenerar eller cyklar längs vägen utsätts för ökad olycks- och sjukdomsrisik.

En ny bebyggelse i detta område kommer troligtvis att påverka den närliggande förskolan negativt. Barn som vistas på förskolan riskerar att utsättas för luftföroreningar från byggprojektet samt ökad ljudnivå från trafik och byggarbeten. Detta kan få allvarliga konsekvenser för deras hälsa, koncentrationsförmåga och välbefinnande.

Området är en mycket vacker och naturskön plats som jag och många andra ofta besöker för att promenera och njuta av naturen. Byggnation på denna plats skulle innebära en allvarlig förstörelse av den lokala miljön.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

19.FASTIGHETSÄGARE 14 (2025-05-16)

Jag vill härmed uttrycka mitt starka motstånd mot förslaget till detaljplan för Dammsbergen.

Miljöpåverkan och naturförstörelse

Dammsbergen är en av de vackraste och mest natursköna platserna i vår närhet. Området är mycket uppskattat av mig och många andra som ofta besöker det för att promenera och njuta av naturen. Jag anser att det vore en stor förlust för både miljön och oss som bor här att bygga på denna plats. Byggnation på detta område skulle förstöra den naturliga miljön, minska den biologiska mångfalden och förlora ett värdefullt friluftsområde.

Effekt på den närliggande förskolan och barns hälsa

En annan anledning till mitt motstånd är hur den planerade byggnationen skulle påverka den närliggande förskolan. Föroreningar från byggarbetsplatsen, ökat buller och trafik skulle utgöra en allvarlig risk för barnens hälsa och välbefinnande. Jag anser inte att vi ska riskera barns hälsa för att genomföra ett byggprojekt här.

Påverkan på boende i Ullstorp

För oss som redan bor i Ullstorp kommer byggnationen innebära stora störningar, både genom byggbuller och tunga byggfordon som kommer att genomföra arbetet. Detta skulle försämra livskvaliteten och den trygghet vi nu har i området. Jag tycker att det är viktigt att bevara den lugna och trevliga miljön i vårt bostadsområde, istället för att utsätta oss för all den oreda och stress som ett byggprojekt innebär.

Sammanfattningsvis, jag motsätter mig starkt detta projekt och anser att Dammsbergen bör bevaras i sitt naturliga tillstånd. Jag hoppas att ni tar mina synpunkter på allvar och ser över alternativa lösningar som inte innebär att förstöra en så vacker och värdefull plats för oss som bor här och för kommande generationer.

Tack för att ni lyssnar på mina åsikter.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

20.FASTIGHETSÄGARE 15 (2025-05-19)

Jag är en av dem som ofta strövar i Dammsbergen, och jag är oroad över den planerade exploateringen.

Nyfiken på vad Staten skulle tycka om Bokabs planer för Dammsbergen har jag hittat följande på Riksdagens hemsida (Sök på "EU:s strategi för biologisk mångfald 2030" där om ni vill läsa alltihop):

Under rubriken 1.2.2.2 "Skog och stadsförgröning" finner man följande:

"(EU)-Kommissionen anser att trädplantering är särskilt fördelaktigt i städer. Kommissionen framhåller att fungerande ekosystem, grön infrastruktur och naturbaserade lösningar systematiskt bör integreras i stadsplaneringen och uppmanar alla städer i Europa med minst 20 000 invånare att utarbeta ambitiösa stadsförgröningsplaner före utgången av 2021."

Om man bebygger Dammsbergen fördärvar man exakt det som EU efterlyser. Närmare 1000 hushåll i Ullstorp, Ulvegårde, Munkegårde och Olseröd förlorar sin tätortsnära skog, för att man vill bygga ca 200 villor där. Det är en stor förlust för oss som bor där, och för områdets förskolor och skolor, med närmare 1000 elever som gör utflykter dit eller har terränglöpning och orientering där. "Syftet (med detaljplanen) är även att skapa förbindelser mellan bostadsområdena Ullstorp och Olseröd." Låt mig påpeka att där finns väl upptrampade stigar och det tar mindre än en kvart att promenera mellan områdena redan idag.

En avverkad skog med hårdgjorda ytor kommer inte kunna svälja allt vatten vid kraftiga regn (vilket vi lär få se mer av i framtiden), och eftersom Dammsbergen ligger högre än både Ullstorp och Olseröd rinner det ner dit istället. Apropå vatten, hur ska infrastrukturen med vatten och avlopp lösas utan att spränga? Dammsbergen består faktiskt till stor del av berg. Och om man spränger kan det bli som i Rollsbo härom året... var landar sprängstenarna? Kan någon förresten räkna ut i förväg vad som händer med den lilla dammen med grodor när man gör stora ingrepp i naturen?

En annan miljöaspekt är den tänkta målgruppen för de exklusiva villatomterna: Välbärgade hushåll har i regel två bilar, och är sällan benägna att nyttja kollektivtrafiken. Invånarna i Ullstorp, Ulvegårde, Munkegårde och Olseröd tar kanske bilen till Fontin istället (och får slåss om p-platserna där) eller kommer inte ut i skogen alls, vilket skulle vara dåligt för folkhälsan.

Det är lättare och billigare att bevara än att återställa!

Låt oss se en ambitiös stadsförgröningsplan!

Gör Dammsbergen till ett naturreservat!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

21.FASTIGHETSÄGARE 16 (2025-05-20)

Har sett eran detaljplan för det nya området, helt håll i huvudet från första början då det är ett väldigt fint område att gå runt (slingan). Varför lägger ni inte detaljplanen på fontin istället, samma ide fast där rör ni inte ett dugg.

Sen varför ska ni bara ha en infart till detta område? Gör fler infarter, går inte ha bara en från Ullstorp då vi har ett helvete ibland att ens ta oss ner till rondellen. Hur skall det då gå när ni bygger ett stort jäkla område med så många fler bilar.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

22.FASTIGHETSÄGARE 17 (2025-05-18)

Min åsikt är denna: Området är högst olämpligt för exploatering. Rekreativvärdet för ett mycket stort antal människor, boendes i Olsleröd, Munkegäde och Ullstorp kan inte överskattas.

Utöver detta har naturvärdesinventeringar konstaterat områden med stort skyddsvärde gällande Flora och Fauna .

Dessutom har utgrävningar konstaterat många fynd utav stort kulturhistoriskt värde.

Det är en mycket gammal kulturbygd, där ingrepp skapar irreversibla skador.

Det torde gå att hitta långt mycket mer lämpliga områden.

Denna åsikt är inte ett uttryck för ett enskilt ställningstagande, utan delas utav ett stort antal människor.

Min förhoppning är att den demokratiska processen respekteras och att man lyssnar på samhällsmedborgare som utgör basen för de förtroendevalda.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

23.FASTIGHETSÄGARE 18 (2025-05-21)

Om Dammsbergen "nödvändigtvis" ska exploateras och bebyggas med bostäder m.m. så anser jag att det är på tiden att uppföra en lågstadieskola ca FS-3 inom området.

Det saknas redan idag ett naturligt lågstadie här uppe i princip mittemellan Kullens och Kareby skola. Upp till åtminstone klass 2 är det både för långt och för farligt att själv ta sig till skolan här uppifrån och i princip leder skolvägen till behov av en extra bil i flera hushåll.

Slut på önskemål :)

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

24.FASTIGHETSÄGARE 19 (2025-05-22)

Vill framföra starka protester mot att ni ska skövla värdefull skog som används av många människor och djur, för att bygga bostäder.

Jag är emot bygget och så många med mig. Vänligen notera min protest till officiella underlag.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

25.FASTIGHETSÄGARE 20 (2025-05-22)

Jag bor i närområdet och är ofta ute i skogen med mina barn, grannar och familj. Joggar där, plockar svamp och blåbär etc. Träffar många människor där dagligen, det är en liten grön oas för närområdet.

Jag är inte principiellt emot nybyggnation då folk behöver någonstans att bo samt kommuner behöver förvalta och förbli attraktiva. Men detta känns inte helt igenomtänkt.

Kan ni bifoga utredningen avseende artinventering samt miljöpåverkan (vattendrag m.m). Finns det en plan för trafiken? Har sett de ritningarna som finns på hemsidan men gissar att det inte är komplett gällande ovan nämnda frågor då de är delvis/i stor utsträckning obesvarade.

Hittar inte heller några protokoll från kommunfullmäktige gällande beslutskedjan. Kan man få en länk dit, gissar att det är jag som bara inte lyckas hitta rätt.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

26.FASTIGHETSÄGARE 21 (2025-05-22)

Jag skriver till er med stor oro och besvikelse över planerna på att avverka ett stort skogsområde för att bygga bostäder. Det är en utveckling som riskerar att få mycket negativa konsekvenser – för naturen, djurlivet, klimatet och inte minst för oss människor som lever här.

Skogen som nu hotas är inte bara träd – det är ett ekosystem, ett hem för otaliga djur och växter, och en ovärderlig plats för rekreation, återhämtning och biologisk mångfald. I tider då klimatkrisen förvärras och den biologiska mångfalden minskar i alarmerande takt borde vi värna om varje grön plats vi har kvar, inte skövla den för kortsiktig exploatering.

Jag förstår att det finns ett behov av bostäder, men det måste gå att bygga smartare – förtäta redan bebyggda områden, återanvända tomma lokaler, och planera långsiktigt med respekt för miljön. Att hugga ner skog för att bygga nytt är inte bara ohållbart, det är direkt bakåtsträvande.

Jag vädjar till er: Tänk om. Bevara skogen. Satsa på hållbar stadsplanering som tar ansvar för framtida generationer.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

27.FASTIGHETSÄGARE 22 (2025-05-22)

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning, och vill särskilt framhålla följande punkter:

1. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden Planområdet omfattar ett skogbevuxet bergsparti med höga naturvärden och stor betydelse för rekreation och friluftsliv. En exploatering av detta område riskerar att förstöra dess karaktär samt negativt påverka både biologisk mångfald och invånarnas tillgång till grönområden. Kommunens avsikt att "anpassa bebyggelsen" är vagt formulerad och saknar konkreta och bindande åtgärder som garanterar bevarandet av naturvärdena.

2. Planen strider mot kommunens översiktsplan Eftersom planen inte är förenlig med den gällande översiktsplan, bör särskilt starka skäl krävas för att den ändå ska genomföras. Några sådana skäl har inte presenterats på ett tillfredställande sätt.

3. Betydande miljöpåverkan Kommunen har själv konstaterat att planen medför betydande miljöpåverkan. Detta borde i sig vara skäl nog att kraftigt revidera, eller helt avstå, från planen.

4. Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur Området ligger i direkt anslutning till Karebyvägen, som redan idag är hårt trafikerad. Den ökade trafikbelastningen från nya bostäder och en förskola riskerar att försämra både trafiksäkerheten och boendemiljön. Underlaget för trafikpåverkan behöver därför fördjupas och kompletteras.

5. Avsaknad av alternativa platser för exploatering saknas i underlaget Det framgår inte varför just detta naturområde har valts ut, trots att det finns andra, mer lämpade områden för bostadsutveckling inom kommunen. En bredare lokaliseringssprövning borde ha genomförts innan beslut om planförslag.

6. Kraftig påverkan på fastigheter och boendemiljö

1. Planerad vägdragning nära befintliga fastigheter leder till insyn buller och risk för värdeminskning vilket kraftigt försämrar boende- och livsmiljö.

2. Marken där vägar föreslås anläggas utgörs av samlingsmassor från ombyggnation av hela Ullstorpsområdet. Dessa massor är instabila och har tidigare orsakat skred och rörelser i marken

3. Vid uppförande av Ädelosten 18 gled massorna ner över tomten, vilket försenade dess projekt med 6 månader. Detta finns dokumenterat hos kommunen. Detta visar att riskerna är reella och att geotekniska undersökningar inte är tillräckligt fördjupade.

4. Dagvattenhantering från uppbyggnaden av massor har sedan fastighetsövertagandet orsakat återkommande översvämningar på vissa av de aktuella tomterna. Detta är dokumenterat hos kommun men inte beaktat i den aktuella detaljplanen.

7. I detaljplanen ingår även en gång- och cykelbana som föreslås dras igenom eller i direkt anslutning till Drivbänkens samfällighet. Detta innebär både tillfälliga störningar under byggtiden och ett långsiktigt ökat slitage på de ytor som samfälligheten själva ansvarar för att sköta och bekosta. Detta har inte hanterats eller beaktats i planen och innebär ytterligare negativa konsekvenser för våra medlemmar och vår förvaltning.

Sammanfattning

Vi anser att detaljplanen i dess nuvarande form innebär en alltför stor negativ påverkan på miljö, närboende och naturvärden. Den är inte förenlig med kommunens långsiktiga planeringsdokument, och de tekniska och miljömässiga riskerna är inte tillräckligt utredda. Vi yrkar därför att detaljplaneförslaget avslås.

Komplettering

1. Bristande framförhållning inför samrådsmötet

Enl 5 kap. 11 § PBL ska kommunen bereda sakägare, myndigheter och andra berörda skälig tid att ta del av planförslaget och inkomma med synpunkter. Det är avgörande för rättssäkerheten och möjligheten till delaktighet i planprocessen.

I detta fall inkom kallelse och underlag till samråd efter begäran med post fredagen den 16 maj 2025, medan det aktuella samrådsmötet hölls tisdagen 20 maj 2025. Det innebar i praktiken endast 2 arbetsdagar mellan information och möte. En sådan kort tidsfrist är enl vår uppfattning oförenlig med kravet på skälig tid, särskilt när det rör sig om ett förslag med betydande miljöpåverkan och teknisk komplexitet.

Detta innebär att kommunen inte fullgjort sin skyldighet enl PBL att tillförsäkra boende en rimlig möjlighet att sätta sig in i ärendet och förbereda synpunkter. Det strider även mot god förvaltningssed.

2. Avsaknad av tillräcklig lokaliseringsprövning

Enl 2 kap. 3 § PBL ska mark som tas i anspråk för bebyggelse bara lämplig med hänsyn till bland annat hälsa, säkerhet, miljö och hushållning av naturresurser. Det skall dessutom göras en lokaliseringsprövning där olika alternativ ställs mot varandra.

I det aktuella planförslaget saknas en tydlig dokumenterad analys varför just detta natur- och rekreationsområde valts, trots att det finns andra mer lämpliga platser för bostadsutveckling inom kommunen. Denna brist på lokaliseringsalternativ utgör enligt vår mening en procedurbrist enligt PBL.

3. Otillräcklig hantering av betydande miljöpåverkan

Kommunen har själv konstaterat att planen medför betydande miljöpåverkan. Enl 6 kap. miljöbalken (MB), som samverkar med PBL, krävs därmed en miljökonsekvensutredning (MBK) samt ett särskilt samrådsförfarande. Det är av yttersta vikt att detta förfarande håller hög kvalitet och tillåter reell insyn och påverkan.

Med tanke på samrådsperioden varit kort och underlaget svårt att överblicka för lekmän, anser vi att kommunens skyldighet att möjliggöra meningsfullt deltagande inte uppfyllts.

4. Bristande dokumentation av tidigare kända markrisker

Enl 2 kap. 5 § PBL ska marken vara lämplig för bebyggelse även med hänsyn till geotekniska förutsättningar. Vi har tidigare informerat kommunen om de massor som området är uppbyggt av är instabila, vilket orsakat dokumenterade markrörelser, skred och dagvattenproblem.

Trots det saknas tillräckliga fördjupade geotekniska utredningar och åtgärdsförslag i det aktuella planunderlaget. Det innebär enligt vår uppfattning ett brott mot kravet på att planläggningen ska vila på ett tillräckligt beslutsunderlag enligt 3 kap. 2 § PBL.

5. Slutsats

Vi anser att planprocessen, som den bedrivits, uppvisar brister i flera delar i förhållande till PBL, både vad gäller;

- Skälig samrådstitid
- Lämplighetsprövning och lokalisering
- Miljöhänsyn och konsekvensbedömning
- Tekniskt underlag för markens lämplighet
- Formaliafel då kommunen inte informerat sakägare

Mot bakgrund av dessa brister yrkar vi på att planen avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

28.FASTIGHETSÄGARE 23 (2025-05-23)

Jag vill bevara Dammsbergen som det är idag. Jag går runt i skogarna flera gånger i veckan, antingen med hunden eller med kameran. Tack vare sin blandade skog, lövskog, barrskog, ung skog och gamla döda träd så finns där ett

rikt fågelliv och jag har fotat många fåglar här. Jag skulle gärna se att man gjorde iordning de stora stigarnas blöthål och gjorde reklam för Dammberget som strövområde, som ett alternativ till Fontin och Guddehjälm, parkering finns ju redan vid förskolan i Ullstorp.





KOMMENTAR

<svar på yttrande>

29.FASTIGHETSÄGARE 24 (2025-05-24)

Vill framföra mitt missnöje med att ta bort denna fina utomhusmiljö för oss närboende. Så viktigt med närhet.

Samt värna om alla naturvärden som finns i området och som skapats sedan många år tillbaka i tiden.

Förstår också att det är gynnsamt att bygga i nära anslutning till befintliga områden. Men vill att detta område inte byggs upp i vår fina närmiljö. Allt viktigare i vårt sätt att leva idag att vi bibehåller och har närhet till avkoppling

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

30.FASTIGHETSÄGARE 25 (2025-05-25)

Det är med bestörtning jag läser planförslaget om exploatering av Dammberget, skogen mellan Ullstorp och Olseröd!

Detta område är mycket värdefullt för oss som bor här. Vi använder området dagligen för promenader, naturupplevelser och friluftsliv. Förskolor och skolorna i området använder skogen för lektioner och aktiviteter av olika slag.

Dammbergsskogen är en stadsnära skog som är har ett rikt växt och djurliv.

Det finns t.ex.

- rödlistade fågelarter entita, grönfink, grönsångare, ärtsångare, svartvitflugsnappare.

- fladdermöss, igelkottar, hasselsnok arter som är hotade och fridlysta enligt lag. En exploatering skulle påverka djurlivet negativt. Planförslaget bryter mot kommunens översiktsplan, Dammbergen är klassar som en hänsynsnivå2-område och exploatering av ett sådant område får ej förekomma enligt översiktsplanen. Där bryter kommunen mot sin egen översiktsplan.

Trafiken kommer att öka betydligt, enligt beräkningar med 700 fordon per dygn. Trafiksäkerheten påverkas negativt. Det ligger många förskolor och skolor i området och barnen cyklar och går till och från skolan.

Planförslaget borde skrotas och Dammbergen skyddas genom att bli ett naturreservat.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

31.FASTIGHETSÄGARE 26 (2025-05-26)

Vi har sett att ni planerar en stor dagvattendamm precis utanför våran tomt/hus på ängen. Vi bor på Prejelvägen 109 precis bakom Ullstorps busshållsplats.

Som jag förstår ska ni ta bort all trädplantering för att kunna göra en stor dagvattendamm. Vad har detta med erat projekt att göra? Varför förstöra mer av naturen? Räcker det inte med att ni ska skövla ner skogen mellan Ullstorp och Olseröd? Bevara det gröna som vi har!

Jag är emot erat projekt att bygga Dammbergen. Speciellt när man ska förstöra naturen/ skogen av det vi har här i Ullstorp.

Varför ska man förstöra det lilla "gröna" vi har här i Ullstorp?

Vad får detta för konsekvenser för oss som bor bakom Ullstorps busshållsplats?

- Bli mer buller. Eftersom trädplanteringen ska tas bort. Trafiken kommer att ökas runt rondellen. Vilket ger mer buller. Bli en stor hälsorisk. Störande buller bidrar till ökad hjärtfrekvens, förhöjt blodtryck, utsöndring av stresshormoner. Sedan kommer vi som bor runt ängen också få strålkastarna från bilarna rätt in i vardagsrummet.

- Stor risk för översvämning! Vem står för kostnaden om det blir översvämning? Betalar Kungälv kommun? Finns risk att vattnet kommer mot våra hus vid översvämning. Eftersom dammen ligger nära husen. Som det är nu med trädplanteringen, så tas mycket vatten upp av träden. Vilket gynnar att det inte blir översvämning. Men tas det bort så ökar risken mycket med översvämningar. Speciellt med en dagvattendamm.

Sammanfattningsvis:

Behåll det gröna som är kvar i Ullstorp!

Vi vill inte ha in mer buller på grund av att ni ska genomföra erat projekt Dammbergen. Samt att risken för översvämningar ökar med en dagvattendamm utanför oss. Jag är ganska säker att flera av oss som bor bakom busshållplatsen inte vill ha någon dagvattendamm utanför oss. På grund av dessa riskerna.

Ta bort dagvattendammen utanför oss i ritningen och behåll träden och det gröna!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

32.FASTIGHETSÄGARE 27 (2025-05-26)

Har fått till mig att det planeras att ev. bebygga Dammbergen. Detta gör både mig, min familj inklusive vår hund både ledsna och besvikna. Vi promenerar, löptränar, rastar hunden i denna skog nästan dagligen. Den är så fantastisk med sin mångfald av djur. Det är som att komma in i en gammal urskog fast att den ligger insprängd mellan bostadshus. Räcker det inte med byggandet nu? Skall folk inte kunna promenera i skogen utan att behöva ta bilen? Det måste väl ändå få finnas lite grönt runt våra bostäder.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

33.FASTIGHETSÄGARE 28 (2025-05-27)

Låt Dammberget bli ett naturreservat.

Jag besöker ofta min dotter som bor i Ullstorp och vi går mycket i denna fina skog det skulle vara tråkigt om ni skall förstöra detta fina området och så mycket djur som också finns där. Jag har pratat med många personer i Ullstorp och även andra som bor i närheten som är mycket bekymrade över detta. Jag hoppas verkligen att ni tänker om i denna frågan.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

34.FASTIGHETSÄGARE 29 (2025-05-27)

Dammbergen är ett skogsområde som är mycket omtyckt och nyttjat av oss som bor i Olseröd och Ullstorp. Fantastiskt med denna lilla skog för rekreation! Även förskolor och skolor utnyttjar den, något som barnen uppskattar mycket.

Jag bor i Olseröd och vårt hus står på lera. Innan ni spränger måste en utredning av markförhållandena göras så att leran inte börjar röra på sig.

Det finns redan en välfungerande cykelväg mellan Ullstorp och Munkegårde och inget behov av en till. Vidare kommer en cykelväg som går genom skog att upplevas som otrygg i mörker oavsett om denna får lampor.

Kollektivtrafiken till Ullstorp är mycket dålig och utökad bebyggelse där kommer att leda till en ohållbar situation i kollektivtrafiken liksom en stor ökning av biltrafik.

Sammanfattningsvis ser jag ett stort behov av orörd natur för olika ändamål men inget behov av ytterligare bebyggelse i just Dammbergen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

35.FASTIGHETSÄGARE 30 (2025-06-02)

Jag emotsätter mig en exploatering med bostäder m,m i den unika bland skog som finns i Dammebergen. Ett stort djurliv finns i denna skog.

Lika så bär och svamp marker.

Ett stort värde för återhämtning och rekreation. Fina naturliga stigar som djuren gjort och utmärkta att promenera i både för hund, katt och matte/ husse.

Det blir förödelse om det bebyggs i vackra Dammebergen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

36.FASTIGHETSÄGARE 31 (2025-06-02)

Då vi använder skogsområdet Dammbergen regelbundet för friluftsliv/rekreation ser jag mycket allvarligt på den planerade exploateringen.

Dammbergen ligger mellan två villa-/radhusområden med mycket barnfamiljer och flera förskolor. Som boende i Olseröd är det otroligt värdefullt att ha ett friluftsområde intill huset där jag kan tillbringa tid med mina barn för att lära dem om naturen. Vi är ofta i skogen och promenerar, har picknick och leker.

Att tillräckliga naturområden skulle finnas kvar för dessa aktiviteter även efter exploateringen ser jag som en omöjlighet. Utifrån ritningarna kommer merparten av skogsområdet där vi brukar vistas bebyggas och även om man bygger husen glest kommer det inte att vara trevligt att leka/promenera/ha picknick precis intill boende och bilvägar.

Att ett stort friluftsområde försvinner kommer ha en negativ påverkan på värdet av vårt hus i Olseröd då naturvärden är högt prioriterade bland barnfamiljer. Dessutom har NCC ansökt om en utökning av stenbrottet i Skälebräcke vilket kommer utgöra en stor inkräkning på naturområden kring Olseröd från andra hållet.

I kommunens översiktsplan står det att: Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (näströvområden) inte får förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Dammbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2-område.

Jag kan inte se det som något annat än en bedrövelse om detta planförslag skulle förverkligas. Jag hoppas verkligen kommuner tänker om och inser att det finns bättre platser för denna typ av bebyggelse.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

37.FASTIGHETSÄGARE 32 (2025-06-02)

Vill härmed framföra synpunkter på detaljplaneförslaget för Ullstorp 1:3 m.fl. ("Dammbergen"), med särskilt fokus på kommunens hantering av samrådet i förhållande till Plan- och bygglagen (PBL).

1. Bristande framförhållning inför samrådsmötet

Enl 5 kap. 11 § PBL ska kommunen bereda sakägare, myndigheter och andra berörda skälig tid att ta del av planförslaget och inkomma med synpunkter. Det är avgörande för rättssäkerheten och möjligheten till delaktighet i planprocessen.

I detta fall inkom kallelse och underlag till samråd efter begäran med post fredagen den 16 maj 2025, medan det aktuella samrådsmötet hölls tisdagen 20 maj 2025. Det innebar i praktiken endast 2 arbetsdagar mellan

information och möte. En sådan kort tidsfrist är enl vår uppfattning oförenlig med kravet på skälig tid, särskilt när det rör sig om ett förslag med betydande miljöpåverkan och teknisk komplexitet.

Detta innebär att kommunen inte fullgjort sin skyldighet enl PBL att tillförsäkra boende en rimlig möjlighet att sätta sig in i ärendet och förbereda synpunkter. Det strider även mot god förvaltningssed.

2. Avsaknad av tillräcklig lokaliseringsprövning

Enl 2 kap. 3 § PBL ska mark som tas i anspråk för bebyggelse bara lämplig med hänsyn till bland annat hälsa, säkerhet, miljö och hushållning av naturresurser. Det skall dessutom göras en lokaliseringsprövning där olika alternativ ställs mot varandra.

I det aktuella planförslaget saknas en tydlig dokumenterad analys varför just detta natur- och rekreationsområde valts, trots att det finns andra mer lämpliga platser för bostadsutveckling inom kommunen. Denna brist på lokaliseringsalternativ utgör enligt vår mening en procedurbrist enligt PBL.

3. Otillräcklig hantering av betydande miljöpåverkan

Kommunen har själv konstaterat att planen medför betydande miljöpåverkan. Enl 6 kap. miljöbalken (MB), som samverkar med PBL, krävs därmed en miljökonsekvensutredning (MBK) samt ett särskilt samrådsförfarande. Det är av yttersta vikt att detta förfarande håller hög kvalitet och tillåter reell insyn och påverkan.

Med tanke på samrådsperioden varit kort och underlaget svårt att överblicka för lekmän, anser vi att kommunens skyldighet att möjliggöra meningsfullt deltagande inte uppfyllts.

4. Bristande dokumentation av tidigare kända markrisker

Enl 2 kap. 5 § PBL ska marken vara lämplig för bebyggelse även med hänsyn till geotekniska förutsättningar. Vi har tidigare informerat kommunen om de massor som området är uppbyggt av är instabila, vilket orsakat dokumenterade markrörelser, skred och dagvattenproblem.

Trots det saknas tillräckliga fördjupade geotekniska utredningar och åtgärdsförslag i det aktuella planunderlaget. Det innebär enligt vår uppfattning ett brott mot kravet på att planläggningen ska vila på ett tillräckligt beslutsunderlag enligt 3 kap. 2 § PBL.

5. Slutsats

Vi anser att planprocessen, som den bedrivits, uppvisar brister i flera delar i förhållande till PBL, både vad gäller;

- Skälig samrådstitid
- Lämplighetsprövning och lokalisering
- Miljöhänsyn och konsekvensbedömning
- Tekniskt underlag för markens lämplighet
- Formaliafel då kommunen inte informerat sakägare

Mot bakgrund av dessa brister yrkar vi på att planen avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

38.FASTIGHETSÄGARE 33 (2025-06-02)

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning, och vill särskilt framhålla följande punkter:

1. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden Planområdet omfattar ett skogbevuxet bergsparti med höga naturvärden och stor betydelse för rekreation och friluftsliv. En exploatering av detta område riskerar att förstöra dess karaktär samt negativt påverka både biologisk mångfald och invånarnas tillgång till grönområden. Kommunens avsikt att "anpassa bebyggelsen" är vagt formulerad och saknar konkreta och bindande åtgärder som garanterar bevarandet av naturvärdena.

2. Planen strider mot kommunens översiktsplan Eftersom planen inte är förenlig med den gällande översiktsplan, bör särskilt starka skäl krävas för att den ändå ska genomföras. Några sådana skäl har inte presenterats på ett tillfredställande sätt.

3. **Betydande miljöpåverkan** Kommunen har själv konstaterat att planen medför betydande miljöpåverkan. Detta borde i sig vara skäl nog att kraftigt revidera, eller helt avstå, från planen.

4. **Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur** Området ligger i direkt anslutning till Karebyvägen, som redan idag är hårt trafikerad. Den ökade trafikbelastningen från nya bostäder och en förskola riskerar att försämra både trafiksäkerheten och boendemiljön. Underlaget för trafikpåverkan behöver därför fördjupas och kompletteras.

5. **Avsaknad av alternativa platser för exploatering saknas i underlaget** Det framgår inte varför just detta naturområde har valts ut, trots att det finns andra, mer lämpade områden för bostadsutveckling inom kommunen. En bredare lokaliseringsprövning borde ha genomförts innan beslut om planförslag.

6. Kraftig påverkan på fastigheter och boendemiljö

1. Planerad vägdragnings nära befintliga fastigheter leder till insyn buller och risk för värdeminskning vilket kraftigt försämrar boende- och livsmiljö.

2. Marken där vägar föreslås anläggas utgörs av samlingsmassor från ombyggnation av hela Ullstorpsområdet. Dessa massor är instabila och har tidigare orsakat skred och rörelser i marken

3. Vid uppförande av Ädelosten 18 gled massorna ner över tomten, vilket försenade dess projekt med 6 månader. Detta finns dokumenterat hos kommunen.

Detta visar att riskerna är reella och att geotekniska undersökningar inte är tillräckligt fördjupade.

4. Dagvattenhantering från uppbyggnaden av massor har sedan fastighetsövertagandet orsakat återkommande översvämningar på vissa av de aktuella tomterna. Detta är dokumenterat hos kommun men inte beaktat i den aktuella detaljplanen.

Sammanfattning

Anser att detaljplanen i dess nuvarande form innebär en alltför stor negativ påverkan på miljö, närboende och naturvärden. Den är inte förenlig med kommunens långsiktiga planeringsdokument, och de tekniska och miljömässiga riskerna är inte tillräckligt utredda. Yrkar därför att detaljplaneförslaget avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

39.FASTIGHETSÄGARE 34 (2025-06-02)

Vi vill härmed lämna våra synpunkter på det aktuella planförslaget som rör exploatering av Dammerbergen.

Skogen är en av huvudorsakerna till att vi flyttade hit

När vi letade bostad var det en avgörande faktor att kunna bo nära skog och natur. Vi flyttade från vår tidigare bostad just för att få tillgång till det här området – inte bara för att kunna promenera och röra oss fritt, utan för att vårt barn ska få växa upp nära naturen.

Skogen är en del av vår vardag:

- Jag cyklar mountainbike på stigarna flera gånger i veckan.
- Vi går promenader och rastar vår hund dagligen.
- Vi tar med vårt barn på små äventyr, utflykter och lek i skogen.

Närheten till naturen gör det möjligt att få återhämtning och rörelse i vardagen utan att behöva ta bilen någonstans. Det är ett av få områden där man fortfarande kan känna lugn, tystnad och få en paus från det urbana.

Planförslaget innebär att vi förlorar en livskvalitet vi flyttade hit för att få

Det påstås att påverkan på friluftslivet är liten, men det stämmer inte för oss. Att ta bort stora delar av ett sammanhängande naturområde innebär en verklig försämring av hur vi kan använda det – särskilt med barn och hund. Det går inte att ersätta med några "bevarade remsor".

Vi förlorar:

- En trygg och lugn plats för vardagsmotion och återhämtning
- Stigar och skogspartier där vi vistas nästan varje dag
- Känslan av att ha naturen inpå knuten – som vi aktivt sökte när vi flyttade hit

Det påverkar vår vardag konkret, både fysiskt och mentalt.

Djurliv och ekosystem påverkas negativt

Skogen hyser ett rikt djurliv, och även om vi inte är fågelskådare har vi sett hur mycket liv som rör sig där: fåglar, rådjur, groddjur, fladdermöss – och människor som rör sig tyst genom området. Vi är många som värnar platsen, just för att den inte är tillrättalagd eller uppstyckad.

Förslaget går emot översiktsplanens löften

Dammsbergen är klassat som ett närströvområde med **hänsynsnivå 2** – och enligt kommunens översiktsplan ska **omfattande exploatering inte förekomma**, och **även mindre exploatering bör undvikas**.

Att nu föreslå en så stor förändring här går helt emot det löftet. Om man inte kan lita på det som står i översiktsplanen – vad är den då värd?

Trafiken skapar nya problem

En ny huvudgata med upp till 700 fordon per dygn kommer öka trycket på området, både ur buller- och trygghetsperspektiv. Det är ett område där barn, hundägare och cyklister redan rör sig mycket. Risken för olyckor ökar, och känslan av lugn och säkerhet försvinner.

Vi flyttade hit just för att få bo nära naturen – och nu riskerar det vi sökte oss till att försvinna. Det här är inte bara en planfråga. Det handlar om hur vi ska leva, hur våra barn ska växa upp, och vilket ansvar kommunen tar för att skydda värdefull natur i en tid där sådana miljöer blir allt färre.

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande form. Det måste omarbetas så att närnatur, vardagsrörelse och barns uppväxtvillkor prioriteras – inte körs över.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

40.FASTIGHETSÄGARE 35 (2025-06-02)

Planförslaget påverkar en stor del av vårt friluftsliv. Som hundägare och friluftsmänniskor använder mitt hushåll skogen kring dammsbergen dagligen och mycket frekvent. Detta planförslag förstör en väsentlig del av skogen som vi nyttjar. Promenader, springrutter, svampplockning, med mera kommer att förstöras av detta.

Skogen är i princip gränsande mot vår trädgård och en stor anledning till att vi byggde vårt hus på den plats vi gjorde från första början. Bygget skulle innebära en värdeminskning på huset på grund av ökad trafik, massvis av buller (det ekar ju till och med när det spelas på kungälvsparken, river ni en skog lär vi inte leva i fred på 5-10 år) samt sämre tillgångar till friluftsliv. Inte minst sagt att vi står på ett berg och sprängningar hade troligtvis skadat den infrastruktur som redan står på den östra sidan av dammsbergen.

I södra delen av dammsbergen finns det entita, grönfink, grönsångare, ärtsångare och svartvitflugsnappare som är viktigare att bibehålla som arter. Fladdermöss är också vackra varelser som förtjänar att få leva och varit en fin stapel att se om kvällarna. Groddjuren kommer också att skadas enligt de rapporter som publicerats.

Planförslaget ignorerar även totalt en omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden. Helt sanslöst av en kommun att förstöra naturen på detta viset. Är det ens värt att bo kvar i en kommun som är villig att vara så hänsynslös mot miljön? Känns otroligt bakåttänkande och 1800-tal att riva en hel skog för bostäder. Hitta en bättre plats där ni inte behöver förstöra hela ekosystem. Skämmigt verkligen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

41.FASTIGHETSÄGARE 36 (2025-06-02)

Direkt påverkan på våra fastigheter

Synpunkter:

- Den föreslagna dagvattendammen placeras i mycket nära anslutning till våra fastigheter. Detta väcker oro kring:
 - o Risk för översvämning och vatteninträngning, skada på tomt och fastigheter
 - o Miljöpåverkan på tomt och närmiljö
 - o Säkerhetsrisker – särskilt för barn och djur

o Negativ påverkan på fastighetsvärde och boendemiljö

Vi anser att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till de boende i området, och att andra lösningar för dagvattenhantering borde utredas

I samband med dammens anläggning kommer befintlig växtlighet att tas bort, vilket i dag fungerar som ljuddämpande barriär mot trafikbuller. Detta innebär att:

o Bullernivåerna förväntas öka betydligt, särskilt med tanke på att området planeras för fler bostäder och en förskola, vilket leder till ökad trafikbelastning. Idag fungerar växtligheten som ett naturligt bullerplank och vid borttag av detta samt fler bilar kommer detta att få en mycket negativ påverkan på vår livskvalitet och möjlighet att nyttja trädgården till vila och rekreation kommer försvinna.

o Det sker en försämring av livsmiljön både i form av ljudmiljö och minskad grönska.

o Borttagandet av växtlighet innebär också en försämrad livskvalitet för närboende genom förlorad naturkontakt, insyn och trivsel

Vi begär att:

1. Dagvattendammen omplaceras eller utformas på ett sätt som inte medför risker för angränsande fastigheter.

2. Att kommunen utreder alternativ till att ta ner växtlighet, eller att kompensatoriska bullerskydd och grönområden planeras in.

3. En bullerutredning genomförs för att bedöma påverkan av planerad bebyggelse och trafikinfrastruktur på närliggande fastigheter.

Synpunkter på området

Skador på hus vid sprängning, Risk för vibrationsskador på fastigheterna p.g.a tung byggtrafik. Samt betydande försämring av livskvaliteten under byggtiden p.g.a. buller och hög ljudnivå

Planförslaget bryter mot översiktsplanen, omfattande exploatering i närströvområde med höga natur- och friluftsvärden. Dammsbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2-område. Vi använder området flera gånger per vecka för återhämtning och rekreation samt träning.

Området direkt ovanför förskolorna används oftast då det är lättillgängligt

Påverkan på växt- och djurliv

Både förskolorna samt skolorna använder ofta områdena för utflykter och idrott, senast idag hade vår son orientering i skogen.

Innan ni drar igång med skövlingen önskar vi att ni tar ytterligare ett varv och funderar vilka kan tänkas ha råd att bosätta sig där. Med tanke på det svårtillgängliga området med mycket berg kommer kostnaderna för markarbetet att bli kostsamt misstänker att detta blir kostnader som läggs på huspriserna? Finns det fortfarande intresse för ett nytt område likt Kareby Äng, Ullstorp samt Nordtag Ytterby? De två senast byggda områden Kareby och Ytterby har varit svårsålda.

Vi förutsätter att våra synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Vi vill också att detta yttrande registreras så att vi vid ett eventuellt antagandebeslut får möjlighet att överklaga planen.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

42.FASTIGHETSÄGARE 37 (2025-06-03)

I regeringsskrivelsen "En samlad naturvårdspolitik" (2002) betonas att det är lika viktigt att långsiktigt reservera mark och vatten för friluftsliv och biologisk mångfald som det är att reservera mark för till exempel vägar och bostäder.

I styrdokumentet "Närströvområden i Kungälv och Ytterby - Inventering och åtgärdsplan" klassas Dammsbergen som *Lokalt värdefullt närströvområde* samt *Hänsynsnivå 2-område* (omfattande exploatering får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma).

Naturvärden och värdet som närströvområde försvinner vid en exploatering

Storleken på skogen och mångfalden i skogen är en grundläggande orsak till det höga naturvärdet. På samråd sa man att man "tagit hänsyn till de höga naturvärdena" när man ritade in alla bostäder och vägar. Men det faller på sin orimlighet, det går inte att både behålla de höga naturvärdena och exploatera. Djurliv och växtlighet trängs ut av bebyggelsen och området förlorar sitt höga naturvärde och sitt höga värde som närströvsområde för rekreation.

Människors hälsa påverkas

För att alla kommuninvånare skall ha närhet till naturen krävs tillräckligt stora grönområden mellan bostadsområden, och det behöver vara anpassat till befolkningens mängd i dessa områden. Ju fler bostäder som byggs desto mer grönytor behövs. Man bör därför utgå från grönytorna när man planerar byggnation. I detta fall tar man bort en skog och ersätter den med ännu fler bostäder så att mängden natur minskar för alla som bor i området.

Med tanke på hur mycket skogen används nu, vilket man kan se på alla breda och vältrampade stigar, är detta direkt olämpligt ur ett folkhälsoperspektiv.

I en tid av stor oro i världen med pandemier, krig, artdöd i ökande takt och minskad biologisk mångfald samt klimatförändringar förefaller det hänsynslöst mot kommuninvånare som söker sig till naturen för att må bättre. Har man verkligen värderat vad man förlorar i folkhälsa genom att exploatera Dammsbergen och bygga ihop Olseröd och Ullstorp?

För många som bor i området är det en livsstil att regelbundet vandra eller träna i skogen. Många som tar del av naturen och djurlivet förlorar en hälsobringande (kostnadsfri!) faktor i sitt liv.

Den nya generationen - barnen behöver skogen och naturen

Förskoleklasser använder skogen för utflykter där de får lära sig att vistas i naturen och uppleva dess effekter. Dessa barn får ett naturligt förhållande till skogen som de i sin tur kan föra vidare i nya generationer. Alla skolor i området kan nyttja skogen som en skolsal för naturkunskap och/eller för friskvårdsaktiviteter (kostnadsfritt!).

Jag hoppas att Dammsbergen blir ett naturreservat för medborgarna i Kungälv Kommun.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

43.FASTIGHETSÄGARE 38 (2025-06-03)

Jag vill skicka in synpunkter på Kungälv kommunens planer på att förstöra ett av kommunens nära naturområden, Dammsbergen, genom att ta bort skogen och istället bygga villatomter, vägar och omvandla den vackra skogen till bostadsområde.

Skogen används idag för boende runt hela området för rekreation, motion, grillning, svamp och bärplockning och är en lunga av lugn. Vi har en handikappad son och närheten till skogen och att den används så flitigt med väl använda stigar, gör att även han har tillgång till den trots behov av specialvagn.

Innan vi flyttade till Olseröd så tog vi reda på hur på hur översiktsplanen för Dammsbergen såg ut och för oss var det avgörande att kommunen avsåg att skydda området. Med det planer som nu finns tar man bort möjligheten till det nära friluftsliv som erbjuds de 5000(!) invånare som bor i Munkegårde, Ullstorp, Olseröd, Ulvegärde, Klöverbacken mm. Påverkan på växt och djurliv kommer bli stor- eller, det kommer ju inte bli något kvar. Nu morse såg jag både räven och rådjur, unikt att göra i denna stadsnära skog. Inom området finns dessutom flera rödlistade arter, något kommunen inte verkar ta någon som helst hänsyn till. Hur är detta möjligt?

Återkommande får vi rapporter om hur viktig naturen är för människor för både psykiskt och fysiskt välmående och att ta bort ett tillgängligt närströvsområde är ju inget annat än oansvarigt.

Att kommunen ens överväger det tyder på ett kortsiktigt tänkande och brist på respekt för de invånare man har att ansvara en god boendemiljö för.

Jag och många med mig, vill att kommunen helt bromsar planerna på att bebygga Dammsbergen och istället påbörjar arbete med att skapa ett naturreservat. Det hade varit att ta ansvar på ett modernt, hållbart och långsiktigt sätt.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

44.FASTIGHETSÄGARE 39 (2025-06-04)

Lämnar härmed följande synpunkter och invändningar mot Detaljplan för bostäder och förskola, Ullstorp 1:3 M.fl. "DAMMBERGEN" KS2019/0265:

- Enligt planen kommer tillfartsvägen till området att anslutas mot befintlig väg till Ullstorp. Vi som bor i anslutning till Ullstorpsbacken upplever redan störningar från trafikmängden till och från Ullstorp. Med ytterligare ett villaområde som skall belasta denna väg kommer dessa störningar öka ytterligare i omfattning. En noggrann bullerutredning bör utföras. En annan fråga är: Har man verkligen vägt in sårbarheten i att bara ha en väg som kommer förbinda så här många fastigheter i händelse av t.ex. en olycka som gör att vägen bli oframkomlig? Jag anser att man bör ha minst ytterligare en anslutning för biltrafik från Karebyvägen eller Olseröd.
- Enligt information som delgivits är planförslaget inte förenligt med kommunens översiktsplan. Dessutom bedöms planförslaget medföra en betydande miljöpåverkan. Vad är det som gör att man ändå bestämmer sig för att gå vidare med en plan för att exploatera detta område som för så många är en uppskattat plats för avkoppling, friluftaktiviteter och rekreation?

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

45.FASTIGHETSÄGARE 41 (2025-06-04)

Väldigt tråkigt med dessa planer för Dammeberget.

En skog ni nyttjar ofta som familj mer promenader, jag själv cyklar ofta MTB i området. Barnen är ofta i skogen och tillbringar timmar.

Så bra med dessa områden nära för att främja positiv folkhälsa och att motverka att barn sitter inne framför en skärm.

Dammeberget känns lite unikt med sin unika miljö, känns som vildmark otroligt nära hem.

Varför bygga bostäder?

Varför inte istället utveckla denna skog till att få folk ut i skog och röra sig.. motionsslinga... skulle vara utmärkt för att Discgolfbana ihop med ett naturen får leva vidare. Perfekt skog att hitta Mulle som ung..

Precis hemkommen från en helg i Billingen, Skövde.

Otroligt hur kommunen har satsat på att utveckla området för folkhälsa istället för lyxiga villor. Man blir avundsjuk.

Med det sagt! Lägg ner planer för bostäder och utveckla för att fler ska nyttja skogen på fritid och må bra.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

46.FASTIGHETSÄGARE 42 (2025-06-04)

Sprängning:

Då vi ser att det ska till en stor mängd sprängning i vår direkta närhet av våra fastigheter ser vi en mycket stor risk till att all sprängning leder till skador på våra fastigheter i form av sprickor och sättningar.

Vi vill ha en detaljerad utredningsplan för allt sprängningsarbete innan sprängning sker så att vi inte blir negativt drabbade av detta.

Vi förutsätter att i de fall skador uppstår tar ni fullt ansvar över detta och åtgärdar det till det skick som var innan arbetet påbörjades. Därmed så kräver vi en besiktning av våra fastigheter innan ni börjar spränga, under tiden ni spränger samt en slutbesiktning efter ni har sprängt klart.

Till detta så förutsätter vi också att varje fastighet har en seismisk mätare för att registrera vibrationer.

Då sprängning kommer ske mycket nära en del av våra fastigheter ser vi en överhängande risk till att fastigheterna även kan skadas av sprängsten som flyger i luften och träffar fasad, tak och fönster. Detta skedde vid flera tillfällen under utbyggnaden av Rollsbo. Vi motsätter oss sprängning i vår närhet och rekommenderar i stället att ni använder alternativa metoder till att spräcka berg.

Utöver detta ser vi också en kraftig påverkan av våra medlemmars miljö under sprängning och byggskedet i form av sprängningssalvor och buller vid bergskrossning och bortforsling eller omplacering av sprängsten i området.

Vi kräver en bullerutredning så att vi inte påverkas av detta arbete samt att det begränsas till att man arbetar vardagar mellan 0800-1600 då vi har flera i vårt område som arbetar skift och kommer drabbas mycket negativt om ni startar tidigare än så. Helgarbete accepterar vi inte.

I det läge som boende upplever ert arbete störande vill vi då ha bullerdämpande skyddsbarriärer mellan oss och nybyggnationen.

Vattenavrinning:

Då vi redan idag har stora mängder vatten rinnande från bergen som idag tas upp i föreningens dagvatten och diken.

Vi ser en risk i att vattenflödet kan komma att förändras och då påverka föreningen negativt av vatten tar nya vägar in på vårt område och riskerar vattenskador på våra fastigheter samt mark.

Inför ert påbörjade markarbete av området vill vi att ni gör en konsekvensutredning gällande detta.

Trafik i backen upp till Ullstorp:

Då trafiken redan idag upplevs som massiv ser vi att en ökning av ytterligare 700 fordon per dygn verkligen kommer att påverka vår boendemiljön negativt i form av buller, vibrationer och avgaser.

Vi ser även en ökad risk för främst våra barn som vistas i närheten av vägen på gång och cykelbanan att bilar lätt kan komma in på gång och cykelbanan. Detta till trots att hastigheten är 50 km/h. Vi ser att ni sätter upp farthinder dock ej gupp.

Gupp var byggda i backen när Ullstorpområdet byggdes men fick tas bort pga kraftiga vibrationer i närliggande fastigheter av vägen. Därmed är gupp inget alternativ som hastighetsdämpare. Vi tror inte på att det räcker med att skylta ned hastigheten för redan idag förekommer det att bilar kör över rekommenderad hastighet på 30 km/h.

Vi vill ha en utredning över hur våra närliggande fastigheter kommer att påverkas av denna kraftigt ökade fordonstrafik.

Samtidigt ser vi att ni tar fram ett alternativ till infartsväg till området antingen från Karebyvägen eller via Olseröd.

Vi inväntar nu återkoppling av er kring ovanstående punkter med åtgärder och utredningar.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

47.FASTIGHETSÄGARE 43 (2025-06-03)

Vill härmed lägga till denna skrivelse till min tidigare inskickade.

Men nedanstående skrivelse vill jag protestera mot att anta planprogram för att bygga bostäder, skola och LSS boende i Dammbergen och **vädjar till dig som politiker att rösta nej till förslaget till Planprogrammet för Dammbergen inklusive Veidekkes ansökan.**

Enligt artinventeringen i skogen noterades ett 50 tal fågelarter varav 10 är rödlistade ex mindre hackspett, nötkråka, grönfink m.f. Grodarter såsom åkergroda, vanlig groda samt större och mindre salamander. Sju arter av fladdermöss varav två rödlistade. Rådjur, harar och rävgryt som kommer att skrämmas bort om det skall sprängas vilket det har framkommit i samrådet att det skall man göra. Vi har på senare år sett flera igelkottar i Ullstorp som kanske inte kan överleva om skogen förstörs.

Hur skall man veta att djuren klarar sig på hälften av skogen dessa arter kanske inte kan leva i en så liten skog som blir kvar.

I kommunens eget utskick till oss boende i närområdet så skriver kommunen "Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan" Det känns fruktansvärt att man kan skriva så och ändå tänka att det skall genomföras.

Om skogen tas bort så blir det oåterkalleligt den går inte att få tillbaka.

Det finns styrdokument i kommunen som säger att denna skog är värdefull för både människor och djur och då menar man på att man skall omarbete dessa dokument så att det passar in med Bokabs planer på att bygga.

Som skattebetalare i Kungälv i över 25 år så blir man inte så imponerad.

Veidekkes planer på att bygga ligger i direkt anslutning till rödlistade områden hur kan man tro att det inte kommer att påverka de rödlistade arterna. Därtill att vi lovades skog och natur på knuten när vi flyttade till Ullstorp betyder ingenting. Nya höginkomsttagare har xmen redan sagt man vill ha och det väger tyngre eller?

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

48.FASTIGHETSÄGARE 44 (2025-06-04)

Jag bor i Olseröd, och jag vill absolut inte se stora delar av vad som hittills utgjort mina skogspromenader försvinna. Bara tanken på det gör mig upprörd.

Syftet med en skogspromenad är att komma undan från allt vad bebyggelse är och bara njuta av naturen. Det är illa nog att man fortfarande kan höra motorvägen. För övrigt är det minst sagt dumt att omringa de små skogspartierna som skulle lämnas kvar i mitten.

Att helt och hållet omringa de små dungarna med asfalterad väg, hus och tomter och belysning från lyktstolpar under de timmar som djuren är mest aktiva. Det hela tycks mig väldigt ogenomtänkt, och ni har ett faktiskt ansvar att i görligaste mån värna om den natur vi har. Och att på det här sättet göra en så stor del av skogen otillgänglig är rent ut sagt oansvarigt. Jag anser verkligen inte att fragmenteringen av skogen i den här detaljplanen är en bra idé. Jag tänker också att det som är mest värdefullt är sammanhängande skog, och Dammsbergen är redan i minsta laget.

Utdrag från <https://www.kungälv.se/contentassets/e2f80b613aed4e6d93074c8e39bf78cb/information-omsamrad.pdf>:

Ambitionen är att utveckling ska ske i samklang med befintliga kvaliteter och värden, såsom natur och varierad topografi. Området ska fortsatt vara tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Bebyggelse ska placeras och utformas utan att områdets karaktär och lokala värden, ur ett helhetsperspektiv, påverkas på ett negativt sätt.

Att döma av kartan som finns på

<https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kungälvskommun/detaljplanforbostaderochforskolaullstor>

p13medfleradammsbergen är det inte möjligt att uppnå den ambitionen då påverkan skulle vara mycket negativ.

Planförslaget är inte förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Jag håller verkligen med, Dammsbergen skulle göra sig mycket bättre som naturskyddsområde.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

49.FASTIGHETSÄGARE 45 (2025-06-04)

Vi har tagit del av rubricerad samrådshandling och vill framföra följande synpunkter:

Redan i inledningen till Planbeskrivningen uppmärksammar vi att kommunen inte korrekt beskriver vad en detaljplan är. Det är inte enbart användning av mark som åsyftas enligt Plan- och bygglagen utan även vattenområden (Plan- och bygglag 2010:900, 1 kap).

Utskick

Vi, i egenskap av kända sakägare till Äggosten 52, som påverkas påtagligt av planförslaget bör få adresserade utskick med information om processen framgent i god tid. Det kom ett utskick till oss den 14 maj, vilket får anses vara sent då samrådstiden påbörjades den 6 maj. Det ligger i kommunens intresse vid en framtida prövning att vi fått ta del av information i tid.

Detaljplanens syfte

Under beskrivningen av syftet med planförslaget stöter man på frågetecken kring lämpligheten av förslaget "Den tillkommande bebyggelsen ska i den mån det är möjligt anpassas till det omgivande landskapet". Landskapet är idag ett kuperat naturområde med berg i dagen. Inte ett område som enkelt går att anpassa till rådande tillgänglighetskrav, vilket även planförfattaren konstaterat: Tillgänglighet är en utmaning i området eftersom det är mycket kuperat. (Sidan 49 i Planbeskrivningen). Hur det säkerställs att den föreslagna bebyggelsen anpassas till omgivande landskap är svårt att utläsa i plankartan då nockhöjden inte relaterar till något. Meter över nollplanet? Relativt gata?

Vidare står det att syftet är att skapa förbindelser mellan bostadsområdena Ullstorp och Olseröd. De enda förbindelser som föreslås mellan dessa områden är gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägar som idag inte

efterfrågas i någon större utsträckning då det finns bra förbindelser längs med Karebyvägen. De föreslagna kopplingarna tillgodoser inte heller de framtida behoven avseende tydliga målpunkter eller tillgänglighetskrav.

På samrådsmötet framförde exploatören både muntligen och skriftligen, i det material som visades, att de "räddar" planområdet från att avverkas. Vi slipper ett kalhygge. Detta är ett oerhört missvisande argument att framföra då skog avverkas kontinuerligt inom skogsbruket och växer åter igen upp. Man kan dessutom avverka på olika sätt med olika intervaller så att det inte blir kalhyggen (hyggesfritt skogsbruk, Skogsstyrelsen).

Areal och markägoförhållanden

Det bör förtydligas att Bokab är ett av Kungälv kommun helägt bolag.

På sidan 27 i Planbeskrivningen står det att Bokab äger fastigheten Olseröd 1:21. Hur är det relevant för denna detaljplan då den fastigheten ligger drygt 2 km norr om planområdet?

Tidplan

Behöver uppdateras så den är aktuell. Det står i handlingen att samråd var under Q4 2024. Vi är nu inne i Q2 2025.

Planhandlingar

Det står att Ramboll tagit fram kartor, foton och illustrationer. Det framgår dock inte i egenskap av vad och på vems uppdrag (4 kap 33 § PBL)?

Det framkom på samrådsmötet att Ramboll är plankonsult och jobbar på uppdrag av exploatören i sk. exploatörsdriven planläggning. Kommunen bör i likhet med Härryda kommun, pilotkommun för exploatörsdrivna detaljplaner, tydligt redovisa vilka detaljplaner som drivs som exploatörsdrivna och vad det innebär. Kommunen behöver även tydligt stå för myndighetsutövandet som planmonopolet innebär.

Sammanfattning av planförslaget

Planförfattaren skriver att "Genom att bevara och framhäva de naturliga landskapsdragen skapas en hållbar och estetiskt tilltalande livsmiljö för framtida invånare. Utvecklingen av fler gång- och cykelvägar samt organiserade stigar och trappor inom området kommer även att underlätta rörelse för de befintliga boende i stadsdelen, vilket ökar tillgängligheten och sammanlänkar olika delar av området". Man lyfter flertalet gånger att detta är en viktig aspekt av planförslaget; att koppla ihop Ullstorp med Olseröd och Munkegårde genom att föreslå nya gång- och cykelvägar. Vi delar inte planförfattarens beskrivning av behovet och anser att man enbart ser till de framtida invånarna, inte hur detta påverkar oss befintliga invånare i området negativt. Att vi ska få ett antal gång- och cykelvägar, samt organiserade stigar och trappor, kan knappast ses som en skälig kompensation för de värden vi får avvara och de tillkommande störningar som uppstår. Det finns idag kopplingar mellan ovan nämnda områden som tillgodoser dagens behov, därav att tolkningen blir att man enbart ser ett behov för de tillkommande bostäderna.

Översiktsplanen - ÖP

Planförfattaren konstaterar helt korrekt att planförslaget strider mot översiktsplanen.

Då Ullstorp planlades så såg man en framtida utbyggnad med bostäder mot norr, i linje med vad som pekats ut i ÖP. Nu väljer man att helt frånga detta och väljer i stället att ta mark i anspråk som är utpekad som Närströvsområde med påtagliga naturvärden (Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2020-12-16).

I planhandlingen framgår att: I planeringsstrategin (2022) konstateras att områden som föreslås för bostäder 2050 på jordbruksmark nu i efterhand inte bedöms som lämpliga. Kungälv kommun har fortsatt hög efterfrågan på bostäder varför det aktuella planområdet i stället provas för bostäder.

På sidan 36 i Planbeskrivningen hänvisar man till Planeringsstrategin 2022. Denna går inte att hitta bland bilagorna eller på kommunens site. Det som går att hitta på kommunens site är Planeringsstrategi 2024. Där går det att utläsa att exploateringsområden som berör jordbruksmark behöver utredas avseende dess lämplighet. Vi kan däremot inte hitta något om att Länsstyrelsen avstyrker från att nyttja den utpekade jordbruksmarken norr om Ullstorp för bostadsbebyggelse i enlighet med gällande ÖP. Något som kommunen påstod på samrådsmötet.

Skälen till bedömningen avseende jordbruksmarken framgår inte tydligt av planhandlingen. Det som däremot tydligt framgår är att kommunen väger in sitt eget enskilda intresse av att kunna möta "den höga efterfrågan på bostäder". Då strider man mot 2 kap. 1 § och 2 § PBL.

Dagvattenhantering - Damm som föreslås väster om Ullstorpsvägen, utanför planområdet

Detta område hade stora utmaningar vid genomförandet av "Detaljplan för bostäder i Ullstorp, Ullstorp 1:3 m.fl fastigheter i väster" då området svämmades över och de trädplanteringar som uppfördes dog. Man höjde därför upp marken för att kunna få till de planteringsöar som idag finns på platsen. Denna problematik har även uppmärksammats i den nu framtagna dagvattenutredningen (Översiktlig dagvatten- och skyfallsutredning, Ramboll, 2024-06-19). Planbeskrivningen har dock en del att önska vad gäller återgivandet av denna slutsats.

Vi vill påtala faktisk risk för skada på våra fastigheter, som ligger i direkt anslutning, vid ett genomförande med ny damm här.

Som den föreslagna dammen är illustrerad så ser det dessutom ut som att de befintliga trädplanteringarna på platsen kommer att tas bort, illustration på sidan 7 Planbeskrivningen. Hur kan man rättfärdiga detta då vi för att möta klimatmålen behöver träd och grönska? Grönskan som idag även fungerar som en ljuddämpande skärm mot trafikbuller för oss närboende. En bullersituation som kommer att försämrats med den tillkommande trafiken.

Detta är dessutom en åtgärd som ligger utanför planområdet och inte har reellt planstöd i gällande plan. Marken är planlagd som natur med plantering, inte damm.

Sid 11 i Planbeskrivningen för Detaljplan för bostäder i Ullstorp, Ullstorp 1:3 mfl:

Vi vill också påtala att det inom dessa befintliga trädplanteringar finns igelkottar som har ungar. Det finns registrerat i Världsnaturfondens inventering 2024. Igelkottarna rör sig frekvent mellan planteringsöarna under sommarhalvåret.

Trafik

I Trafik-PM (Ramboll, 2024-10-24) konstateras att nivåskillnaden från Ullstorpsvägen upp till planområdet är 30-35 m vilket gör att det blir stora utmaningar att bygga gator i området.

Då planområdet idag är ett kuperat naturområde så ser man utifrån den föreslagna trafiklösningen att det förslås långa serpentinliknande vägdragningar för att klara krav på lutning. Framför allt den cyanfärgade sträckan samt den gröna, som delvis går parallellt med varandra, sidan 9 i Planbeskrivningen. Det blir mycket gata för att försörja relativt få hus. Hur står den kostnaden i paritet till antalet bostäder som tillskapas? Och vem ska stå för denna kostnad?

Det stora problemet är dock att hela planområdet föreslås försörjas av en enda infart via den befintliga cirkulationsplatsen på Ullstorpsvägen. Man skriver i planhandlingen att detta alternativ på anslutningsväg är det som inte påverkar den befintliga bebyggelsen för mycket, samt att detta är den mest optimala lösningen.

Vi invänder oss mot detta förslag av flera skäl:

1. Detta alternativ påverkas oss boende i Ullstorp i STOR utsträckning med tanke på ökad trafikmängd, buller och en ytterligare korsningspunkt.
2. Detta är inte en "optimal" lösning. Det är EN acceptabel lösning, inte en OPTIMAL lösning.
3. Att man skriver att de föreslagna gatorna ger en "minimal inverkan" är att föringa dess egentliga inverkan och påverkan på området.
4. Det finns inte tillräckligt redovisat vilka avvägningar som kommunen gjort för att landa i detta ställningstagande.
5. Det är sårbart med enbart en infart. Framförallt då Ullstorpsvägen idag är matargata för hela området.
6. Det binder inte ihop Ullstorp med Olseröd och Munkegärde som anses vara av vikt för planförslaget.
7. Risk för allvarlig störning i form av ökad mängd trafikbuller samt bländning från bilstrålkastare som lyser in i våra hus då de färdas ner mot cirkulationen; för oss som bor mitt emot den föreslagna huvudgatan. Detta är inte beaktat i de bullerutredningar som är gjorda.

De tillkommande trafikrörelser man räknat på kan dock anses vara i underkant då man i detta område är väldigt bilberoende på grund av det dåliga utbudet av kollektivtrafik för pendling. De flesta som bor i detta område idag pendlar dagligen, och då framförallt mot Göteborg. Linje 242 som idag trafikerar Ullstorp – Göteborg under högtrafik slutar gå nu i sommar och kommer inte att ersättas. Att hänvisa alla till den lokala linje 1 är inte i enlighet med hållbart resande då den primärt ska försörja tätorten. Om man behöver göra ett byte för att pendla kollektivt så är majoriteten resenärer benägna att ta bilen istället. Västtrafik har informerat om att de inte har någon pågående dialog med kommunen om att stärka utbudet av kollektivtrafik till aktuellt område. Hur man från kommunens sida då väljer att gå fram med detta planförslag, där det krävs att god tillgång på kollektivtrafik ska finnas, är ett problem i lämplighetsbedömningen ^{av} föreslagen markanvändning.

På sidan 51 i Planbeskrivningen; rubrik Kollektivtrafik, så står det också helt felaktigt att "Ullstorp och Olseröd har utmärkta kollektivtrafikförbindelser med både Kungälv och Göteborg samt flera andra större tätorter genom ett nätverk av expressbussar". Expressbussen X4 slutade gå för flera år sedan till Ullstorp.

Det går även att utläsa under rubriken om Bostadsförsörjningsprogrammet, Energiplan och Trafikplan för Kungälv kommun att bostadsbyggnation ska tillskapas i anslutning till god kollektivtrafik. Hur man här landat i att detta är ett kollektivtrafiknära område, utöver att det finns en hållplats, är oklart. Hur avser kommunen att man här ska kunna resa hållbart?

Under rubriken Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken går det att utläsa att "Markområden i planförslaget bedöms användas för ett, enligt miljöbalkens tredje kapitel, lämpligt ändamål. Motivet till detta är att föreslagen förtätning, i kollektivtrafiknära läge..." Återigen en felaktig bedömning utifrån att; ja det finns en hållplats, men det finns inte god tillgång på kollektivtrafik och möjlighet till hållbart resande för exempelvis pendling till och från arbete.

Själva handlingen för "Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2020—2022" och "Trafikplan 2017" går inte att hitta vare sig bland bilagorna till planhandlingen eller då man söker på kommunens site.

De befintliga trafikrörelserna i Trafik-PM (Ramboll, 2024-10-24) uppgår på Ullstorpsvägen till 2 400 enligt mätning 2022. Denna mätning behöver uppdateras med tanke på pandemin och hur den påverkade våra resmönster samt att vi under denna period fortfarande hade expressbussen X4 som trafikerade området.

Flygbuller

Man verkar inte här ha beaktat buller från ambulanshelikopter som flyger över området idag.

Skola/förskola/LSS

Ytan mot Ullstorpsvägen, där man föreslår skoländamål och bostäder, ställer vi oss frågande till då vi inte förstår varför man ska klämma in ännu en servicefunktion inom samma del av Ullstorp? Det ligger idag två befintliga förskolor inom samma närområde. Även om det kan ses som praktiskt att klustra funktioner så finns det nackdelar. Exempelvis störning för oss närboende med avseende på buller från dagliga leveranser samt tillkommande trafik till och från verksamheten. Det plank som föreslås mot gatan, samt fasad direkt mot gata, behöver beaktas i kompletterande bullerutredning då trafikbuller kan studsas mot ytor och sprida sig. Det vill säga mot oss som bor mitt emot föreslagen förskola.

Avfall

Vi vill påtala den kapacitetsbrist (långa köer till anläggningen på framförallt helger) som idag finns på ÅVC Munkegärde och att det behöver beaktas då man planerar för ytterligare bostäder i kommunen.

Trygghet

Planförfattaren framför att "fler ögon på platsen" bidrar till en förbättrad upplevelse av trygghet i området. Detta är helt taget ur luften då det idag inte finns några vare sig upplevda trygghetsproblem eller faktiska. Återigen en subjektiv bedömning av planförfattaren.

Plankarta

Den illustration som finns på Plankartan omfattar inte den dagvattendamm som föreslås utanför planområdet. Då kommunen behöver tillgodose tydlighetskravet i planhandlingen så ska den ingå i illustrationen för läsbarhet och förståelse.

Man bör även öka fontstorlek på bestämmelserna i själva kartan så att de tydligt går att utläsa.

Planbeskrivning

Illustrationer på sidan 9 som visar "Struktur" behöver förtydligas avseende läsbarhet.

Illustration på sidan 11, 12, 13, 14 som visar "Gata ljusblå" "gata Röd" "Gata Lila" "Lågfartsområde" "GC-väg och gångkopplingar" behöver förtydligas avseende läsbarhet.

Sidan 23: GC-väg är ofullständig bestämmelse, felformulerad.

Sidan 21 Utredningar: Utredningarna behöver ha samma namn här som i filnamnen på kommunens site för att kommunen ska uppfylla tydlighetskravet.

Sidan 29 "Planekonomisk bedömning" redovisar att ett plankostnadsavtal är upprättat mellan kommunen och exploatören. Det finns dock inget exploateringsavtal eller en närmare beskrivning som redovisar hur kostnaderna är tänkta att fördelas mellan kommunen och exploatören (4 kap 31,33

§ PBL).

Sidan 33 Detaljplan: Del av plan Bostäder i Ullstorp, Ullstorp 1:3 m.fl. fastigheter med reglering natur (NATUR) upphävs och ersätts av föreslagen detaljplan vid laga kraft. Det behöver tydliggöras/illustreras vilken del som avses.

Finns flertalet stavfel och markeringar som borde vara åtgärdat i denna publicerade version.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

MKB som är framtagen till planhandlingen är utförd av samma konsult som tagit fram planhandlingen på uppdrag av exploatören. Objektiviteten och lämpligheten i detta kan ifrågasättas med tanke på de slutsatser som dragit i denna MKB. Detta blev väldigt tydligt på samrådsmötet där man visade en tabell som redovisade konsekvenser av nollalternativ, planförslag samt även förslag med bebyggelse i enlighet med översiktsplan (bebyggelse mot norr på åkermarken). Där hade man gjort helt felaktiga slutsatser vad gäller bland annat Vatten och Buller.

Sammanfattning:

Planhandlingen har mycket att önska vad gäller korrekthet i hänvisningar och otaliga subjektiva formuleringar från planförfattaren. Formuleringar som markant skiljer sig från de som återfinns i de till planförslaget framtagna utredningarna. Kommunen och dess planmyndigheten måste säkerställa detta framgent då kommunen har myndighetsansvaret.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

50.FASTIGHETSÄGARE 46 (2025-06-05)

Vi har sett att ni planerar en stor dagvattendamm precis utanför våran tomt/hus på ängen. Vi bor på Prejelvägen 109 precis bakom Ullstorps busshållsplats.

Som jag förstår ska ni ta bort all trädplantering för att kunna göra en stor dagvattendamm. Vad har detta med erat projekt att göra? Varför förstöra mer av naturen? Räcker det inte med att ni ska skövla ner skogen mellan Ullstorp och Olseröd? Bevara det gröna som vi har! Vart ska vi gå i skogen om ni tar bort det vi har?

Jag är emot erat projekt att bygga Dambergen. Speciellt när man ska förstöra naturen/ skogen av det vi har här i Ullstorp. Speciellt när man planerar av bygga en väg här uppe i Ullstorp. Om ni nu ska bygga den? Bygga den någon annanstans! Varför ska man förstöra det lilla "gröna" vi har här i Ullstorp? Vi är mycket i skogen och går promenader och utflykter med vänner och barn. Vi brukar gå in i skogen bakom ullstorps förskola.

Varför ska ni ta bort vårt friluftsområde här i Ullstorp?

Vad får detta för konsekvenser för oss som bor bakom Ullstorps busshållsplats?

- Bli mer buller. Eftersom trädplanteringen ska tas bort. Trafiken kommer att ökas runt rondellen. Vilket ger mer buller. Bli en stor hälsorisk. Störande buller bidrar till ökad hjärtfrekvens, förhöjt blodtryck, utsöndring av stresshormoner.

Sedan kommer vi som bor runt ängen också få strålkastarna från bilarna rätt in i vardagsrummet.

- Stor risk för översvämning! Vem står för kostnaden om det blir översvämning? Betalar Kungälv kommun? Finns risk att vattnet kommer mot våra hus vid översvämning. Eftersom dammen ligger nära husen.

Som det är nu med trädplanteringen, så tas mycket vatten upp av träden. Vilket gynnar att det inte blir översvämning. Men tas det bort så ökar risken mycket med översvämningar. Speciellt med en dagvattendamm.

- Stor risk för skador på husen vid sprängning. Vem står för skadorna vid eventuella sprickor? Kungälv Kommun?

- Kommer att bli värdeminskning på våra fastigheter. På grund av att ni bygger en dagvattendamm.

Byggs en dagvattendamm utanför oss blir det också mer myggor på sommaren.

Sammanfattningsvis:

Behåll det gröna som är kvar i Ullstorp!

Vi vill inte ha in mer buller på grund av att ni ska genomföra er projekt Dammborgen.

Samt att risken för översvämningar ökar med en dagvattendamm utanför oss.

Jag är ganska säker att flera av oss som bor bakom busshållplatsen inte vill ha någon dagvattendamm utanför oss. På grund av dessa riskerna.

Ta bort dagvattendammen utanför oss i ritningen och behåll träden och det gröna!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

51.FASTIGHETSÄGARE 47 (2025-06-06)

Inleder med att nämna och skarpt poängtera att det hela enbart bara kan betecknas som en ovarsam exploatering och härmed har vi angett våra synpunkter:

PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ VÅR FASTIGHET:

- Utanför planområdet och precis utanför vårt vardagsrumsfönster planeras en damm att anläggas. Detta har man länge mörkat då det nyligen och inte tidigare presenterats bilder på det. För att kunna anlägga dammen diskuteras det om att den lilla dungen med träd skall tas ner på gräsytan bakom våra hus vilket vi opponerar oss starkt emot. Det kommer inte bara att ändra hela karaktären på vår fastighet och trädgård utan kommer även att resultera i än mer trafikbuller och strålkastare samt vägbelysning kommer att lysa direkt in i vårt vardagsrum. Den fantastiska vy vi idag har ut i trädgården kommer att bytas ut mot en direkt vy in i en rondell och på andra sidan ett LSS-boende.
- Planerad damm ökar risken för drunkningsolyckor då väldigt många barn och ungdomar rör sig i området. Även alla djur som rådjur, igelkottar ökar det risken för.
- Att Ullstorps-rondellen ska vara en central in- och utfart till det nya bostadsområdet är fullkomligt vansinne. Det är redan idag en väl trafikerad väg och att lägga till ytterligare trafik kommer inte bara att påverka miljön markant utan alla hushåll negativt då köbildning blir ett faktum. Redan idag skapar markvibrationerna av fordonstrafik med följd att huset skakar och spikarna i huset vandrar utåt. Lägg på en omfattande byggnation samt sprängning på det så kommer skador på huset markant att öka. Och med det skadeståndskrav.

Värdeminskningen kommer vara av mycket stor karaktär då ett idag omtyckt och attraktivt område förvandlas till en byggarbetsplats under flera år och med det buller, bilköer, möjligheterna till att besöka naturen och dess innehåll så motsätter vi oss denna byggnation. Vi valde att bosätta oss i denna fastighet och detta område för barnens rätt att växa upp i de närmiljöer som är idag, inget annat.

- Rasrisk.

PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ SKOGEN/FRILUFTSLIV OCH REKREATION:

- Hela delen av skogen i vår närhet har sedan länge en betydande del i de boendes vardag och då är några saker att nämna lättillgängligheten, trivseln, psykisk och fysiskt välmående som skogen och naturområdet ger människorna som bor här. Det är en väsentlig del i vad som ska finnas i ett samhälle och bostadsområde för att främja hälsa och förebygga ohälsa.
- Dagliga promenader, jogging, cykling, löpning, utflykter med barnen etcetera är en oerhört viktig del här i livet som man vill att tidigare, nuvarande samt kommande generationer inte ska förringas och något som de ska få uppleva.
- Dammborgen är även en plats för fritidsaktivitet för de närliggande skolorna, idrottsklubbar med löpning inkluderat (ex. orientering) samt gör att det är lättillgängligt att promenera dit från skolorna i området i stället för att anordna dyra och miljöpåverkande busstransporter. Det samt vikten av att ha en pedagogisk skolsal utomhus.
- Enligt planförslaget kommer exploateringen att innebära en "försumbar konsekvens" för friluftslivet, bla. eftersom de skall spara områden med natur men under samrådsmötet framkom det att det inte finns någon praktisk plan för hur det skall gå till.

PLANFÖRSLAGETS ÅVERKAN PÅ VÄXT- OCH DJURLIV:

- Anser att det strider mot Habitatdirektivet (direktiv 92/43/EEG) som är ett europeiskt direktiv som reglerar bevarandet av livsmiljöer samt vilda djur och växter inom Europeiska unionen.

- Rödlistade fågelarter. I södra delen (exploateringsområdet): entita, grönfink, grönsångare, ärtsångare, svartvitflugsnappare.
- Fladdermöss. Kommer att bli påverkade av bla. ljusföroreningar
- Fridlysta groddjur. En större damm kommer att bevaras men en bilväg kommer att byggas precis intill. Två mindre dammar försvinner som idag är fyllda med fridlysta groddjur såsom liten- och större vattensalamander.

PLANFÖRSLAGET BRYTER MOT ÖVERSIKTSPLANEN:

- I kommunens översiktsplan står det att: Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Dammbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2-område.

TRAFIKEN:

- Den nya huvudgatan blir en central infart till planområdet och beräknas ha en trafikmängd på cirka 700 fordon per dygn". Denna löper från rondellen (strax innan förskolorna) till den nya bebyggelsen.
- Trafiken och än mer ökad sådan medför en markant ökad risk för trafikolyckor med personskador som följd.

MILJÖPÅVERKAN:

- Byggnationen kommer ha en betydande miljöpåverkan, främst genom utsläpp av växthusgaser från alla fordon och maskiner som används samt materialproduktion och energianvändning.
- Miljöpåverkan inkluderar även markföroreningar, jorderosion, resursanvändning och skador på natur, ekosystem och den biologiska mångfalden.
- Miljöpåverkan i detalj:

Utsläpp av växthusgaser från maskinerna som används kommer vara av väsentlig mängd.

- Materialanvändning:

Produktion av byggmaterial, särskilt cement, kräver stora mängder energi och bidrar till utsläpp.

- Energi och vatten:

Byggnationen samt byggnader förbrukar stora mängder energi för uppvärmning, belysning och andra funktioner.

- Vattenanvändningen kommer att öka markant under byggnations och efter, vilket påverkar vattenresurserna.
- Byggnation kräver stora mängder resurser som trä, metall, sten och andra material, vilket kan leda till avskogning och uttömning av naturresurser.
- Kommunen redovisar Boverkets rekommendationer på hemsidan. Alla skyddsfrågor ska vara utredda INNAN man presenterar ett förslag till detaljplan.
- Som framgår av planen/ underlaget och av det följebrev som handläggaren lämnar till kommunstyrelsen är det flera skyddsfrågor (dvs vad är risker och hur hanteras de?) som inte är utredda. Det är alltså inte gjort trots att man känner till dessa brister i förslaget.
- Och vad gäller förskolan så finns det brister i säkerhet/lokalisering.

SLUTORD:

Enligt SBAB så kommer den generella bostadsbristen i Sverige att vara över redan år 2027 så denna ovarsamma exploatering OCH det faktum att det står klart att marken har höga naturvärden och att det vart känt från första början så borde planeringen inte ha påbörjats överhuvudtaget och med det alla utredning- och personalkostnader. Det samt att det inte är någon särskilt lämplig plats att exploatera även om man bortser från alla enormt starka argument som finns för skydda området i sin helhet.

Det finns många starka skäl för att INTE bygga just i Dammbergen, i form av mycket höga naturvärden och höga rekreationsvärden, men det finns inga starka skäl för att något behöver byggas just där.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

52.FASTIGHETSÄGARE 48 (2025-06-07)

Jag bor i Olseröd och har några synpunkter som jag gärna vill förmedla inför planer om bygge i Dammberget.

Min familj och jag vistas i skogen för att uppleva naturliv, stillhet, träning och rörelse. Vi är ständigt omgivna av brus från trafik men i skogen kan vi få lite dämpning och återhämtning från detta. Det är bevisat att vistelse i skog genast sänker stressnivåerna. Vi upplever att närheten till skogen i Dammbergen är avgörande, i annat fall skulle vi behöva ta bilen eller på annat sätt ta oss till en liknande naturupplevelse. Det är inte en försumbar konsekvens för oss som bor på gång- och cykelavstånd till skogen, att det byggs i stora delar - precis där de flesta promenadstråken ligger.

Om jag förstår rätt är det underlag vilket visar hur många som nyttjar skogen för friluftsliv mm är en gammal webbenkät från 2018. Den borde verkligen göras om - under och efter pandemin har det verkligen ökat - Enkelt att se med blotta ögat på alla tidigare igenväxta stigar som nu är vältrampade. När det gäller djurlivet och klimatpåverkan av en detaljplan i området, måste den vara stor, och jag anser inte att det tagit tillräckligt hänsyn till detta i planeringen. Vilken betydelse för att binda utsläpp från E6 har skogen - är det ens utrett?

Saknar svar från planeringen om hur mycket som ska sprängas - enligt mötet i Stadshuset är det upp till tomtägaren, men ska det inte vara regleringar iom att "så mycket som möjligt ska bevaras"?

Gång- och cykelbanor i skogen behövs inte - det gås och cyklas där redan idag – ett närströvsområde är faktiskt redan klart, helt gratis. Förstår att meningen är att binda ihop Ullstorp och Olseröd - men det är också redan klart. Vill man ta skogsvägen eller cykla på cykelbanan finns detta redan.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

53.FASTIGHETSÄGARE 49 (2025-06-07)

Jag vill framföra synpunkter på den föreslagna detaljplanen för Dammbergen, där det enligt plankartan planeras att uppföra bostäder och vägar i direkt anslutning till, eller i närheten av, flera vattendrag som enligt inventeringar har bedömts ha **högt** eller **påtagligt naturvärde** – särskilt som livsmiljöer för groddjur.

Det är välkänt att groddjur är särskilt känsliga för störningar i sina livsmiljöer, och att deras överlevnad är beroende av både vattenmiljöer och omgivande landmiljöer. Att exploatera dessa områden riskerar att fragmentera viktiga habitat, försämra vattenkvaliteten och i förlängningen hota lokala populationer.

Att **fragmentera viktiga habitat** dvs att man **delar upp eller splittrar ett sammanhängande naturområde** i mindre, isolerade delar kan få allvarliga konsekvenser för groddjur (grodor, paddor, salamandrar).

- Svårare att röra sig** mellan olika delar av sitt livsområde (t.ex. mellan lekvatten och övervintringsplatser).
- Minskad genetisk variation** eftersom populationer isoleras från varandra.
- Ökad risk för dödlighet** vid försök att korsa vägar eller bebyggda områden.
- Förlust av livsmiljö** om delar av habitatet förstörs helt.

Jag vill därför ställa följande frågor:

- Hur har kommunen tagit hänsyn till groddjurens livsmiljöer i planeringen?
- Har alternativa lösningar övervägts för att undvika exploatering i eller nära dessa känsliga områden?
- Vilka åtgärder planeras för att säkerställa att groddjurens livsmiljöer bevaras och inte påverkas negativt?

Jag uppmanar kommunen att ompröva placeringen av bebyggelse och infrastruktur i dessa delar av området, i syfte att skydda de ekologiska värden som identifierats i inventeringen.

Jag vill framföra synpunkter på den föreslagna detaljplanen för Dammbergen, där det enligt plankartan planeras att anlägga **parallella vägar** – bland annat en ljusblå och en grön väg – på vissa sträckor **utan att någon bebyggelse finns i direkt anslutning**.

Detta väcker frågor, särskilt med tanke på att kommunen tydligt kommunicerat att man strävar efter att **minimera påverkan på naturen**. Att bygga flera vägar parallellt i ett område utan bebyggelse framstår som motsägelsefullt och riskerar att leda till onödig markpåverkan, fragmentering av naturmiljöer och ökade kostnader för både anläggning och framtida underhåll.

Jag vill därför fråga:

Varför har man inte valt att **samordna eller minska antalet vägar**?

Har alternativa vägdragningar utretts med syftet att minska intrång i naturmiljöer?

Utöver detta vill jag även lyfta oro kring att **all trafik till det nya området planeras att ledas via Ullstorpsvägen**. Vägen har brister i dagvattenhanteringen, vilket leder till **isbildning och rullgrus i vägbanan** under vinterhalvåret – något som påverkar trafiksäkerheten.

Jag uppmanar kommunen att se över vägplaneringen i sin helhet, med särskilt fokus på att:

Minimera antalet vägar i områden.

Undvika onödig påverkan på naturmiljöer.

Säkerställa att befintlig infrastruktur är tillräcklig och trafiksäker innan ny bebyggelse tillkommer.

Jag vill framföra synpunkter på den föreslagna detaljplanen för Dammborgen, där det enligt plankartan planeras att uppföra bostäder och vägar i direkt anslutning till flera vattendrag som enligt tidigare inventeringar har bedömts ha högt eller påtagligt naturvärde.

Det är särskilt oroande att vissa av dessa vattendrag enligt plankartan riskerar att bli **helt omringade av vägar och bebyggelse**, vilket i praktiken kan **begränsa djurlivets tillgång till vatten**. Detta gäller särskilt för arter som är beroende av fri passage till och från vattenmiljöer, såsom groddjur och andra smådjur.

Att omringa vattendrag med infrastruktur kan leda till:

Fragmentering av livsmiljöer och försämrade biologisk mångfald.

Försämrade vattenkvalitet på grund av ökad avrinning från hårdgjorda ytor.

Begränsad möjlighet för djur att nå viktiga lek- och födosöksområden.

Jag vill därför fråga:

Hur har kommunen beaktat djurlivets behov av tillgång till dessa vattendrag?

Har alternativa lösningar övervägts för att säkerställa ekologiska spridningskorridorer?

Finns det planer på att införa skyddszoner eller gröna passager för att minska påverkan?

Jag uppmanar kommunen att se över planförslaget och säkerställa att värdefulla vattenmiljöer inte isoleras eller påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen.

Jag vill framföra synpunkter på den föreslagna detaljplanen för bostäder och förskola, Ullstorp 1:3 med flera 'Dammborgen', där det enligt plankartan planeras att uppföra en förskola inom ett område som är klassat som **naturvärdesklass 3** (påtagligt naturvärde), samt bostäder i eller i nära anslutning till områden med **naturvärdesklass 2 och 3**.

Det väcker oro att bebyggelse planeras i områden som enligt naturvärdesinventeringen har dokumenterade ekologiska värden. Naturvärdesklass 3 innebär att området har påtagliga naturvärden som bör bevaras, och klass 2 innebär höga naturvärden med ännu större bevarandevärde. Att exploatera dessa ytor riskerar att leda till förlust av biologisk mångfald, påverkan på ekosystemtjänster och minskad tillgång till natur för boende i området.

Jag vill därför ställa följande frågor:

Hur har kommunen vägt in naturvärdesklassningen i planeringen av förskolan och bostäderna?

Har alternativa placeringar för förskolan utretts, särskilt i områden med lägre naturvärdesklass?

Hur säkerställs att naturvärdena inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen?

Jag hoppas att kommunen tar dessa synpunkter i beaktande och ser över möjligheten att justera planförslaget för att bättre värna om de naturvärden som finns i området.

Jag skriver med anledning av den planerade cykelbanan enligt detaljplanen för Dammborgen i Ullstorp. Enligt plankartan föreslås en cykelbana mellan två bostadshus i det befintliga bostadsområdet Ullstorp. Enligt plankartan kommer cykelbanan att mynna ut i en naturstig som inte vinterväghålls.

Denna stig förvaltas av Ängegårdens samfällighetsförening GA:4 och omfattas av ett gällande förvaltningsavtal. Att anlägga en cykelbana som ansluter till en stig som inte vinterunderhålls riskerar att begränsa framkomligheten, särskilt under vinterhalvåret, och kan skapa otydligheter kring ansvar för underhåll och säkerhet.

Jag vill därför uppmärksamma om:

- Den aktuella stigen ingår i Kungälv Ullstorp GA:4:s förvaltningsområde enligt avtal.
- Stigen är en naturstig och inte anpassad för cykeltrafik året runt.
- Det finns risk för att cykelbanan inte uppfyller förväntad funktionalitet om den slutar i en icke vinterväghållen stig.

Jag ber er därför att se över denna del av planeringen och ta hänsyn till samfällighetens ansvar och de praktiska konsekvenserna för boende och trafikanter.

Förslag om att bilda naturreservat i Dammbergen som närströvområde

Precis som Naturskyddsföreningen vill jag och föreningen Rädda Dammbergen föreslå att området **Dammbergen i Kungälv** utreds för att bilda ett **naturreservat med inriktning på närströvområde**.

Bakgrund

Dammbergen utgör ett uppskattat naturområde med höga naturvärden, varierad topografi, vattendrag, skogspartier och stigar som redan idag används för rekreation av boende i Ullstorp och närliggande områden. Inventeringar har visat att området hyser flera vattendrag med **högt och påtagligt naturvärde**, särskilt som livsmiljö för groddjur. Det finns även områden med **naturvärdesklass 2 och 3**, vilket ytterligare understryker vikten av att bevara området.

Motivering

- Rekreation och folkhälsa:** Dammbergen används redan idag som ett närströvområde av närboende. Ett formellt skydd skulle säkra tillgången till natur för framtida generationer.
- Naturvärden:** Området innehåller känsliga vattenmiljöer och skogspartier som riskerar att påverkas negativt av exploatering.
- Hotbild:** Enligt gällande detaljplan planeras bostäder, vägar och förskola i eller nära dessa värdefulla miljöer, vilket riskerar att fragmentera habitat och begränsa djurlivets rörelsefrihet.
- Tillgänglighet:** Området ligger nära tätbebyggelse och är lättillgängligt till fots och med cykel, vilket gör det idealiskt som närströvområde.

Vem kan ta initiativ?

Initiativ till att bilda naturreservat kan tas av:

- Kommunen – särskilt vanligt när det gäller närströvområden.**
- Länsstyrelsen**
- Markägare**
- Föreningar eller privatpersoner (som i detta fall)**

Förslag

Jag föreslår att kommunen, i samarbete med Länsstyrelsen och Naturvårdsverket, utreder möjligheten att:

- Skydda hela eller delar av Dammbergen som **naturreservat**.
- Utforma reservatet med fokus på **friluftsliv, naturpedagogik och biologisk mångfald**.
- Säkerställa att befintliga stigar och naturmiljöer bevaras och utvecklas med varsamhet.

Jag hoppas att detta förslag tas i beaktande i det fortsatta planeringsarbetet och ser fram emot en dialog kring hur Dammbergen kan bevaras som en värdefull naturresurs för både människor och biologisk mångfald.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

54.FASTIGHETSÄGARE 50 (2025-06-08)

Trafiksäkerhet och framkomlighet för räddningstjänst

Ur ett säkerhetsperspektiv är det mycket olämpligt att planera ett bostadsområde med endast en infartsväg. Det gör området sårbart vid trafikstörningar, särskilt om det blir stopp på motorvägen eller köbildning på de mindre

vägarna. I sådana situationer kan det bli svårt för blåljuspersonal och räddningstjänst att ta sig fram i tid, vilket kan få allvarliga konsekvenser vid olyckor eller akuta händelser.

Det är dessutom välkänt att det ofta uppstår köer i backen upp mot Ullstorp under morgontimmarna när många ska till arbete och skola. Vägen är underdimensionerad för den trafikmängd som passerar, och på vintern blir det ofta halt i backen eftersom delar av den ligger i permanent skugga. Grus som används för halkbekämpning rinner dessutom med smältvatten ut i vägbanan, vilket ytterligare försämrar trafiksäkerheten.

Det finns ett tydligt och långvarigt engagemang bland invånarna för att skydda Dammbergen.

Namninsamlingen "Stoppa nuvarande avverkningsplaner och exploatering i Dammbergen", som startades för fem år sedan, visar att många redan då ville bevara området. Sedan dess har engagemanget bara vuxit sig starkare. Allt fler invånare uttrycker sin oro över planerna och sitt stöd för att skogen ska bevaras – något som bör väga tungt i kommunens fortsatta beslut.. Detta är ett tydligt uttryck för den lokala opinionen och bör tas på allvar i det fortsatta planeringsarbetet.

Det är 698 personer som har skrivit under.

https://www.skrivunder.com/stoppa_nuvarande_avverkningsplaner_och_exploatering_i_dammbergen

Stoppa nuvarande avverkningsplaner och exploatering i Dammbergen



Namninsamling

Underskrifter 698

Kommentarer

Statistik

Behandling av personuppgifter

Med min underskrift stödjer jag uppropet att omedelbart avbryta pågående planbesked KS2019-265, inklusive att förhindra Bokabs avverkningsplaner enligt besked A55443-2018 till Skogsstyrelsen, samt förhindra beslut om planbesked KS2020-446. Samtliga dessa besked gäller närströvsområdet Dammbergen, mellan Olseröd och Ullstorp, som nu planeras för avverkning och sedan som bostadsområde. Området är skyddat såsom närströvsområde med hänsynsnivå 2 enligt fastställd Översiktsplan 2010. Detta betyder att "inom dessa områden får omfattande exploatering inte förekomma och mindre omfattande exploatering bör inte förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärden. Exploatering i närheten ska ske med hänsyn till naturvårds- och friluftsvärdena." Ett konkret planprogram för hela området krävs därför vid kompletterande bostadsbygganden, efter det att alla pågående planbesked nu avbryts, och innan nya planbesked i så fall kan initieras och beslutas om. Namnlistan överlämnas till ansvarigt utskott, kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i Kungälv's kommun senast 18 maj 2020, för kravuppfyllnad.



Kommunen uttrycker ambitionen att utvecklingen ska ske i samklang med befintliga kvaliteter och värden, såsom natur och varierad topografi, samt att området fortsatt ska vara tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Det är en god intention – men i praktiken innebär den föreslagna exploateringen ett allvarligt hot mot just dessa värden.

Dammsbergen är ett bergsområde med stora höjdskillnader, vilket kräver omfattande sprängningsarbeten och nya vägar. Detta leder till betydande skogsavverkning, vilket påverkar både landskapsbilden och ekosystemen negativt. Avverkningen riskerar också att förändra

vattenflöden, vilket kan leda till ökad avrinning och översvämningsrisk i närliggande bostadsområden.

Enligt planförslaget kommer dessutom befintliga vattendrag att bli omringade av bebyggelse, vilket gör dem svåråtkomliga för djurlivet. Detta påverkar särskilt de arter som är beroende av fri tillgång till vatten, såsom groddjur och däggdjur, och riskerar att fragmentera deras livsmiljöer ytterligare.

Området är ett mycket uppskattat närströvsområde för boende i närområdet. Det är en plats för rekreation, vila och naturupplevelser. Här finns ett rikt djurliv med många häckande fågelarter, fladdermöss, groddjur och flera rödlistade arter. Enligt kommunens egna utredningar har större delen av området högt, påtagligt eller visst naturvärde.

Jag vill också ifrågasätta hur kommunen kan fortsätta arbetet med detaljplanen när det uttryckligen anges att:

Planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan, och

Genomförandet bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Detta väcker allvarliga frågor om hur kommunens egna styrdokument och miljöansvar efterlevs. Att gå vidare med ett planförslag under dessa förutsättningar riskerar att underminera både förtroendet för planprocessen och kommunens hållbarhetsmål.

Mot bakgrund av detta vill jag starkt föreslå att Dammsbergen istället skyddas som **naturreservat**. Det skulle säkerställa att naturvärdena bevaras, att området fortsatt är tillgängligt för friluftsliv och att framtida generationer får möjlighet att uppleva denna unika miljö.

Jag uppmanar kommunen att ompröva planerna på exploatering och i stället ta initiativ till att bevara Dammsbergen som ett skyddat naturområde.

Vattenflöden och ökad risk för erosion och översvämning

Exploatering i ett kuperat och skogsklätt område som Dammsbergen påverkar vattenflöden på flera sätt. När skog avverkas och markytan hårdgörs genom byggnation av vägar, hus och annan infrastruktur, minskar markens förmåga att absorbera regnvatten. Istället ökar ytavrinningen, vilket leder till att stora mängder vatten snabbt rinner nerför sluttningarna.

Detta ökar risken för erosion, där jord och grus förs bort från markytan och samlas i vägbanor, diken och vattendrag. I Dammsbergen, där höjdskillnaderna är stora, kan detta leda till att vatten samlas i lågpartier och orsakar översvämningsrisker – särskilt i redan bebyggda områden nedanför berget.

Vid kraftiga regn eller snösmältning kan vattenflödena bli så intensiva att de underminerar vägar, orsakar skador på fastigheter och för med sig sediment som påverkar vattenkvaliteten i närliggande vattendrag. Detta är inte bara ett miljöproblem, utan även en kostnadsfråga för kommunen och en säkerhetsrisk för de boende.

Hur exploatering påverkar erosion:

1. **Avverkning av skog:** Träd och växtlighet håller jorden på plats med sina rötter. När skogen avverkas för att ge plats åt vägar och byggnader försvinner detta naturliga skydd, vilket gör marken mer utsatt för erosion från regn och smältvatten.

2. **Sprängning och markarbeten:** Sprängningar och schaktning i bergig terräng blottar jord och berggrund. Detta ökar risken för att jordmassor sätts i rörelse, särskilt i sluttningar, vilket kan leda till ras, skred eller att sediment förs bort med regnvatten.

3. **Förändrade vattenflöden:** När markytan hårdgörs (asfalt, byggnader, vägar) minskar infiltrationen av vatten i marken. Istället rinner vattnet snabbare ovanpå ytan, vilket ökar risken för ytavrinning och erosion, särskilt i sluttande terräng.

4. **Grus och partiklar i rörelse:** Som jag nämnt tidigare rinner grus ofta ut i vägbanan, Ullstorpsvägen, vid regn. Detta är ett tecken på att erosion redan sker i området. Vid större ingrepp kan detta förvärras och leda till att sediment förs ut i vattendrag, vilket påverkar vattenkvalitet och ekosystem.

5. **Risk för sekundära skador:** Erosion kan även påverka stabiliteten för vägar, byggnader och ledningar. Det kan leda till underminerade konstruktioner, sättningar och ökade underhållskostnader.

Jag vill uppmärksamma kommunen på ytterligare en viktig aspekt som gör den planerade exploateringen av Dammborgen olämplig – nämligen de skogliga och säkerhetsmässiga konsekvenserna av att avverka skog i ett bergigt område.

När man avverkar skog är det välkänt att de yttre träden i ett bestånd är mest motståndskraftiga mot vind. Träden inne i skogen har vuxit upp skyddade och är därför betydligt mer känsliga för vindfällning. Om man avverkar skogen runt dessa träd, särskilt i ett exponerat bergsområde som Dammborgen, ökar risken markant för att kvarvarande träd välter. Detta skapar inte bara en ekologisk obalans utan även en direkt säkerhetsrisk för framtida boende.

Eftersom ny bebyggelse i denna typ av miljö kräver ett säkerhetsavstånd till kvarvarande skog, kommer detta i praktiken att innebära att ännu mer skog måste avverkas för att möjliggöra byggnation. Det förvärrar ytterligare den negativa påverkan på naturmiljön och minskar områdets värde som rekreativt närströvsområde.

Denna typ av exploatering strider tydligt mot kommunens uttalade ambition att:

"utveckling ska ske i samklang med befintliga kvaliteter och värden, såsom natur och varierad topografi. Området ska fortsatt vara tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Bebyggelse ska placeras och utformas utan att områdets karaktär och lokala värden, ur ett helhetsperspektiv, påverkas på ett negativt sätt."

Att bygga bostäder i ett skogsklätt bergsområde medför oundvikligen att dessa värden påverkas negativt – både ur ett ekologiskt, landskapsmässigt och säkerhetsmässigt perspektiv.

Jag uppmanar därför kommunen att ompröva planerna och i stället skydda Dammborgen som naturreservat, i linje med både miljöhänsyn och kommunens egna planeringsprinciper.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

55.FASTIGHETSÄGARE 51 (2025-06-08)

Jag skriver för att uttrycka min djupa oro över de pågående planerna på att exploatera Dammborgen. Det är min uppfattning att detta område inte bara är olämpligt för bebyggelse, utan att det dessutom förtjänar ett långsiktigt skydd som naturreservat.

Dammborgen är ett uppskattat rekreationsområde med höga naturvärden och stor biologisk mångfald. Här finns flera rödlistade arter, häckande fåglar, fladdermöss och groddjur. Området har enligt kommunens egna inventeringar högt till påtagligt naturvärde, vilket borde väga tungt i planeringsarbetet.

Att bygga i detta bergiga och skogsklädda område kräver omfattande sprängningar och nya vägar, vilket i sig innebär stora ingrepp i naturen. Dessutom kommer skogsavverkningen att påverka vattenflöden negativt, med risk för ökad avrinning och översvämningar i närliggande bostadsområden.

Enligt planförslaget kommer även befintliga vattendrag att omges av bebyggelse, vilket gör dem svåråtkomliga för djurlivet och riskerar att fragmentera viktiga livsmiljöer. Till detta kommer att ny bebyggelse i skogsområden kräver säkerhetsavstånd till kvarvarande träd – något som i praktiken innebär att ännu mer skog måste avverkas för att uppfylla säkerhetskraven.

Det finns även allvarliga säkerhetsmässiga invändningar. Planområdet har endast en infartsväg, vilket gör det mycket sårbart vid trafikstörningar. Om det blir stopp på motorvägen eller köbildning på de mindre vägarna, kan det bli svårt för blåljuspersonal och räddningstjänst att ta sig fram i tid. Att planera ett helt bostadsområde med endast en tillfartsväg är ur ett säkerhetsperspektiv mycket olämpligt.

Utöver detta vill jag lyfta fram den mänskliga aspekten: **närströvsområden som Dammborgen är ovärderliga för människors hälsa och välbefinnande.** I en tid då psykisk ohälsa ökar i samhället är tillgången till natur nära bostaden viktigare än någonsin. Naturen främjar fysisk aktivitet, minskar stress, stärker den psykiska hälsan och bidrar till en bättre livsqualität – särskilt i tätbebyggda områden där grönområden är begränsade.

Det är dessutom mycket anmärkningsvärt att kommunen på sin egen hemsida skriver att:

- Planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan,
- Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan, och
- Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Mot bakgrund av detta framstår det som direkt olämpligt att fortsätta planeringsarbetet. Att driva vidare en detaljplan som både strider mot översiktsplanen och innebär betydande miljöpåverkan är svårt att förena med kommunens ansvar för hållbar utveckling och trovärdig samhällsplanering.

Därtill har arkeologiska fynd gjorts i området, vilket ytterligare understryker platsens kulturhistoriska värde. Det finns en uppenbar risk att dessa lämningar förstörs om exploateringen genomförs, vilket vore en oersättlig förlust av vårt gemensamma kulturarv.

Kommunens ambition att utveckling ska ske i samklang med naturen och att områdets karaktär inte ska påverkas negativt är lovvärd – men den ambitionen rimmar illa med vad som nu föreslås i Dammsbergen.

Jag vädjar därför till kommunen att tänka om. Låt Dammsbergen förbli ett tillgängligt och levande naturområde – och ta steget att skydda det som naturreservat.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

56.FASTIGHETSÄGARE 52 (2025-06-08)

Hur tänker kommunen med att bebygga i sådan enorm natur med växlande skog.

Hur är det tänkt med all sprängning som kommer att bli?

Det är väldigt blött på sina ställen fast det inte har regnat, hur tänker ni att det kommer att bli när all skog är borta?

Djurlivet i skogen blir allt annat än bra.

Vi människor och djur behöver våran natur.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

57.FASTIGHETSÄGARE 53 (2025-06-08)

Vi som fastighetsägare i Olsleröd tycker att etableringen av ett nytt bostadsområde vid Dammsbergen med ca 190 nya bostäder, förskola och LSS-boende är olämpligt av följande skäl:

Inledning

Kungälv's Kommun har i många år, både i tal och skrift, beslutat och informerat invånarna i Kungälv's Kommun att Dammsbergen skall vara och är ett värdefullt närströvsområde, natur- och, friluftsområde som ej skall exploateras/bebyggas.

Kungälv's Kommun skriver bl a följande i sin översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige):

- Omfattande exploatering i hänsynsområde 2-områden (närströvsområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och /eller friluftsvärdena. (Not. Dammsbergen är klassat som ett hänsynsområde 2-område).

- "Skogen har ett stort rekreativvärde och naturkontakt ger positiva effekter t ex för skolbarnens utveckling, för hälsa hos vuxna och äldre, för avkoppling efter stress och för rehabilitering efter sjukdom".

Kungälv's kommun skall, enligt kommunens Kvalitet och uppföljning, jobba enligt de 17 globala mål som Sverige och världens FN-länder åtagit sig enligt Agenda 2030.

Kungälv's Kommun och Bokab har marknadsfört natur- och friluftsområdet Dammsbergen i - Hitta Ut Kungälv - vilken man varit huvudpartner till under flera år. I informationen om Hitta Ut, som man bl a kan hämta på stadshuset i Kungälv's Kommun, finner man information och kartor om naturområden bl a Ullstorp – Olsleröd (Dammsbergen). I informationen skriver Kungälv's Kommun följande: "*I Kungälv finns det fantastiska möjligheter till friluftsliv och naturlig rörelse*". (Hitta Ut 2022)

1. EU-taxonomin

EU:s miljökrav är bland de strängaste i världen och bidrar till att skydda, bevara och stärka EU:s naturkapital, samt omvandla EU till en resurseffektiv, grön, konkurrenskraftig och koldioxidsnål ekonomi. Miljökraven ska säkerställa att skydda EU:s invånare mot miljöpåverkan och risker för hälsa och välbefinnande.

För att nå klimatmålen inom EU med minskade utsläpp till 2030 finns bl a EU-taxonomin. EU har tex mål att öka upptaget av växthusgaser i skog och mark till 310 miljoner ton koldioxidekvivalenter till 2030.

Samtliga EU-länder är skyldiga att följa EU-taxonomin som bidrar till att nå EU:s gemensamma klimatmål. Vi anser att Kungälv's Kommuns förslag att avverka skog och grönytor för byggproduktion strider mot flera punkter i EU taxonomin. EU taxonomin ställer krav på att nya byggprojekt får ej orsaka betydande skador mot någon av taxonomins hållbarhetsmål.

Vi anser att exploateringen av Dammsbergen orsakar betydande skada mot minst 2st av taxonomins punkter:

- Hållbara ekosystem och naturmiljö - Skadas helt då den sammanhängande skogen avverkas och byggs isär med vägar och byggnader.
- Social hållbarhet - Skadas helt då närströvsområdet för de boende Kungälv avverkas i stora delar. Kvar lämnas skogspartier i lågpunkter i norra delarna vilka blir väldigt blöta på vintern. De torraste skogspartierna som motiverar sociala aktiviteter även vintertid avverkas helt och ersätts med en ny stadsdel.

2. FN:s Agenda 2030

Förutom EU-taxonomin anser vi att exploateringen av Dammsbergen strider mot Agenda 2030 som antagits av Sverige och FN:s medlemsländer. Den innehåller 17 globala mål för hållbar utveckling för ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet.

Kungälv's Kommun informerar att man jobbar enligt dessa mål samt Bokab belyser detta i sin årsredovisning 2024, samtidigt som man bedriver projektet på Dammsbergen i direkt konflikt med agendans punkter 3, 9, 11, 12, 13, 15.



3. Avverkning av grönytor, skog och strövsområden

Fastighetsnära grönytor bidrar till hälsosam livsstil för boende i Kungälv's Kommun. Dammsbergen är ett rikt och av Kungälv's Kommun klassificerat värdefullt närströvsområde. Det är ett skogsområde som används flitigt av motionärer, orienterare, skolor, förskolor, bärplockare, svampplockare, hundägare, mfl.

Att exploatera området och avverka den här stora mängden skog och begränsa invånarna i Kungälv's Kommuns möjlighet till nära grönytor är ej en social och ekologisk hållbar riktning för Kungälv's Kommun. Det andas inte 2025 och framtid i det ekologiska perspektivet.

4. Skador på eko-system, djur och växter

Den föreslagna omfattande exploateringen innebär att Kungälv's Kommun ej värnar om en skyddad natur som bidrar till att bevara viktiga ekosystem-tjänster och att säkerställa att en variationsrik natur med stor artrikedom och ett rikt växt- och djurliv, det vill säga att den livsviktiga biologiska mångfalden, bevaras.

I området Dammsbergen finns ett rikt dokumenterat djur-, fågel- och insektsliv med bl a rödlistade arter. Fågelsången är påtalande i området beroende på årstid. Djur, fåglar, groddjur och odlor som har iakttagits i området framgår bl a av bilaga 1 samt på Artportalens hemsida.

Averkning av grönytor i den här omfattningen kommer att förstöra livsmiljöerna för mängder av djur, fåglar, insekter och växter för all framtid.

Nya vägar och bostadsområden intill grönområde kommer bidra kraftigt till ljusföroreningar i närområdet och även på håll, vilket bidrar till ett fattigare och stressat djurliv.

Värt att beakta i ärendet är att Naturskyddsföreningen i sitt yrkande till Kungälv kommun anser att ett kommunalt naturreservat i Dammsbergen skall inrättas för att säkerställa skydd av arter och miljöer.

5. Koldioxidavtryck

Skogen Dammsbergen bidrar till koldioxidminskningen i Sverige. Med en så stor nyetablering av byggnader, boende, fordonstrafik och awerkning av grönytor bidrar Kungälv Kommun till kraftigt ökade utsläpp av växthusgaser. Tex kommer ca 20% av Sveriges utsläpp av växthusgaser från byggsektorn.

6. Trafik, buller

Byggnader, trafik och verksamheter innebär ljud. I de planerade 190 bostäderna, förskola och LSS-boende kan man uppskatta att det utöver den ökade fordonstrafiken även kommer att vara verksamhet och vistas/bo ett mycket stort antal personer. Detta innebär en mycket stor belastning på infrastruktur och buller i området och dess angränsande områden.

Redan idag är det hög belastning och trafikstockningar vissa tider på Karebyvägen och i rondellen mellan Rollsbo/Ulvegårde/Kareby/Kungälv. Dessa kommer på sikt att bli ännu större med tanke på byggnationen av Arena-området på Yttern och kommande projekt längs Karebyvägen.

I dag finns naturliga gångstigar som ansluter till Dammsbergen från Olsebacken. De idag föreslagna utökade asfalterade gång- och cykelbanorna innebär troligtvis en kraftigt ökad trafik till en smal villagata med en smal trottoar och ett flertal utfarter från de befintliga fastigheterna.

Lutning, siktförhållanden och gatans utformning ihop med de boendes livsmiljö bidrar till en mycket stor risk för olycksfall när cyklister i nerförsbacke ansluter mot Olsebacken. Undvik cykelbanor och stoppa exploateringen av Dammsbergen och bevara de befintliga naturliga gångstigarna.

7. Skred, blockras, sättningar och vibrationer

Den föreslagna exploateringen innebär mycket omfattande markarbeten med stora risker för skred, blockras, sättningar och vibrationer. Flera angränsande fastigheter på Olsebacken står på pålar p g a markens beskaffenhet. Det finns en stor risk för skador på byggnader med stora ekonomiska förluster.

8. EU-direktiv

Att inte skydda skogsområden från exploatering tror vi strida mot flera bindande EUDirektiv.

- Art- och habitatdirektivet (92/43/EEG)
- Fågeldirektivet (2009/147/EG)
- Miljöbedömningsdirektivet (2011/92/EU)
- Vattendirektivet (2000/60/EG)

9. Utredningar av hur de unga vill bo i framtiden

Ett svenskt konsultföretag har gjort en undersökning om hur unga vill bo i framtiden. Resultatet är inte storstäder utan medelstora städer med närhet till naturområden.

Bygger man bort ett skogsområde får man den aldrig tillbaka.

1960-talets politiker beslutade om att bygga motorvägar genom städer. Det ger en ganska skrämmande parallell till vilka beslut Kungälv politiker drivs till när det gäller våra grönområden 2025.

Avslutning

Kungälv Kommun och Bokab behöver värna om en skyddad natur som bidrar till att bevara viktiga ekosystem-tjänster och att säkerställa att en variationsrik natur med stor artrikedom och ett rikt växt- och djurliv, det vill säga att den livsviktiga biologiska mångfalden, bevaras i Dammsbergen.

Kungälv behöver även fler närströvområden. Det är inte hållbart att alla transporterar sig till Fontin. Bevara och utveckla Dammsbergen istället till ett ännu bättre närströvområde med motionsslingor, promenadslingor, grillplatser, naturnära aktiviteter.

Detta skulle bidra och utveckla Kungälv's Kommun till en attraktiv framtidskommun, där vi lever och anpassar kommunens utveckling i samklang med dagens utmaningar.

Det finns lämpligare platser att bygga bostäder på istället för att exploatera ett närströvsområde som Dammsbergen oåterkalleligt.

Med detta till grund behöver Kungälv's Kommun på allvar ta till begrundande vilken riktning man tar i denna viktiga fråga som är helt avgörande för kommande generationer och dess boendemiljö.

Bilaga 1

Fåglar

- Bofink
- Domherre
- Entita
- Rödhake
- Gulsparv
- Grönfink
- Koltrast
- Gröngöling
- Talgoxe
- Gråsparv
- Grönsångare
- Hackspett
- Skogsduva
- Korp
- Gök
- Nötväcka
- Sädesärla
- Svartmes
- Svartvit flugsnappare
- Ormvråk
- Duvhök
- Ugglan
- Skata
- Kråka

Djur

- Älg
- Rådjur
- Igelkott
- Räv
- Hare

- Ekorre
- Grävling
- Vessla alt Hermelin (bild/film finnes)

Groddjur

- Groda
- Padda
- Kopparorm/Kopparödla

Orm

- Snok
- Huggorm

Insekter

- Citronfjäril
- Nässeljäril
- Humla
- Bi
- Geting
- Nyckelpiga
- Röd skogsmyra

Artportalen. (artportalen .se)

Se även i Artportalen registrerade iakttagelser.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

58.FASTIGHETSÄGARE 54 (2025-06-08)

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning och vill särskilt framhålla följande:

1. Planen strider mot kommunens översiktsplan:

Eftersom planen inte är förenlig med den gällande översiktsplanen, bör särskilt starka skäl krävas för att genomföra den. Vi anser inte att kommunen har motiverat detta tillräckligt.

2. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden:

Planområdet omfattar ett skogsbevuxet bergsparti med höga naturvärden och mycket stor betydelse för rekreation och friluftsliv för boende i närområdet. Att bebygga detta område riskerar att förstöra dess karaktär och biologiska mångfald. Kommunens avsikt att "anpassa bebyggelsen" är inte tillräckligt konkret eller bindande för att garantera att områdets värden bevaras. Vi föreslår att kommunen tillsammans med Länsstyrelsen utreder möjligheterna att bilda ett naturreservat.

3. Betydande miljöpåverkan:

Kommunen konstaterar själv att planen medför betydande miljöpåverkan. Detta borde i sig vara skäl att kraftigt omarbete eller avstå från planen.

4. Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur:

Området ligger nära Karebyvägen, som redan idag är belastad. Ökad trafik från nya bostäder och förskola kan leda till försämrad trafiksäkerhet och ökad bullernivå. Utredningen kring trafikpåverkan behöver fördjupas.

5. Alternativa platser för exploatering saknas i underlaget:

Det framgår inte varför just detta naturområde valts, trots att det finns andra, mer lämpade områden för utbyggnad inom kommunen. En noggrannare lokaliseringsprövning borde ha genomförts.

6. Marken där vägar är tillänkta, är samlingsmassor från uppbyggnaden av hela Ullstorps-området, med instabila massor, som kan orsaka rörelser och skred efter planerade aktiviteter. Undersökningen är inte tillräckligt fördjupad och hänsyn till skredrisker inte uppmärksammas.

Sammanfattning:

Vi anser att detaljplanen i dess nuvarande form innebär en alltför stor negativ påverkan på miljö, natur och närboende, och att den inte är tillräckligt förenlig med kommunens långsiktiga planering.

Undersökningar är inte tillräckligt fördjupade, där riskhantering inte är tillräckligt utredd. Vi yrkar därför på att planförslaget avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

59.FASTIGHETSÄGARE 55 (2025-06-08)

Ni planerar att bygga en dagvattendamm precis utanför Ullstorp busshållplats.

Vi är emot det!

Finns massa barnfamiljer här som bor i Prejlevägen mot busshållplatsen.

En väldigt stor risk med en damm är också att någon barn ska ramla i där och drunkna. Barnen springer omkring här runt på alla gröna ytor. Ta bort dagvattendammen ifrån eran detaljplan.

Vi som bor här kommer också att tappa värdet på våra hus på grund av detta projektet.

Känns inte direkt genomtänkt detta ni gör!

Gör om gör rätt! Dessutom. Finns verkligen behovet av att bygga massa nya bostäder? Det är inte bra tider. Och flera bostäder i Kungälv har redan svårt att sälja. Vilket kommer bli att flera hus i Dammsbergen kommer stå tomma.

Dessutom vill vi verkligen inte ha hit LSS-boende till Ullstorp! Bidrar inte med så värst trygghet bland våra barn.

Flera barnfamiljer kommer var oroliga för sina barn.

Hörde dessutom att trafiken ska gås genom ullstorps rondellen vid förskolan.

Varför ska ni öka trafiken här uppe? Ni kan lika väl bygga vägen nedan för mot Munkegårde/ olseröd. Eller någon annanstans!

Tar ni bort planeringen bakom busshållplatsen kommer vi drabbas av mycket buller. Med tanke på att trafiken också kommer att ökas.

Vilket gör att vi kommer må dåligt psykiskt av de!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

60.FASTIGHETSÄGARE 56 (2025-06-08)

Om ni följer era egna regler, så får djuren och vi ha Dammsbergen i fred!

- **Planförslaget bryter mot översiktsplanen.**

I kommunens översiktsplan står det att: Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Dammsbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2-område.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

61.FASTIGHETSÄGARE 57 (2025-06-08)

Vi flyttade från Göteborg till Ullstorp 2007 och har sett området utvecklas till en idyll i naturskön miljö. Den största anledningen att vi valde Kungälv och Ullstorp var just närheten till naturen som inget annat alternativ i Storgöteborg kunde erbjuda vid den tidpunkten, Detta är även idag en stor orsak till att många flyttar hit.

Närhet till naturen har idag ett mycket högt värde hos många människor som väljer bostad. Ullstorp samt områdena runt Dammsbergen har ett unikt läge med vildmark runt hörnet och samtidigt en del av storstadsområdet. Liknade områden är svåra att hitta på andra håll i Sverige. Vi har många vänner från hela landet som besöker oss och de är alla imponerade av denna kombination av natur och stadmiljö.

Därför är det smått ofattbart att Kungälv Kommun och Bokab nu planerar bebyggelse i detta naturområde. Framförallt ur miljösynpunkt men även ur försäljningssynpunkt. Om jag förstått förslaget rätt kommer man att låta bebyggelse integreras i terrängen men frågan är om människor vill bo i naturen eller **intill** naturen som vi gör idag. Personligen bor jag helst bredvid med möjlighet att på ett par minuter kunna ta en promenad med hunden in i naturen utan att använda bilen. Dessutom undviker jag risken att ha älgloppor i min trädgård...

Jag tycker att man tar bort en stark USP (Unique selling point) för Kungälv genom att bebygga Dammsbergen och jag hoppas att Kungälv Kommun tar sitt förnuft till fånga och avbryter projektet.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

62.FASTIGHETSÄGARE 58 (2025-06-08)

Synpunkter på processen och hanteringen generellt

Efter att ha läst planhandlingar och studerat 3D-modell på kungälv.se avseende rubricerat ärende står det klart att kommunförvaltningen helt lämnat över sitt lagstadgade beslutsmandat och alla konsekvensanalyser i exploatörens händer. Ett förhållande som är mycket tveksamt ur ett objektivitets- och rättsäkerhets-perspektiv. Såväl planbeskrivning som miljökonsekvensbeskrivning är författade av samma konsulter som tagit fram exploatörens egna exploateringsförslag och underlag. Detta förhållande, benämnt "byggherredriven planprocess" och som förvisso följer av det politiska beslutet i planbeskedet (KS 2029 §109/209), är extra problematiskt i ett ärendet som redan från början var kontroversiellt och på goda grunder kunde antas skapa stor opinion och medialt fokus. Andra kommuner tillämpar endast "byggherredriven planprocess" i ärenden utan särskilda, på förhand förväntade, måkonflikter samt endast när exploatören äger all mark i föremål för planen. I t ex Härryda kommun är det dessutom praxis att den för trovärdigheten så viktiga miljökonsekvensbeskrivningen utförs av en tredje part för att säkerställa objektivitet gentemot exploatören och hjälpa kommunen i sitt ansvar att utifrån en samlad bedömning avgöra planens lämplighet. Det är mycket anmärkningsvärt att Kungälv kommun frånsagt sig dessa enkla möjligheter till kontroll över objektiviteten och konsekvenserna i planeringen.

Till granskningen måste det framgå på vems uppdrag konsulten arbetet vid författandet av planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning, dvs vem som betalat deras fakturor. Om konsulten arbetet på uppdrag av exploatören måste det till granskningen tydliggöras hur kommunen som myndighet själva ställer sig till den samlade bedömningen av t ex miljökonsekvenser och måkonflikter.

Det är vidare anmärkningsvärt att de analyser och rekommendationer som kommunförvaltningen kom med i tjänsteskrivelsen som underlag till planbeskedet (dokument KS2019/0265-4, 2019-12-05) nu inte alls går att finna i planhandlingarna. Är även detta ett tecken på att kommunen lämnat all konsekvensbeskrivning till exploatören? I tjänsteskrivelsen radar förvaltningen upp ett antal negativa konsekvenser och konflikter med tidigare beslutade styrdokument (bl a ÖP) och förordar att planeringen måste ske i ett större sammanhang. Ett sammanhang som inbegriper Ullstorp och Olseröd och grönområdet däremellan. För att studeras dessa samband och konsekvenser inleddes ett planprogramarbete men detta färdigställdes aldrig. I media har ansvarig politiker motiverat det oavslutade planprogramarbetet som att "*Arbetet har gett de svar vi ansett oss behöva för at kunna gå vidare med detaljplanen*".

Till granskningen är det viktigt att det arbete som ändå gjorts i planprogramarbetet redovisas i planhandlingarna och att de insikter som ansvarig politiker refererar till tydliggörs. Vilka ställningstaganden har gjorts kopplat till t ex den övergripande grönstrukturen och möjligheten till

tillgängligt närströvsområde?

I inledningen av planärendet och i nämnda planprogramsarbete finns även ett annat planbesked om exploatering av mark direkt nordöst om Krappvägen. En sådan exploatering skulle ytterligare utarma närströvsområdet och naturvärdena och dess konsekvenser bör, om planbeskedet fortfarande är öppet, bedömas samlat med aktuell detaljplan. Detta var ju ett av huvudsyftena med det oavslutade planprogrammet.

Till granskningen måste det tydliggöras om exploateringen nordöst om Krappvägen fortfarande har ett öppet planbesked och vilka konsekvenser det i så fall skulle medföra för intrånget i grönområden och närströvsområdet. Att inte redovisa närliggande pågående planering som kan förstärka/förvärra konsekvenserna, inte minst i miljökonsekvens- beskrivningen, måste anses som en brist i handlingarna och öppnar för konspirationsteorier.

Mycket av den inledande opinionen emot aktuell plan har handlat om intrånget i skogen som vistelsemiljö och rekreation. I planbeskrivningen beskrivs på upprepade ställen hur bebyggelsen anpassats till befintliga gångstråk. Man har *"noggrant analyserat"* stråken och i illustrationsbilderna anges hur några av dessa sparats. Den poäng planförfattaren helt missat att beskriva, eller undvikit att förstå, är ju att det inte är stråket i sig som är bevarandevärt utan den miljö som stråket går igenom och de upplevelser promenaden ger. På flera platser anges till och med att stråket ska breddas, grusas och belysas. Det förändrar ju helt upplevelsen av stråket utöver den förändring det också innebär att stråket i planbeskedet går genom smala passager mellan bostadstomter utan utblickar.

Till granskningen måste det beskrivas vilka gångstråk och till dem omgivande miljöer som omintetgörs i och med föreslagen exploatering. Breddade, hårdgjorda eller belysta stigar kan inte anses vara ett bevarande av ursprungsmiljön. Kommunen måste även ange i vilken utsträckning, och hur, dessa miljöer avses kompenseras i planen samt hur kompensationen säkerställs i t ex avtal med exploatören.

Den beskrivning av planens syfte som finns i planbeskrivningen sidan 5 innehåller flera försiktighetsmått. Området ska *"utvecklas i samklang"*, *"fortsatt vara tillgängligt"* och *"områdets karaktär ska inte påverkas på ett negativt sätt"*.

Till granskningen måste det tydliggöras vilken måluppfyllelse planen har. Kommunen (och inte exploatören ensam) måste beskriva om den efter en samlad bedömning anser att dessa mål är uppfyllda. Om målen inte anses uppfyllda måste konsekvenserna beskrivas och eventuella kompensationer eller andra åtgärder beskrivas och säkerställas i t ex avtal med exploatören.

Utifrån beskrivningarna om att bebyggelsen ska anpassas till området och så mycket skog som möjlig bevaras är det anmärkningsvärt att alla illustrationer i planbeskrivningen konsekvent undviker att redovisa påverkan på skogen på ett korrekt sätt. I samtliga illustrationer i planbeskrivningen som ligger med ortofoto som bakgrund anges inte tomternas utbredning. Det innebär att mängden skog som kommer tas ner vid planens genomförande är väsentligt större än vad som framgår i illustrationerna. Detsamma gäller vägarna som i dessa illustrationer, med ortofoto som bakgrund, är väsentligt smalare än vad som faktiskt kommer bli av. Jämför t ex bredden på anslutningsgatan från väster samt tomternas utbredning i 3D-modellen och i det förslagna trafikförslaget på sidan 41 i planbeskrivningen med illustrationen på sidan 7 i planbeskrivningen och alla andra illustrationer med ortofoto som bakgrund.

Till granskningen måste alla illustrationer i planbeskrivningen, och miljökonsekvensbeskrivningen, redovisas med det faktiska intrånget i skogen för såväl vägar som bostadstomter. T ex på samma sätt som 3D-modellen är redovisad. Då framgår också på ett mer transparent sätt hur smala mellanrummen mellan de privata tomterna är för de beskrivna "sparade" gångstigarna i området.

Ett av planens syften beskrivs på sid 5 i planbeskrivningen som att den ska *"skapa förbindelser mellan bostadsområdena Ullstorp och Olseröd"*. Detta används också som ett argument för att hårdgöra, bredda och till viss del belysa och på det sättet omintetgöra de naturstigar som finns i området idag. Det framgår dock inte någonstans mot vilken bakgrund denna "förbindelse" behövs? Boende i Ullstorp har idag fullgoda, separerade gång- och cykelbanor till skolområdet i Munkegårde

(Olseröds skolan, Munkegärdes skolan, Kullens skolan) och vidare mot centrala Kungälv. På samma sätt kan Olserödsborna nå Ullstorp enkelt, snabbt och tryggt. På senare år har kommunen dessutom investerat i avgränsande staket mellan GC-banan och körbanan på stora delar av sträckan utmed Karebyvägen för att ytterligare öka säkerheten och tryggheten. Vilken "förbindelse" och vilket användarfall är det detaljplanen ska lösa?

Till granskningen måste det förtydligas vilken "förbindelse" mellan Ullstorp och Olseröd det är som saknas och ska lösas i planen. Idag finns fullgod gång- och cykelväg utmed Ullstorpsvägen-Karebyvägen och för med rekreativ promenad finns utmärkta befintliga gångstigar genom skogen. När målet är konkretiserat måste det också beskrivas vilken måluppfyllelse planförslaget har i detta perspektiv. I trafikutredningen anges endast en gång- och cykelkoppling som klarar god standard på max 5% lutning men den har å andra sidan inte separerad GC-bana hela vägen. Den är dessutom väldigt krokig och det är tveksamt om restiden på den blir kortare än dagens gång- och cykelväg utmed Ullstorpsvägen- Karebyvägen. Slutligen ligger GC-banan delvis på NATUR-mark. Kan den då anses uppfylla ett av de primära målet/syftet med planen?

På flera ställen i planhandlingarna antyds att kommunen inte äger all mark inom planområdet och därför inte har någon påverkansmöjlighet om vad som får göras och inte inom den privatägda delen av planområdet. Detta är givetvis sant. Men samma argument kan ju användas omvänt. Inom den mark som kommunen fortfarande äger, enligt planbeskedet ca 50%, har kommunen alla möjligheter att själva bestämma vad som får och inte får göras.

Till granskningen måste det förtydligas i planhandlingarna vilka området kommunen äger och har ansvar för och vilka ställningstaganden och avvägningar kommunen gör på sin mark.

Specifika synpunkter på planbeskrivningen

- För huvudgators sektion anges på sidan 11 Nedvägen i Ullstorp som ett gott exempel. Här bör kommunens gestaltungsansvariga och driftsansvariga tillfrågas om det krossdike som avdelar vägbana och gångbana är gestaltungs-mässigt tilltalande och lätt att sköta. Avsaknaden av grönska och träd i sektionen bör också ifrågasättas. Har Nedvägen åldrats med värdighet och var det så kommunen önskade att en huvudväg skulle se ut? Vill man alltså använda samma princip igen?
- I stycket "Ekonomiska frågor" är det otydligt vilken kostnad som tas av exploatören respektive skattebetalarna i kommunen. Ett plankostnadsavtal är upprättat med exploatören men ingen planavgift tas ut. Vilka delar av planområdet byggs ut på bekostnad av kommunen? Det torde där också vara värdefullt för politikerna som ska ta beslut om planens antagande att veta hur bedömningen ser ut i detalj avseende att planen "medför stora kostnader för anpassning av gatunätet" men att "Bedömningen är att de ekonomiska konsekvenserna ändå är rimliga". Mot vilken grund bedöms de som "rimliga"?

Specifika synpunkter på plankartan

- Det faktum att byggrätten längst i nordöst har en anslutningsgata på kvartersmark istället för allmän plats förändrar inte det faktum att 8% lutning är anmärkningsvärt mycket. Om kommunen inte är beredda att vara huvudman för en gata på grund av för stor lutning, är det då lämpligt att lägga huvudmannaskapet och ansvar för underhåll och snöröjning etc på privatpersoner utan sakkunskap?

Specifika synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Utöver de generella synpunkterna på planhandlingarna i stort ovan, och som i flera avseenden även berör miljökonsekvensbeskrivningen, följer här specifika synpunkter på dokumentet.

- På sidan 5 i argumentationen kring att göra avsteg från ÖP beskrivs att "Nya områden ska tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och i så stor utsträckning som möjligt nyttja befintlig infrastruktur." Samtidigt står det i planbeskrivningen under kapitel Planekonomisk bedömning att "Detaljplanens kuperade läge medför stora kostnader för anpassning av gatunätet och för vissa enskilda fastigheters genomförande, av byggnation i stor lutning." Kommunen behöver till granskningen utveckla resonemanget

och

argumentationen och avgöra om planen är lämplig.

- På sidan 7 ”I planarbetet har stor vikt lagts på att förbättra förbindelserna mellan Ullstorp, Olseröd och Munkegärde med nya gång- och cykelvägar”. Se motsvarande kommentar ovan.

Hur såg behovet av kopplingar ut? Har dessa kopplingar blivit bättre än den befintliga kopplingen? Lutning? Restid? Trygghet? Vilka ska använda dessa kopplingar?

- På sidan 8 ”Ambitionen är att utveckling ska ske samtidigt som befintliga kvaliteter och värden, såsom när natur och varierad topografi, om möjligt bevaras och skyddas alternativt lyfts fram eller kompenseras. Området föreslås tillgängligt ur ett friluftslivsperspektiv. Bebyggelse ska placeras och utformas utan att områdets karaktär och lokala värden, ur ett helhetsperspektiv, påverkas på ett negativt sätt”. Hur säkerställer kommunen att detta hanteras i genomförandet? Vilka avtal finns med exploatören och vilka blir konsekvenserna för exploatören om detta inte uppfylls?
- Kapitel 7.1 om nollalternativet. Sista stycket är mycket vagt beskrivet kring om planområdet skulle avverkas eller ej. Författaren ”gömmar sig” bakom det faktum att planområdet har olika markägare. Det faktum att Kungälv kommun äger cirka hälften av planområdet gör att nollalternativet med lätthet borde kunna beskrivas mer ingående för denna del. Har skogsförvaltande enhet på kommunen ens hört om detta?
- Kapitel 7.2 om alternativ lokalisering och utformning.
 - Där står att ”Därutöver har placering av vägen till och inom området anpassats ett flertal gånger för att nå krav på tillgänglighet”. Är denna tillgänglighet uppnådd i planförslaget? För bostadsetableringen längst i nordöst? För de, i planbeskrivningen så eftersökta, gång- och cykelkopplingarna mellan Ullstorp och Olseröd?
 - Där står även ”Efter att naturvärdesinventering har genomförts har justeringar gjorts för att undgå påverkan på de högsta naturvärdena inom området, detta har främst resulterat i att man minskat detaljplanens yta till att begränsas till den södra delen av området, vilken har lägre naturvärden”. Vilket är det ”område” som avses och där bebyggelsen flyttats till den ”södra delen av området”. I plankartan finns bebyggelse ända upp emot norra plangränsen, så det ”område” som avses torde vara större? I detta sammanhang är det även relevant att beskriva huruvida det fortfarande finns ett positivt planbesked för området direkt norr om Krappvägen (direkt utanför aktuell plan).
 - Vidare står att ”Alternativet med 5 procents lutning är det alternativ som kommer bedömas vidare i denna MKB då tillgängligheten av området är en central del av beslutet att anlägga bostäder på Dammsbergen.” Men planförslaget har enligt trafikutredningen 8% till bostäderna i nordöst och den genaste gång- och cykelkopplingen har 12%. Den gång- och cykelkoppling som har max 5% torde ha väsentligt längre restid och sker dessutom i blandtrafik varför den knappast kan ses som den primära kopplingen som uppfyller syftet med genomgående kopplingar från planbeskrivningen. Så är det rätt planalternativ som beskrivits i miljökonsekvensbeskrivningen?
- Kapitel 7.3 om vägutformning. Argumentationen i kapitlet är märklig. Det faktum att kommunen önskar hålla sig till vedertagen planeringspraxis och gränsvärden för t ex lutningar för att göra nya bostäder i Kungälv tillgängliga resulterar enligt författaren i ”större asfaltyta”, ”färre bostäder kan byggas”, ”mer bankfyllnad behövs” som ger ”högre klimatavtryck”. Men dessa relativa beskrivningar jämförs mot ett förslag som inte ens uppfyller planeringspraxis varför texten endast är hypotetisk. Formuleringarna leder dock tankarna till vad som tidigare lyfts i detta yttrande; på vems uppdrag jobbar författaren av miljökonsekvensbeskrivningen och vilka miljökonsekvenser ser kommunen (inte exploatören) av planen efter en samlad bedömning av alla perspektiv?
- Kapitel 8.2.3 om konsekvenser för naturvärden av nollalternativet. Även beskrivningarna i detta kapitel är märkliga. Författaren får det att verka som att en avverkning av skogen skulle skada fåglarnas habitat och att exploateringen därför skulle ”rädda” fåglarna från en avverkning. Ett resonemang som är mycket ovanligt i miljökonsekvensbeskrivningar. En eventuell avverkning på över 0,5 hektar ska föregås av en avverkningsanmälan till Skogsstyrelsen och skulle mycket väl kunna leda till att fåglarnas habitat skyddas även i nollalternativet. Dessutom har ju, som tidigare nämns men som ständigt undviks att beskrivas i

miljökonsekvensbeskrivningen, kommunen rådighet över hälften av marken inom planområdet. Det verkar som att mycket av texten i miljökonsekvensbeskrivningen endast relaterar till den del av planområdet som ägs av exploatören. Stycket behöver förtydligas på dessa punkter till granskningen.

- Kapitel 8.3.4 om konsekvenser av planförslaget för rekreation och friluftsliv.
 - Återigen refereras till "det norra området" i "*Möjligheterna till rekreation och friluftsliv i skogsmiljö kommer kvarstå i det norra området.*" trots att miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas geografiskt till planområdet enligt kapitel 4.2. Här behövs en karta i miljökonsekvensbeskrivningen både i kapitel 4.2 och i kapitel 8.3.4 för att undanröja otydligheter. Om det "norra område" som avses är det område norr om planområdet måste det framgå i miljökonsekvensbeskrivningen, och i planbeskrivningen, hur det området avses skyddas från vidare exploatering. Samt, som tidigare nämnts, om där fortfarande finns ett öppet planbesked och eventuella konsekvenser av detta.
 - Slutsatsen till texten "*Utöver detta kan området bli mer tillgängligt för allmänheten som helhet via infrastrukturen som nya cykelvägar och vägar upp till höjden vilket bidrar till mer rekreation och friluftsliv.*" är felaktig. Det är inte stigarna i sig som har det rekreativa värdet, det är den ostörda miljön och omgivningen som stigarna går igenom som ger värde.
- Kapitel 8.4.4 om konsekvenser av planalternativet avseende landskapsbild.
 - Det är anmärkningsvärt att i fråga om landskapsbild visa en bild (figur 21) där vare sig de enskilda tomternas intrång i skogen eller vägarnas bredd och utbredning redovisas korrekt. Hade slutsatserna och konsekvenserna beskrivits annorlunda om bilden som använts t ex varit ett utdrag ur 3D-modellen eller en figur motsvarande miljökonsekvensbeskrivningens figur 15?
 - Sista stycket på sidan 37 beskriver att "*I norra delen av planområdet präglas landskapsbilden av ett sammanhängande skogsområde*". Vilket område avses? I plankartan går bebyggelsen ända ut till planområdets norra gräns och i kapitel 4.2 avgränsas miljökonsekvensbeskrivningen till plangränsen. Om det område som avses ligger utanför plangränsen, norr om planområdet, behöver det framgå hur detta område avses att skyddas för vidare exploatering. Samt om där finns ett öppet planbesked eller ej. Dessutom är det tveksamt om konsekvensen av planens genomförande kan beskrivas mot bakgrund av att ett annat skogsområde lämnas intakt. Här behöver kommunen bli tydligare i sin avgränsning och sin konsekvensbeskrivning till granskningen. Planens påverkan på landskapsbild, avgränsad och konsekvensbeskriven korrekt, kan knappast anses vara "Försumbar negativ".
 - På sidan 38 står "*Planförslagen kommer beakta vegetationsbryn vilket medför att bebyggelsens exponering minskas och även förändringen av värdefulla siktlinjer.*". Hur säkerställer kommunen det i genomförandet genom t ex avtal med exploatören?
- Kapitel 8.6 om bullerpåverkan.
 - Ingenstans i miljökonsekvensbeskrivningen, eller i planbeskrivningen, görs bedömningen om ökad bullerbelastning på befintliga bostäder vilket är anmärkningsvärt. Trafikutredningen anger att planen ger en ökad trafikmängd på Ullstorpsvägen mellan Karebyvägen och Nedvägen på 30% (från 2 400 till 3 100 f/d). Att kommunen släppt fram en miljökonsekvensbeskrivningen utan en beskrivning av vilken bullerpåverkan detta ger på befintliga bostäder utmed sträckan är anmärkningsvärt. En beskrivning krävs till granskningen för t ex bostäder på västra delarna av Skrindvägen, Settingsvägen och Ringvälvägen och kanske även Prejelvägen.
 - För Skrindvägen, Settingsvägen och Ringvälvägen har det dessutom tidigare funnits problem med vibrationer från trafik på Ullstorpsvägen som föranlett sprickor i bostadshusen närmast vägen. Detta torde finnas registrerat i kommunens diarium från väg- och gatuenheten och/eller tillsynsmyndigheten miljöförvaltningen. Har de hörts i arbetet med planen och miljökonsekvensbeskrivningen? Huruvida planförslagets ökning av trafiken på Ullstorpsvägen med 30% kan förvärra dessa vibrationsproblem borde ingå som en del i miljökonsekvensbeskrivningen.
- Kapitel 9.1 om naturresurser.
 - Det är mycket glädjande att notera vad författaren skriver om skogars bidrag till människors hälsa. Man bör kunna förutsätta att detta konstaterade positiva värde på ett konsekvent sätt genomsyrat alla

samlade bedömningar om planens konsekvenser genom hela miljökonsekvensbeskrivningen. ”Skogar har ett högt rekreativvärde och kontakt med natur genererar positiva effekter, exempelvis på skolbarns utveckling, vuxnas och äldres hälsa, återhämtning från stress och för rehabilitering efter sjukdom.”

- I kapitlet ställs exploateringen av skogsmarken i aktuellt planområdet mot en exploatering av jordbruksmark 200 – 900 meter nordväst om aktuellt planområde. Vilken relevans har en sådan jämförelse? Kan exploateringen och intrången i skogsmarken på något sätt rättfärdigas genom att inte röra jordbruksmark på ett helt annat ställe? Hur ser t ex markägandet ut på nämnda jordbruksmark? Var den platsen ens ett realistiskt alternativ för exploateringen?
- Hur kommer det sig att detta kapitel inte följer samma metodik som övriga miljökonsekvensbeskrivningen där man ställer upp utvärderingskriterier som sedan används för att utvärdera nollalternativ och planalternativ?
- Sammanfattningen.
 - ”Huvudmålet med planen är att binda samman bostadsområden öster och väster om Dammsbergen”. Se tidigare kommentar/fråga ovan kring hur behovsanalysen för detta sett ut? Vem ska nyttja denna koppling som inte redan idag kan nyttja befintlig koppling? Och hur svarar planförslagets kopplingar upp på detta mål?
 - ”I nollalternativet är det huvudsakligen eventuell avverkning som påverkar miljövärde.” Om en avverkning av skogen ska användas som nollalternativ bör det framgå vad en eventuell avverkningsanmälan till Skogsstyrelsen skulle kunna komma att ge för begränsningar på en sådan avverkning kopplat till t ex fåglars habitat? Och det bör framgå om även kommunen som markägare till ca hälften av planområdet har samma progressiva inställning till avverkning som exploitören som äger andra halvan av marken har.
 - ”det är ungefär samma skog som påverkas i planalternativet som påverkas vid en avverkning i nollalternativet.” För att belägga det behöver ju i så fall en karta över ”en avverkning i nollalternativet” redovisas. Annars ter det sig ju mest som en spekulering.
 - Planens påverkan på rekreation och friluftsliv sätts i sammanfattningen till ”Försumbar”. Hur kan detta vara en korrekt bedömning när gångstigar hårdgörs, breddas och belyses samt de miljöer som de går igenom bebyggs?

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

63.FASTIGHETSÄGARE 59 (2025-06-08)

Vi vill härmed framföra vårt yttrande och motsätta oss den föreslagna detaljplanen. Planen medför flera negativa konsekvenser som påverkar vår boendemiljö, fastighetsvärde, natur- och friluftsområden, djurliv samt infrastrukturen. Våra huvudsakliga invändningar sammanfattas enligt följande:

1. Insyn, buller och värdeminskning av fastigheten

Den föreslagna vägutformningen medför ökad insyn ner på vår baksida och buller från kommande vägar, vilket påverkar vår boendemiljö och integritet mycket negativt. Vidare riskerar detta att leda till en mycket betydande värdeminskning av vår fastighet Ädelosten 17. Ökade bullernivåer från trafik och exploatering påverkar vår livskvalitet starkt och minskar möjligheten att kunna njuta av vårt hem. Om bebyggelse ändå sker, bör stor hänsyn tas till befintliga bostäder för att minimera negativa konsekvenser och bevara boendemiljöns kvalitet. Vi anser att kommunen behöver utforska möjligheten att leda fler vägar ner på tex Olserödssidan. Vi anser att kommunen skulle kunna minimera antalet vägar, och flytta dessa längre upp i skogen av hänsyn till de befinliga hus (bla Ädelosten 17 med flera) som berörs kraftigt av dessa vägar.

Vi anser att detta förslag på detaljplan, vägars utformning samt position av området skiljer sig starkt mot det förslag som först presenterades för ett antal år sedan. Vi känner oss förda bakom ljuset av kommunen. Vi och många av våra grannar har valt att bosätta oss på dessa två gator (Sållådevägen och Krappvägen) just på grund av det avskilda och privata läget med skogen som granne. Byggs det vägar/bostäder bakom våra fastigheter förlorar vi hela den känsla av avskildhet och närheten till orörd skog och natur som för många av oss är extremt värdefull.

2. Insyn och buller från cykel och gångväg.

Den planerade gång- och cykelvägen är placerad i direkt anslutning till vår fastighet och i omedelbar närhet till våra vardagsrumsfönster samt altandörr i köket, vilket medför en betydande insyn i vårt hem, som starkt påverkar vår integritet samt boendekvalitet mycket negativt. Vi har ett flertal stora fönsterpartier som alla vetter ut mot den tilltänkta gång/cykelvägen. Vi kommer inte att bekvämt kunna vistas i vårt vardagsrum eller kök, som är de centrala platserna i vårt hem. Ej heller i vår trädgård på baksidan, som just nu är avskild och privat.

Vidare innebär den troligtvis stora aktiviteten på gång- och cykelvägen konstanta bullerstörningar från fotgängare, cyklister, mopeder och andra elfordon. Dessutom tillkommer ljud från snöröjning samt problem med nedskräpning i direkt anslutning /på vår tomt i samband med rastning av hundar. Våra barn leker på gräset och riskerar att skadas av cyklister/mopedister som kör förbi, samt avföring från rastade hundar. Det kommer även finnas risk att fotgängare etc vistas på vår tomt, vilket ytterligare försämrar möjligheten att upprätthålla en trivsamt och ostörd bostadsmiljö. Vi anser att ingen hänsyn har tagits till oss, som faktiskt bor här nu. Detta är ett stort svek av kommunen, som endast behövde äga den remsa mark de äger (bredvid vår fastighet) för att få tillgång till att rensa den brunn som kommunen själv satt dit pga av de stora vattenmassor som rinner från höjden. Inte av anledning att bygga en gång/cykelväg.

Mot bakgrund av dessa faktorer anser vi att gång- och cykelvägens placering bör omprövas.

3. Dagvattenproblem och översvämningsrisk

Dagvattenhantering har varit ett långvarigt problem för vår fastighet sedan den byggdes, och problematiken kvarstår än idag. Stora vattenmassor rinner ner från höjden och ner på vår tomt, och med den planerade bebyggelsen (och i och med detta den skövlade skogen) ser vi en stor ökad risk för vatteninträning. Detaljplanen tar inte hänsyn till dessa befintliga problem på ett tillfredsställande sätt. En grundlig analys och förbättrad dagvattenhantering måste inkluderas i planeringen för att förhindra skador på vår fastighet. Ändringar i befintlig skogsområde kan ha stora konsekvenser för vårt bostad och detta får inte senare förklaras bort som naturlig händelse, då detta är ett välkänt och dokumenterat problem idag. Kungälv kommun har för flera år sedan byggt en brunn på sin remsa mark, pga av dessa stora vattenmassor som kommer från skogen. Frågan gällande dagvatten är inte tillräckligt utredd och placering av byggnationen i Dammsbergen samt cykel- och gångväg nära till befintligt boende kan få allvarliga konsekvenser för vår fastighet.

4. Risk för markinstabilitet, ras och skred

Området där vägar och bebyggelse planeras består av samlingsmassor från byggnationen av Ullstorps-området. Dessa massor är instabila och kan orsaka rörelser vid framtida spräckningar, byggnationer och trafikaktivitet, vilket utgör en direkt risk för ras och skred på både vår fastighet, kringliggande fastigheter och omkringliggande natur. Vi anser att den geotekniska undersökningen inte har varit tillräckligt fördjupad och att ras- och skredriskerna inte har beaktats i tillräcklig utsträckning. En mer omfattande geoteknisk studie bör genomföras om/innan området exploateras.

5. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden

Planområdet omfattar ett skogbevuxet bergsparti med mycket höga naturvärden. I kommunens översiktsplan står det att "Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2 -områden (närströvsområden) ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och /eller friluftsvärdena. Dammsbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2 -område. Att exploatera Dammsbergen strider i vår mening helt mot kommunens översiktsplan.

Ur miljösynpunkt så är området en viktig "lunga" att ta upp koldioxid och andra föroreningar från motorvägen som ligger nära området. Skogen förbättrar luften och miljön för boenden i alla de närliggande bostadsområden. Området utgör en mycket frekvent nyttjad och mycket värdefull rekreativ miljö för boende i Ullstorp, Olseröd, Ulvegårde, Munkegårde och Löstorp mfl. Skogen nyttjas också mycket frekvent och regelbundet av förskolorna i Ullstorp samt av närliggande skolor. Skogsområdet erbjuder en tillgänglig och naturnära plats för friluftsliv, vilket är av stor betydelse för invånarnas välbefinnande och livskvalitet. Bevarandet av sådana grönområden är avgörande för att säkerställa att närliggande boende fortsatt har möjlighet att ta del av naturupplevelser utan att behöva färdas längre sträckor. Exploatering av området skulle påverka dess karaktär mycket negativt och starkt begränsa möjligheten till rekreation för oss som familj, våra barn och andra boende i Ullstorp och närliggande områden. Vi, som familj, besöker skogen dagligen för motion (löpning och promenader), rekreation, familjeutflykter och lek. Kommunens formulering om att "anpassa bebyggelsen" är vag och saknar garantier för att områdets värden och biologiska mångfald bevaras. Det krävs tydligare åtgärder för att säkerställa att områdets höga naturvärden skyddas.

6. Betydande och oåterkallbar negativ påverkan på det rika djurliv som finns i Dammsbergen

Det aktuella området är rikt på biologisk mångfald och fungerar som en viktig livsmiljö för ett stort antal djurarter och en mängd fågelarter (vissa rödlistade) såsom; entita, grönfink, grönsångare, grön hackspett, snok, huggorm, ärtsångare, svartvit flugsnappare, hackspettar, nötskrikor, rådjur, harar, älgar, rävar, igelkottar, grodor, fladdermöss, ugglor och många fler. Att bebygga och exploatera denna skog skulle innebära en allvarlig påverkan på ekosystemet, och många arter riskerar att förlora sina livsmiljöer och sina naturliga vattenhål. Den biologiska mångfalden är en ovärderlig resurs som måste bevaras för framtida generationer. Skogens ekosystem är inte bara viktigt för de djur som lever där, utan det har också betydelse för klimatet, vattenbalansen och den generella miljö kvaliteten i regionen.

Vi uppmanar ansvariga myndigheter och beslutsfattare att noggrant överväga konsekvenserna av denna exploatering och arbeta för att bevara området. Alternativa lösningar, såsom att omvärdera byggplanerna eller skapa ett naturreservat, bör prioriteras för att säkerställa att denna skog och dess djurliv skyddas. Det är av yttersta vikt att vi tar ansvar för vår miljö och bevarar de naturliga områden som finns kvar, inte bara för vår egen skull utan också för kommande generationer.

7. Betydande miljöpåverkan

Vi anser det ytterst anmärkningsvärt att kommunen själva konstaterar att planförslaget bedöms medföra en "betydande miljöpåverkan". Detta i sig borde vara själ nog för att avstå från planen.

8. Planen strider mot kommunens översiktsplan

Den föreslagna detaljplanen är inte förenlig med den gällande översiktsplanen, och vi anser att särskilt starka skäl bör krävas för att genomföra den. Hittills har kommunen inte presenterat tillräckliga motiv för denna avvikelse, vilket gör det svårt att legitimera planens genomförande.

9. Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur och ökad belastning på kollektivtrafiken från och till Ullstorp

Den starkt ökade trafikmängden inom Ullstorp kommer att påverka starkt negativt med mycket större tryck på vägarna och ev köer för att ta sig ut ur området (Ullstorpsvägen) (och ev trafikproblem på motorvägen) och ner på Karebyvägen. Området ligger nära Karebyvägen, som redan idag är hårt trafikerad med mycket köer och trafikstockningar. Betydande ökning av trafik från nya bostäder samt förskola etc kan leda till försämrad trafiksäkerhet och ökade bullernivåer. Dessutom saknas en tillräcklig utredning kring trafikpåverkan och hur kommunen planerar att hantera ökad trafik från nya bostäder och förskola etc i området. Utredning kring trafikpåverkan behöver fördjupas. Kollektivtrafiken till och från Ullstorp är inte anpassad för att tillgodose den stora mängd nya invånare som beräknas flytta in i området.

10. Alternativa platser för exploatering

Det saknas en tydlig redogörelse för varför just detta område har valts för exploatering, trots att det finns alternativa platser inom kommunen som vore mer lämpade för utbyggnad. En noggrannare lokaliseringsprövning borde ha genomförts för att säkerställa att detaljplanen inte inkräktar på befintliga natur- och rekreationsområden. Det ursprungliga förslaget om att bygga på ängarna mellan Ullstorp och Löstorp medför betydligt mindre angrepp på naturen.

Med hänsyn till ovanstående punkter yrkar vi på att planförslaget skall avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

64.FASTIGHETSÄGARE 60 (2025-06-08)

Som boende i Ullstorp är vi kritiska till detaljplan för Dammbergen, önskar att det nya planerade område förläggas annan stans/ ej i hänsynsnivå-2 område som vi fått till oss att Dambergen är, och låter Ullstorp/Dammbergen vara som de är - ett berikande naturlivsrum för både djur, växter och oss invånare. Här är några av våra synpunkter angående detaljplan som vi önskar att ni tar hänsyn till/ ger svar på.

Risk för skador på fastighet Äggosten 54, och ev närliggande fastigheter

Vi ser risk för skak-skador på fastigheten i samband med byggnationen - ex tung trafik, transport av byggnadsmaterial, sprängning vid byggnation Bakgrund: När vi flyttade in 2007 fortsatte byggnationen längre in i området. När byggnadstrafik körde i rondellen och på Nedvägen skakade huset /husen i den grad att saker ramlade ner. skakningarna skapade stor oro/stress hos oss/boende.

Vi/grannar vände oss till kommunen/ Skanska som då gjorde mätningar och noterade påverkan på byggnader. Vad vi minns så var det de tre hus närmast nedvägen i båda riktningar av Prejelvägen. Vi vet inte om det även gjordes

längre in i området. Efter att etableringen av Ullstorp var "klar" har bussar, tung trafik och sopbil orsakat kraftiga vibrationer i huset. Vi känner en mycket stor oro och ser en mycket stor risk i att fastigheterna blir skadade i samband med ev sprängningar, tung trafik, transport av byggnadsmaterial, framtida sopbilar, ökad trafik, bussar. Vi önskar att det nya planerade område förläggs annan stans/ ej hänsynsnivå-2 område och låter Ullstorp/Dammborgen vara som de är - ett berikande naturlivsrum för både djur, växter och oss invånare. Vi önskar i andra hand att vägen upp till det ev nya området inte läggs så som förslaget visar. Vår önskan är i så fall att ny trafik inte leds upp i Ullstorp, att en annan tillfart planeras i ett annat område. Vi önskar att nya mätningar görs, och görs på sådant sätt att mätningar/resultat kan medföra en garanti/säkerställa att inte fastigheterna skadas vid ev byggnation.

Insyn:

Stora fönster mot planerat område. Uppvuxet grönområde dämpar idagsläget insyn från trafik, gångväg till och från buss, strålkastarljus in i vardagsrum från rondellsväng.

Vid inflyttning 2007 meddelade/planerade kommunen att de skulle plantera hela då skövlade grönområdet mellan Prejelvägen och Ullstorpsvägen till/från området dvs grönområdet mellan Prejelvägen och nuvarande busshållplats. Detta gjordes. Dock med sådan dålig kvalitet att kommunen kritiserade arbetet och efter något år grävdes alla planteringar upp, gjordes området om till de "gröna öar" det är idag. Vi har tidigare alltså erfart två perioder av " kal område" mellan hus och väg vilket varit estetiskt negativt och minskat livsutrumm/kvalitet. De gröna öarna skyddar mot insyn och skyddar mot billjus rakt in i de stora sociala ytorna i huset. Enligt plan ser

det ut som att de etablerade "gröna öarna" ska bort och en dagvattendamm ska anläggas. Utan skydd kommer all biltrafik lysa rakt in i vårt vardagsrum. Både den som planeras leda ned från berget förbi förskolan för att sedan ta sig genom rondellen och ned för Ullstorpsvägen. Husens design/ vardagsrum på södra Prejelvägen skulle vara med grönområdet utanför. Vi ser att planförslag Dammborgen- vägar/grönområde- inte bara kommer minska värdet på fastigheten, utan även drastisk påverka insynen starkt och skapa negativa effekter på livskvaliteten hos de boende. Vi önskar att det nya planerade område förläggs annanstans/ ej hänsynsnivå-2 område och låter Ullstorp/Dammborgen vara som de är - ett berikande natur-livsrum för både djur, växter och oss invånare. Vi önskar i andra hand att ny trafik/vägar till ev det nya bostadsområdet inte leds upp i Ullstorp och att en annan tillfart planeras i ett annat område. Vi önskar att de "gröna öarna" behålls och att plan/åtgärder görs för att minska insyn/ljus från trafik.

Natur / närområde:

Vi spenderar tid i Dambergens naturrum regelbundet. Prommenader, bär och svampplock, löpning och annan rekreation har bidragit till ökad livskvalitet. Dammborgens lättillgängliga friluftsliv var en av anledningarna att vi flyttade hit till Kungälv/Ullstorp. Lättillgängligheten och de olika biotoperna/habitat/naturrum som Dammborgen har att erbjuda medför livskvalitet för oss som boende.

Vi ser inte att planförslaget visar på "en försumbar konsekvens för friluftslivet" utan kommer medföra en stor påverkan. Hur ser kommunen på att planförslaget kan bryta mot översiktsplanen med exploatering i hänsynsnivå-2 områden inte bör förekomma? Vi önskar att det nya planerade område förläggs annan stans/ ej hänsynsnivå-2 område och låter Ullstorp/Dammborgen vara som de är – ett berikande naturlivsrum för både djur, växter och oss invånare.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

65.FASTIGHETSÄGARE 62 (2025-06-08)

Vi har bott i vackra , skön Ullstorp sedan 2008. Vi upplevde byggdamm och förändring i området tills 2011 men efter det har området satt sig och allt grönt fått växa upp. Skogen är vår lycka. Varje dag 2-4 ggr är vi i just i den skog som planeras att bebyggas.

Att ta bilen till Fontin är en omöjlighet för oss. Att promenerar runt på asfalt och ner till Rollsbo industriområde är inget alternativ .

Att bli utan vår rekreation , vårt strövområde , vår oas hade varit förfärligt. Att inte få all den lugn och rörelse och att inte få ha den lättillgänglighet till skogen som vi nu har .

Vi har hund och att få vara i skogen är även hennes lycka. Finns inget som ger samma glädje och lugn på samma gång.

Skogs-Området är sååå nyttjat och ger sååå mkt tillbaka till oss som bor här och att ta bort dras oss för att bygga boende känns galet. Vi flyttade till Ullstorp för att just få komma nära skog och åkrar.

Vi oroas över all trafik . Vi bor på första vägen , precis mitt emot dagis . Vi har bussar och trafik som idag åker i rondellen och att den trafiken skulle ökas på, att påfarten från Kungälv centrum samt befintlig påfart från E6 skulle ta emot alla de bilister som skulle bo i detta nya område på Dammbergen känns omöjligt.

Som det är idag så köar vi redan varje morgon för att ta oss ut på motorvägen.

Idioti att tro att en enda påfart , att enda väg upp till vårt Ullstorp ska bära all denna trafik och alla dessa människor.

Mer förhoppning om att ni ser över era planer och styr om dem till annan plats.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

66.FASTIGHETSÄGARE 63 (2025-06-08)

Som fastighetsägare i Olsebacken tycker vi att etableringen av ett nytt bostadsområde vid Dammbergen med ca 190 nya bostäder, förskola och LSS-boende är olämpligt av följande skäl:

Inledning

När vi flyttade till Olsebacken år 1989 framförde Kungälv's Kommun både i tal och skrift att Dammbergen ej skulle exploateras/bebyggas utan det skulle vara ett närströvområde. Detta har även antagits av Kungälv's Kommun i sin översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige).

- Omfattande exploatering i hänsynsområde 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och /eller friluftvärdena. (Not. Dammbergen är klassat som ett hänsynsområde 2-område).
- "Skogen har ett stort rekreativvärde och naturkontakt ger positiva effekter t ex för skolbarnens utveckling, för hälsa hos vuxna och äldre, för avkoppling efter stress och för rehabilitering efter sjukdom".

Trafik, Buller på Olsebacken

Den planerade mycket kraftiga exploateringen av Dammbergen med ca 190 nya bostäder, förskola och LSS-boende innebär det att det kommer att bo och vistas ett mycket stort antal personer i det nya området. Räkna man grovt så innebär det att ca 800 - 1 000 personer som kommer att bo och vistas i området. (4 personer per bostad+ förskola+ LSS-boende). Detta innebär en hög trafik av fordons-, cykel- och gångtrafik inom och till och från det nya området.

Enligt förslag så kommer 2 st idag befintliga naturliga gångstigar att göras om till asfalterade gång- och cykelbanor mellan Dammbergen och Olsebacken.

Olsebacken är en smal återvändsgata med ett flertal utfarter från befintliga fastigheter och ansluts till närströvområdet Dammbergen av naturliga gångstigar. Gatan och anslutande naturliga gångstigar har även en stark lutning i vissa partier.

De enligt förslag planerade anslutande asfalterade gång- och cykelbanorna mellan Dammbergen och Olsebacken kommer troligtvis innebära att det kommer att bli en mycket kraftigt ökad person- och cykeltrafik (även motordriven trafik som moped) på Olsebacken.

Denna trafikökning är inte gatan dimensionerad för utan den kommer att påverka alla fastigheter på Olsebacken mycket negativt. Motordrivna fordon som t ex moped medför även störande buller.

Det finns även en stor risk för att pedaldrivna cyklar samt även el- och motordrivna fordon framföres i hög hastighet eller okontrollerat på Olsebacken med stor ökad olycksrisk som följd.

Flera av fastigheterna på Olsebacken har t e x sovrum placerade mot gatan vilket innebär att den ökade trafiken kan bli mycket störande under dygnets timmar.

De anslutande naturliga gångstigarna och till dessa närbelägna fastigheter kan även komma påverkas negativt p g a av den ökande trafiken och risk för störande okynneskörning med motordrivna fordon. En del fastigheter på Olsebacken har en anslutande naturlig gångstig vid tomtgräns samt även t e x sovrum placerad nära denna vilket innebär att den ökade trafiken kan bli mycket störande under dygnets timmar.

Ev belysning av gång- och cykelbanor kan även bli störande om dessa placeras fel vid närbelägen fastighet.

Avslutning

Vi ber Er notera att Olsebacken, en smal återvändsgata, ej är dimensionerad för den kraftiga trafikökningen av gång- och cykeltrafik (även motordriven trafik som moped) som planeras i om exploateringen.

Det är en stor risk att Olsebacken förvandlas från en idag säker återvändsgata till en högtrafikerad och osäker genomfartsled med störande buller.

Exploateringen av Dammbergen och trafikökningen på Olsebacken med dess negativa effekter kan även komma att påverka värdet negativt på fastigheterna på Olsebacken.

Kungälv's Kommun och Bokab behöver värna om en skyddad natur som bidrar till att bevara viktiga ekosystemtjänster och att säkerställa att en variationsrik natur med stor artrikedom och ett rikt växt- och djurliv, det vill säga att den livsviktiga biologiska mångfalden, bevaras i Dammbergen.

Bevara och utveckla istället Dammbergens närströvsområde och dess naturliga stigar till ett ännu bättre närströvsområde med motionsslingor, promenadslingor, grillplatser, naturnära aktiviteter.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

67.FASTIGHETSÄGARE 64 (2025-06-08)

Vi önskar avstyrka förslaget till detaljplan och rekommendera kommunen att avbryta fortsatt arbete efter samrådsskedet.

Vi har mailat er tidigare och önskat svar på frågor avseende kommunens egna översiktsplan, planeringar avseende naturströvsområden samt planering avseende trafik/transportförstärkning i samband med denna exploatering. Dessa frågor finns heller inte besvarade på eran hemsida. Våra mail har förblivit obesvarade. Vilket resulterar i denna avstyrkan, som sammantaget blir en potpurri av diverse.

Kommunen har en nyckelroll i att planera för friluftsliv. Fördelarna är många; öka naturförståelsen, öka utveckling, öka folkhälsan osv.

Bestämmelserna i miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer försäkras en hälsosam och god miljö (1 kap. 1 § miljöbalken). I 3 kap. 6 § miljöbalken framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse ur allmän synpunkt med hänsyn till bland annat friluftslivet ska skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Vidare anges att behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter särskilt ska beaktas.

I vårt hushåll befinner vi oss i Dammbergens grönområden för promenader, fysisk aktivitet, psykiskt välbefinnande, inhämta kunskaper om skogen och naturen för våra barn, tillsammans med våra barn. Det ligger trots allt oerhört tillgängligt till vid vårt hem (vilket var en av anledningarna till varför vi bosatte oss just i Olseröd istället för vår hemkommun Göteborg). Vi uppskattar och värderar (högt) närheten till både Kungälv centrum och Göteborg centrum samtidigt som vi får ha närhet till skogen/naturen. Våra aktiviteter om området skulle helt omöjliggöras om ni väljer att genomföra projektet enligt nuvarande detaljplan.

I eran egna miljökonsekvensbeskrivning beskriver ni att rekreation och friluftsliv skulle ha en försumbar påverkan (s49), detta är en helt orimlig beskrivning.

I beskrivningen av Dammbergen i Natur- och friluftslivsplanen samt fördjupningen för närströvsområden i Kungälv-Ytterby, beskrivs området som ett strövsområde av betydelse för en större omgivning än de närmsta bostadsområdena. Inom området finns potential för förbättring genom att säkerställa tillgänglighet från bostadsområden, tydliggöra befintliga stigar och tillskapa nya utsiktsområden. Detaljplanen medger förvisso tydliggörandet av stråk och stigar genom skogen, men detta kan göras även utan att exploatera skogen i den utsträckning som det aktuella förslaget skulle innebära.

I planbeskrivningen står: "Planförslaget bevarar stora delar av naturmarken och de befintliga gångstigarna förstärks, vilket bidrar till att bevara de rekreativa värdena som området har idag". Detta kan ni väl knappast mena?

Det är anmärkningsvärt att kommunen överväger att frångå sin egen översiktsplan genom att bygga bostäder på ett område som pekats ut som naturströvsområde. Enligt plan- och bygglagen (2010: 900) ska översiktsplanen "ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön" samt "ge vägledning för beslut om hur mark och vattenområden ska användas". Miljökonsekvensbeskrivningen antyder att den bebyggelse som föreslås skulle vara i linje med översiktsplanen (s 38), vilket vi anser felaktigt vilket även planbeskrivningen uttryckligen säger. Kommunen bör ta vägledning av sin egen översiktsplan och låta Dammbergen förbli naturströvsområde.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

68.FASTIGHETSÄGARE 65 (2025-06-08)

Vi motsätter oss planförslaget i dess nuvarande utformning, och vill särskilt framhålla följande:

1. Påtaglig påverkan på natur- och friluftsvärden:

Planområdet omfattar ett skogbevuxet bergsparti med höga naturvärden och betydelse för rekreation och friluftsliv. Att bebygga detta område riskerar att förstöra dess karaktär och biologiska mångfald. Kommunens avsikt att "anpassa bebyggelsen" är inte tillräckligt konkret eller bindande för att garantera att området värden bevaras.

2. Planen strider mot kommunens översiktsplan:

Eftersom planen inte är förenlig med den gällande översiktsplanen, bör särskilt starka skäl krävas för att genomföra den. Vi anser inte att kommunen har motiverat detta tillräckligt.

3. Betydande miljöpåverkan:

Det är anmärkningsvärt att kommunen själv konstaterar att planen medför betydande miljöpåverkan. Detta borde i sig vara skäl att kraftigt omarbete eller avstå från planen.

4. Bristande hänsyn till trafik och infrastruktur:

Området ligger nära Karebyvägen, som redan idag är belastad. Ökad trafik från nya bostäder och förskola kan leda till försämrad trafiksäkerhet och ökad bullernivå. Utredningen kring trafikpåverkan behöver fördjupas.

5. Alternativa platser för exploatering saknas i underlaget:

Det framgår inte varför just detta naturområde valts, trots att det finns andra, mer lämpade områden för utbyggnad inom kommunen. En noggrannare lokaliseringsprövning borde ha genomförts.

6. Insyn från intilliggande kommande vägar, värdeminskning av fastigheten, ökade bullernivåer, påverkar vårt boende och friluftsliv kraftfullt. Marken där vägar är tilltänkta, är dessutom samlingsmassor för ombyggnaden av hela Ullstorps-området, med instabila massor, som kan orsaka rörelser efter trafikplanerade aktiviteter.

7. Dagvattenhantering från uppbyggnaden av massor, har varit ett problem sedan övertagandet av fastigheten.

Kommunen har inte tagit detta i beaktande i den nya detaljplanen, och frågan gällande dagvatten är inte ordentligt utredd.

Sammanfattning:

Vi anser att detaljplanen i dess nuvarande form innebär en alltför stor negativ påverkan på miljö, natur och närboende, och att den inte är tillräckligt förenlig med kommunens långsiktiga planering. Undersökningar är inte tillräckligt fördjupade, där riskhantering inte är tillräckligt utredd.

Vi yrkar därför på att planförslaget avslås.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

69.FASTIGHETSÄGARE 66 (2025-06-08)

Protesterar skarpt mot planen att bygga ut Dambergen.

Jag behöver inte motivera själv. Motiveringen har ni själv skrivit:

"Planförslaget är ****inte**** förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan."

Då är det ju ingen ytterligare argumentering nödvändig.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

70.FASTIGHETSÄGARE 67 (2025-06-08)

Dammborgen är en vacker centralt belägen och lättillgänglig vildmark med nära till Kungälv centrum, värd att bevara för framtida generationer. Detta är ett starkt kuperat område och periodvis sankt och vattensjukt. Under sommaren torrt och fint. Det är således inte lämplig mark att bebygga utan att göra stor åverkan på berg genom

sprängningar och avancerad dränering. Dessutom med överhängande risk att en majoritet av större nyttiga och vackra träd kommer att avverkas som är mellan 55 år (återplantering efter stormen 1969) och uppåt 80-120 år (självsådd gammelskog och kan bli ses på årsringar hos träd som fallit och sågats av) inför nödvändiga vägbyggen och tomtberedning, enligt svenska byggnormer och entreprenörers egna beslut. Här kommer då oftast naturen tyvärr i andra hand enligt min personliga erfarenhet och det vi upplevt redan vid Kongahälla, nya arenaområdet och hela Rollsbo västerhöjd.

Alldeles norr om Bokabs detaljplan tillkommer dessutom ytterligare en detaljplan och sedan tidigare beslutad för Veidekkes egna område. Detta medför till slut att 70% av det vildmarksområde som vi 5000 personer har som granne, drygt 1000 elever i skolor och därtill flertalet föreningar som på olika sätt använder skogen idag, blir förstörd, kraftigt förändrad och förminskad både direkt i närtid men också för kommande generationer kungälvbor. Från Ullstorp är det 6,1 km med cykel eller bil till Fontin men bara ett stenkast till Dammbergen.

Det skall sägas att det nog är det bra och nödvändigt med mer tomtmark inom kommunen och där är de allra flesta nog överens, men är då verkligen Dammbergen det vi vill offra, istället för mer tomtmark där inflyttade verkligen vill bo, nämligen närmare havet, älven eller på plattare ängsmarker?

Jag och många med mig vill istället

- att Dammbergen bevaras helt från byggnation uppe på själva bergsplatån. Ta bort ringvägarna helt och bygg bara i så fall längst västerut nedanför platån.
- att området i nordost närmast dammen inte bebyggs alls. Naturen där med branta stup och böljande skogslandskap har högt bevarandevärde.
- att gulmarkerade stigar bevaras och erkänns såsom giltiga motions-/vandringsstigar med skyltning, då dessa används lika ofta som i Fontin av oss boende.
- att extra parkeringsplatser byggs vid ingångarna till Dammbergen för motionärer och friluftsnyttjare.
- att det kommunala ägandet av marken garanterar att naturvärdena bevaras för kommande generationer genom att detta får status som naturreservat eller ekopark.
- att ÖP2010 med dess förslag om att nyttja ängsmarker alldeles nordväst om detaljplanen för tomtmark åter granskas såsom huvudalternativ till Dammbergen.
- att allmänningar säkerställer full tillgång till naturens alla delområden i framtida detaljplaner, där byggnation och tomtmark inte får hindra denna någonstans eller ringa in områden.

I den transparenta kartan nedan syns också tydligt att mycket av den kuperade naturen kommer att tvingas plattas ut liknande som man gjort i Rollsbo västerhöjd för att bli byggbar. Strövområden, grillplatser och motions-/vandringsstigar som av hävd funnits och använts sedan åtminstone 1980-talet kommer blockeras eller försvinna helt. Speciellt gäller det den södra gulmarkerade stigen som går tvärs igenom den sydligaste delen av tomtområdet upp mot nordväst. Här och på andra ställen krävs allmänning för att säkra stigens dragning och därmed fortsatt tillgång och behörighet till alla delar av naturen, för oss som redan bor här, oavsett kommande beslut!



KOMMENTAR

<svar på yttrande>

71.FASTIGHETSÄGARE 68 (2025-06-08)

PÅVERKAN PÅ FRILUFTSLIVET OCH REKREATION FÖR OSS

Vår familj nyttjar skogen dagligen för hundpromenader, då den är väldigt tillgänglig för oss så vi bor i ullstorp och har ca 2 minuters gångavstånd till denna lugna oas.

Skogen nyttjas även dagligen av mina barn som leker där med sina vänner, tittar på djur och bygger kojor. Barnen går även på ullstorps förskola och en exploatering av skogen skulle innebära att deras vistelser där skulle förändras radikalt då dom minst en gång per vecka är ute och har undervisning i skogen och lär sig om natur och miljö. Bebyggelse och vägbygge hade även inneburit en ökad trafik runt förskolan och i väldigt nära anslutning till deras gård vilket hade gjort den betydligt mindre trivsamt utifrån buller, förorening bland annat. Det hade även inneburit att förskolans hela inriktning hade behövs ändras då möjligheten till mycke utevistelse och sammankopplad undervisning mellan ute och inomhus inte gått att genomföra då det helt enkelt inte funnits någon utemiljö att vistas i.

Vi som familj utnyttjar även närheten till skogen genom utflykter och längre promenader med picknick. Då Dammsbergen är tillräckligt stor för att man ska kunna gå i ett par timmar utan att behöva gå bland bebyggelse vilket är avkopplande.

Att ha ett så pass stort skogsparti i nära anslutning till bostaden är något vi värdesätter högt och var en avgörande faktor då vi valde att flytta till just ullstorp.

Efter att ha tittat på planförslaget kommer en exploatering av Dammsbergen ha stor inverkan på friluftslivet i området då mängden sammanhängande skog drastiskt kommer reduceras. Samt att en exploatering hade orsakat en ökad ljudförorening från motorväg såväl som övrig trafik. I dagsläget kan man vistas i skogen och inte höra bilar vilket är oerhört avkopplande.

Trots att det enligt planbeskrivning enbart skulle bli en "försumbar konsekvens" för friluftslivet då man ska spara områden med natur. Under samrådsmötet framkom det dock att en plan för hur detta ska se ut och genomföras inte finns.

HUR PÅVERKAR PLANFÖRSLAGET FASTIGHETER?

Vidare hade en exploatering påverkat vår fastighet då den ligger i avslutning till svarta ladannoch det stora dike som finns där, vid regn fylls diket i dagsläget relativt fort och blir djupt. Skövling av skogen hade ökat ytterligare vattenmängd vid nederbörd och då riskerar att stiga väldigt högt. Vad jag kan se finns inget om risk för skred och ökade mängder vatten i de redan blöta allmännyttorna och trädgårdarna presenterade i planförslaget.

Samt att risken för skred och ras söder om skogen behövde utredas ordentligt

TRAFIKEN

Efter att ha tittat på planförslaget ser det ut att ha planerats flertalet separata nya vägar till nya villa områden vilka ser ut att ta onödigt mycket skog i anspråk istället för att binda samman dessa med samma väg. (Se bifogad bild). Tiden ökade trafiken med ca 700 fordon. / dygn hade avsevärt ökat ljud och luft föroreningarna i området. Det kommer även bidra till ökade köer i rusningstid till på besvären då denna väg är den enda som leder in och ut ur såväl befintligt som nytt område Detta ser jag även som en stor risk vid en eventuell evakuering. Då man helt enkelt inte skulle kunna ta sig ut ur området med bil. Planförslaget visar även att det skulle byggas en ny väg och infart i nära anslutning till förskolan vilket av självklara skäl varit missgynnsamt då det rör sig mycket gående och cyklande barn i just det området då de går till och från förskola och skola.

PÅVERKAN PÅ VÄXT- OCH DJURLIV

En exploatering av dambergen kommer drastiskt påverka djurlivet då det finns flera Rödlistade fågelarter. I södra delen (exploateringsområdet) finns bland annat entita, grönfink, grönsångare, ärtsångare, svartvitflugsnappare.

det finns även fladdermöss i skogen vilka är fridlysta dessa Kommer att bli påverkade av bla. ljusföroreningar

Även groddjuren kommer att påverkas även om En större damm kommer att bevaras men en bilväg kommer att byggas precis intill. Enligt planförslaget kommer Två mindre dammar försvinner.

· PLANFÖRSLAGET BRYTER MOT ÖVERSIKTSPLANEN.

I kommunens översiktsplan står det att: Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Dammbergen är klassat som ett hänsynsnivå 2-område.

Kommunen skriver även själva att naturvärdet är högt och inte lämpar sig för byggnation.

Jag undrar även hur det är försvarbart att exploatera detta naturområde som har högt värde för närliggande skolor som boende när det redan byggs på flera områden i kommunen och Det redan nu är många nybyggen som inte blir sålda.

Slutligen hoppas jag att kommunen tänker om kring exploatering detta värdefulla område. Nuvarande och Kommande generationer behöver möjlighet till närhet till naturen. Om en pandemi ånyo skulle uppstå är det oerhört mycket värt att ha natur att kunna vistas i får såväl fysisk och psykisk hälsa.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

72.FASTIGHETSÄGARE 69 (2025-06-08)

Jag motsätter mig kraftigt förslaget att bygga i Dammbergen. Ett område m skiftande natur som möjliggör återhämtning o rekreation för alla Kungälvabor o specifikt vi som bor i närheten av Ullstorp, Olseröd, Ulvegårde mfl.

Påminner om vad ni själva skrivit på kommunens hemsida om förslaget:

"Planförslaget är inte förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan"

Ta ert förnuft till fånga nu och avsluta byggplanerna i Dammbergen!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

73.FASTIGHETSÄGARE 70 (2025-06-08)

Jag vill härmed ge mina synpunkter kring era byggplaner i Dammbergen. Jag, min man och våra två döttrar på 4 och 6 år vistas ofta i skogarna där ni planerar att bygga mångtal bostäder. Det var närheten till skogen som gjorde

att vi valde att bosätta oss här. Närheten till rekreation, lek, träning vet jag är av intresse för många i området och just det erbjuder idag de tänkta byggområdena.

Som ni även själva skriver så är "Planförslaget är inte förenligt med kommunens översiktsplan. Genomförandet av planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan", vilket inte heller följer den miljöinriktade profil som Kungälv annars vill visa sig ha. Samt att det inte överensstämmer med översiktsplanen gör att en byggnation av detta område känns som ett svek mot oss som valt att investera våra liv på denna plats.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

74.FASTIGHETSÄGARE 71 (2025-06-08)

Vi motsäger oss planprogram Dammsbergen pga:

Planeringen av gång/cykel/räddningsvägen som är tänkt att gå mellan våran och vår grannes tomt.

Även att natur och djurliv kommer försvinna. Idag ser vi dagligen bla rådjur, rävar, ormvråkar, grävlingar som vistas på vår tomt.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

75.FASTIGHETSÄGARE 72 (2025-06-08)

Angående eventuell byggnation Dammsbergen,

Jag vill att dagens fina grönområde Dammsbergen bevaras så att det även fortsättningsvis är ett vackert strövområde.

Jag vill inte att detta område bebyggs utan att området bevaras med sina stigar, sin vackra växtlighet och djurlivet som finns där.

Området är ett fantastiskt inslag i bebyggelsen som det är idag då det är lättillgängligt med fina möjligheter att ta sig ut i skog och mark. Detta bidrar till ett välbefinnande och en god hälsa som vistelse i naturen ger.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

76.FASTIGHETSÄGARE 73 (2025-06-08)

Som närboende hyresgäst motsätter jag mig starkt en exploatering

I en tid där urbaniseringen ständigt ökar och behovet av bostäder är stort är det lätt att glömma vikten av att bevara våra tätortsnära skogar. Bebyggelse i bostadsnära skogsområden riskerar inte bara att begränsa den biologiska mångfalden utan kan också få negativa effekter på vårt välbefinnande och klimat. Skogen bidrar till att rena luften, lagra koldioxid och reglera vattenflöden, något som blir allt viktigare i vår klimatpåverkan. Byggnation i skogsområden påverkar även människors hälsa och livskvalitet. Att ha nära till naturen ger möjlighet till friluftsliv, motion och avkoppling, vilket är avgörande för vårt mentala välbefinnande. Att exploatera en skog minskar tillgången till dessa hälsosamma miljöer för både nuvarande och framtida generationer.

Att bo nära en skog är en ovärderlig tillgång, särskilt för mig som är äldre och har barnbarn. Denna naturmiljö erbjuder inte bara frid och ro utan också en rad fördelar som är viktig för familjens välmående och barnbarnens utveckling. Närheten till en oexploaterad skog främjar fysisk aktivitet och lek, skogen är en naturlig lekplats där barn kan springa, klättra och utforska, vilket stärker deras motorik och hälsa. För äldre ger detta möjlighet att aktivt delta i barnens liv, ta hand om dem under promenader eller utflykter, och skapa minnesvärda stunder tillsammans. Skogen är en plats för avkoppling och återhämtning. Att kunna ta en kort promenad till naturen kan hjälpa äldre att minska stress och förbättra sin mentala hälsa. Samtidigt kan barnbarnen få uppleva lugnet och tystnaden i naturen, vilket är bra för deras koncentration och kreativa tänkande. Dessutom kan en närhet till skogen stärka familjebanden. Att kunna samlas för spontana utflykter och svampplockning skapar möjligheter till gemenskap och meningsfulla stunder. Det ger också barnen en förståelse och respekt för naturen, vilket är värdefullt för deras framtid.

Jag vill ge mina barnbarn chansen att uppleva skogen som den är och inte ett tillrättat bostadsområde där några träd har sparats för att uppnå politikernas vision av "gröna lungor". Här har vi ett skogsområde som verkligen utgör "gröna lungor" i ett annars tätbebyggt område, eller är det bara mindre parkliknande områden som räknas? Argumentet att den norra delen av skogen sparas är inte hållbart med tanke på det slitage som kommer att uppstå

när alla de som nu rör sig i skogen och ytterligare 200 hushåll hänvisas dit. Där finns färre stigar och när nya skapas kommer de höga naturvärdena ofrånkomligen att skadas.

Efter samtal med barnbarnens idrottslärare på en skola i Olseröd framkommer det att den södra delen av Dambergen (planområdet) används mycket i undervisningen under våren, försommaren och tidig höst. Borde inte idrottslärare på de närliggande skolorna ha fått frågan om behovet av ett närliggande skogsområde? Flera skolor och förskolor använder skogen, främst den södra delen. En exploatering skulle kraftigt minska denna tillgång.

Den södra delen av skogen är även en tillgång för den biologiska mångfalden trots att detta har tonats ned i planförslaget. Detta behöver utredas betydligt mer med tanke på de fågelarter som behöver även den södra delen av skogen, inte bara för häckning utan också för att hitta föda, samt för de fladdermöss och groddjur som finns där. Jag anser att planförslaget är väldigt bristande i sin beskrivning av påverkan på djur- och växtliv jämfört med andra planförslag i liknande områden i andra kommuner.

När det gäller trygghetsaspekten, att man skulle känna sig tryggare i området eftersom det "finns fler ögon" är befängd. Ju fler människor på en yta desto större risk för brottslighet. Jag, en äldre kvinna, är inte det minsta rädd för att vistas ensam i skogen, ens när det är mörkt, eftersom risken att utsättas för brott är ofantligt mycket större i ett tätbebyggt område.

Att kommunen avviker såhär mycket från sin egen översiktsplan och den åtgärdsplan som upprättades i syfte att skydda kommunens närströvområden är under all kritik. Att man inte bör ta jordbruksmark i anspråk vid en exploatering kan inte vara ett giltigt argument för att exploatera ett viktigt närströvområde. Gäller detta i övriga delar av kommunen också, om en plats visar sig vara olämplig för exploatering så kommer närliggande mark att tas i anspråk oavsett vad som uppgetts tidigare?

Det är dessutom anmärkningsvärt att Kungälv kommun i det här planförslaget använder behovet av jordbruksmarken som argument för att istället ta en stor del av ett närströvområde när ni i andra planförslag gör tvärtom, använder vikten av närströvområden som argument för att bygga på jordbruksmark.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

77.FASTIGHETSÄGARE 74 (2025-06-08)

Hej, jag har lite synpunkter på byggnationen på dammberget ovanför vårt hus som ligger på Olserödsgatan 126. Vi är tredje generationen som bor i detta hus och har sett hur vårt område krymper för varje generation.

Vi och våra grannar har skogen som vår granne och alla djur som finns där i. Jag och min familj är ofta uppe och plockar svamp i hela skogen, när säsongen för svamp är och då plockar vi Trattkantarell, Kantareller, Karl Johan och Taggsvamp.

De har även förekommit GEO-tag spel som man får leta efter i skogen.

Vi tar promenader och då kan man plocka på sig blåbär som det finns mängder av i vår skog.

Planförslaget kommer att påverka vår naturupplevelse, där man kan ströva omkring utan att stöta på några hus med en gång.

Det kommer garanterat påverka djur och växter som lever där och skogen som blir kvar kommer inte ha samma naturupplevelse med minskat djurliv och svamp och bär.

Den redan hårt trafikerade Karebyvägen kommer att bli ännu mer trafikerad, som också ger mer vägljud i vår riktning.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

78.FASTIGHETSÄGARE 75 (2025-06-08)

Jag bor på Illergatan och tar promenader med min hund flera gånger om dagen i dammbergen, Skogen betyder väldigt mycket för mig, det är där jag kan återhämta mig, samla energi och få en paus från all stress och alla måsten som man kämpar med varje dag. Varje dag så möter jag på någon i skogen som hejar glatt. Den psykiska ohälsan ökar för varje dag som går och en skog som dammbergen betyder mycket för många. Vi är många som går dit och mår bättre av att ha skogen så nära. Skulle skogen försvinna så skulle fler må sämre, att behöva åka iväg för att ta en promenad i skogen gör att det inte blir av. Hur tänker ni ang den psykiska ohälsan som finns överallt och, så även i Kungälv kommun? Om man bygger nya bostäder så nära inpå redan stora

bostadsområden hur tror ni att det påverkar människorna som redan bor där? Man får ingen stans att "fly" undan från allt och återhämta sig.

Vi som bor här uppe trivs väldigt bra och till stor del beror det på skogen och närheten till naturen där man samtidigt har nära till skola, affär osv. Men lugnet i skogen är en stor del till att man trivs så bra här.

Hur tänker ni med alla vilda djur som bor i skogen? Vart ska dom ta vägen? Kommer vi som redan bor häromkring få problem med att ormar eller andra djur flyr till våra trädgårdar när skogen (deras hem) inte går att bo i längre?

Trafiksituationen i rollsbo, både ut mot Ytterby och ut mot motorvägen, är väldigt belastad som den är idag. När jag ska åka med sonen till träningen i Ytterby på eftermiddagarna så är det långa köer genom rollsbo. Även Marstrandsvägen från Kongahälla center bort mot ytterby är högt belastad. Hur tänker ni att den situationen ska fungera om det då dessutom ska komma ännu mer trafik ifrån Ullstorp, där säkert många kommer vilja åka ut på motorvägen via rollsbo alt till sina jobb i rollsbo som ju var en av anledningarna under samrådsmötet att de här villatomterna behövde byggas, då företag inte kan anställa någon ny då de som vill jobba i rollsbo bara kan tänka sig att köpa en villatomt i närheten av sitt jobb. Hur ska vi kunna hantera all trafik? Rollsbo blir en ännu större flaskhals än vad den är idag.

Det finns en kö för villatomter på runt 1100 personer, men det finns en kö på hyresrätter på runt 10 000 personer, hur kan det vara av högre prio att prioritera villatomter när det uppenbarligen är ett ännu större behov av hyresrätter? De hyreshus som jag bor i är 4-familjshus, jättemysiga och vi alla som bor här trivs jättebra. Varför inte bygga ett mindre område med sådana hyreshus så kan man få in lika många familjer som vid villatomterna men på en mindre yta där mycket mer skog kan bevaras. Hur kan det vara mer prio med villatomter än hyreshus?

Har man undersökt hur många åkrar vi har i kommunen och om det går att avvara någon åker för att bygga på istället?

Dammborgen är ju väldigt bergigt, hur kommer bygget isf att påverka oss alla som redan bor här? Byggtrafik? Sprängningar?

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

79.FASTIGHETSÄGARE 76 (2025-06-08)

Jag vill härmed uttrycka min starka oro och mitt motstånd mot planerna på att exploatera skogsområdet Dammborgen för bostadsbebyggelse. Det här området är inte bara en värdefull naturmiljö, utan också ett ovärderligt rekreationsområde för många invånare – mig själv inkluderad.

Jag använder Dammborgen flera gånger i veckan för promenader, löpturer och mountainbike. Det är en plats där man enkelt kommer ut i naturen, även efter arbetsdagens slut, utan att behöva ta bilen. Ett sådant lättillgängligt friluftsområde nära bostaden är svårt att ersätta, och det fyller en viktig funktion för folkhälsan, den mentala återhämtningen och livskvaliteten för många.

Kommunen har visserligen nämnt att delar av skogen ska bevaras, men enligt den information som finns, är det främst de otillgängliga delarna med höga naturvärden som blir kvar – områden som inte lämpar sig för rekreation. Det krävs en viss sammanhängande yta av skog för att fungera som rekreationsområde, särskilt för dem som är fysiskt aktiva eller utövar friluftsliv. Att spara små fragment av natur räcker inte.

Jag flyttade från centrala Göteborg till Kungälv just för att få närhet till naturen och uppleva småstadens lugn och charm. Med den nuvarande byggtakten riskerar Kungälv att förlora det som gör kommunen unik. Att växa får inte ske på bekostnad av de värden som fått många att välja att bosätta sig här.

Jag hoppas innerligt att kommunen omprövar planerna på bebyggelse i Dammborgen och i stället satsar på att bevara och stärka tillgången till närnatur för kommunens invånare – både nuvarande och de framtida som kan komma även vid en lagom tillväxt.

Argumentet med att många står i villakö motiverar inte att förstöra för dem som redan har ett boende. Det går att göra bägge och.

Det finns områden och planer där inte liknande ärenden behöver offras, såsom Åseberget.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

80.FASTIGHETSÄGARE 77 (2025-06-08)

Som närboende fastighetsägare motsätter vi oss starkt en exploatering av skogsområdet Dammborgen. Motivering följer nedan.

1. Den tätortsnära skogen

Den tätortsnära skogen är en viktig resurs för människor, djur och växter. Forskare är samstämmiga om den positiva inverkan som naturen har på människor och någon som uppmärksammas mer och mer är den tätortsnära naturen. Boverket skriver att deras vision för Sverige år 2025 är att kommunerna tar ansvar för den tätortsnära naturen och att all förtätning sker med hänsyn till de boendes behov. Enligt Naturvårdsverket är den vardagsnära naturen "en viktig resurs för alla människor och ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila och återhämtning samt ökad naturförståelse". Trots detta saknar de tätortsnära ofta skydd från avverkning och exploatering (Naturskyddsföreningen, 2021). I Kungälv får omfattande exploatering av tätortsnära strövområden ej förekomma enligt kommunens översiktsplan. Trots detta står vi nu inför en situation där kommunen vill exploatera hälften av det populära närströvområdet Dammborgen.

2. Planbeskrivningens konsekvenser

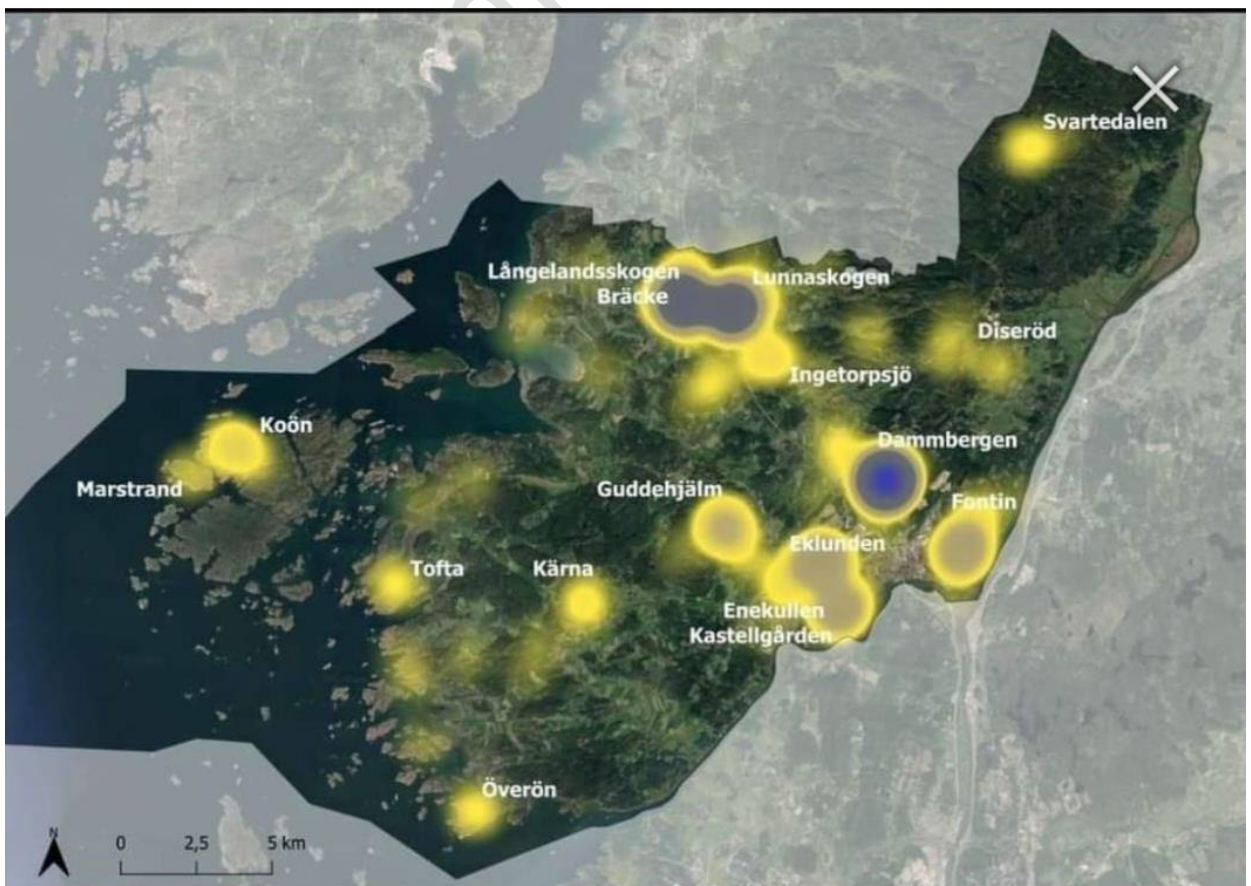
2.1 Konsekvenser för miljö, biologisk mångfald och folkhälsa

Dammborgen är näst efter Fontin det största sammanhängande närströvområdet i närheten av centrala Kungälv. I medborgarenkäten som gjordes 2022 där medborgarna skulle markera områden man brukar besöka för friluftsliv (som ett led i att ta fram en ny naturvårds- och friluftslivsplan) angav nästan en fjärdedel av enkätens respondenter Dammborgen som vistelseområde (figur 1). Skogsområdet har en stor variation av biotoper och ett välutvecklat nätverk av stigar. Vidare har Dammborgen en fågelfauna som överstiger genomsnittet för bohuslänska skogar av motsvarande storlek enligt fågelinventeringen som gjordes 2021 av Naturcentrum.

Att tillåta exploatering och byggnation i Dammborgens känsliga och värdefulla miljö riskerar att orsaka oåterkalleliga skador på ekosystemen, minska biologisk mångfald och försämra invånarnas möjlighet till rekreation och friluftsliv. Förutom påverkan på de rödlistade

fågelarter som finns i den södra delen, som är föremål för exploateringen, påverkar det även de rödlistade arterna i norra delen vilket förklaras under rubrik 4.1.

Dessutom kan en sådan utveckling bidra till ökad trafik, buller och föroreningar, vilket i sin tur påverkar invånarnas hälsa och livskvalitet negativt. Även ljusföroreningar kommer att öka. Olseröd är redan idag väldigt upplyst av gatu-, fasad- och utebelysning samt strålkastare från fotbollsplanen och återvinningscentralen. Detta försämrar ytterligare för djurlivet och påverkar även människor negativt.



Figur 1. Bild från kommunens medborgarenkät från 2022 där man skulle markera områden man brukar besöka för friluftsliv som ett led i att ta fram en ny naturvårds- och friluftspan. Ju mörkare blå färg, desto fler markeringar.

2.2 Konsekvenser för oss som närboende och fastighetsägare

2.2.1 Sociala värden och hälsoperspektiv

Vi rör oss i skogen minst två gånger per dag och den betyder oerhört mycket för oss och våra barn. Att det finns ett så relativt stort skogsområde i närheten var en av de viktigaste anledningarna till att vi valde att bosätta oss i Olseröd. Barnen rör sig spontant och älskar att gå på upptäcktsfärder i skogen som de har vuxit upp med. Även skolorna och förskolorna i Olseröd och Ullstorp använder sig av skogen som en viktig del i undervisningen.

Skogsområdet bidrar även till bullerdämpning från E6:an som ligger i närheten. Buller från trafik är en känd hälsofara som kan påverka exempelvis kognition och orsaka hjärtkärlsjukdomar. Skog och annan grönska dämpar effektivt ljud, främst på grund av att marken där är mjuk och ojämn istället för hård och jämn som asfalt (Boverket 2021).

Biltrafiken kommer för övrigt att öka väsentligt, inte bara i Ullstorp, även Karebyvägen mellan Kungälv och Ullstorp som går förbi Olseröd kommer att påverkas. Det är populärt att ta den vägen när man tar sig från Kungälv till Ullstorp istället för motorvägen. Vi har barn som går på Olserödsskolan där skolgården ligger nära Karebyvägen. Trafikbuller och avgaser kommer att öka ytterligare om exploateringen genomförs vilket påverkar skolbarnen negativt.

2.2.2 Risk för värdeminskning av vår fastighet

Värdet på vår fastighet riskerar att sjunka om Dammsbergen exploateras. Att äga en fastighet nära en orörd skog är ofta en stor tillgång för boende. Denna närhet till skog ger inte bara estetiska värden och möjligheter till rekreation, utan bidrar också till en generell förbättring av livskvaliteten och fastighetens marknadsvärde. En exploatering av den närliggande skogen kan därför orsaka konsekvenser för fastighetens värde. När skogen exploateras förlorar området sin naturliga charm, lugn och avkopplande atmosfär – faktorer som ofta är av avgörande betydelse för fastighetspriser i dessa områden. Dessutom kan exploatering leda till ökad trafik, buller, föroreningar och störningar, vilket ytterligare minskar attraktiviteten för fastighetsägare och potentiella köpare. Forskning visar att fastigheter som ligger nära orörd natur eller skog ofta har ett högre marknadsvärde än motsvarande fastigheter i exploaterade eller hotade områden. När den närliggande skogen minskar eller försvinner, tenderar detta att reflekteras i en lägre försäljningsprisnivå och minskad efterfrågan. Sammanfattningsvis kan exploatering av närliggande skog leda till en värdeminskning för fastigheten. Därför är det av största vikt att bevara denna viktiga naturresurs för att säkra ett högt fastighetsvärde, en god livskvalitet och en hållbar framtid för hela området.

2.2.3 Risk för skador på vår fastighet Vi har flera äldre byggnader med granitgrund varav en del är belägna på lermark. Äldre hus som är byggda på lera, särskilt om de har en grundläggning direkt på marken, är ofta känsliga för vibrationer och rörelser i marken. Sprängningsarbeten kan orsaka kraftiga vibrationer som sprider sig genom marken och byggnaderna, vilket kan leda till flera problem. Sprängvibrationer kan orsaka sprickor i väggar, puts eller fogar, särskilt i äldre hus som är mer känsliga och inte alltid är anpassade för att klara av vibrationer. Om huset dessutom är byggt på leriga jordarter kan rörelser i marken förvärras, vilket kan leda till försvagning av grundläggningen. I samband med tidigare byggnationer i närliggande områden har sprickor i våra grunder uppstått.

2.3 Konsekvenser för våra hyresgäster och oss som hyresvärdar

Vi hyr ut fem stycken lägenheter på vår fastighet och närheten till ett större skogsområde trots det relativt centrala läget är en stor anledning till att våra hyresgäster har valt att hyra av oss. Att bo nära en skog kan skapa en unik och positiv boendemiljö som många människor värdesätter högt. Hyresrätter nära skog betraktas ofta som mycket attraktiva boendeanternativ, särskilt för dem som värdesätter natur, friluftsliv och en lugn miljö. Det är en kombination av hälsa, välmående och estetiska aspekter som gör dessa områden mycket eftertraktade.

3. Kungälvs kommuns hantering av ärendet

3.1 Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen

”Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den är därmed ett viktigt politiskt måldokument” (Boverket 2024).

I Kungälvs kommuns översiktsplan står det att: ”Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena”.

3.2 Planförslaget är inte förenligt med åtgärdsplanen för närströvområden i Kungälv och Ytterby

År 2008 gjorde kommunen en åtgärdsplan för Kungälvs närströvmråden vars syfte var att "Utarbeta en åtgärdsplan för definiering och säkerställande av närströvmråden."

I planen anges följande motivation:

De angivna närströvmrådena är till största delen oreglerade och i många fall privatägda. De hot som finns mot områdena är framförallt att omfattande avverkningar kan spolia viktiga områden och att områden kan komma att aktualiseras för byggnation. En plan bör tas fram som värderar de olika områdena med hänsyn till den vikt de har för friluftslivet, samt gör en prioritering av vilka åtgärder som är viktigast för säkerställande.

[...] I kommande nya detaljplaner i anslutning till tätorter ska även mark av vikt som närströvmråde ingå i planen, samt där det bedöms viktigt köpas in av kommunen.

I åtgärdsplanen är Dammbergen beskrivet som: "Värdeklass: B. Området är tillräckligt stort och högkvalitativt för att utgöra ett strövmråde av betydelse för en större omgivning än de närmaste bostadsområdena. Lättillgängligt, vackert och varierat med flera fina målpunkter och med välutvecklat stigsystem".

3:3 Planförslaget är inte förenligt med Miljöbalken 3 KAP 6§

"Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas."

3:4 Protester från närboende

Sedan planerna på exploateringen offentliggjordes har många protester skickats till kommunen. Även flertalet insändare där skribenterna argumenterat mot exploateringen har publicerats i Kungälvs-Posten. Politiker har bjudits in till vandring i skogen och fått ta del av de närboendes åsikter. Tidigare nämnda namninsamling mot exploateringen lämnades till kommunen när cirka 640 underskrifter uppnåtts. Kommunen har i de flesta fall inte bemött protesterna alls vilket har gjort människor uppgivna. I media har protesterna tonats ned de få gånger som kritiken bemötts till att "folk inte vill att man bygger nära dem" och att de flesta är positiva till exploateringen. Facebook-gruppen "Rädda Dammbergen" har 558 medlemmar,

föreningen Rädda Dammbergen har 166 medlemmar, 698 personer har skrivit på namninsamlingen mot exploateringen (https://www.skrivunder.com/stoppa_nuvarande_avverkningsplaner_och_exploatering_i_dammbergen) och 526 personer har i skrivande stund undertecknat namninsamlingen för att göra Dammbergen till ett naturreservat (insamlingen startade 2025-04-16).

https://www.skrivunder.com/lat_dammbergen_bli_ett_naturreservat). Detta talar starkt emot att majoriteten av berörda kommunmedborgare är positiva till en exploatering. Även medborgarenkäten som gjordes 2022 (figur 1) visar att Dammbergen är väldigt populärt som friluftsområde.

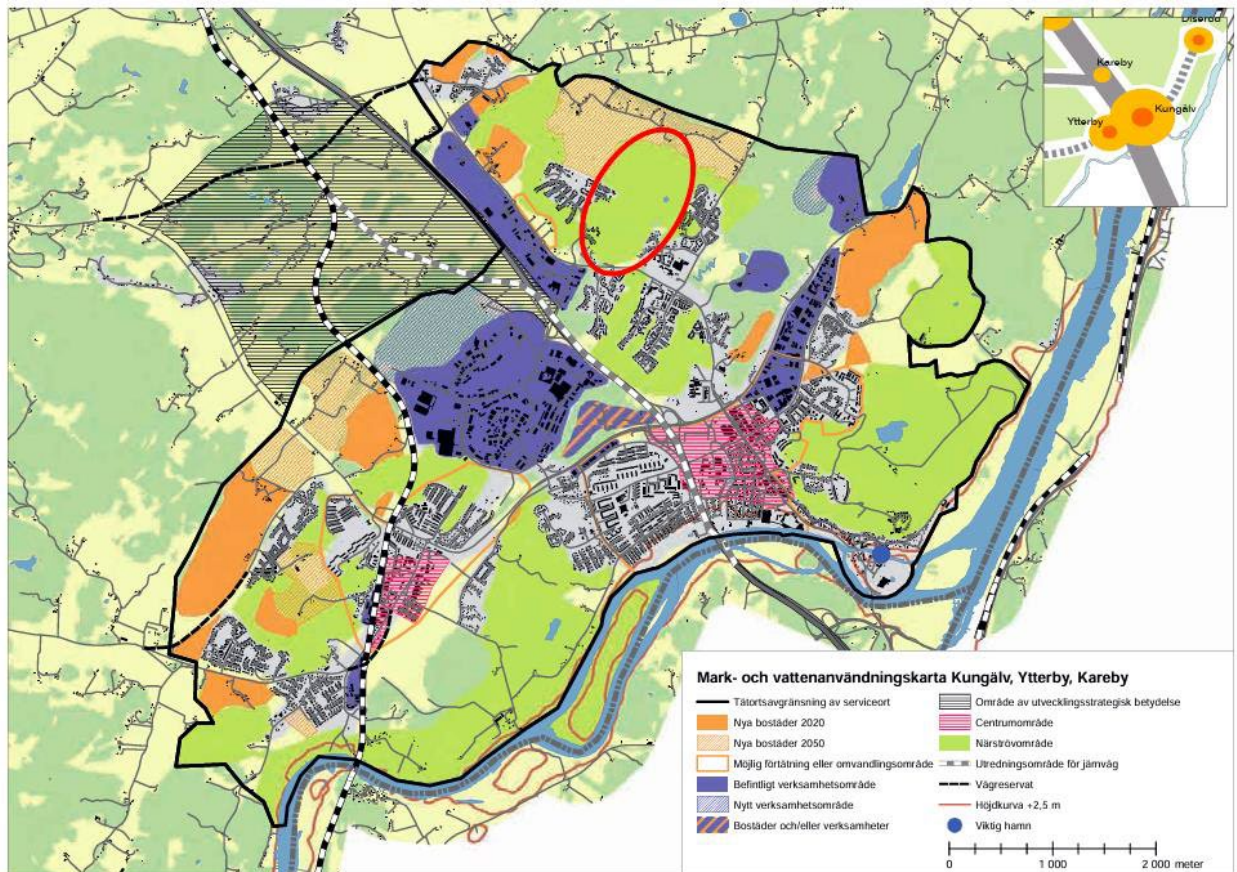
3:4 Bokabs köp av skog i Dammbergen

När åtgärdsplanen för Kungälvs närströvmråden upprättades år 2008 rekommenderades kommunen att köpa skog i närströvmrådena för att bevara dem. Citat ur åtgärdsplanen: "De hot som finns mot områdena är framförallt att omfattande avverkningar kan spolia viktiga områden och att områden kan komma att aktualiseras för byggnation." Därför gavs rådet att kommunen skulle köpa skog i närströvmrådena för att skydda dem.

År 2019 köper det kommunala exploateringsbolaget Bokab en stor del av marken i Dammbergens södra del i syfte att bygga bostäder, just det som närströvmrådena skulle skyddas ifrån. I en artikel i Kungälvs-Posten 2025-05-20 uppger en representant för Bokab att skogen skulle ha varit borta för länge sedan om Bokab inte hade köpt marken (Hedlund 2025). Under samrådsmötet om Dammbergen 2025-05-20 uppgav samma representant att Bokab räddat skogen från att bli ett kalhygge. Om kommunen hade gjort det som rekommenderades i sin egen åtgärdsplan för närströvmråden och köpt skogen för att bevara det som just närströvmråde och gjort som det står i åtgärdsplanen så hade skogen kunnat bevaras utan att vare sig kalhuggas eller exploateras. Citat från åtgärdsplanen: *Med ett kommunalt ägande garanteras likvärdig skötsel och hänsyn till tätortsbefolkningens behov av strövmråden, i enlighet med kommunens miljöcertifierade skogsbruk* (sidan 18).

Vi som privatpersoner hade gärna köpt skog i Dammbergen i syfte att bevara den som närströvmråde om vi hade känt till exploateringsplanerna. Vi trodde dock att kommunen planerade köpa skog för att skydda den och det kändes tryggt. Att Bokab köpte skogen i syfte att exploatera den är ett stort svek mot närboende och andra som värnar om Dammbergen och trodde att skogen var skyddad som närströvmråde.

I samma artikel i Kungälv-Posten 2025-05-20 uppger representanten för Bokab att tanken har varit att knyta ihop Ullstorp med Olseröd ända sedan Ullstorp byggdes (Hedlund 2025). Var tanken verkligen att detta skulle ske genom bostadsbebyggelse i Dammbergen? Hur kommer det sig då att detta inte framgår i översiktsplanen som utformades 2010 och antogs av kommunfullmäktige 2012? Ullstorp etablerades ju före det. I översiktsplanen är Dammbergen markerad som närströvsområde på markanvändningskartan, se figur 2.



Figur 2. Bild från kommunens översiktsplan 2010, antagen av kommunfullmäktige 2012 med röd ring runt Dammbergen. Dammbergen markeras som närströvsområde i markanvändningskartan.

4. Planförslagets brister

4:1 Allmänt om planbeskrivningen

Enligt Boverket (2023) är en planbeskrivning "ett verktyg som ska ge intressenter, sakägare och tillsynsmyndigheter en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen". Denna planbeskrivning tar upp väldigt få negativa konsekvenser och drar oftast ändå slutsatsen att det kommer att bli positivt. Planbeskrivningen är enligt oss inte objektiv.

4:2 Otillfredsställande beskrivning av artförekomster och utredning av konsekvenser för djur- och växtliv

I planförslaget tonas förekomsten av arter i den södra delen av Dammbergen ned vilket ger en felaktig bild av områdets betydelse för djurlivet. I den södra delen identifierades 33 fågelarter under den artinventering som gjordes av Naturcentrum AB 2021, ytterligare arter har rapporterats i Artportalen. Alla fågelarter i Sverige är fridlysta, vissa är även rödlistade på grund av olika anledningar som beskrivs nedan. Av de fågelarter som hittats vid artinventeringen i södra delen av Dammbergen är följande rödlistade:

- Entita (nära hotad)
- Grönfink (starkt hotad)
- Grönsångare (nära hotad)
- Svartvit flugsnappare (nära hotad)
- Årtsångare (nära hotad)

Angående dessa rödlistade arter står det i planbeskrivningen att förutom grönfinken så är "Övriga rödlistade fåglar som hittats är vanliga arter". Här verkar det råda en missuppfattning om vad som menas med en rödlistad art och vad intentionen med rödlistan är. Citat från SLU (2024) Hur blir en art rödlistad? "Den svenska rödlistan är en sammanställning av enskilda arters utdöenderisk och ger en överblick över tillståndet för Sveriges arter. Bedömningarna görs utifrån kriterier som utvecklats av den internationella naturvårdsunionen (IUCN). Kriterierna omfattar skattningar av populationsstorlek, förekomst, utbredning och trender, och inkluderar förändringar i dåtid, nutid och framtid och resulterar i att arten hamnar i en viss kategori. Det betyder till exempel att en vanlig art kan bli rödlistad på grund av att populationen minskat kraftigt och att arter som inte minskar, men som är sällsynta och har en mycket begränsad förekomst kan bli rödlistade. Rödlistan är ett av de underlag som används för att göra prioriteringar inom naturvården. Den bidrar med kunskap för att nå upp satta miljömål och är till hjälp för att identifiera och prioritera naturvårdssatsningar."

Även den mindre hackspetten, som i artinventeringen identifierades i den norra delen av skogen, påverkas av en exploatering eftersom den troligtvis utökar sitt födosöksområde till att innefatta även den södra delen under vintern (Naturcentrum 2021). Enligt SLU:s artdatabank (2025) är det främst födotillgången under senvinter och vår som begränsar arten och inte brist på bohålor. Tilläggas skall ändå att den södra delen av skogen har flera områden som innehåller rikligt med död ved som kan vara potentiella häckningsplatser för mindre hackspett.

När det gäller potentiell påverkan på en fågelart som den mindre hackspetten kan följande formulering i planbeskrivningen inte anses godtagbar:

"Konsekvensen av planförslaget kan bli att vissa fågelarter tvingas söka nya platser för födosök och häckning. Trots detta bedöms tillgången till natur inom och omkring planområdet fortsatt vara god, och fåglarna har möjlighet att hitta alternativa häckningsplatser i den norra delen av skogen eller längre bort inom Kungälv kommun om det blir nödvändigt. Detta minskar risken för större påverkan på fågelbeståndet."

I planområdet finns även fladdermöss vilka skyddas enligt Artskyddsförordningen 4 a§ (SFS 2007:845) vilket innebär förbud mot att: 1. avsiktligt fånga eller döda djur, 2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder, 3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och 4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.

Tilläggas bör att för fladdermöss råder ett strikt individskydd.

Fladdermössen kommer att bli störda av en exploatering och det spelar ingen roll att det inte finns uppsåt att störa, vetskapen om att fladdermössen kommer att bli störda gör att störningen räknas som avsiktlig.

I planområdet finns vanlig groda, vanlig padda och mindre salamander. Dessa är skyddade enligt 6 § i Artskyddsförordningen (SFS 2007:845) vilket innebär förbud mot att:

1. döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och
2. ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

I planförslaget står det att en särskilt viktig damm för groddjuren skall bevaras, det är dock inte beskrivet hur detta skall genomföras. En bilväg skall byggas intill och marken runt dammen är bergig och kuperad och vi ställer oss väldigt frågande till hur bevarandet skall gå till. Vattnet i dammen kommer ofrånkomligen att kontamineras både under och efter en exploatering och när vegetation runt dammen försvinner riskerar den att torka ut. En del av bebyggelsen planeras precis intill det fattigkärr där det finns större vattensalamander, se närmare beskrivning under rubrik 4.6.

Någon inventering av insekter, kräldjur och svampar har inte gjorts.

Bevarandet av Dambergens arter (både i södra och norra delarna) förutsätter att en exploatering inte genomförs.

4.3 Bestämmelser för fastigheternas utformning

Genomgående i planförslaget står det att "bebyggelsen skall anpassas till det omgivande landskapet och att områdets karaktär bevaras". För att uppnå detta har följande bestämmelse upprättats i planbeskrivningen: "Genom att endast tillåta friliggande småhus säkerställs att den nya bebyggelsen anpassas till det omgivande landskapet och att områdets karaktär bevaras. Bestämmelsen bidrar till att upprätthålla ett gestaltningsmässigt uttryck av området som villa- och småhusområde, vilket tar hänsyn till de specifika förutsättningarna på platsen. Endast rad-, par- eller kedjehus (4 kap. 16 § PBL) Planbestämmelsens syfte är att möjliggöra rad-, par- eller kedjehus för att skapa variation i småhusbebyggelsen i området. Denna bestämmelse stödjer detaljplanens mål om att ny bebyggelse ska anpassas till det omgivande landskapet och utformas utan att negativt påverka områdets karaktär ur ett helhetsperspektiv. Genom att tillåta dessa typer av hus säkerställs ett gestaltningsmässigt uttryck som

bevarar området identitet och tar hänsyn till de specifika förutsättningarna på platsen". Utöver detta regleras nockhöjd och byggnadsarea.

Vi anser att dessa bestämmelser är alldeles för vaga för att säkerställa att bebyggelsen anpassas till det omgivande landskapet och att områdets karaktär bevaras. Dessutom skriver Bokab på sin hemsida att man i Dammergen skall "få bygga sin drömvilla utan för stora restriktioner". Hur går detta ihop?

Hur kommer bestämmelserna för markuppfyllnad att utformas? Planeras exempelvis gräsmattor att anläggas? Med tanke på hur kuperat området är kan omfattande markuppfyllnad komma att krävas för detta vilket inte är förenligt med PBL:s bestämmelser om markuppfyllnad. Nedan (figur 3) finns ett exempel på en dom i MÖD där avslag på ett bygglov gjorts på grund av för omfattande markuppfyllnad (mål P 10952-24).

Enligt 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL ska en tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517). Omfattande markuppfyllnader som går utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt bör i regel undvikas (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 maj 2023 i mål nr P 3695-22).

När det gäller anpassningskravet och ordnandet av tomten gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Bygglovsfastigheten är kraftigt kuperad. Byggnaden är tänkt att placeras mycket nära fastighetens nuvarande högsta punkt, vilket kräver omfattande markuppfyllnader och anläggande av förstärkta slänter, varav en mycket brant slänt. Uppfyllnaderna behövs också för att högsta tillåtna nockhöjd enligt detaljplanen inte ska överskridas.

P 10952-24

Bygglov har inte kunnat beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus som förutsatt omfattande markuppfyllnad. MÖD har till skillnad från underinstanserna bedömt att åtgärden varken uppfyllt kraven på anpassning i 2 kap. 6 § PBL eller kraven på hur en tomt ska ordnas i 8 kap. 9 § PBL.

Figur 3. MÖD mål P 10952-24

4.4 Tidsplanen

Tidsaspekten skiljer sig åt mellan planförslaget och det uttalande som Johan Hellborg gjort i Kungälv-Posten 2025-09-24.

I planbeskrivningen står det: "Efter att detaljplanen vunnit laga kraft 2025/2026 påbörjas byggnation och projektering av gator. Därefter kan området byggas ut succesivt med bostäder".

I en artikel i Kungälv-Posten har Johan Hellborg uppgett att detaljplanen kommer att ta några år att göra klart. "Om ett par år kan den vara klar, men det är en optimistisk prognos. Det är ett kuperat område som är utpekade som närströvsområde med flera naturvärden. Så det kommer att krävas många utredningar." Det uppges att man kan börja bygga allra tidigast 2027 (Johansson 2024).

Detta skapar osäkerhet och oro hos de närboende som värnar om skogen, kommer ytterligare utredningar att göras?

4.5 Faktafel och andra frågetecken

Fastighetsbeteckningar är felaktiga. På sidan 27 och 53 står det att Bokab äger Olseröd 1:21 vilket är felaktigt. Bokabs fastighet är Arntorp 2:12. Gamla kartor visas.

På sidan 55 står det: *Naturen inom planområdet som påverkas har klassats som 3 påtagliga naturvärden, 4 visst naturvärde och obetydligt naturvärde (Naturcentrum 2021)*. Detta är felaktigt, i Naturcentrums naturvärdesinventering benämns det som lågt naturvärde, inte obetydlig.

På sidan 15 finns två bilder som visar exempel på cykelvägar som består av stig med hårdgjord mark som breddats men senare i planbeskrivningen står det att gång- och cykelvägar skall asfalteras.

Genomgående i planbeskrivningen poängteras det att friluftslivet inte kommer att påverkas eftersom mycket natur och skog kommer att sparas men för detta saknas konkreta utredningar och lösningar vilket framkom under samrådsmötet 2025-05-20. Med tanke på att mycket av protesterna mot exploateringen handlar om att närströvsområdet minskar måste detta påstående i planbeskrivningen självklart utredas och säkerställas innan det kan presenteras som fakta.

När vi laddar ner planbeskrivningen medföljer kommentarer från medarbetare på kommunen, ibland gäller kommentarerna felaktigheter i planbeskrivningen. Detta känns inte seriöst, borde inte det som kommentarerna handlar om ha redigerats/förtydligats och kommentarerna tas bort innan dokumentet presenteras?

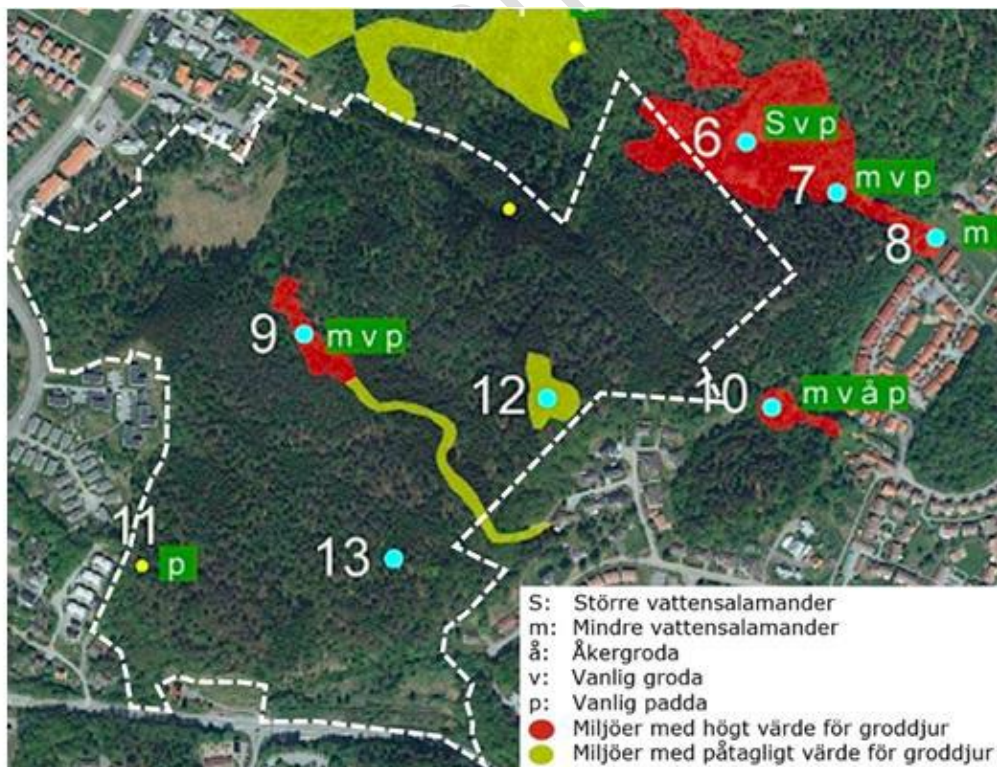
Ovanstående punkter gör oss skeptiska och undrande över om det finns ytterligare faktafel i planförslaget inom områden som vi inte har kunskap om och kan ifrågasätta.

4:6 En alldeles för stor del av skogsområdet omfattas

Om en exploatering trots protester ändå genomförs anser vi att det är fel att lägga detta mitt i området och på så sätt påverka hela södra delen av skogen. Den del som är markerad med röd ring på kartan nedan (figur 4) borde absolut inte bebyggas då det ligger precis intill till ett viktigt vattendrag ("fattigkärret", naturvärdesobjekt 11 i naturvärdesinventeringen) där bland annat större vattensalamander finns (figur 5).



Figur 4. Byggnationerna med röd ring runt ligger precis intill den blockbrant som är av högt värde för groddjur. Större vattensalamander finns i vattendraget nedanför.



Kartan visar utdrag från artinventeringen för groddjur. Blå symboler visar att det fortfarande fanns vatten i dem 10 juni, gula symboler att de var uttorkade 10 juni (Naturcentrum AB, 2021).

Figur 5. Bild från artinventeringen (Naturcentrum AB 2021) där vattendrag inom och utanför planområdet syns samt deras värde för groddjuren.

Referenser

Ahlén, J., Börjesson, E. & Åhlund, M. (2021). *Grodor, fåglar och fladdermöss vid Dammsbergen i Kungälv*. Naturcentrum AB, PDF-rapport till Bokab.

Boverket (2021). *Reducerar ljud*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/praktiken/ljud/> [2025-05-15]

Boverket (2023). *Planbeskrivning*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/planbeskrivning/> [2025-05-15]

Boverket (2024). *Översiktsplanens nytta och funktion*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/oversiktsplan/oversiktsplanen/> [2025-05-15]

Börjesson, E. & Stenström, J. (2020). *Naturvärdesinventering vid Dammsbergen, Kungälv kommun*. Naturcentrum AB. Stenungsund.

Hedlund, A. (2025). *Öppet hus för frågor om Dammsbergen*. Kungälv-Posten, 19 maj. <https://www.kungalvsposten.se/nyheter/oppet-hus-for-fragor-om-dammsbergen.041b6ba7-7de3-4178-b2ef-b0f25ca11bd9>

Johansson, K. (2024). *Över 4 000 nya bostäder – här är de största kommande projekten*. Kungälv-Posten, 24 september. <https://www.kungalvsposten.se/nyheter/over-4-000-nya-bostader-har-ar-de-storsta-kommande-projekten.7acbc85c-1189-4228-964f-174af7027ecf>

Kungälv kommun (2008). *Närströvsområden i Kungälv-Ytterby - Inventering och åtgärdsplan. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftslivsplan*. Antagen av kommunfullmäktige 2008-04-10.

Kungälv kommun (2010). *Översiktsplan 2010 för Kungälv kommun*. Antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19.

Mark- och miljööverdomstolen dom 2025-05-21 i mål nr mål P 10952-24

Naturskyddsföreningen. (2021). *Exploatering- ett hot mot den tätortsnära skogen*.

<https://www.naturskyddsforeningen.se/artiklar/exploatering-ett-hot-mot-dentatortsnara-skogen/> [2025-05-05]

SLU Artdatabanken (2025b). *Artfakta: mindre hackspett (Dryobates minor)*. <https://artfakta.se/taxa/100048> [2025-05-17]

SLU Artdatabanken (2024) *Hur blir en art rödlistad?* <https://www.slu.se/artdatabanken/rodlisning/hur-blir-en-art-rodlisad/#share-box-header> [2025-05-25]

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

81.FASTIGHETSÄGARE 78 (2025-06-08)

Dammsbergen är en stadsnära och lättillgänglig vildmark som för alltid ändrar karaktär vid byggnation.

Den mångfald av växter, träd, insekter och djur som finns där är unik. Lägg till att området är lättillgängligt för så många av kommunens invånare - utan att behöva ta bilen - då blir det svårt att förstå hur man ens kan komma på tanken att skövla ett sånt fantastiskt område. Ingreppet kommer att bli stort och kostsamt, det är väldigt kuperat och det finns ett par myrar där det är vattendränkt. Man kan undra om det är värt det i dessa osäkra tider....

Trafiken genom Ullstorp, där vi bor, kommer att öka under exploateringen och det innebär en risk för oss boende, särskilt alla barn som rör sig i området.

Tänk om och gör rätt! Välj ett område som är mer tillgängligt och som inte utgör en oas för så många!

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

82.FASTIGHETSÄGARE 79 (2025-06-08)

En av de grundläggande uppgifterna för en kommunal förvaltning är att agera på ett sätt som skapar tillit och förtroende till medborgarna. Finns det inget förtroende för att den kommunala myndighetsutövningen utförs på ett förståeligt och transparent sätt riskerar förtroendet att försvinna. Genom att det inte går att lita på att kommunens

översiktsplan och långsiktiga planering för mark- och vattenanvändning faktiskt är vägledande för kommunens föreslagna utveckling urholkas detta så viktiga förtroende.

När vi för några år sedan köpte vår fastighet gjorde vi såklart en noggrann analys utifrån de aspekterna som var viktiga för oss. Vi tittade på hur den kommunala servicen såg ut, hur närsamhället var utformat, vilka utvecklingsplaner som fanns och såklart – hur den långsiktiga markanvändningen var planerad. Att vår fastighet angränsar till ett stort naturområde var direkt avgörande för vårt val att bosätta oss i kommunen och också en stor anledning till att vi värderade fastigheten så högt som vi gjorde.

Vi ser generellt positivt på att arbeta med förtätning, blandning av bebyggelsestrukturer och att verka för att bygga samman denna bilberoende, sprawlande kommun. Vi tror däremot inte att skövling av värdefulla naturområden och strövområden är rätt väg att nå en sådan förtätning.

Om detaljplanen skulle nå laga kraft i sin nuvarande utformning är vi kraftigt oroade för vilken boendemiljö som det kommer vara under en 10-årig genomförandetid. Det är betydande massor som ska bort, sprängningar som behöver göras, och långvariga arbeten som behöver ske i området och som kommer medföra olägenheter vad gäller buller och luftkvalitet under många år framöver.

En av de bästa aspekterna med Dammsbergen som naturområde idag är dess variation, stora arealer av obruten natur och att det ligger så nära bostadsområden. Vi använder ofta området för friluftsliv och rekreation, inklusive svampplockning, korvgrillning med barnen, jogga och skogspromenader. Dessa aktiviteter skulle kraftigt försvåras och i vissa fall helt omöjliggöras om förslaget blir verklighet. I miljökonsekvensbeskrivningen föreslås att förslaget i detaljplanen kommer ha en "försumbar" konsekvens på rekreation och friluftsliv (s 49). Vi menar att detta inte är en rimlig bedömning.

Just att vistas i naturen har enligt forskning en välgörande effekt och har gett upphov till begreppet "skogsbada". Se exempelvis Friluftsförbundet's beskrivning av detta: <https://www.friluftsförbundet.se/lat-aventyret-borja/kunskap--guider/vandring/skogsbad-for-nyborjare/>

Någon motsvarande välgörande effekt av att vistas i villaområden likt det som föreslås byggas – att "villaområdesbada" – finns enligt vår vetskap inte. I beskrivningen av Dammsbergen i Natur- och friluftslivsplanen samt fördjupningen för närströvsområden i Kungälv-Ytterby, beskrivs området som ett strövmråde av betydelse för en större omgivning än de närmsta bostadsområdena. Inom området finns potential för förbättring genom att säkerställa tillgänglighet från bostadsområden, tydliggöra befintliga stigar och tillskapa nya utsiktsområden. Detaljplanen medger förvisso

tydliggörandet av stråk och stigar genom skogen, men detta kan göras även utan att exploatera skogen. Redan idag finns det en väl fungerande cykelväg mellan Ullstorp och Olseröd.

I planbeskrivningen står: "Planförslaget bevarar stora del av naturmarken och de befintliga gångstigarna förstärks, vilket bidrar till att bevara de rekreativa värdena som området har idag". Detta kan kommunen knappast själva tro på. Plankartan visar tydligt att fastighetsindelningen som föreslås kraftigt avgränsar tillgången till de naturområden som föreslås kvarstå. Nya fastighetsägare har inga skyldigheter att upplåta den tidigare naturmarken för allmänheten utan kommer naturligtvis att se detta som sin privata fastighet – vilket det också är. Den förskönande bild som illustrationerna med enbart bostadshuset, utan fastighetsavgränsningarna ger är orealistisk och ger en falsk bild över vilka naturvärden som kommer att kvarstå vid en fullskalig exploatering av området.

Då byggnationen som föreslås är gles och skapar nästintill slutna rum av befintliga naturområde bidrar detaljplanen i hög grad till att privatisera tillgången till rekreation och naturområden, snarare än att bibehålla den. Enklaverna av bostadshus kapslar effektivt in naturområden och de få allmänt tillgängliga stråk som går i direkt närhet till bostadshuset kommer inte locka någon utomstående att vistas i området. De för närområdena viktiga strövområdena kommer helt omintetgöras. Finns det ingenting att ströva i finns det inte heller någon anledning att nyttja de bilvägar, cykelvägar och förstärkta gångstråk som planeras. Dessutom saknas ekologiska korridorer som möjliggör för naturlivets passage genom viktiga naturstråk.

Vi anser vidare att nollalternativet i förslaget är tiltat åt prospektörens fördel. Huruvida någon avverkning av skog i området kommer ske i närtid förefaller vara osäkert och skulle i så fall kunna ske stegvis, så att endast en mindre andel avverkas åt gången. På så vis skulle möjligheten till vistelse i skog finnas kvar.

Det är anmärkningsvärt att kommunen överväger att frångå sin egen översiktsplan genom att bygga bostäder på ett område som pekats ut som naturströvmråde, vilket det mycket riktigt tjänar som idag. Enligt plan- och bygglagen (2010: 900) ska översiktsplanen "ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön" samt "ge vägledning för beslut om hur mark och vattenområden ska användas".

Miljökonsekvensbeskrivningen antyder att den bebyggelse som föreslås skulle vara i linje med översiktsplanen (s

38), vilket vi anser felaktigt vilket även planbeskrivningen uttryckligen säger. Kommunen bör ta vägledning av sin egen översiktsplan och låta Dammborgen förbli naturströvsområde.

Sammanfattningsvis önskar vi avstyrka förslaget till detaljplan och rekommendera kommunen att avbryta fortsatt arbete efter samrådsskedet.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

83.FASTIGHETSÄGARE 80 (2025-06-08)

Rädda Dammborgen

Närheten till skogen är av stor betydelse för mig, för friskvård och välbefinnande. Jag rör mig i skogen för promenader flera gånger i veckan och jag kan se att det är många som gör detsamma.

I vårt närområde ligger flera förskolor och skolor som också nyttjar skogen. Jag går mina promenader från Olseröds till Ullstorp och mot Löstorp. Att vistas i skog och natur är avkopplande och minskar stress, vilket forskning visar.

Exploatering av området påverkar inte bara oss människor som bor i närområdet utan även växt och djurliv.

Stoppa planerna på bygget låt Dammborgen få vara kvar.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

84.FASTIGHETSÄGARE 81 (2025-06-08)

Jag vill protestera mot att planerna på att förstöra ett fantastiskt grönområde. Området mellan Olseröd och Ullstorp

Jag vistas i detta underbara naturområde flera gånger i veckan med vår hund.

Det är många som nyttjar detta skogsområde. Det är väldigt sällan som man INTE möter andra personer eller grupper i skogen.

Jag möter nästan varje dag antingen förskolegrupper, eller skolbarn som har lektion i skogen. Det är viktigt att kunna besöka ett skogsområde utan att behöva ta bilen till andar skogar (ökade avgasutsläpp). Ta bussen till Fontin eller Kastellegårdsskogen är inget vettigt alternativ.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

85.FASTIGHETSÄGARE 82 (2025-06-08)

En av de grundläggande uppgifterna för en kommunal förvaltning är att agera på ett sätt som skapar tillit och förtroende till medborgarna. Finns det inget förtroende för att den kommunala myndighetsutövningen utförs på ett förståeligt och transparent sätt riskerar förtroendet att försvinna. Genom att det inte går att lita på att kommunens översiktsplan och långsiktiga planering för mark- och vattenanvändning faktiskt är vägledande för kommunens föreslagna utveckling urholkas detta så viktiga förtroende.

När vi för några år sedan köpte vår fastighet gjorde vi såklart en noggrann analys utifrån de aspekterna som var viktiga för oss. Vi tittade på hur den kommunala servicen såg ut, hur närsamhället var utformat, vilka utvecklingsplaner som fanns och såklart – hur den långsiktiga markanvändningen var planerad. Att vår fastighet angränsar till ett stort naturområde var direkt avgörande för vårt val att bosätta oss i kommunen och också en stor anledning till att vi värderade fastigheten så högt som vi gjorde.

Vi ser generellt positivt på att arbeta med förtätning, blandning av bebyggelsestrukturer och att verka för att bygga samman denna bilberoende, sprawlande kommun. Vi tror däremot inte att skövling av värdefulla naturområden och strövsområden är rätt väg att nå en sådan förtätning.

Om detaljplanen skulle nå laga kraft i sin nuvarande utformning är vi kraftigt oroade för vilken boendemiljö som det kommer vara under en 10-årig genomförandetid. Det är betydande massor som ska bort, sprängningar som behöver göras, och långvariga arbeten som behöver ske i området och som kommer medföra olägenheter vad gäller buller och luftkvalitet under många år framöver.

En av de bästa aspekterna med Dammborgen som naturområde idag är dess variation, stora arealer av obruten natur och att det ligger så nära bostadsområden. Vi använder ofta området för friluftsliv och rekreation, inklusive

svampplockning, korvgrillning med barnen, jogga och skogspromenader. Dessa aktiviteter skulle kraftigt försvåras och i vissa fall helt omöjliggöras om förslaget blir verklighet. I miljökonsekvensbeskrivningen föreslås att förslaget i detaljplanen kommer ha en "försumbar" konsekvens på rekreation och friluftsliv (s 49). Vi menar att detta inte är en rimlig bedömning.

Just att vistas i naturen har enligt forskning en välgörande effekt och har gett upphov till begreppet "skogsbada". Se exempelvis Friluftsförbundets beskrivning av detta: <https://www.friluftsförbundet.se/lat-aventyret-borja/kunskap--guider/vandring/skogsbad-for-nyborjare/>

Någon motsvarande välgörande effekt av att vistas i villaområden likt det som föreslås byggas – att "villaområdesbada" – finns enligt vår vetenskap inte. I beskrivningen av Dammerberget i Natur- och friluftslivsplanen samt fördjupningen för närströvsområden i Kungälv-Ytterby, beskrivs området som ett strövområde av betydelse för en större omgivning än de närmsta bostadsområdena. Inom området finns potential för förbättring genom att säkerställa tillgänglighet från bostadsområden, tydliggöra befintliga stigar och till skapa nya utsiktsområden. Detaljplanen medger förvisso

tydliggörandet av stråk och stigar genom skogen, men detta kan göras även utan att exploatera skogen. Redan idag finns det en väl fungerande cykelväg mellan Ullstorp och Olseröd.

I planbeskrivningen står: "Planförslaget bevarar stora del av naturmarken och de befintliga gångstigarna förstärks, vilket bidrar till att bevarar de rekreativa värdena som området har idag". Detta kan kommunen knappast själva tro på. Plankartan visar tydligt att fastighetsindelningen som föreslås kraftigt avgränsar tillgången till de naturområden som föreslås kvarstå. Nya fastighetsägare har inga skyldigheter att upplåta den tidigare naturmarken för allmänheten utan kommer naturligtvis att se detta som sin privata fastighet – vilket det också är. Den förskönande bild som illustrationerna med enbart bostadshuset, utan fastighetsavgränsningarna ger är orealistisk och ger en falsk bild över vilka naturvärden som kommer att kvarstå vid en fullskalig exploatering av området.

Då byggnationen som föreslås är gles och skapar nästintill slutna rum av befintliga naturområde bidrar detaljplanen i hög grad till att privatisera tillgången till rekreation och naturområden, snarare än att bibehålla den. Enklaverna av bostadshus kapslar effektivt in naturområden och de få allmänt tillgängliga stråk som går i direkt närhet till bostadshuset kommer inte locka någon utomstående att vistas i området. De för närområdena viktiga strövområdena kommer helt omintetgöras. Finns det ingenting att ströva i finns det inte heller någon anledning att nyttja de bilvägar, cykelvägar och förstärkta gångstråk som planeras. Dessutom saknas ekologiska korridorer som möjliggör för naturlivets passager genom viktiga naturstråk.

Vi anser vidare att nollalternativet i förslaget är tiltat åt prospektörens fördel. Huruvida någon avverkning av skog i området kommer ske i närtid förefaller vara osäkert och skulle i så fall kunna ske stegvis, så att endast en mindre andel avverkas åt gången. På så vis skulle möjligheten till vistelse i skog finnas kvar.

Det är anmärkningsvärt att kommunen överväger att frångå sin egen översiktsplan genom att bygga bostäder på ett område som pekats ut som naturströvområde, vilket det mycket riktigt tjänar som idag. Enligt plan- och bygglagen (2010: 900) ska översiktsplanen "ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön" samt "ge vägledning för beslut om hur mark och vattenområden ska användas".

Miljökonsekvensbeskrivningen antyder att den bebyggelse som föreslås skulle vara i linje med översiktsplanen (s 38), vilket vi anser felaktigt vilket även planbeskrivningen uttryckligen säger. Kommunen bör ta vägledning av sin egen översiktsplan och låta Dammerberget förbli naturströvområde.

Sammanfattningsvis önskar vi avstyrka förslaget till detaljplan och rekommendera kommunen att avbryta fortsatt arbete efter samrådsskedet.

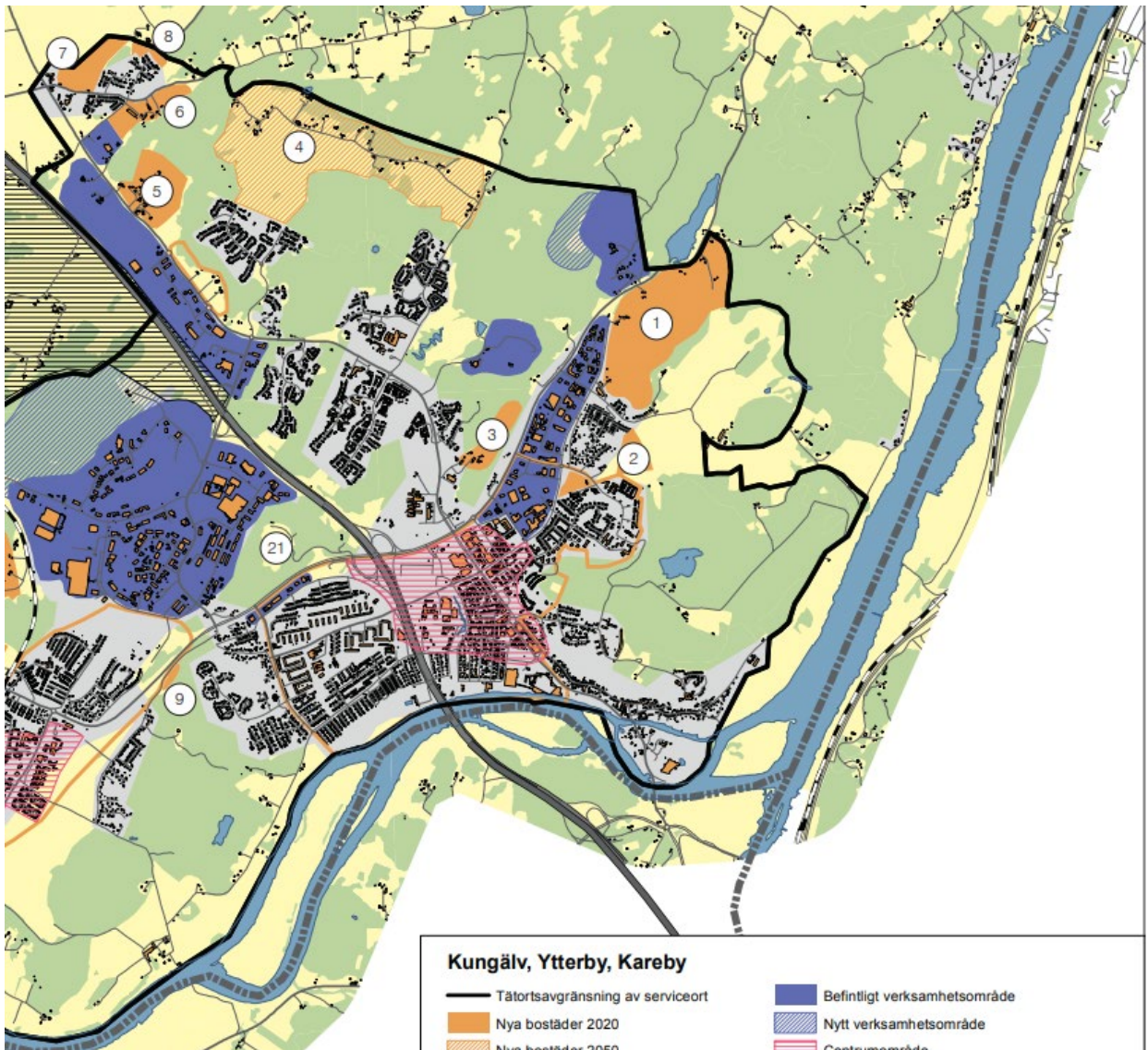
KOMMENTAR

<svar på yttrande>

86.FASTIGHETSÄGARE 83 (2025-06-08)

Synpunkt 1,

Enligt översiktsplanen pekas inte det befintliga området runt Dammerberget ut som ett område som ska bebyggas 2050. Två andra områden, område 5 pekas ut för bostäder redan 2020 men ej är bebyggt än samt område 4 ska bebyggas 2050. Detta är öppna landskap och passar bättre för bebyggelse och då behålla Dammerberget som befintligt strövområde.



Vi ställer oss frågan, varför frångår man översiktsplanen 2050?

Synpunkt 2,

Vidare läser vi på kommunens hemsida att planprogrammet för Dammbergen är avbruten och ska övergå till två separata detaljplaner. En av detaljplanerna är nu ute på samråd vilket vi lämnar synpunkter till. Stämmer vår tolkning att det naturområde och skogsparti norr om det föreslagna området kommer att läggas in i en annan detaljplan som inte berörs av detta samråd? Eller vilken är den andra detaljplanen som kommer?

[https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/samhallsplanering/detaljplanering/planer-byggprojekt/dammbergen/\(2025-06-08 kl.19.11\)](https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/samhallsplanering/detaljplanering/planer-byggprojekt/dammbergen/(2025-06-08 kl.19.11))

Planprogram för Dammbergen, bostäder, skola och LSS-boende

Handläggare: Johan Hellborg

Diarenummer: KS2020/1014

Status: avbruten

Den 24 maj 2023 beslutade kommunstyrelsen att planprogrammet för Dammbergen ska övergå till två separata detaljplaner. Detta innebär att arbetet med planprogrammet avbryts utan formellt godkännande.

Synpunkt 3:

Naturvärdesinventeringen som är gjord pekar ut tre lövskogar inom befintligt område som högt naturvärde - naturvärdesklass två, detta tas inte i beaktning i detaljplanen samt planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen

beskriv skogen som ren "energiskog - redo att avverkas". Detta få anses vara en helt felaktig beskrivningen av området

samt att det enligt rapporten finns tydliga tecken på att ytan nyttjas för rekreation och friluftsliv.

Vilket område ska vi nu vända oss till för denna rekreation och friluftsliv?



Figur 1. Naturvärdesklasser.

rad, med ett stort antal små bergsryggar och hållar med berg i dagen. Över hela inventeringsområdet finns tydliga tecken på att ytan nyttjas för rekreation, motion och friluftsliv. Markerade och spontana stigar bildar ett nätverk över ytan och på ett par platser finns bänkar med eldstad.

Synpunkt 4, I naturvärdesinventeringen skrivs följande att hela området pekas ut som ett närreklamationsområde. Varför åsidosätts denna utredning?

En fördjupad friluftslivplan har också tagits fram av Kungälv kommun, med utgångspunkt i Naturvårds- och friluftslivplanen. Här har tätortsnära naturmark

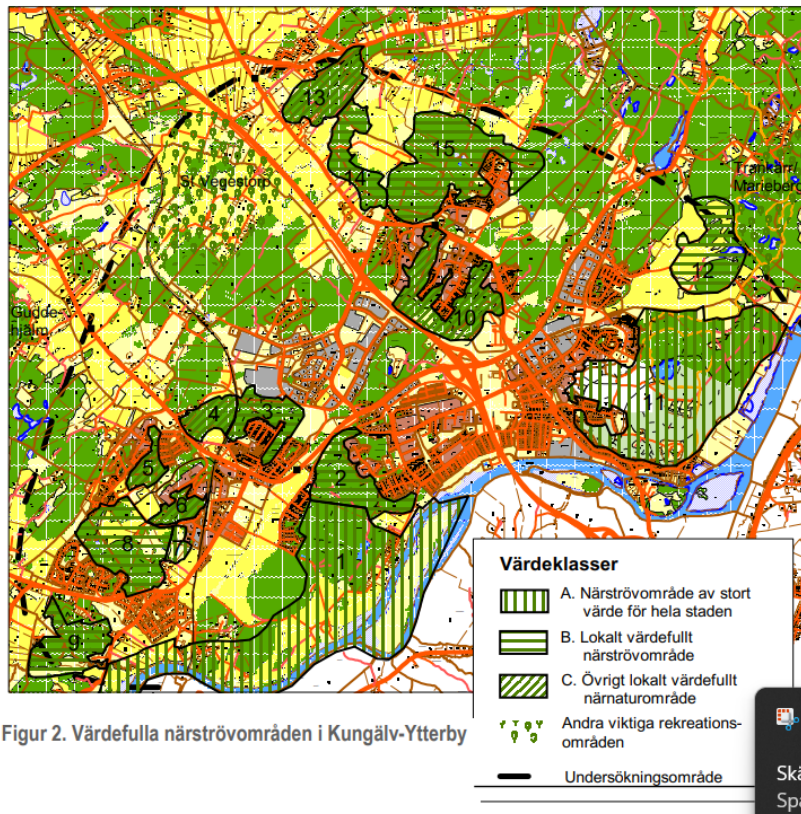
¹ Ehrencrona, D & Wedel, M. 1990. Inventering av ädellövskog i Kungälv kommun. Länsstyrelsen Västra Götaland.

² Informationskartan, Länsstyrelsen i Västra Götaland. <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=023f6dde755f41c5a719b111ddfb80ed>

³ Naturvårds- och friluftslivplan för Kungälv kommun. Kungälv 2005.



bedömts och klassats utifrån potential som närreklamationsområde för kungälvborna. I den pekas hela området ut som intressant för sin storlek och intressanta natur.⁴



Figur 2. Värdefulla närströvsområden i Kungälv-Ytterby

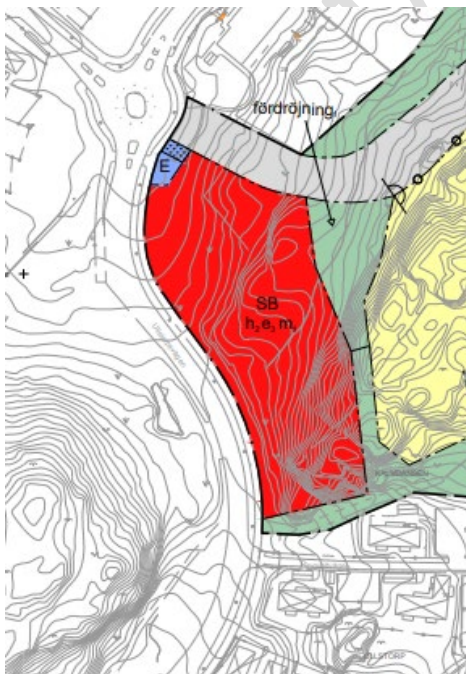
Synpunkt 5,

Det är bekymmersamt att kommunen tar fram en planbeskrivning som skiljer sig markant mot vad som tillåts i detaljplanen. Om kommunen är seriös med retoriken att man faktiskt vill bevara naturen, anpassa husen till naturen, och bevara en stor del av området intakt så hade det varit enkelt att specificera i detaljplanen som är det juridiskt bindande dokumentet.

Synpunkt 6,

Inom det område i detaljplanen där det är möjligt att bygga en skola är det även möjligt att bygga bostäder. Om syftet är att bygga en förskola, ta då bort möjligheten att bygga bostäder inom byggrätten. Enligt rådande detaljplan får ett stort bostads-/hyreshus upp till 1300kvm uppföras på inom byggrätten.

Vi anser att kommunen borde precisera detta på detaljplanen vilket tillåts enligt plan och bygglagen.



Precisering

Om det behövs kan en användningsbestämmelse för allmän plats preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med den allmänna platsen. Flera olika preciseringar av samma användning kan finnas inom samma detaljplan, till exempel Salutorg och Busstorg. Om kommunen närmare vill reglera utformningen av den allmänna platsen kan det göras genom egenskapsbestämmelser.

Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan - 3 kap. 3 §

3 § En precisering av en planbestämmelse innebär att endast det som anges i preciseringen är tillåtet.

Synpunkt 7,

Enligt planbeskrivningen står det: *“områden som är avsatta för natur [NATUR] föreslås huvudsakligen bevaras som skogsmark.”* I detaljplanen står det enbart beskrivet som NATUR. Specificera på detaljplanen att ytan ska bevaras så detaljplanen inte tillåter exploatören att skövla hela området och sedan plantera ny ung skog. Även här anser vi att bättre precisering av ytorna på detaljplanen bör göras.

Precisering

Om det behövs kan en användningsbestämmelse för allmän plats preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med den allmänna platsen. Flera olika preciseringar av samma användning kan finnas inom samma detaljplan, till exempel Salutorg och Busstorg. Om kommunen närmare vill reglera utformningen av den allmänna platsen kan det göras genom egenskapsbestämmelser.

Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan - 3 kap. 3 §

3 § En precisering av en planbestämmelse innebär att endast det som anges i preciseringen är tillåtet.

Synpunkt 8,

Enligt planbeskrivningen står det: *“ska husen anpassa sig efter naturen”*. Det finns inget specificerat i detaljplanen om denna ambition, vilket gör att detta inte alls behöver efterföljas. Återigen här kan kommunen preciseras vilka material, färger och former som får användas.

Synpunkt 9,

Med utgångspunkt att området används som rekreationsområde och kommunens förhoppning enligt planbeskrivningen är att det ska fortsätta vara det, är vi starkt kritiska till den långa genomförandetiden på 10 år.

Detta gör att området tillåts skövas till grunden först och sedan efter 10 år återlämnas naturområdet till allmänheten. Mycket kortare genomförandetid är önskvärt.

Synpunkt 10,

En allmän intresseutredning där invånarnas rätt och behov till att nyttja rekreationsområdet ställs mot behovet av nya bostäder saknas. Det finns ingen utredning som specificerar att det finns en efterfrågan på detta nya område.

Befintliga utredningar:

- Arkeologisk
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk
- Mark/miljö
- Dagvatten/skyfall
- VA-utredning
- Miljö-konsekvens
- Trafik PM

Synpunkt 11

I planbeskrivningen beskrivs att “Kungälv har fortsatt hög efterfrågan på bostäder, varför det aktuella planområdet nu prövas för nya bostäder.” (s.36)

I skrivande stund 2025-06-08 - ligger det följande hus till salu i liknande område:

Ullstorp

Kareby äng

Munkegårde

Olseröd

Totalt 68 hus till försäljning på Booli, 37 salu och 31 snart till salu. Kareby Äng och Ullstorp anses representera liknande nybyggda områden och där är husen redan svårsålda. Vilken utredning har kommunen som grund där det anses vara hög efterfrågan på 190 nya bostäder i detta område?

Synpunkt 12,

I det styrande dokumentet "Grön plan 2006" lyfter man betydelsen för människors vardagsliv, förbättrad kondition samt vikten av att öka den biologiska mångfalden.

Med rådande detaljplan frångår man detta helt då hela rekreationsområdet tas bort.

- Minskar biologisk mångfald,
- Tar bort möjlighet till aktivitet i park och naturmark

Synpunkt 13,

Planområdet beskrivs som närströvsområde och är klassat till hänsynsnivå 2 vilket innebär att exploatering ej bör förekomma i området. Det framgår att detta kan ändras efter särskild studie eller motivering men detta saknas. Bara för att det inte går att bygga på det alternativet norr om planområdet som tidigare föreslagits (i översiktsplanen) innebär det inte automatiskt att detta är ett bra alternativ. Ett flertal bedömningar har tidigare gjorts att exploatering i området ej bör förekomma.

- Översiktplanen
- Naturvärdeinventeringen
- Närströvsområden i Kungälv-Ytterby
- Grön plan

Synpunkt 14,

Under stycket Miljökonsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen beskriver kommunen att det i nollalternativet huvudsakligen är buller och landskapsbild som påverkas. Särskilt om bostäder byggs norr om Ullstorp i enlighet med översiktsplanen. Detta är en orimlig jämförelse då nollalternativet ska vara att det inte exploateras på någon av dessa två platser. Det finns ingen grund för att det måste exploateras på jordbruksmarken norr om Ullstorp om det inte exploateras inom planområdet. Därför bör nollalternativet vara att det inte byggs inom något av dessa områden.

Synpunkt 15.

I MKB:n gissar utredarna att eventuell avverkning kommer ske i nollalternativet. Det finns ingen grund eller källa för detta faktiskt kommer att ske.

Citat från MKB:n: 2025 "I det fall en avverkning genomförs så är det sannolikt att endast delar av skogen kommer att avverkas, men även här råder oklarheter då marken inom planområdet har olika markägare i olika delar. Troligen hade det då rört sig om ungefär samma yta som är aktuell i planalternativet, det vill säga skogen i söder, eftersom en NVI är genomförd och har identifierat skyddsvärda arter i de norra delarna. En avverkning skulle innebära att ytor som idag är skogsklädda öppnas upp."

I MKB:n görs bedömningen att påverkan på naturmiljön, landskapsbild och kulturmiljön i planområdet är densamma i planförslaget som i nollalternativet. Bedömningen är att det är samma påverkan på området om man låter det vara som det är idag jämfört med om man bygger bostäder, LSS och förskola vilket är helt orimligt. Gör kommunen ingen kvalitetsgranskning och rimlighetsbedömning själva? Bedömningen är dessutom gjord utifrån gissningar som saknar grund.

Tabell 1: Sammanfattning av konsekvenser för identifierade miljöaspekter i nollalternativet jämfört med detaljplanen.

Aspekt	Nollalternativ	Planförslag
Vatten	Försumbar	Försumbar
Naturmiljö	Liten	Liten
Rekreation och Friluftsliv	Försumbar	Försumbar
Landskapsbild	Liten	Liten
Kulturmiljö	Liten	Liten
Människors hälsa – Buller	Försumbar	Liten

Tabell 2: Färgskala för att redovisa konsekvenserna

	Positiva konsekvenser
	Ingen eller försumbar konsekvens
	Liten negativ konsekvens
	Måttlig negativ konsekvens
	Stor negativ konsekvens
	Mycket stor negativ konsekvens

Synpunkt 16.

Enligt synpunkt 14 och 1

5 anser vi att MKB:n är en bristfällig utredning med otydliga bedömningar som saknar grund och därför bör göras om.

Synpunkt 17.

I MKB:n är bedömningen att planförslaget har en försumbar påverkan på rekreation och friluftsliv. Det får anses vara en oseriös utredning om det går att bebygga ett närströvsområde i klass 2 och utan att det påverkar rekreation och friluftslivet.

Synpunkt 18.

I planbeskrivningen finns en tabell som inte stämmer överens med senaste uppdaterade MKB 2025 där nollalternativet, dvs att inte bygga alls, är sämre än att bygga. Vad är kommunens kvalitetsgranskning för detta? Kommunen gör dessutom en annan bedömning än MKB i stycket direkt under.

Aspekt	Nollalternativ	Planförslag
Vatten	Liten positiv	Försumbar
Naturmiljö	Liten	Liten
Kulturmiljö	Liten	Liten
Rekreation och Friluftsliv	Försumbar	Försumbar
Människors hälsa – Buller	Måttlig	Liten
Landskapsbild	Måttlig	Liten

Sammanfattning av konsekvenser för identifierade miljöaspekter i nollalternativet jämfört med detaljplanen (Ramboll, 2024).

	Positiva konsekvenser
	Ingen eller försumbar konsekvens
	Liten negativ konsekvens
	Måttlig negativ konsekvens
	Stor negativ konsekvens
	Mycket stor negativ konsekvens

Färgskala för att redovisa konsekvenserna.

MILJÖBEDÖMNING

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att genomförandet av aktuell detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget innebär en utbyggnad på mark som består av uppvuxen skog med bitvis höga naturvärden.

Synpunkt 19.

Med anledning av ovanstående synpunkter 1-18 anser vi att förslaget bör utredas mer. Det är inte bara detaljplanen som har brister utan även flera utredningar som ligger till grund för detaljplanen. Därmed bör ett omtag göras och detaljplanen ställas ut samråd igen innan den vinner laga kraft.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

87.FASTIGHETSÄGARE 84 (2025-06-08)

Området Dammborgen erbjuder en unik naturmiljö som inte går att erbjudas i andra sammanhang. Naturen erbjuder en äldre lövskog, blandskog barrskogsmiljö med mycket rikt växt och djurliv. Den uppvuxna naturmiljö är unik i sitt slag och kommer inte att gå att ersätta

Den gamla naturmiljön i kombinationen med en stor artrikedom är så unik och värdefull.

Denna miljö är av yttersta vikt att bevaras till skillnad mod de monokulturerna som finns på flera platser runt om i Kungälv kommun.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

88.FASTIGHETSÄGARE 85 (2025-06-08)

Vi flyttade till Kungälv för att området Ullstorp kändes som ett bra område att låta våra barn växa upp i. Lagom stort, lagom nära centrum, ängar, hagar, kor och med naturliga strövområden alldeles runt knuten. Vi valde att bosätta oss här efter att vi tittat i detaljplaner mm och trots att det var i planerna att ängarna eventuellt skulle bebyggas efter hand. Dock förstod vi att på kommunens kommunikation och den marknadsföring som fanns om området att man värnade om naturliga närströvområden och således skogen intill vår tomt och området.

Vad jag har förstått så i översiktsplanen från 2010, som KF aktualitetsförklaras 2016, nämns "närströvområden" på 30 ställen i sammanhang som "Det gäller att värna närströvområden" (s 19), "Till den skyddsvärda naturen hör även närströvområden runt tätorterna." (s 26), "Behovet av närströvområden utgår från att grönska ger välbefinnande och att naturen har ett värde för vårt välmående" (s 27) och inte minst "Vid exploatering i närheten [av närströvområden] är det viktigt att bevara såväl kvaliteten som tillgängligheten till dessa." (s 34).

Det gör mig och min familj mycket besvikna att inse att kommunen har totalt vänt i denna ståndpunkt. Och det i vår värld har det skett väldigt snabbt. Dammborgen har i översiktsplanen definierats som ett närströvområde mellan Olseröd och Ullstorp. För boende i dessa stadsdelar är detta naturområde det enda som är tillgängligt för att på ett enkelt sätt kunna promenera eller motionera i skogen. Är tanken att alla invånare ska trängas i Fontin och ta sina bilar dit?

I min värld så kommer inte allmänhetens intresse eller kommunens intresse om att ha ett harmoniskt bostadsområde i samklang med naturen har något större företräde här. Jag förstår inte alls hur detta beslut kan tas. Risker är att man skapar ett "lapptäcke" av området.

Se till allmänhetens intresse och nyttan av närliggande rekreationsområden. Se till hur våra barn är ute i skogen och lär sig om djur och natur, hur fin promenad- och löpstig som faktiskt detta område utgör. **Ett riktigt fint närströv- rekreationsområde som verkligen används av de boende. Som i min uppfattning faktiskt var kommunens grundtanke, med hela området!**

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

89.FASTIGHETSÄGARE 86 (2025-06-08)

Bestridande av byggnation på Dammborgen

Vi motsätter oss den planerade exploateringen av Dammborgen och vill härmed framföra våra synpunkter, med särskilt fokus på att betydande naturvärden riskerar att åsidosättas.

****Naturvärden och biologisk mångfald****

Dammborgen utgör ett område med höga naturvärden. Området omfattar värdefulla biotoper, äldre skogspartier och en rik flora och fauna. Flera arter som är känsliga för störningar har påträffats här. En exploatering skulle leda till fragmentering av livsmiljöer och riskera att hotade eller skyddsvärda arter trängs undan. Det strider mot nationella och internationella mål om att bevara biologisk mångfald och skydda värdefulla naturområden.

****Ekosystemtjänster och rekreationsvärden****

Dammbergen erbjuder viktiga ekosystemtjänster såsom vattenrening, koldioxidupptag och temperaturreglering. Området används idag för friluftsliv, rekreation och naturupplevelser, vilket bidrar till invånarnas hälsa och välbefinnande. En exploatering skulle minska tillgången till närnatur och försämra livskvaliteten för boende i området.

****Otillräcklig naturvärdesinventering****

Vi anser att den naturvärdesinventering som ligger till grund för exploateringsbeslutet är otillräcklig. Det finns indikationer på att vissa områden har klassats som mindre värdefulla trots förekomst av rödlistade arter och skyddsvärda miljöer. En förnyad och fördjupad inventering bör genomföras innan några beslut fattas.

****Alternativa lokaliseringar****

Vi ifrågasätter behovet av att exploatera just Dammbergen när det finns andra områden i kommunen med lägre naturvärden och bättre förutsättningar för hållbar stadsutveckling. Det är angeläget att ny bebyggelse lokaliseras till redan exploaterad mark eller områden som enligt naturvärdesinventeringen bedömts ha lågt naturvärde. Vi anser, men önskar gärna en utredning, att ängsmark har ett lägre naturvärde främst med tanke på de klimatproblem vi har. Vid byggandet av Ullstorp ansågs just ängsmarken mellan oss och Munkegårde vara lämplig för exploatering.

****Bristande hänsyn till lagstiftning och styrdokument****

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) samt miljöbalken ska stor hänsyn tas till natur- och rekreationsvärden vid planläggning. Kommunen har ett ansvar att säkerställa att tillräckligt stora friytor för lek, utevistelse och naturupplevelser bevaras i anslutning till bebyggelse. Exploateringen av Dammbergen riskerar att bryta mot dessa principer.

****Slutsats****

Vi yrkar på att planerna på byggnation i Dammbergen omprövas och att området istället bevaras som natur- och rekreationsområde. Vi uppmanar kommunen att ta ett långsiktigt ansvar för att bevara biologisk mångfald, ekosystemtjänster och invånarnas tillgång till närnatur.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

90.FASTIGHETSÄGARE 87 (2025-06-08)

Vi bor på Krappvägen 560 i Ullstorp. Vi har tidigare varit boende på annan adress i Ullstorp sedan 2009.

Vi köpte hus i Ullstorp för närheten till naturen inklusive skogen i Dammebergen. Här tar vi våra promenader och joggingturer. Här får vi återhämtning och här utforskar våra barn naturen. Dammebergen är en oas som utnyttjas av massor av Ullstorpsbor och vi tycker att området så ska förbli. Trafik och byggnation kommer ha mycket stor inverkan på djur och natur, men också på oss boende.

Vi vill inte att Dammebergen ska bebyggas utan kvarstå som en plats för rikt djur- och växtliv, och rekreation.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

91.FASTIGHETSÄGARE 88 (2025-06-08)

Vi är relativt nyinflyttade i Olseröd men har bott många år i centrala Kungälv och då rört oss mycket i Dammbergen, som vi upptäckte på grund av "Hitta ut". Dammbergen har varit ett bra alternativ till Fontin som dels är lite för tillrättalagt och dels ganska trångt och ibland är det svårt att ens hitta en parkeringsplats. Dammbergen är lugnare och mer autentiskt med sin "vildmarkskänsla". I Dammbergen kan jag (Andreas) springa på de väl upptrampade stigar som finns och njuta av naturen. Att skogsområdet är så pass stort gör att jag kan springa en längre runda.

Jag (Charlotte) är långtidssjukskriven på grund av olika autoimmuna sjukdomar som orsakat både svår njursvikt och flera tarmoperationer och skogen är en lugn och avkopplande miljö för mig som hjälper till att minska stress och ångest. Att så lätt kunna ta mig ut i skogen som jag gör nu har underlättat väldigt. Skogen ger möjligheter till fysisk aktivitet på en nivå som är anpassad efter min dagsform, att ta en lugn promenad eller bara sitta och njuta av naturen är läkande för mig. Jag tycker om att plocka bär och svamp och har flera kantarellställen i Dammbergen vilka kommer att försvinna vid en exploatering. Detta kan tyckas trivialt men är väldigt värdefullt för mig.

Förutom Fontin finns det få större närströvsområden nära centrala Kungälv vilket gör skogen i Dammbergen så viktig att bevara.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

92.FASTIGHETSÄGARE 89 (2025-06-08)

Som fastighetsägare i Olsebacken tycker vi att etableringen av ett nytt bostadsområde vid Dammbergen med ca 190 nya bostäder, förskola och LSS-boende är olämpligt av följande skäl:

Inledning

När vi flyttade till Olsebacken år 1989 framförde Kungälv Kommun både i tal och skrift att Dammbergen ej skulle exploateras/bebyggas utan det skulle vara ett närströvsområde. Detta har även antagits av Kungälv Kommun i sin översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige).

Omfattande exploatering i hänsynsområde 2-områden (närströvsområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och /eller friluftsvärdena. (Not. Dammbergen är klassat som ett hänsynsområde 2-område).

"Skogen har ett stort rekreativvärde och naturkontakt ger positiva effekter t ex för skolbarnens utveckling, för hälsa hos vuxna och äldre, för avkoppling efter stress och för rehabilitering efter sjukdom".

Trafik. Buller på Olsebacken

Den planerade mycket kraftiga exploateringen av Dammbergen med ca 190 nya bostäder, förskola och LSS-boende innebär det att det kommer att bo och vistas ett mycket stort antal personer i det nya området. Räknan man grovt så innebär det att ca 800 - 1 000 personer som kommer att bo och vistas i området. (4 personer per bostad+ förskola+ LSS-boende). Detta innebär en hög trafik av fordons-, cykel- och gångtrafik inom och till och från det nya området.

Enligt förslag så kommer 2 st idag befintliga naturliga gångstigar att göras om till asfalterade gång- och cykelbanor mellan Dammbergen och Olsebacken.

Olsebacken är en smal återvändsgata med ett flertal utfarter från befintliga fastigheter och ansluts till närströvsområdet Dammbergen av naturliga gångstigar. Gatan och anslutande naturliga gångstigar har även en stark lutning i vissa partier.

De enligt förslag planerade anslutande asfalterade gång- och cykelbanorna mellan Dammbergen och Olsebacken kommer troligtvis innebära att det kommer att bli en mycket kraftigt ökad person- och cykeltrafik (även motordriven trafik som moped) på Olsebacken.

Denna trafikökning är inte gatan dimensionerad för utan den kommer att påverka alla fastigheter på Olsebacken mycket negativt. Motordrivna fordon som t e x moped medför även störande buller.

Det finns även en stor risk för att pedaldrivna cyklar samt även el- och motordrivna fordon framföres i hög hastighet eller okontrollerat på Olsebacken med stor ökad olycksrisk som följd.

Flera av fastigheterna på Olsebacken har t e x sovrum placerade mot gatan vilket innebär att den ökade trafiken kan bli mycket störande under dygnets timmar.

De anslutande naturliga gångstigarna och till dessa närbelägna fastigheter kan även komma påverkas negativt p g a av den ökande trafiken och risk för störande okynneskörning med motordrivna fordon. En del fastigheter på Olsebacken har en anslutande naturlig gångstig vid tomtgräns samt även t e x sovrum placerad nära denna vilket innebär att den ökade trafiken kan bli mycket störande under dygnets timmar.

Ev belysning av gång- och cykelbanor kan även bli störande om dessa placeras fel vid närbelägen fastighet.

Avslutning

Vi ber Er notera att Olsebacken, en smal återvändsgata, ej är dimensionerad för den kraftiga trafikökningen av gång- och cykeltrafik (även motordriven trafik som moped) som planeras i om exploateringen.

Det är en stor risk att Olsebacken förvandlas från en idag säker återvändsgata till en högtrafikerad och osäker genomfartsled med störande buller.

Exploateringen av Dammsbergen och trafikökningen på Olsebacken med dess negativa effekter kan även komma att påverka värdet negativt på fastigheterna på Olsebacken.

Kungälv's Kommun och Bokab behöver värna om en skyddad natur som bidrar till att bevara viktiga ekosystem-tjänster och att säkerställa att en variationsrik natur med stor artrikedom och ett rikt växt- och djurliv, det vill säga att den livsviktiga biologiska mångfalden, bevaras i Dammsbergen.

Bevara och utveckla istället Dammsbergens närströvområde och dess naturliga stigar till ett ännu bättre närströvområde med motionslingor, promenadlingor, grillplatser, naturnära aktiviteter.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

93.FASTIGHETSÄGARE 90 (2025-06-08)

Helt galet förstöra denna fina skog som man ofta besöker. Det finns ju också en rasrisk med detta och en cykelväg kommer att gå in till ett hus och detta innebär ju stora olägenheter för dom boende. Håller också med alla övriga som har svarat på detta.

Hoppas nu att ni starkt överväger era funderingar på att göra detta.

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

Instruktion: Ange ej personnamn, ange exempelvis Privatperson 1, Privatperson 2 etc. För föreningar eller liknande – skriv ut hela förenings-/företagsnamnet.

94.MILJÖPARTIET (2025-05-26)

Samrådsyttrande Dammbergen ärende KS2019/0265

Miljöpartiet de gröna i Kungälv är starkt kritiska till en exploatering av Dammbergens naturområde

- och förordar att området omvandlas till ett reservat i enlighet med förslag från bl.a Naturskyddsföreningen i Kungälv samt föreningen Rädda Dammbergen.***

Miljöpartiet i Kungälv ställer sig frågande till om exploateringen av Dammbergen verkligen svarar upp mot det bostadsbehov som finns i Kungälv? Behovet är i första hand billiga lägenheter, inte dyra villor. Det är tydligt att det behöver utarbetas en tydligare strategisk inriktning för bostadsbyggande i Kungälv för att kunna möta behovet av nya bostäder och styra bostadsbyggandet till ett mer hållbart sätt. Ett exempel skulle kunna vara att lägga två våningar i trä på husen och med det utveckla Komarkens befintliga bestånd och område.

- Saknas det en hållbar styrning av bostadsbyggandet i Kungälv?**

Miljöpartiet har en rad frågeställningar kopplade till hur planläggningen av Dammbergen går ihop med tidigare beslutade styrdokument. Hur ser egentligen den politiska viljan för en långsiktig utveckling av ett hållbart och attraktivt centrum i Kungälv ut? Eller är det så att det finns en avsaknad av långsiktighet? Blir det projekt för projekt? Genom att låta ett kommunalt exploateringsbolag som Bokab bära bostadsutvecklingen kommer det att krävas tydligare politisk styrning. När Kungälvs kommun låter exploateringen skötas av sina bolag, kommer exempelvis inte fler bostäder komma fram i befintliga bestånd.

Hållbarhetsaspekter i bostadsbyggandet, såväl det ekonomiska, sociala samt miljömässiga, lyser med sin frånvaro.

- Hur kunde Bokab köpa mark i ett område som omfattas av kommunala styrdokument för ett naturnära område i stadsmiljö?

Hur kan kommunens exploateringsbolag styras till att exploatera ett område med så höga naturvärden för bostadsbyggnation av villor? Hur är det möjligt att Kungälv kommun och Bokab köper mark med höga naturvärden för att kunna reservera markområden för byggnation? I både utredningar och i nu gällande översiktsplan, från 2010 samt Naturvårdsplanen, beskrivs markområdet Dammbergen som ett värdefullt, stadsnära natur- och rekreationsområde.

- Hur hänger planläggningen av Dammbergen ihop med en ny översiktsplan?

Hur är det möjligt att ett kommunalt ägt bolag kan köpa mark för exploatering inom områden som redan kommunen på demokratiska grunder reserverat, enligt framtagna styrdokument?

Ett flertal aktörer som sökt plantillstånd på andra ställen i kommunen möts av svaret från Kungälv kommun att planläggning inte är aktuell med hänvisning till framtagnandet av en ny översiktsplan i Kungälv. Hur kommer det sig att det inte är aktuellt när det gäller Bokabs exploatering av Dammbergen?

- Vad menas med attraktivt bostadsbyggande? Vem definierar och hur definieras attraktivt bostadsbyggande?

Befolkningsökningen inom Göteborgsregionen ska vara minst 10 000 per år. Av denna ökning antas Kungälv kommun hantera ca 1 500 personer/år (med målet att 2031 ska Kungälv ha cirka 59 000 kommuninvånare). Centralorterna ska stå för huvuddelen av tillskotten i kommunen. Bostadsbyggandet ska fokusera på attraktivitet i befintliga miljöer eller i anslutning till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik.

Ett kommunalt bolag som Bokab, drivs visserligen av kommunen som ägare, en verksamhet efter affärsmässiga principer. I denna konstruktion ingår inte allmänhetens intresse. Kommunen å andra sidan har allmänhetens intresse och hälsa att ta ansvar för. Att erbjuda attraktiva boenden i Kungälv kommun är inte bara en fråga om var de byggs utan också på vilka värdegrunder?

- Kungälvs befintliga översiktsplan

<https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/samhallsplanering/oversiktsplanering2/oversiktsplanering/>

- Strategier och planer för samhällsbyggnad i Kungälv, bl.a Naturvårdsplan

<https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/miljo-klimat/strategier-planer-miljostrategi/>

Med vänlig hälsning

Miljöpartiet de gröna

Kungälv

Maria Kjellberg
Ordförande

Bilaga 1. Utdrag ur planbeskrivningen

Samrådshandling Ärende: KS2019/0265 2024-10-30

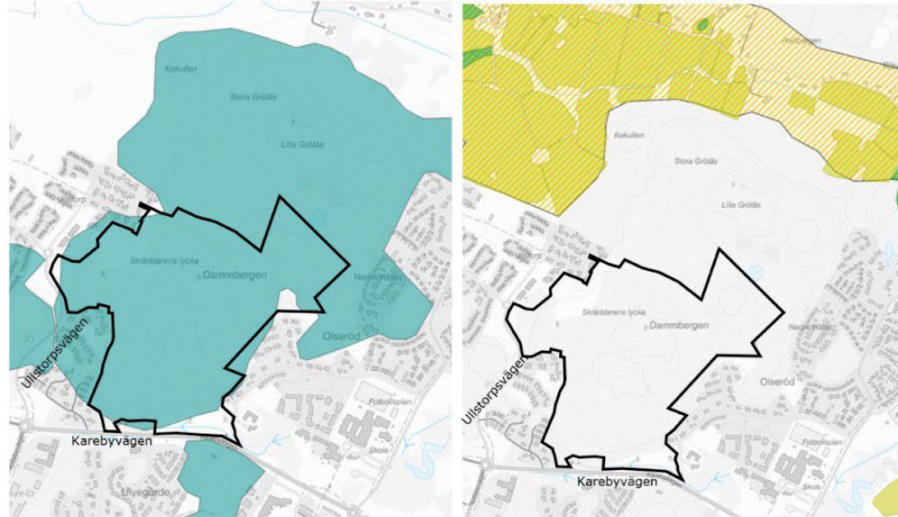
<https://www.kungalv.se/contentassets/e2f80b613aed4e6d93074c8e39bf78cb/planbeskrivning-samrad-dammbergen.pdf>

PLANBESKED

Kommunstyrelsen gav 2019-04-17 positivt planbesked för planläggning av området.

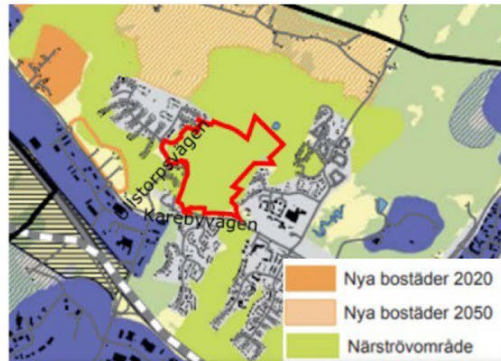
ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan anger att området ligger inom tätortsavgränsningen för Kungälv. Området är klassat som närströvsområde med ädellövskog. Enligt översiktsplanen ska nya områden främst tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och helst ska befintlig infrastruktur utnyttjas. Exploatering i tätorternas närströvsområde beskrivs som icke önskvärd med hänsyn till naturvårds- och friluftsvärdena. Dessutom beskrivs att ändringar eller intrång bör kompenseras så att kvaliteter och tillgänglighet bevaras.



Kartbild till vänster visar område i grönbliitt markerat som närströvsområde. Planområdet visas i svart. Kartbild till höger visar område i gult det som pekats ut för nya bostäder år 2050, med jordbruksmark i mörkgult och grönt inom området. Planområdet visas i svart.

Översiktsplanen pekar inte ut aktuellt planområde för bostäder. I stället pekas ett område norr om planområdet ut för nya bostäder till år 2050. Området i norr är jordbruksmark.



planbeskrivning-samrad-dammbergen_.pdf
(7,3 MB)

Spara ...



Sid 35 (62)

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

GÄLLANDE DETALJPLANER

- Detaljplan för Bostäder i Ullstorp, Ullstorp 1:3 m.fl fastigheter i väster, Akt Romelanda 314, antagen 2005-01-31

GRUNDKARTA

- Grundkarta 2024-06-13

ÖVERSIKTSPLAN

- Översiktsplan 2010 för Kungälv kommun, antagen 2012-01-19, aktualiserad 2016-04-21
- Planeringsstrategi, antagen 2022-12-15
- Pågående, ny översiktsplan 2050 för Kungälv kommun (samråd 2024)

MILJÖBEDÖMNING

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Detaljplan för bostäder och förskola Löstorp 2:9 och 1:14, "Dammsbergen", 2023-10-06
- Länsstyrelsens yttrande om undersökning av betydande miljöpåverkan

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Naturvårds- och friluftslivsplan i Kungälv kommun, 2005
- Grönplan för Kungälv kommun, 2006
- Närströvsområden i Kungälv-Ytterby, Inventering och åtgärdsplan, Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftslivsplan, 2008
- Bostadsförsörjningsprogram för Kungälv kommun 2020–2022, 2020
- Kungälvs Kommuns Renhållningsordning-Avfallsföreskrifter, 2022
- Trafikplan, 2017
- Energiplan, 2024
- Dagvattenplan, 2023

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

- Hållbar tillväxt – mål och strategier med fokus på hållbar regionalstruktur, Göteborgsregionens kommunalförbund, 2013
- Avfallsplan, Västra Göteborgsregionen, 2020-04-03

UTREDNINGAR

- Arkeologisk utredning etapp 1, Stiftelsen Bohusläns museum, 2020-08-28
- Arkeologisk utredning etapp 2, Stiftelsen Bohusläns museum, 2023-11-28
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2020-12-16
- Grodor, fåglar och fladdermöss vid Dammsbergen, Naturcentrum AB, 2021-11-11
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo AB, 2023-11-07

UTREDNINGAR

- Arkeologisk utredning etapp 1, Stiftelsen Bohusläns museum, 2020-08-28
- Arkeologisk utredning etapp 2, Stiftelsen Bohusläns museum, 2023-11-28
- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2020-12-16
- Grodor, fåglar och fladdermöss vid Dammerbergen, Naturcentrum AB, 2021-11-11
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo AB, 2023-11-07

Sid 31 (62)

Planbeskrivning – Samrådshandling
Kungälv kommun
Ärende KS2019/0265

- Markmiljöundersökning, Bohusgeo AB, 2023-11-07
- Översiktlig dagvatten- och skyfallsutredning, Ramboll, 2024-06-19
- Tillägg: Översiktlig dagvatten- och skyfallsutredning, Ramboll, 2024-10-21
- Översiktlig VA-utredning, Ramboll, 2024-10-17
- Miljökonsekvensbeskrivning, Ramboll, 2024-10-11
- Trafik-PM, Ramboll, 2024-10-24

Utkast/samma

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft 2025/2026 påbörjas byggnation och projektering av gator. Därefter kan området byggas ut succesivt med bostäder.

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med huvudmannaskap har kommunen en rättighet, men även en skyldighet att lösa in allmän platsmark som ligger inom privatägda fastigheter. Huvudmannaskap innebär även att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen. För att göra förändringar i fastighetsindelningen, ompröva gemensamhetsanläggningar, ändra rättigheter eller bilda ledningsrätt krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överensstämmelse med detaljplanen med mera. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnaderna debiteras enligt en av staten fastställd taxa. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäteriet.

MARKÄGARE

Kungälv kommun äger fastigheterna Ullstorp 1:3, Olseröd 1:3 och Solbräcke 1:32. Bokab-Bohusläns Kommunala Exploaterings AB äger fastigheterna Olseröd 1:21.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planområdet består idag av några få större fastigheter. Dessa planeras att delas upp i flera, mindre bostadsfastigheter. Den mark som planläggs för GATA och NATUR ska regleras till kommunen. För information om fastighetsrättsliga konsekvenser se kapitlet *Konsekvenser-fastighet och rättigheter*.

RÄTTIGHETER

Ledningsrätt

Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter.

Utkast/s

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2020—2022

Kungälv kommun redogör i bostadsförsörjningsprogrammet för att kommunen ska bygga bostäder både för den egna befolkningen och för att möta en regional efterfrågan. Bostadsbyggnation ska främst ske inom tätorterna.

Befolkningsökningen inom Göteborgsregionen (se vidare under rubrik *regionala*) ska vara minst 10 000 invånare/år. Göteborgsregionen ska utvecklas utifrån strukturbilden. Bostadsbyggande, arbetsplatser och service i stationsnära lägen eller i orter med god kollektivtrafik stärker förutsättningarna för uthållig tillväxt i regionen.

Centralorten ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder. Bostadsbyggnation ska fokusera på attraktivitet i befintliga miljöer eller i anslutning till befintlig infrastruktur så som kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, väg och VA. Bostadsbyggnation ska även lokaliseras med god tillgänglighet, närhet till service, skola, kollektivtrafik, rekreationsområden, hushållssortering samt att rörelse med gång och cykel främjas.

Detaljer för Kungälv kommun

KOMMENTAR

<svar på yttrande>

95.NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2025-06-08)

Inrätta ett kommunalt naturreservat i Dammbergen.

Naturskyddsföreningen anser att kommunen skall inrätta ett kommunalt naturreservat i Dammbergen för att säkerställa skydd av arter och miljöer. Vi är starkt kritiska till förslaget att exploatera området och bygga bostäder.

Området har stora dokumenterade kultur, natur- och friluftslivsvärden. Vi vill poängtera att värdet av dessa *skall skyddas långsiktigt*. Tätortsnära områden kan skyddas både i syfte att gynna biologisk mångfald och för att gynna och värna friluftslivet. Kommuner kan få stöd av Naturvårdsverket och Länsstyrelsen för att inrätta naturreservat. ([Länk Kommunala naturreservat](#)). I det följande utvecklar vi våra synpunkter.

1 Bakgrund

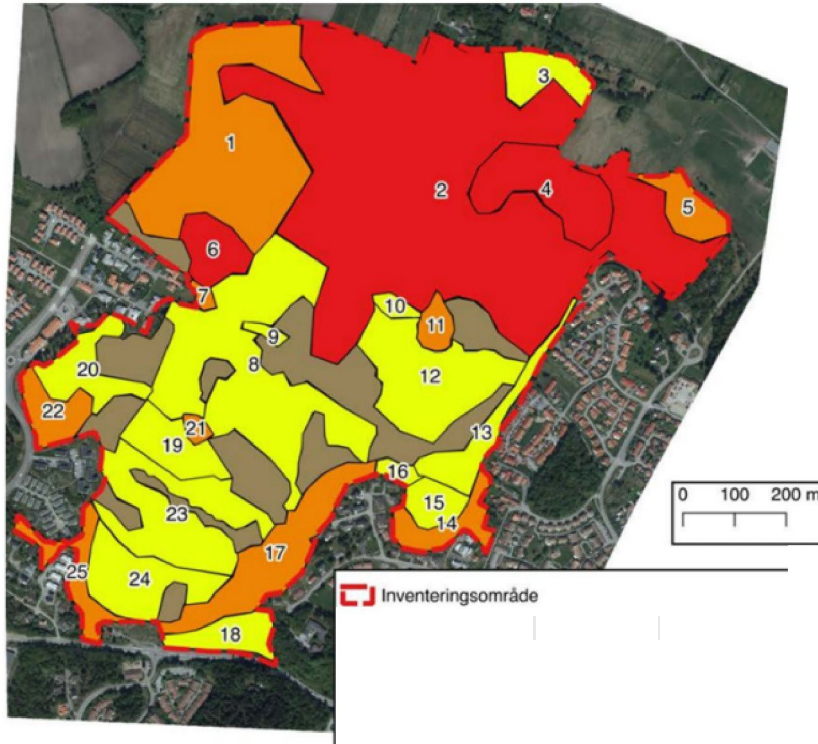
Naturskyddsföreningen har under de senaste åren tagit del av kommunens handlingar angående eventuell exploatering av området ”Dammbergen”. Vi skickade in ett yttrande 2020-05-11: *Synpunkter och yrkande angående Planbesked bostäder, skola och LSS, Ullstorp 1:3 m.fl. Dnr KS2019/0265-4 samt Löstorp 2:8. Dnr KS2020/0446-4*. Vi yttrade oss även 2023- 11-23 angående *Planprogram för Dammerbergen*. Diarienummer: KS2020/1014.

I det följande framför vi synpunkter angående förslag till *Detaljplan för bostäder och förskola Ullstorp 1:3 m.fl. ”Dammbergen”*.

Vi utgår från den information som ligger på kommunens hemsida, Planbeskrivning och utredningar.

Dammborgen, ett tätortsnära område med höga naturvärden

Hänvisning till Karta 2 hämtad i NVI Dammborgen s 13



Utredningar

Flera olika utredningar genomfördes i samband inför arbetet med *Planprogram för Dammborgen* och det nu föreliggande förslaget *Detaljplan för bostäder och förskola Ullstorp 1:3 m.fl. "Dammborgen"*.

Vi har tagit del av Arkeologisk utredning steg 1 och 2, Naturvärdesinventering, NVI, Miljökonsekvensbeskrivning, MKB samt Artinventering för groddjur, fåglar och fladdermöss.

Naturskyddsföreningen har framförallt hanterat NVI, MKB samt Artinventeringen.

Utredningarna visar områdets värden ur många olika aspekter. I Dammborgen finns stora höjdskillnader, fornlämningar samt höga natur- och friluftslivsvärden. Det gör området komplext och känsligt för exploatering. Dammborgen ligger nära bebyggelse och är mycket uppskattat av de boende för rekreation och friluftsliv. Ur Planbeskrivningen s 48: "Stor del av planområdet utgörs av skogsmark. Även gräsmark, igenväxningsmark och halvöppna hållmarker förekommer (Naturcentrum 2020). Det finns tydliga tecken på att området nyttjas för rekreation, motion och friluftsliv. Små stigar förekommer i hela området och på vissa platser finns bänkar och eldstad."

Naturskyddsföreningen menar att denna struktur är ett tydligt tecken på områdets stora betydelse för friluftslivet och området därför skall skyddas och bevaras.

I kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan pekas hela området ut som intressant både för sin storlek och för sin intressanta natur. Se mer synpunkter i avsnitt nedan samt **Bilaga 1**.

2 Syfte och skäl för att bilda naturreservat i Dammbergen

- *Naturvärdesinventeringen* visar områdets höga värden, naturvärdesklass 2, 3 och 4.
- *Artinventeringen* visar förekomst av värdefulla arter; groddjur, fåglar och fladdermöss.

Dammbergen är ett värdefullt, tätortsnära naturområde för boende i området. Det är *närheten* till naturen som gör att människor ser möjligheter att komma ut i naturen. Närheten är den avgörande faktorn för hur mycket vi vistas i skog och mark.

Kommunen upprättar planer, arbetar med Agenda2030 och antar resultatmål. Vi vill i detta yttrande framhålla:

- att kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan antagen 2025-06-04 skall användas och konkretiseras i planer och verksamheter
- att biologisk mångfald, klimat och friluftsliv skall hanteras i kommunens arbete för att nå mål i Agenda 2030
- att kommunstyrelsens resultatmål för Mål 3 *Hälsa och välbefinnande*, Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*, Mål 13 *Bekämpa klimatförändringar* samt Mål 15 *Biosystem och biologisk mångfald* skall konkretiseras i planer och verksamhet.

Naturskyddsföreningen anser att förslaget till detaljplan för Dammbergen saknar en genomgripande analys utifrån viktiga dokument inom natur, biologisk mångfald och friluftsliv. Exempelvis visar Artinventeringen (Grodor, fåglar och fladdermöss vid Dammbergen i Kungälv 2021) en stor artrikedom.

Avseende fåglar poängteras att: Området har en art-och individrikedom av häckande fåglar som överstiger genomsnittet

av bohuslänska skogar av motsvarande typ och storlek. Den norra delen av området hyser fler häckande fågelarter än den södra, men det totala antalet individer är likartat i de två delområdena. Tätheten av grönsångare är anmärkningsvärt hög både i norr och söder.

Även grodor och vattensalamander samt lämpliga miljöer för dem lyfts fram i inventeringen. För Fladdermöss *noterades totalt sju arter av fladdermöss, varav två rödlistade: nordfladdermus (NT, nära hotad) och brunlangora (NT). Artkarteringen genomfördes med*

sju autoboxar och en handhållen detektor under tre nätter spridda över säsongen. Aktiviteten var sammantaget ganska låg, men att ändå sju arter registrerades visar på en relativt hög artmångfald i området.

Dessa fakta har inte tillmätts tillräcklig betydelse i planen enligt vår bedömning. Se **Bilaga 2**.

Naturvärden, biologisk mångfald och friluftsliv

Naturområden kan skyddas genom olika bestämmelser i Miljöbalken. Olika motiv lägger grund för skyddet. I Naturvårdsverkets guide *Så bildas naturreservat* poängteras att *syftet* med reservatet samt *skälen* för att inrätta ett naturreservat skall utredas noggrant. När ett område föreslås som naturreservat granskas det utifrån olika förutsättningar för att kunna bibehålla naturvärden samt för utvecklingsmöjligheter för fauna och flora.

Vi hänvisar till Naturvårdsverkets vägledning vid bildande av Naturreservat 2023-08-22 ([Länk Kommunala naturreservat](#)).

Naturskyddsföreningen anser att de utredningar kommunen presenterar visar områdets höga potential ur ett flertal av dessa aspekter och citerar i det följande ur Vägledningen s 8:

”Naturreservat kan enligt 7 kap. 4 § miljöbalken bildas i syfte att:

- bevara biologisk mångfald,
- vårda och bevara värdefulla naturmiljöer,
- tillgodose behov av områden för friluftslivet,
- skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och/eller
- skydda, återställa eller nyskapa livsmiljöer för skyddsvärda arter.

Inom ramen för 7 kap. 4 § miljöbalken kan reservat också bildas för att skydda t.ex. landskapsbilden och geologiskt intressanta formationer, med hänvisning till att de utgör värdefulla naturmiljöer. Med värdefull naturmiljö respektive värdefulla kulturpräglade landskap bör avses:

- geografiskt och/eller historiskt representativa landskapstyper, naturmiljöer, markslag, vattenförekomster, strukturer och system,
- livsmiljöer för skyddsvärda arter och andra skyddsvärda markslag och naturmiljöer,
- särskilt goda förutsättningar för att pedagogiskt belysa betydelsefulla naturvärden,
- områden som har stor betydelse för friluftslivet, t.ex. genom tätortsnära läge eller genom höga upplevelsevärden,
- större sammanhängande områden som är relativt orörda och som har, eller kan få, en framtida väsentlig betydelse för biologisk mångfald och/eller friluftsliv,
- områden som ingår i Natura 2000, och/eller
- områden som har redovisats i nationella planer för skydd, t.ex. myrskyddsplanen, eller som har pekats ut i enlighet med internationella åtaganden”.

([Länk Kommunala naturreservat](#)).

”Skälen för ett reservatsbeslut är utgångspunkt för syftet med att skydda området. Syftet anger vad som ska åstadkommas med skyddet” ([Länk Kommunala naturreservat](#)).

Syftet

Naturskyddsföreningen anser att syftet för naturreservatet i Dammsbergen är

- att bevara och utveckla biologisk mångfald
- att vårda och bevara värdefulla naturmiljöer
- att tillgodose behov för friluftslivet i närhetsområdet (bl a Ullstorp, Ulvegårde, Munkegårde, Kareby och kommande område i Åseberget).
-

Skälen

Naturskyddsföreningen anser att skälen för att inrätta ett naturreservat i Dammsbergen är

- att förhindra exploatering av området
- att skydda naturvärden i hela området. De områden som har lägre naturvärden utgör skyddsavstånd för dem med höga naturvärden
- att såväl den södra delen av området som den norra har stor betydelse för friluftsliv och naturupplevelsen av natur,

3 Synpunkter och argument

Tätortsnära natur - Agenda 2030, Mål 15 Ekosystem och Biologisk mångfald

Förlusten av biologisk mångfald är omfattande och arter försvinner globalt, nationellt och lokalt i alarmerande fart. Sambandet biologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimatförändringarna är starkt. Att skydda den biologiska mångfalden är en global utmaning och det kommande årtiondet blir avgörande för att kunna vända den pågående negativa trenden. Kungälv kommun är en viktig aktör i detta arbete. I Kungälv kommun finns 21 naturreservat varav två är i kommunal regi. Skötsel och skydd av dessa är viktiga för både rekreations- och turistvärden, liksom biologisk mångfald.

Arbetet med biologisk mångfald ingår i flera internationella åtaganden och är även en del i det nationella arbetet för att nå Sveriges 16 nationella miljökvalitetsmål och Sveriges friluftsmål. Länk: [Naturvårdsverket om mål och antaganden för biologisk mångfald](#)

Naturskyddsföreningens bedömning är att arbetet för att skydda natur och biologisk mångfald i Kungälv kommun är både angeläget och brådskande.

Skyddad natur Kungälv 14,8 % Länk [Agenda 2030 Uppföljningsrapport 2023](#)

I rapporten Kungälv och Agenda 2030 *Uppföljningsrapport 2023* redovisar Kungälv kommun de globala målen, vad de betyder för Kungälv kommun, delmål som är relevanta för Kungälv, goda exempel, nyckeltal för skyddad natur och vad Kungälv kan utveckla. Angående *Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald* på s 45 framgår att skyddad natur utgör 14,8 %, varken ökning eller minskning sedan 2018.

I rapporten nämns att:

”Kommunen planerar att utarbeta en skogsbruksplan och skogspolicy för Kungälv, för att säkerställa hållbart skogsbruk och avskogning samt en ekologiskt och ekonomiskt hållbar användning av skogar (delmål 15.2). På lokal nivå har kommunen möjligheter att påverka och skydda närmiljön eftersom kommunen är en stor markägare” (s 47).

Skogspolicy

Naturskyddsföreningen har under de senaste fyra åren med jämna mellanrum skrivit till

kommunen om skötseln av kommunens skogar och behovet av en skogspolicy. I Planbeskrivningen och MKB:n används argument om att såvida området inte bebyggs kommer det att avverkas. Det framgår inte i texterna att en avverkning kan genomföras med hänsyn till biologisk mångfald och med tanke på rekreation. Vi ser därför mycket positivt på att kommunen beslutat att ta fram en skogspolicy (Dnr KS2025/1025-1). I policyn görs många olika bedömningar. Vi anser att det som framgår i *Tjänsteskrivelsen* visar kommunens avsikt är att i fortsättningen "driva ett ansvarsfullt skogsbruk med fokus på miljöhänsyn i

skogskötseln samt vikten att värna den biologiska mångfalden genom medveten samhällsplanering och exploatering". Skogspolicyn och den kommande Skogsbruksplanen ger nya möjligheter för att bedöma värdet av skogen i Dammsbergen, både den södra och den norra delen utifrån natur och friluftsliv.

Vi anser att det skall synas konkret i planarbetet hur kommunen arbetar med skydd av natur och biologisk mångfald. I planbeskrivningen visas framförallt på vilket sätt bebyggelse och vägar uppfyller krav. Det är mycket otydligt hur de naturområden som finns inom planområdet skall kunna bevaras. Detta är en brist på påverkar bedömningen.

EU-kommissionen 30%

Våren 2020 presenterade EU-kommissionen som en del i den europeiska gröna given en ny strategi för biologisk mångfald med målsättning att rättsligt skydda minst 30% av EU:s landyta samt 30 % av havsområdet. *Naturskydd* samt *Skogs och stadsförgröning* är två viktiga områden som skall beaktas för att nå målen. Orsaker bakom förlusterna av biologisk mångfald är bland annat förändrad mark- och havsanvändning, överexploatering, samt klimatförändring. I EUs plan för återställande av natur presenteras centrala åtaganden till 2030. Vi framhåller målpunkt 11 *Städer med minst 20 000 invånare har en ambitiös stadsförgröningsplan* och anser att kommunen i sin planering skall värna skogsområdet i Dammsbergen istället för att exploatera det. Vi hänvisar också till Naturrestaureringslagen som antogs 17 juni 2024 och menar att det är angeläget att skydda natur istället för att exploatera skogen i Dammsbergen. ([Länkar EU strategi för biologisk mångfald](#), [EU förordning för naturrestaurering](#), [Mål och artiklar](#)).

Globalt ramverk 30 %

Vid FN:s konferens om biologisk mångfald 2022 beslutades det nya globala ramverket, CBD COP15, som innehåller mål för att vända den negativa trenden för biologisk mångfald och stoppa utrotningen av djur och växter. Ett av de viktigaste åtgärdsmålen är att skydda minst 30 % av jordens yta på land till 2030. I ramverket beskrivs hur länder bör arbeta med och följa upp frågan på nationell nivå. ([Länk Nya internationella mål](#)).

Vi anser att det skall synas konkret hur kommunen arbetar med skydd av natur och biologisk mångfald.

Tätortsnära natur, folkhälsa och samhällsplanering

Dammsbergen utgör ett mycket attraktivt och välbesökt område som behöver skyddas mot exploatering.

I planbeskrivningen s 48 anges att "Strövområdet inom planområdet är inte upplyst och ligger till viss del avskilt från bebyggelse. Det kan göra att platsen upplevs otrygg att vistas på när det är mörkt eller som ensam på platsen".

Naturskyddsföreningen vill i detta sammanhang lyfta frågan om ljusföroreningar. Det är ett mycket stort problem för ett antal arter. I planarbetet skall ljusföroreningar beaktas. Vi

hänvisar till temanummer om Ljusföroreningar i tidskriften Biodiverse som ges ut av SLU. (SLU 2020).

Den fysiska samhällsplaneringen har avgörande betydelse för tillgång till grönområden inom tätorter. Kommunerna bidrar genom att skapa, bevara, utveckla eller restaurera tätortsnära naturområden. Länsstyrelserna stöttar kommunerna och statliga markägare i deras arbete med att bilda tätortsnära naturreservat och ta fram skötselplaner.

Naturvårdsverket skriver om attraktiv tätortsnära natur att "Trycket från ökande tätortsbefolkning, ökat intresse för utvistelse i naturen, fortsatt exploatering samt effekter av klimatförändringen påverkar de minskande grönytorna i och omkring tätorterna negativt." (Länk [Attraktiv tätortsnära natur](#)).

Riksdagens mål om attraktiv tätortsnära natur innebär att de ska finnas tillgång till sådana områden i och i närheten av tätorter. Enligt Naturvårdsverket har kommunerna "en nyckelroll i att skapa förutsättningar för ett väl fungerande friluftsliv. Att planera friluftslivet långsiktigt är av stor vikt för ett bra friluftsliv för befolkningen". Allmänheten ska ha tillgång till grönområden och ett tätortsnära landskap med höga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden. (Länk [Attraktiv tätortsnära natur](#)).

Här finns anledning att nämna 3-30-300-regeln som består av tre riktvärden för att säkerställa träd nära bostaden (3), krontäckning i stadsdelar (30%) och närhet till grönområden (inom 300 m), vilket bidrar till en hållbar stadsutveckling och hälsofrämjande livsmiljöer. (Länk: [Naturvårdsverket om grönplanering](#)).

Ett av 10 delmål i friluftslivspolitiken handlar om att skyddade områden är en *resurs* för friluftslivet. En attraktiv tätortsnära natur ger förutsättningar för ett rikt friluftsliv. Genom att öka antalet skyddade områden som förvaltas och sköts ökar möjligheterna till friluftsliv och rekreation. När naturområden skyddas värnas även den biologiska mångfalden i den icke exploaterade naturen, därför är frågorna tätt sammankopplade med varandra. (Länk [Biologisk mångfald och mål för friluftslivet](#)).

Skydd av naturområden för friluftsliv gör det möjligt för oss människor att uppleva naturen. För att nå målen för skyddad natur behöver olika aktörer samarbeta. Kommuner och markägare är sådana. Skydd av områden inom tätortsnära natur bidrar till viktiga ekosystemtjänster, till att uppfylla flera av de uppsatta miljö kvalitetsmålen som till exempel Levande skogar, Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö och Myllrande våtmarker. I en god samhällsplanering ingår det som en självklarhet att slå vakt om en god livsmiljö, bevarande av tätortsnära naturområden och att säkerställa våra regioners värden för människors livskvalitet och förbättrad folkhälsa.

Naturvårds- och friluftslivsplan

Kommunen har under flera år arbetat med en ny Naturvårds- och friluftslivsplan. Planen antogs i Kommunstyrelsen 2025-06-04 (KS protokoll § 188/2025). Planen består av 2 delar. I planen, Del 1, presenterar kommunen sin vision: *Kungälvskommun ska värna den biologiska mångfalden och erbjuda en rik natur samt ett friluftsliv i toppklass för kommuninvånare och besökare.*

Del 2 är en Åtgärdsplan. Naturskyddsföreningen vill framhålla värdet av åtgärdsplanen.

I Del 1 presenteras Fyra övergripande mål över hur kommunen ska verka för att främja natur och friluftsliv. Varje mål utvecklas med beskrivning, bidrag till globala och nationella mål samt nyttan med att verka för detta mål.

1. Rika natur- och friluftsupplevelser
2. Ökad biologisk mångfald
3. Sammanhängande grönbå infrastruktur
4. Öppen samverkan och engagemang

Vi anser att Planområdet vid Dambergen uppfyller värden inom alla dessa fyra mål och menar att den nya Naturvårds- och friluftslivsplanen skall användas för att värdera området och ge en grund för att utveckla områdets potential samt för att inrätta ett naturreservat.

Vi hänvisar också till Naturvårds- och friluftslivsplan Del 2 Åtgärdsplan. ”I åtgärdsplanen redovisas åtgärder som Kungälv kommun åtar sig att genomföra i syfte att uppfylla de globala, nationella och regionala miljömålen och de övergripande målen i Naturvårds- och friluftslivsplanen:

- Rika natur- och friluftsupplevelser
- Ökad/bibehållen biologisk mångfald
- Sammanhängande grönbå infrastruktur
- Öppen samverkan och engagemang”

Tätortsnära naturområden fyller en mycket viktig funktion för friluftsliv och rekreation *även om de inte har de högsta naturvärdena. Närheten till naturen är den avgörande faktorn för hur mycket vi vistas i skog och mark.*

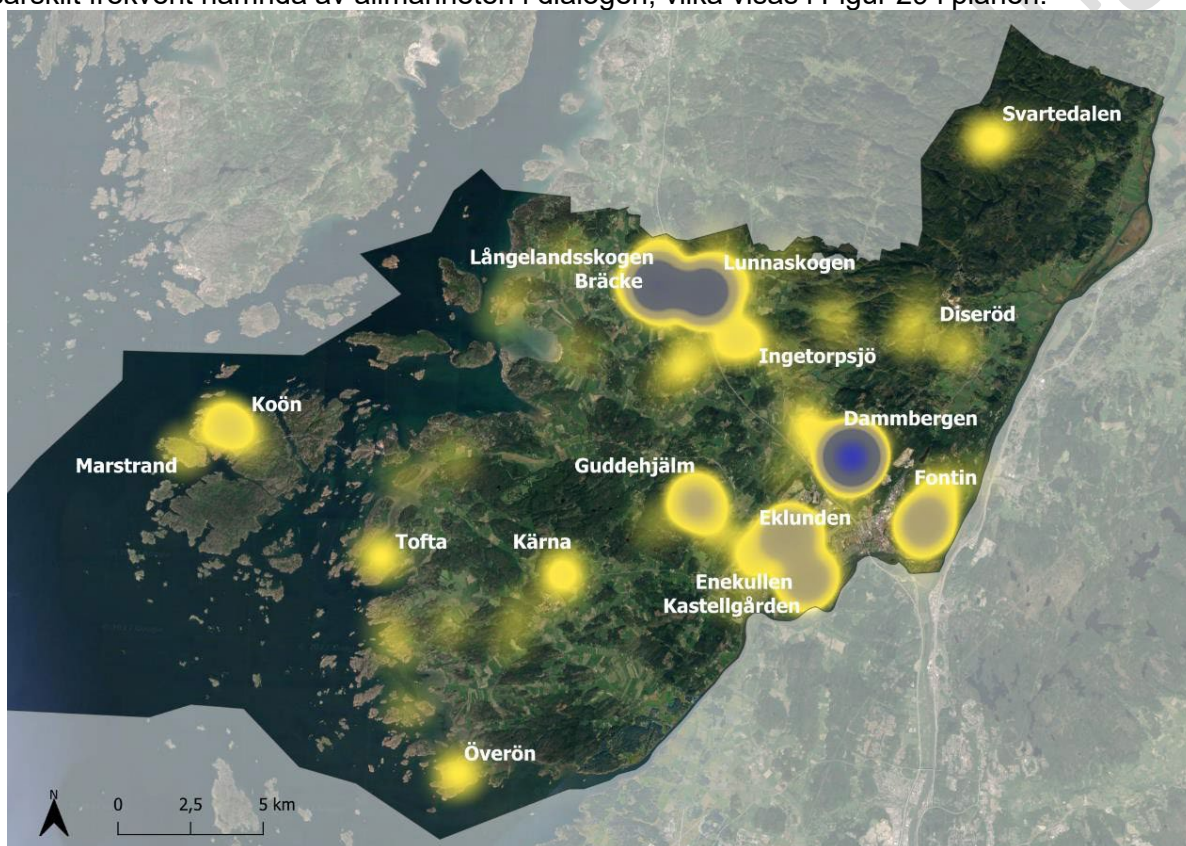
Vistelser i naturen har i otaliga undersökningar visat sig minska stress och psykisk ohälsa. Den tätortsnära naturen är också tillgänglig för de flesta invånare oavsett ekonomiska resurser. De tätortsnära naturområdena bidrar till en bättre folkhälsa, ökad återhämtning och livskvalitet samt minskat antal sjukskrivningar, (*Länk Länsstyrelsens redovisning 2020*).

I planbeskrivningen nämns Dambergens roll som närströvområde endast kortfattat. I vissa delar av planbeskrivningen och tillhörande utredningar tillmäts de södra delarna av skogen ett lågt värde. Vi citerar från s 54:

“Området används i dagsläget för rekreation av närboende, och efter exploateringen kommer området fortsatt att kunna användas för detta ändamål. Befintliga stigar har studerats noggrant i framtagandet av planförslaget, och dessa har i möjligaste mån bevarats för att säkerställa fortsatt tillgång till rekreativ möjligheter”.

De boende i närheten av Dambergen har en annan bild av skogens betydelse. Enligt deras uppfattning är området mycket viktigt för friluftsliv och rekreation. För boende i Ullstorp, Olseröd, Munkegårde samt Ulvegårde är skogen betydelsefull och har stora sociala värden.

Vi hänvisar till den medborgardialog som genomfördes som underlag till ny Naturvårds- och friluftslivsplan. Syftet med dialogen var att få ett bättre underlag i arbetet att kartlägga områden som används eller kan användas för friluftsliv. Allmänhet, skolor och natur- och friluftsföreningar bjöds in och fick använda ett digitalt verktyg med möjlighet att rita ut geografiskt avgränsade områden som de använder för rekreation och friluftsliv samt svara på ett antal frågor gällande de utpekade områdena. Det är tydligt att naturen i Kungälv kommun har ett stort rekreativt värde för de individer, föreningar och skolor som deltagit i dialogen. Den tätortsnära naturen lyfts särskilt fram av den allmänhet och de skolor som svarat, men även till viss del av föreningar. Den *bostadsnära naturvistelsen* nämns extra tydligt. *Höga naturvärden* är också något som lockar besökarna till de angivna områdena. Det är tydligt bland respondenterna att det är viktigt att *barn kan vistas och roa sig i områdena*. Dels att föräldrar enkelt ska kunna ha med sig barn och att barnen ser ett syfte med att vara där, dels att barn själva ska kunna vistas i naturområden nära hemmet och dels att förskolor och skolor har nära tillgång till naturområden. Det finns några områden som är särskilt frekvent nämnda av allmänheten i dialogen, vilka visas i Figur 29 i planen.



Figur 29. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. Skalan är stigande skala från gult – blått. Ju mörkare området är desto fler svar har inkommit som pekar ut området som värdefullt. Källa:

Naturvårds- och friluftslivsplan Del 1 – Natur och friluftsliv i Kungälv kommun, s 56

Populariteten beror till stor del på skogens storlek vilket gör den lämplig för många aktiviteter, allt från vanliga promenader till orientering, löpning och terrängcykling. I ett examensarbete av (Ström Lund 2024) uppger Kungälv Orienteringsklubb att förutom Fontins naturreservat så är Dammsbergen den skog de nyttjar mest för sin verksamhet och att en exploatering antagligen kommer att lämna för lite skog kvar för att det ska vara möjligt för dem att använda den för sin verksamhet. Känslan av "vildmark" trots att man befinner sig nära tätorten är även det en viktig faktor som ofta tas upp när man pratar om Dammsbergen. Detta kommer i och med en exploatering att gå förlorad.

Enligt Naturskyddsföreningen (2021a) innebär en exploatering av ett skogsområde ofta att det förvandlas till en park snarare än ett naturområde. Många barn och ungdomar leker och rör sig i skogen, både under skoltid och på fritiden. Att vistas i skogen främjar både rörelse och fantasi. Enligt Naturskyddsföreningen (2021b) bidrar detta till barns utveckling, både kroppsligt och intellektuellt. Kroppen får prova nya rörelser som att klättra och ta sig fram på ojämn mark och genom sin oförutsägbarhet bidrar naturen ofta till nya upplevelser som främjar både fantasi och vetgirighet.

4 Vårt ställningstagande

Ett kommunalt naturreservat i Dammsbergen innebär att höga naturvärden med värdefulla arter och betydelsefulla friluftslivsvärden får ett långsiktigt skydd. Kommunen växer och människor i Ullstorp, Olseröd, Munkegårde, Kareby samt i kommande bostadsområde i Åseberget, behöver närhet till ett större naturområde med höga friluftslivs- och naturvärden. Områdets höga naturvärden, med rik biologisk mångfald och viktiga ekosystemtjänster har stor betydelse och ett viktigt samband med klimatförändringarna. Skyltade strövstigar som leder in i naturreservatet från de olika bostadsområdena gör det lätt och enkelt besöka det utan bil. Guddehjärms naturreservat är ett exempel på hur naturskydd kan kombineras med människors behov av närnatur.

Naturskyddsföreningen yrkar

- att kommunen skall inrätta ett naturreservat i Dammsbergen för att långsiktigt skydda naturen i området och konkretisera kommunens arbete med relevanta mål i Agenda 2030 samt i Naturvårds- och friluftslivsplan 2025.

Bilaga 1

Naturvårds- och friluftslivsplan, s 10 Syfte med planen

Kunskapsplattform

Natur- och friluftslivsplanen ska utgöra en plattform för Kungälv kommunens arbete med ekosystemtjänster, grön infrastruktur, biologisk mångfald, friluftsliv och rekreation.

Planen ska beskriva vad som utmärker naturen och friluftslivet i kommunen.

Planen ska övergripande redovisa var i kommunen värden för den biologiska mångfalden och friluftslivet finns.

Planen ska peka ut ansvarsarter och ansvarsbiotoper som Kungälv kommun har ett extra ansvar för att skydda och bevara.

Planen ska resultera i en tydlig informativ digital karta som kan användas av de som bor, verkar eller besöker kommunen.

Planen ska utgöra ett underlag för kommande åtgärdsplan för naturvård och friluftsliv.

Mål och åtgärder

Planen ska peka ut mål, strategier och åtgärder för att stärka och utveckla natur- och friluftslivet i Kungälv kommun. Målen och strategierna ska bidra till kommunens arbete med att nå de globala hållbarhetsmålen (Agenda 2030) och de nationella miljö- och friluftsmålen.

Konkret stöd i fysisk planering

Planen ska ge vägledning om hur naturvärden inklusive ekosystemtjänster och grön infrastruktur samt friluftsliv och rekreation ska beaktas och hanteras för framtida kommunala ställningstaganden, avvägningar och beslut.

Planen ska resultera i ett plandokument (detta dokument) samt i geodata som ska kunna användas som kommunalt planeringsunderlag.

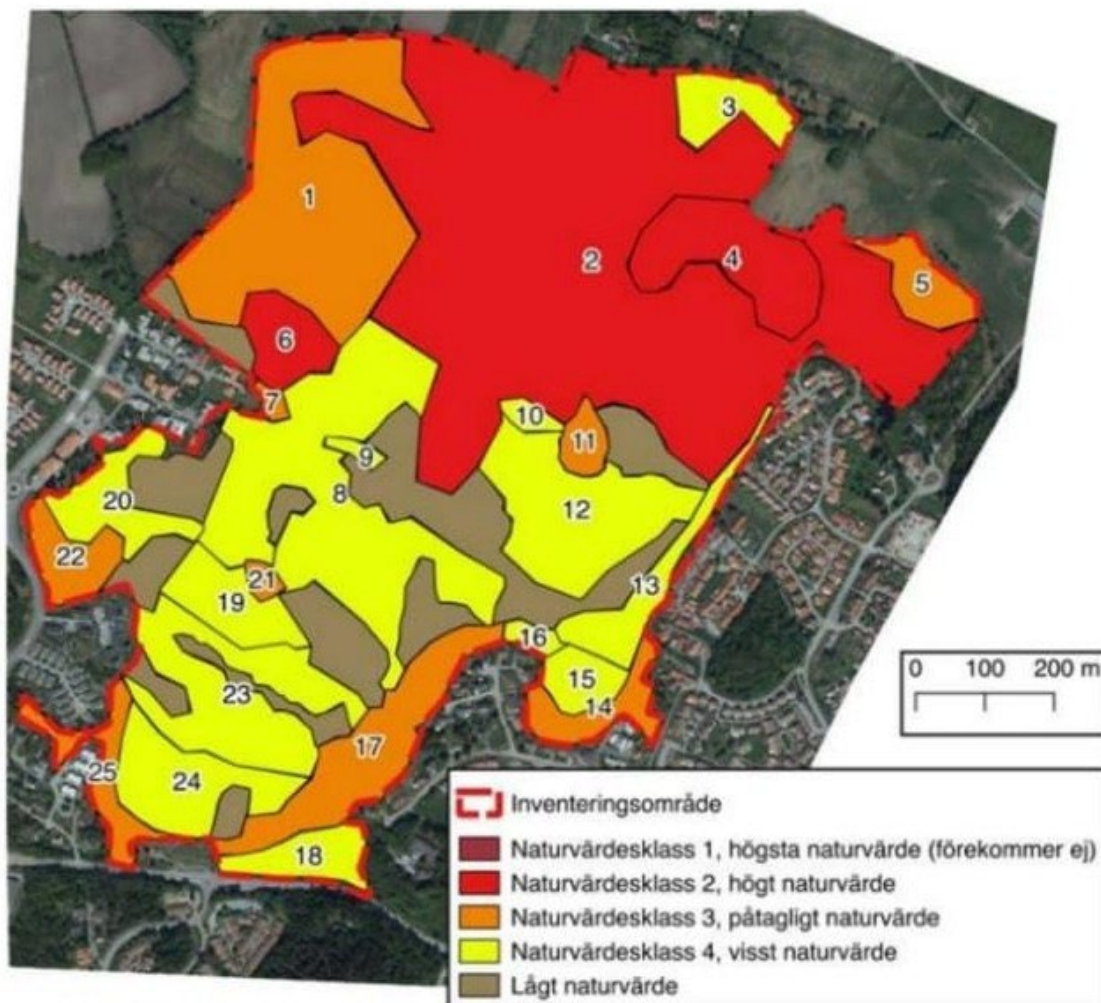
Planen ska innehålla hänsynsnivåer för hur kommunen ska arbeta med höga naturvärden i samband med samhällsutvecklingen och fysisk planering.

Bilaga 2

Dammbergens södra område- beskrivning av naturvärden

I den södra delen av skogen är det endast de gråmarkerade områdena som består av ren produktionsskog (planterad gran). De gulmarkerade är blandskog. Närmare beskrivningar kompletterar kartan, se nedan. Dammbergen har i sin helhet stora värden även om det finns delar med planterad gran. Jämför med Fontin som har såväl områden med produktionsskog som ädellövskog och andra värdeelement och som i sin helhet är värdefull för friluftslivet och biologisk mångfald.

Karta 2 är hämtad på s 13 i Börjesson, E & Stenström, J. 2020. Naturvärdesinventering vid Dammbergen, Kungälv kommun. Naturcentrum AB. Stenungsund.



Karta 2. De identifierade naturvärdesobjekten.

Objekt ID: 8 Blandskog

Areal: 8, 54 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Blandskog på hällmark

Beskrivning: Ett stort område med trädklädda hällmarker. Tall och björk dominerar helt, men gran, asp, sälg, ek och bok förekommer. Både levande och döda enar vilka förekommer mycket rikligt liksom flera stenmurar vittnar om att skogen tidigare varit mer öppen. Gamla och grova träd av både björk och tall förekommer, men stora delar av området täcks av yngre skog i klenare dimensioner. I de delar av objektet där äldre träd växer förekommer också rikligt med död ved i alla dimensioner. Den fridlysta arten revlumner bildar stora mattor på flera platser i objektet.

Biotopkvalitéer: Död ved rikligt förekommande, bohål, flerskiktat bestånd **Naturvårdsarter:**

Revlumner §, grönsångare NT, vanlig padda §, stor revmossa S, blåmossa S, västlig hakmossa S, vågig sidenmossa S.

Kommentar: Området nyttjas mycket för friluftsliv, flera vältrampade stigar genomkorsar området och det finns en lägerplats här.

Objekt ID: 10 Fuktstråk

Areal: 0,28 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd.

Biotoper: Fuktstråk i barrskog och blandskog. Beskrivning: Mestadels öppen fuktig mark, med svag karaktär av fattigkärr. Unga björkar, unga tallar, pors, blåtåtel och vitmossor förekommer över hela ytan.

Biotopkvalitéer: Fuktstråk i skogsmark.

Objekt ID: 12 Blandskog

Areal: 4,39 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Blandskog på hållmark

Beskrivning: Ett stort område med trädklädda hållmarker. Tall och björk dominerar helt, men gran, asp, sälg, ek och bok förekommer. Både levande och döda enar vilka förekommer mycket rikligt liksom flera stenmurar vittnar om att skogen tidigare varit mer öppen. Gamla och grova träd av både björk och tall förekommer, men stora delar av området täcks av yngre skog i klenare dimensioner. Längst i öster finns ett parti med äldre grova tallar vilka omger en lägerplats med eldstad och bänkar. Flera områden med grov granskog förekommer. I de delar av objektet där äldre träd växer förekommer också rikligt med död ved i alla dimensioner.

Biotopkvalitéer: Död ved rikligt förekommande, bohål, flerskiktat bestånd.

Kommentar: Området nyttjas mycket för friluftsliv, flera vältrampade stigar genomkorsar området och det finns en lägerplats.

Objekt ID: 17 Lövbryn

Areal: 3,37 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Lövskogsbryn, rasbrant, blandskog.

Beskrivning: Ett lövdominerat bryn med ett stort inlag av både rasbrant och hållmark. Senvuxna ekar och tallar förekommer i branterna. På hållarna är det en, tall och gran som dominerar och det finns partier med mer flack terräng där det växer en blandskog av björk, ek, tall och bok. Beståndet är mycket varierat i ålder och dimension, från små plantor och ett lokalt tätt buskskikt till enstaka grova bokar och gamla senvuxna ekar. I objektet finns också en damm som är ca 5x5 m. Karaktären på beståndet som helhet är en igenväxande hållmark i ett sent stadium.

Naturvårdsarter: Grönsångare NT, blåmossa S, Biotopkvalitéer: Död ved, senvuxna tallar och ekar, grov bok, damm.

Objekt ID: 19 Ung blandskog

Areal: 1,60 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd.

Biotoper: Ung blandskog av tall och björk.

Beskrivning: En hållmarksskog med nära uteslutande klenta och unga träd av främst tall och björk. Beståndet har en struktur av spontan självföryngring och igenväxning av hållmarken. Inga tecken finns heller på gallring eller andra skogsbruksåtgärder. Död ved i klenta dimensioner har uppkommit genom självgallring.

Biotopkvalitéer: Klen död ved, självföryngrat bestånd.

Objekt ID: 20 Lövskog, lövbryn

Areal: 1,50 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd.

Biotoper: Ung till medelålders lövblandskog.

Beskrivning: En blandskog med bryn mot norr och väster. Asp och björk dominerar beståndet, men det förekommer också hassel, sälg, en och tall. En stor del av ytan har en tydligt tvåskiktad struktur, dels högstammade aspar och björkar, dels ett kompakt uppslag av asp, björk och hassel. Spår av tidigare röjning i beståndet. Brynet mot norr är flerskiktat med ett tydligt buskskikt med inslag av bärande och blommande träd och buskar och täta buskage lämpliga för häckning. Enstaka hållar förekommer.

Biotopkvalitéer: Klen död ved, bärande och blommande träd och buskar.

Naturvårdsarter: Grönsångare NT.

Kommentar: En större gångstig som även grusats leder in i inventeringsområdet här som en entré. I anslutning till objektet ligger också en förskola med skolgård som vetter mot skogen.

Objekt ID: 21 Liten våtmark, lövbryn

Areal: 0,24 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

Dominerande naturtyp: Småvatten.

Biotoper: Medelstor damm med öppen vattenspegel, lövbryn, rasbrant.

Beskrivning: En stor damm med delvis öppen vattenspegel omgiven av en rasbrant med lövträd, bl.a. hassel, ek och björk. Miljön utgör ett potentiellt viktigt lekvatten för groddjur. **Biotopkvalitéer:** Öppen vattenspegel, potentiellt lekvatten för groddjur.

Objekt ID: 22 Lövbryn

Areal: 1,20 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Lövskogsbryn, rasbrant, blandskog. Beskrivning: Ett lövdominerat bryn med ett stort inslag av både rasbrant och hållmark. Senvuxna ekar förekommer i branterna. På hållarna är det en, tall och ljung som dominerar. Beståndet är mycket varierat i ålder och dimension, från små plantor och ett lokalt tätt buskskikt till gamla senvuxna ekar. Mot söder finns en värdefull grovblockig rasbrant som till stor del är solexponerad och en värdefull livsmiljö för bl.a. kräldjur. Karaktären på beståndet som helhet är en igenväxande hållmark i ett sent stadium.

Biotopkvalitéer: Död ved, senvuxna ekar, solexponerad grovblockig rasbrant.

Objekt ID: 23 Blandskog

Areal: 4,25 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Blandskog på hållmark

Beskrivning: Ett stort område med trädklädda hållmarker. Tall och björk dominerar helt, men gran, asp, sälg, ek och bok förekommer. Både levande och döda enar vilka förekommer mycket rikligt liksom flera stenmurar vittnar om att skogen tidigare varit mer öppen. Gamla och grova träd av både björk och tall förekommer, men stora delar av området täcks av yngre skog i klenare dimensioner. I de delar av objektet där äldre träd växer förekommer också rikligt med död ved i alla dimensioner.

Biotopkvalitéer: Död ved rikligt förekommande, bohål, flerskiktat bestånd

Naturvårdsarter: Grönsångare NT.

Kommentar: Området nyttjas mycket för friluftsliv, flera vältrampade stigar.

Objekt ID: 24 Gles blandskog

Areal: 2,40 ha

Naturvärdesbedömning: Naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Dominerande naturtyp: Skog och träd

Biotoper: Blandskog på delvis öppen hållmark

Beskrivning: Ett stort område med trädklädda hållmarker. Tall och björk dominerar helt, men gran, asp, sälg, ek och bok förekommer. Stora delar av området är halvöppet med stort ljusinsläpp mot marken, här finns friska enar och fläckvis mattor av ljung. Gamla och grova träd av både björk och tall, framför allt de senvuxna tallar som finns här är gamla. I de delar av objektet där äldre träd växer förekommer också rikligt med död ved i alla dimensioner.

Längst i söder finns några mindre dammar.

Biotopkvalitéer: Död ved rikligt förekommande, bohål, flerskiktat bestånd, flera mindre dammar.

Naturvårdsarter: Blåmossa S (stora exemplar, ca 30 cm). **Kommentar:** Området nyttjas mycket för friluftsliv, flera vältrampade stigar.

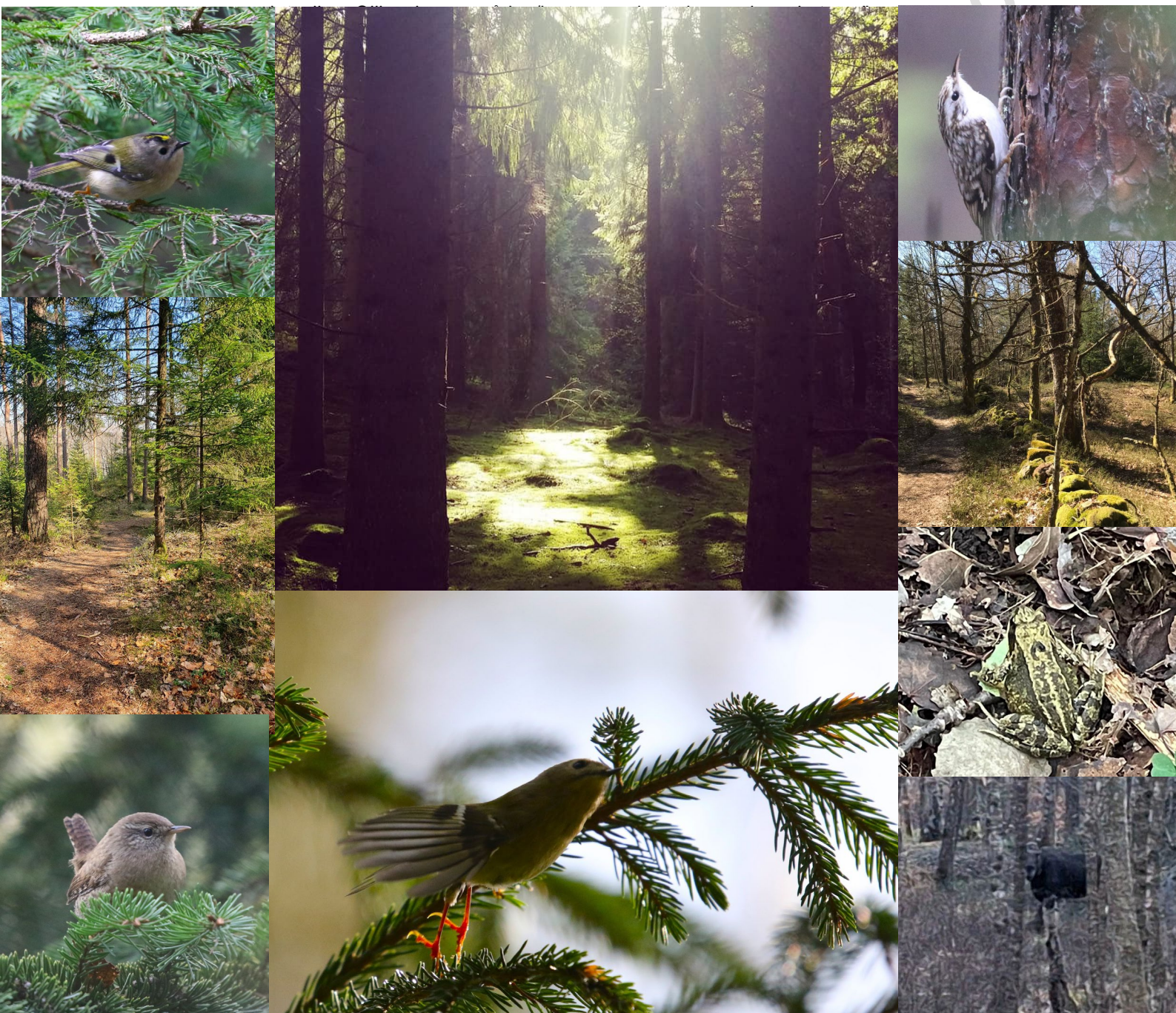
KOMMENTAR

<svar på yttrande>

96.KUNGÄLVS ORIENTERINGSKLUBB (2025-06-08)

Kungälv's orienteringsklubb startades 1958 och har idag ca 340 medlemmar, huvudsakligen invånare i Kungälv, men även från kommunerna runt omkring. Föreningen är en breddförening med aktiva i åldrarna från 5 år upp till över 80 år, men med fokus på barn och unga. En viktig förutsättning för att kunna erbjuda så många barn och unga som möjligt chansen att orientera är tätortsnära skog och natur.

Kungälv's orienteringsklubb har en karta över Dammsbergen och nyttjar skogen för både träning



Synpunkter samråd: Detaljplan för bostäder och förskola, Ullstorp 1:3 med flera 'Dammsbergen' - KS2019/0265

Föreningen Rädda Dammsbergen

Författat av Anna Berg Olofsson och Tyra Ström Lund

1. Våra yrkanden

Föreningen Rädda Dammsbergen föreslår i första hand

1. Att kommunen avbryter alla planer på exploatering då planerna strider mot
 - kommunens översiktsplan (2010)
 - kommunens naturvårds- och friluftslivsplan (2005)
 - plan- och bygglagen (2010:900)
 - de anvisningar som Boverket ger om att bland annat risker utreds före samråd
 - kommunens mobilitetspolicy om hållbart resande (2023)
2. Att kommunen själv och med sitt ägda bolag BOKAB arbetar tillsammans med privata markägare för att skydda skogen som ett kommunalt naturreservat med anledning av dess stora värde som tätortsnära strövområde och dess betydelse för biologisk mångfald och tillhandahållandet av ekosystemtjänster.

Vi yrkar i andra andra hand, om kommunen framhärdat i sin ambition att skapa en detaljplan

3. Att kommunen gör nya artinventeringar samt kompletterar med fler arter, då inventeringarna från 2021 är utdaterade. Organismgrupper som insekter och svampar med flera bör inventeras. Vad gäller fåglarna bör särskilt den mindre hackspettens behov utredas vad gäller utbredning samt konsekvenserna av ett minskat födosökområde.
4. Att planförslaget omarbetas för att ta hänsyn till arterna; exempelvis påverkan på lekvatten och övervintringsområden för groddjur och hur de kan röra sig däremellan.

5. Att kommunen utreder skogens betydelse som tätortsnära strövområde samt omarbetar både miljökonsekvensbeskrivningen och planförslaget för att ge en verklighetsbaserad bild av skogens sociala värden och hur den utnyttjas av allmänheten, förskolor, skolor, orienteringsklubben och övriga verksamheter.
6. Att planförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen omarbetas för att
 - ge en rättvis bild av den södra skogens naturvärden samt dess värde för hela skogsområdets arter med särskilt fokus på fladdermöss, groddjur och den mindre hackspetten
 - ge en vetenskapligt grundad analys av samverkan mellan olika områden (även mellan områden med olika naturvärden)
 - specificera hur man planerar för att kompensera för intrånget i blandskogsbestånden för att bevara och höja skogens naturvärden inte ogrundat påstå att konsekvenserna är små eller försumbara och för att man överlag skall ställa högre krav på miljökonsekvensbeskrivningens innehåll
7. Att kommunen anger var i översiktsplanen man utläser att det man anser vara produktionsskog skulle avverkas. Vi vill att kommunen - med tanke på rättsläget och relevanta domar i Mark- och miljödomstolen- förklarar varför man tror sig kunna avverka enligt trakthyggesbruk.

I följande presenterar vi bakgrunden till våra yrkanden.

2. Vikten av att ha tillgång till tätortsnära natur

Konsensus råder om naturens positiva inverkan på människors hälsa: kognitiv utveckling, ökad koncentrationsförmåga, minskad stress och bättre fysisk hälsa är bara några av de fördelar som vistelse i naturen bidrar till. Något som uppmärksammas mycket är den viktiga **tätortsnära naturen**. Boverket (2012) skriver att deras vision för Sverige år 2025 är att kommunerna tar ansvar för den tätortsnära naturen och att all förtätning sker med hänsyn till de boendes behov. Enligt Naturvårdsverket (2024a) är den vardagsnära naturen *“en viktig resurs för alla människor och ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila och återhämtning samt ökad naturförståelse”*. Den vardagsnära naturen bör inte finnas längre än 300 meter från bostaden om det ska bli av att gå ut. För barn, äldre och funktionsvarierade bör avståndet vara betydligt kortare än så, helst inte längre än 50 meter (Ottosson 2023).

För många människor är skogen betydelsefull för välbefinnandet. Naturens roll för hälsa är också ett växande forskningsfält. Att främja attraktiva skogar för upplevelser och rekreation i städer och på landsbygd utgör ett viktigt

bidrag för folkhälsan och för att skapa goda livsmiljöer. (Skogsstyrelsen 2025)

Den tätortsnära naturen är särskilt viktig för friluftslivet för den stora andel av befolkningen som bor i tätorter. Kommunerna bör särskilt verka för att tillgodose behovet av tätortsnära natur i den kommunala planeringen. Det är viktigt att kommunerna behandlar bevarande av och tillgång till tätortsnära natur i den kommunala översiktsplaneringen, särskilt i tätorter där konkurrensen om mark är hög. (Regeringens proposition 2009/10:238, sid 30)

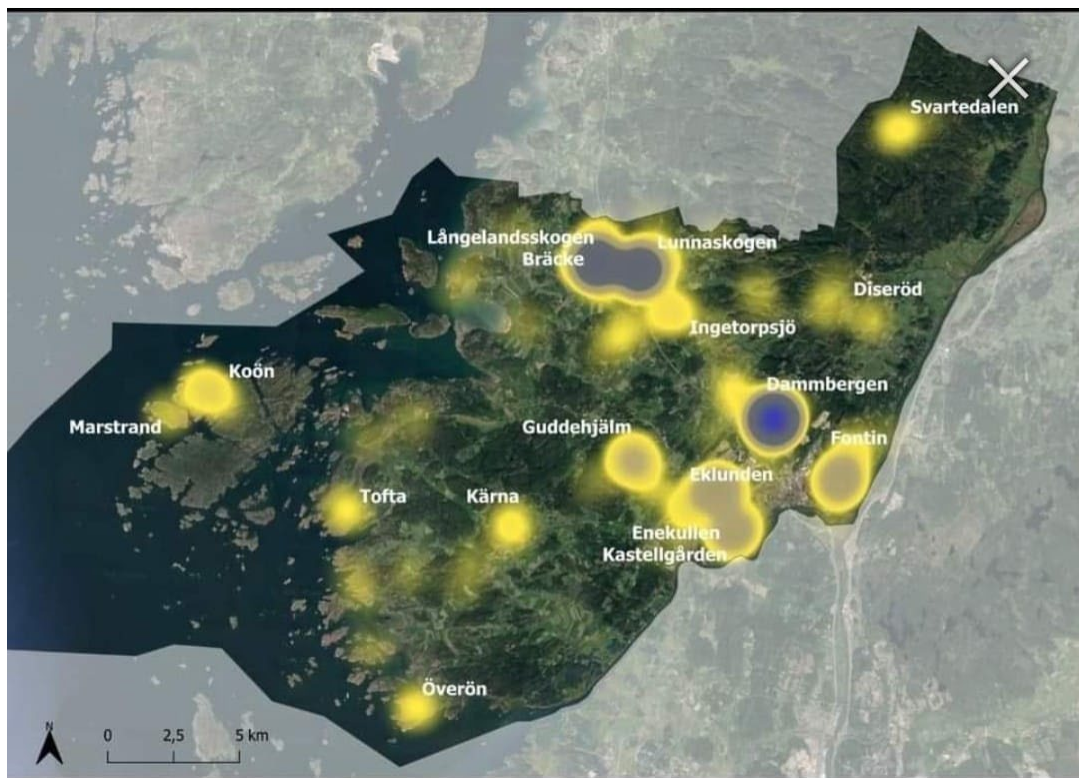
3. Dammbergens sociala värden och friluftsliv/rekreation

Dammbergens roll som närströvområde nämns väldigt kortfattat i planbeskrivningen. De få meningar som finns är mestadels kortare citat ur kommunens översiktsplan, natur- och friluftslivsplan och åtgärdsplan för närströvområden. För övrigt är det mest utvecklade stycket det på sida 54 där följande står:

Området används i dagsläget för rekreation av närboende, och efter exploateringen kommer området fortsatt att kunna användas för detta ändamål. Befintliga stigar har studerats noggrant i framtagandet av planförslaget, och dessa har i möjligaste mån bevarats för att säkerställa fortsatt tillgång till rekreativsmöjligheter.

Vi anser att detta är en oerhörd förminskning av Dammbergens roll som friluftsliv- och rekreativsområde samt en förminskning av hur en exploatering kommer att förändra området och möjligheterna till naturupplevelser. Nedan följer en beskrivning av Dammbergens sociala värden och betydelse för människor, både närboende och den större allmänheten samt konsekvenserna av en exploatering.

Skogsområdet Dammbergen är **enormt viktigt** för friluftsliv och rekreation för boende i Ullstorp och Olseröd samt för de som bor i Munkegårde, Ulvegärde och ner mot centrum. I kommunens medborgarenkät 2022 ombads man att markera områden man brukar besöka för friluftsliv, som ett led i att ta fram en ny naturvårds- och friluftslivsplan. I den angav nästan en fjärdedel av enkätens respondenter Dammbergen som vistelseområde (figur 1).



Figur 1. Bild från medborgarenkäten 2022 där man skulle markera områden man brukar besöka för friluftsliv som ett led i att ta fram en ny naturvårds- och friluftslivsplan. Ju mörkare blå färg desto fler markeringar. Dammsbergen fick överlägset flest markeringar.



exploatering. Enligt Naturskyddsforeningen (2021a) innebär en exploatering av ett skogsområde ofta att det förvandlas till en park snarare än ett naturområde. I publikationen *Bostadsnära natur – inspiration & vägledning* (Boverket 2007) belyser författaren hur bebyggelse i den bostadsnära naturen skapar barriärer som gör det svårare att vistas i och använda naturen.

Många barn och ungdomar leker och rör sig i skogen, både under skoltid och på fritiden (figur 2). Att vistas i skogen främjar både rörelse och fantasi. Enligt Naturskyddsforeningen (2021b) bidrar detta till barns utveckling, både kroppsligt och intellektuellt. Kroppen får prova nya rörelser som att klättra och ta sig fram på ojämn mark och genom sin oförutsägbarhet bidrar naturen ofta till nya upplevelser som främjar både fantasi och vetgirighet.

Figur 2. Aktiviteter i södra skogen. Förskoleutflykt, orientering, kojbygge och anordning från Hittaut.

I kommunens åtgärdsplan för närströvområden, vars syfte var att särskilt skydda dem från avverkning och exploatering, står det om Dammsbergen:

Området är tillräckligt stort och högkvalitativt för att utgöra ett strövområde av betydelse för en större omgivning än de närmaste bostadsområdena.

Lättillgängligt, vackert och varierat med flera fina målpunkter och med välutvecklat stigsystem. (Kungälv kommun 2008, sid 14)

Åtgärdsplanen tar upp vad som kan göra ett närströvområde lockande, exempelvis:

- ***Frihetskänsla:*** Ett område som upplevs som att det går att vandra länge i utan att “nå slutet”. Så lite som möjligt bör störa naturintrycken. Oftast skogsmark, men kustområden kan ha samma funktion. Känsla av orördhet är en närliggande kvalitet, viktig för många, medan vildmarkskänsla; intrycket av stort orört område, är en speciell kvalitet, som uppsöks av en mindre, men inte liten grupp naturintresserade.
- ***Strövrunda:*** Möjlighet att gå (/anlägga) en strövrunda - helst minst 3-4 kilometer lång. Varierande natur upplevs som en viktig kvalitet.
- ***Bär och svamp:*** Fortfarande en av våra viktigaste anledningar till naturbesök.
- ***Motion, sport:*** Motionsidrott och olika sporter är andra kvantitativt viktiga anledningar för naturbesök. Oftast är naturupplevelsen en viktig del av aktiviteten.
- ***Social plats:*** Betydelsen av öppna platser i tätortsnära natur som social samlingsplats, fest- och picnicplats har alltid varit viktig, men betydelsen tycks ha ökat på senare tid. Bland annat viktig funktion för många invandrargrupper. (Kungälv kommun 2008, sid 9)

Ovanstående kvaliteter stämmer väl in på Dammsbergen men kommer att försvinna eller kraftigt begränsas av den exploatering som beskrivs i planbeskrivningen.

Vi ifrågasätter att skogens “befintliga rekreativa värden, såsom stigar och stråk” har “granskats noggrant i arbetet med strukturförslaget”. En av de ansvariga för projektet har i korrespondens uppgett att det är den norra delen av skogen som flest människor använder och att det är den mest lättillgängliga delen - detta stämmer inte. Mycket av friluftslivet äger rum i det område som detaljplanen omfattar (figur 2 & 3) och tydliga tecken på ett aktivt friluftsliv i den södra delen av skogen är dokumenterat i Naturcentrums naturvärdesinventering (2020). Sådana tecken är inte noterade i beskrivningen av områden i den norra delen.

I den södra delen finns flera större stigar, till skillnad från den norra delen som är mer kuperad och svåråtkomlig. Flest människor bor också runt den södra delen vilket gör att den används mest. Den södra delen har lagre naturvärden än den norra men har ändå det väldigt viktigt att nämna att **en skogs värde baseras inte bara på dess naturvärden utan även dess sociala värden, alltså ”de värden som skapas av människans upplevelser av skogen”** (Forsberg och Sandberg 2023).

3.1 Namninsamlingar

De namninsamlingar som skapats i syfte att bevara Dammbergen visar hur populär skogen är för friluftsliv och rekreation. Den första namninsamlingen mot exploateringen har idag **698**

underskrifter (https://www.skrivunder.com/stoppa_nuvarande_avverkningsplaner_och_exploatering_i_dammbergen). Som nämns i avsnitt 6.1 lämnades den över den 11 maj 2020 men fick ingen respons från kommunen. Namninsamlingen som skapades den 16 april 2025 i syfte att göra Dammbergen till ett naturreservat har i skrivande stund **525** underskrifter (https://www.skrivunder.com/lat_dammbergen_bli_ett_naturreservat). Denna namninsamling lämnas över till kommunen den 8 juni 2025 i samband med denna skrivelse, se bilaga 1.



Figur 3. Bilder tagna i södra delen av skogen där vältrampade stigar och en stor grillplats syns. Den södra delen av Dammsbergen nyttjas flitigt för rekreation vilket bortses från i planförslaget.

Nedan följer ett mindre urval av alla de kommentarer som personer som skrivit under namninsamlingen lämnat. Samtliga kommentarer finns bifogade i bilaga 2.

På grund av att vi vill bevara Dammbergen som det är. Det nyttjas av så många människor varje dag som njuter av att kunna gå en promenad/ lyssna på fågelkvitter/ se djur, fika, orientera / grilla, plocka bär/svamp i skogen nära hemmet/ skola/ förskola.

Tycker det är fruktansvärt sorgligt att man skall skövla detta fina naturområde!

Underbart att kunna plocka svamp, blåbär eller bara promenera och ladda batterierna året runt!

Dammbergen är en viktig skog att bevara. Dels för dess naturvärde och alla djur och växtarter som finns där. Men skogen tillför också ett fantastiskt värde i att människor kommer ut i skog och mark.

Skogen måste få vara kvar, den är otroligt viktig för både människor och djur. Det är underbart att ha ett strövområde så nära inpå, mina barn är ofta i skogen.

Som flerbarnsfamilj och hundägare valde vi Olseröd då det hade tillgång till fina skogsområden.

Dammbergen är en stor del vårt områdes värde och charm.

Jag sympatiserar starkt med de närboende som mister sitt närströvområde. Naturen är otroligt viktig för rekreation och återhämtning. Något de styrande inte verkar ha förstått.

Skogen i Dammbergen behöver skyddas! Den tillför så mycket för alla boende runt om skogen och är ett hem för massor av djur och fåglar!

En exploatering utarmar naturområdet vilket skadar både oss människor och vår miljö - Låt Dammbergen bli ett naturreservat !

Skogen vid Kungälv's kant mot Kareby måste stå kvar! Kungälv behöver grönska, och den här skogen är full av liv. Jag joggar där ofta och älskar lugnet. Gör den till naturskyddsområde för att skydda naturen, mångfalden och klimatet. Vi behöver sånt här i Kungälv!

Jag och min familj promenerar eller tränar i Dammbergen nästan dagligen. Det vore otroligt tråkigt om delar av området försvann/förstördes.

Vi måste bevara denna typ av områden till våra barn och kommande generationer. Dessa går aldrig att återskapa när de väl har förlorats.

Vi behöver grönområden inte bara runt oss utan även inom vår närmiljö. Sluta förtäta!!

Det är en fruktansvärd naturförstörelse.

Detta område är berikat med fantastisk natur och är djurberikat. Vi ska väl ändå värna om detta??

Bor i Ullstorp och vill kunna fortsätta njuta av den fina skogen. Skogen bidrar i vår familj till motion, återhämtning, mysiga korvgrillningar med barnen och vänner.

4. Risk att förstöra skogens höga naturvärden

För att bibehålla de höga naturvärden som finns i norra delen får inte skogen exploateras. En exploatering av Dammsbergen kommer att leda till ett ökat tryck och slitage på den kvarvarande skogen vilket mycket troligt kommer att sänka dess art- och biotopvärden. Utöver det kommer en exploatering innebära att alla som idag besöker skogen samt drygt 200 nya hushåll kommer att behöva samsas på en betydligt mindre yta. Detta kommer både att slita på naturen och sänka de upplevelsevärden som förknippas med skogen. Forskning visar att risken för att störa arter och inskränka habitat blir större i takt med att friluftslivet ökar (Loosen et al. 2023). Se avsnitt 5 nedan för en utförligare beskrivning av planförslagets påverkan på Dammsbergens arter. **Vi står fast vid att en exploatering av skogen inte får ske för att bevara dess höga naturvärden.**

5. Otillfredsställande beskrivning av artförekomster och otillräckliga utredningar av konsekvenserna för djur- och växtliv

5.1 Fåglar

Dammsbergen har en fågelfauna som överstiger genomsnittet för bohuslänska skogar av motsvarande storlek enligt fågelinventeringen som gjordes 2021 av Naturcentrum. Samtliga fågelarter i Sverige är fridlysta och skyddade enligt 4 § i Artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Detta innebär förbud mot att:

1. avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar,
2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,
3. samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma, och
4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningssperiod, om inte störningen saknar betydelse för att
 - a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller
 - b) återupprätta populationen till den nivån.

Utöver fridlysning är vissa arter i Dammsbergen även rödlistade. Den svenska rödlistan är

en sammanställning av enskilda arters utdöenderisk (vilket baseras på kriterier som utvecklats av den internationella naturvårdsunionen (IUCN)) och är bland annat ett underlag för prioriteringar i naturvården (SLU 2024). Vid artinventeringen (Naturcentrum AB 2021) hittades 10 rödlistade fågelarter. I den södra delen identifierades de rödlistade arterna entita (NT), grönfink (EN), grönsångare (NT), svartvit flugsnappare (NT) och ärtsångare (NT).

Naturcentrum lyfter särskilt den anmärkningsvärt höga tätheten av grönsångare i både den södra och norra delen av skogen. SLU (2025) beskriver att rödlistan är *“ett viktigt verktyg inom naturvården vid till exempel bedömning av konsekvenser av planerad exploatering. Om det finns många rödlistade arter i ett område kan exploatering få allvarliga konsekvenser”*.

Enligt SLU:s artdatabank (2025a) har exempelvis entitan förhållandevis stora revir, 4–5 hektar, vilket är betydligt större än reviren för till exempel blåmes. Detta kan ha begränsat förekomsten inom utbredningsområdet i takt med att landskapet i många områden har blivit alltmer fragmenterat. Entitan är känslig för förändringar i landskapet på grund av sin revirtrogenhet och är ofta underlägsen sina konkurrenter (SLU 2025a).

I tabell 1 presenteras de rödlistade arterna som återfinns i södra delen av Dammsbergen samt den nationella rödlistekategorin 2020 och om minskningstakten är nära Sårbar/VU. Minskningen gäller för perioden 2008-2018 i Bohuslän.

Tabell 1. Rödlistade fåglar i södra området

Nationell Rödlista 2020 och minskning i Bohuslän 2008-2018. Siffrorna är ungefärliga.

Art	(Nationell) Rödlista 2020	Anmärkning 2020	Minskning i Bohuslän 10 år
Entita	NT	Nära VU	- 25%
Grönfink	EN		- 68%
Grönsångare	NT	Nära VU	- 23%
Svartvit flugsnappare	NT	Nära VU	- 20%
Ärtsångare	NT	Nära VU	- 42%

I Artportalen har det bland annat rapporterats flera fynd av exempelvis **spillkråka** (NT, nära VU) som kräver speciellt skydd som listad i fågeldirektivets bilaga, ett fynd av **gulsparrv** (NT, nära VU) och ett fynd av **talltita** (EN) i den södra delen av skogen. Spillkråkan lever främst i barr- eller blandskog. Beroende på skogens kvalitet nyttjar varje par 100-1000 hektar (SLU 2025b).

I norra delen finns ytterligare rödlistade arter (bland annat **mindre hackspett** och **nötkråka**) och dessa skall också tas i beaktning vid ett planförslag över den södra delen av skogen.

5.1.1 Mindre hackspett och dess behov av stora skogsområden

Enligt Naturcentrums artinventering (2021) utökar den mindre hackspetten sitt hemområde under vintern och då sker förmodligen en hel del av födosöket i blandskogsbestånden och brynen i den södra delen av Dammsbergen. Detta styrks av SLU:s artdatabank (2025c) som beskriver den mindre hackspettens behov av stora födosöksområden, på vintern kan dessa behöva vara hundratals hektar. Då kan den söka föda i äldre grandominerad skog vilken även ger den bättre skydd mot rovdjur och rovfåglar än ren lövskog. Ett av hoten mot mindre hackspett är avverkning av blandskogsbestånd till barrskog, vilket starkt missgynnar arten.

Det är främst födotillgången under senvinter och vår som begränsar arten och inte brist på bohålor (SLU Artdatabanken 2025c). Detta påvisar starkt att även den södra delen av skogen är viktig för den mindre hackspetten, främst som födosöksområde men också som potentiellt häckningsområde. Naturvärdesinventeringen av Dammsbergen (2021) visade att det finns flera naturvärdesobjekt i den södra delen med död ved/rikligt med död ved (nr. 8, 12, 23 och 24), se figur 4. Dessa kan vara intressanta för mindre hackspett ur häckningssynpunkt. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) upphävde 2022 en detaljplan i Solberga i Stockholm där kommunens utredningar av mindre hackspett och detaljplanens konsekvenser för dessa var bristfälliga. Enligt MÖD innebär störningsförbudet i 4§ i Artskyddsförordningen inte bara ett skydd för fåglars häcknings- och rastplatser - även negativ påverkan på fåglarnas livsmiljö i övrigt kan utgöra en förbjuden störning (MÖD 20 dec 2022, P 10706-21). **Den mindre hackspettens förekomst i den södra delen av Dammsbergen samt konsekvenserna av ett halverat födosöksområde behöver utredas nog.**



Figur 4. Exempel på död ved i planområdet. Död ved är viktigt för den biologiska mångfalden och ger boplatser och föda till bland annat insekter och fåglar.

5.1.2 Nötkräkan - en barrskogsfågel

Nötkräkan lever och häckar i barrskog som har närliggande hasselområden. De förvarar

nötterna de samlat i moss- och barrtäckta granar eller i täta granbestånd. Röjning, gallring, underröjning och kalavverkning av granskog missgynnar nötkråkan (SLU Artdatabanken 2025d). En exploatering av skogen kommer att påverka nötkråkan negativt.

5.1.3 Bristande artbeskrivning och konsekvensanalys för fåglar i Dammsbergen

Trots ovanstående beskrivs konsekvenserna för fågellivet i Dammsbergen mycket kortfattat i planbeskrivningen (sid 55):

Konsekvensen av planförslaget kan bli att vissa fågelarter tvingas söka nya platser för födosök och häckning. Trots detta bedöms tillgången till natur inom och omkring planområdet fortsatt vara god, och fåglarna har möjlighet att hitta alternativa häckningsplatser i den norra delen av skogen eller längre bort inom Kungälv kommun om det blir nödvändigt. Detta minskar risken för större påverkan på fågelbeståndet.

Hur går detta ihop med att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) för fåglar inte får förstöras eller försämrats? KEF innebär i korthet “den ekologiska funktion en livsmiljö normalt ständigt tillhandahåller åt en art, till exempel som skydd eller födosökningsplats” (Naturvårdsverket 2009). Att ett alternativ är att fåglarna får söka sig längre bort i kommunen indikerar att KEF inte kommer att upprätthållas i tillräckligt hög grad i planområdet. Hur natur skall sparas inom planområdet är varken utrett eller säkerställt, vilket vi nämnt tidigare. Till detta skall tilläggas avverkning nu pågår/planeras i skogarna norr om Dammsbergen samt att ett stort skogsområde i Skälebräcke är aktuellt för utökning av den bergtäkt som finns där, vilket ytterligare inskränker till exempel den mindre hackspettens födoområden.

På sidan 56 i planbeskrivningen finns följande bedömning av konsekvenserna för fågellivet: “Den sammanlagda konsekvensen av både planalternativet och nollalternativet bedöms därför som liten negativ, med hänsyn till att de mest betydelsefulla områdena för fåglarnas **häckning och övervintring** ligger utanför planområdet”. Att planalternativet endast skulle utgöra en liten negativ konsekvens för fågellivet är högst osäkert på grund av exempelvis entitans behov av stora revir och att den mindre hackspetten troligtvis använder skogen i planområdet under vintern som födosöksområde och gömställe.

I planbeskrivningen (sid 40) står att “Området norr om planområdet, utanför planområdesgränsen, har fler arter som visar tecken på häckning jämfört med södra delen”. Detta stämmer men det bör påpekas att den södra delen är väldigt artrik med 33 identifierade arter (45 i norra delen) och att det totala antalet individer är likartat i de två delområdena (Naturcentrum AB 2021). **Denna information utelämnas i planbeskrivningen.**

Även rödlistningen av arterna i den södra delen tonas ner. På sida 41 i planbeskrivningen står det exempelvis att “Övriga rödlistade fåglar som hittats är vanliga arter”.

Detta är en förenkling av verkligheten. I naturvärdesinventeringen (Naturcentrum AB 2020) står det “Övriga arter är däremot vanliga arter, men som **under senare tid minskat så**

kraftigt att kriterierna för rödlistning uppfylls”. Arterna kommer inte att fortsätta vara vanligt förekommande om populationerna tillåts fortsätta minska i den takt de gör idag.

Ett bostadsområde med 190 hushåll kommer att påverka ljudmiljön, främst i den södra delen av skogen men också i den norra, och störa de arter som uppehåller sig där. En rapport från Naturvårdsverket (2004) visade att ökad mänsklig närvaro i ett naturområde störde flera fågelarter. Att viss natur behålls i området innebär inte att fåglarna kommer att kunna leva vidare där vid en exploatering. Forskning visar att buller och ljudstörningar stör vissa arter så mycket att de flyr den miljön. De som påverkas mest är de fågelarter som använder ljud för kommunikation och för att identifiera byten och rovfåglar (Francis 2015).

5.2 Fladdermöss

Under artinventeringen (Naturcentrum AB 2021) identifierades sju arter av fladdermöss, däribland nordfladdermus (NT) och brunlångöra (NT). Även privatpersoner har sett fladdermöss i Dammsbergen vilket rapporterats i Artportalen. Samtliga fladdermusarter är skyddade enligt 4 a§ i Artskyddsförordningen (SFS 2007:845).

Detta innebär förbud mot att:

1. avsiktligt fånga eller döda djur
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats.

För fladdermöss råder ett strikt individskydd vilket innebär att störning och dödande är förbjudet på individnivå. Fortplantningsområden och viloplats är skyddade och den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) för arten får inte försvinna eller försämrans (Naturvårdsverket & Skogsstyrelsen 2024). Enligt EUROBATS-avtalet som Sverige skrivit på, ska även viktiga födosökmiljöer för fladdermöss vara skyddade (Naturcentrum AB 2021). Med *avsiktlig störning* menas att man utför en åtgärd trots att det fridlysta djuret/djuren sannolikt kommer att störas. Detta gäller även om det inte funnits något uppsåt att störa (Länsstyrelsen 2024).

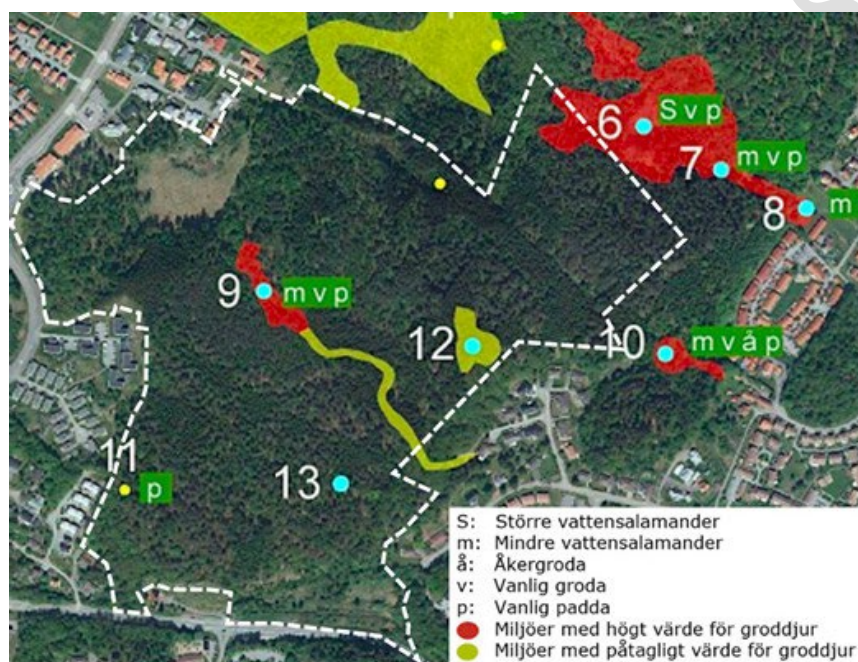
En störning för fladdermöss kan vara ljus, ljud eller vibrationer som skrämmer iväg dem, medför att de vaknar ur sin vinterdvala eller att de överger sina ungar (Länsstyrelsen 2024).

En exploatering kommer ofrånkomligen att leda till störningar för fladdermössen genom först avverkning, sprängning och byggnation och sedan genom ljusföroreningar och buller från exempelvis trafik. Forskning visar att ljusföroreningar är ett underskattat hot mot nattaktiva arter. Exempelvis fladdermöss, groddjur och insekter är beroende av mörker för födosök och skydd. När nattmörkret går förlorat kan det innebära svårigheter att hitta föda, ökad predation och ändrade konkurrensförhållanden mellan arter (SLU 2020). Ljusföroreningarna kommer att öka kraftigt om en exploatering genomförs.

5.3 Groddjur

Inom exploateringsområdet ligger den damm som benämns "damm 9" i artinventeringen, se figur 5 och 6 samt figur 8 för fotografier av dammen och dess omgivning. I den hittades vanlig padda, vanlig groda och mindre vattensalamander vilka är skyddade enligt 6 § i Artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Detta innebär förbud mot att:

1. döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och
2. ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.



Kartan visar utdrag från artinventeringen för groddjur. Blå symboler visar att det fortfarande fanns vatten i dem 10 juni, gula symboler att de var uttorkade 10 juni (Naturcentrum AB, 2021).

Figur 5. Bild från artinventeringen (Naturcentrum AB 2021) där vattendrag inom och utanför planområdet syns samt deras värde för groddjuren.

I planbeskrivningen skriver man på sida 56 att damm nr 9 kommer att bevaras vilket "mildrar konsekvenserna för groddjuren". Terrängen runt dammen är kuperad och bergig vilket kommer att göra det väldigt svårt att skydda den under en exploatering. Dammen riskerar även uttorkning när vegetation runtom försvinner. Tittar man på kartan på sida 41 i planbeskrivningen (figur 7 nedan) som illustrerar hur dammarna kommer att vara placerade

i bebyggelsen ser man att damm 9 kommer att ligga intill en bilväg. Ett stort hot mot groddjur är just biltrafik eftersom de riskerar att bli överkörda när de på våren tar sig från sin övervintringsplats till sina lekvatten. De uppehåller sig även gärna på asfalterade vägar som blir varma och lockar till sig insekter (Naturskyddsföreningen 2024). Viktigt att nämna är att

honor av arten vanlig padda och groda blir könsmogna sent, oftast först när de är tre till fyra år gamla. Dessutom leker de inte varje år, ofta blir det bara en gång under en livstid eftersom honorna lever kortare än hanarna. En vuxen hona har ett stort värde och det kan därför innebära en stor förlust för populationen att hon blir överkörd, särskilt innan hon lagt sina ägg (Andrén 2024). Vattnet i dammen riskerar även att kontamineras både under exploateringsprocessen och efter exploateringen. Enligt Andrén (2024) är groddjur känsliga för petroleumprodukter (olja, bensin, däckslitage) vilket gör att vägar och parkeringsplatser kan bli problematiska för dem.

Figur 6. Bilder från slänten ned mot kärret (damm nr 6) som utgör lämpliga gömställen och

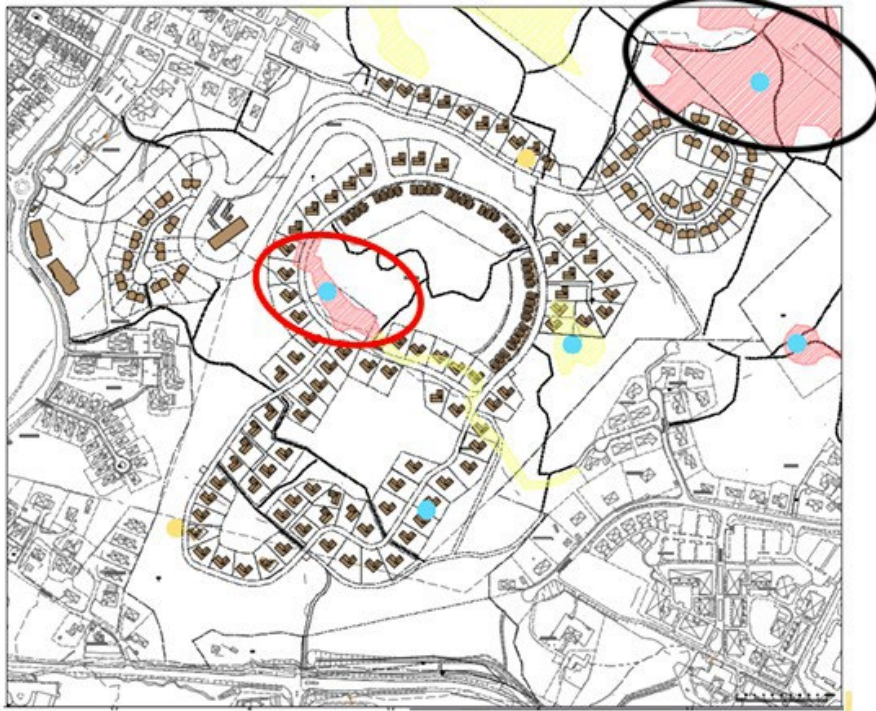


övervintringsplatser för groddjur.

Ytterligare tre dammar finns i planområdet där damm nr 12 har påtagligt värde för groddjur, se figur 5. Dessa kommer att försvinna vid en exploatering.

Bebyggelse planeras precis intill det fattigkärr (nr 6) som är av högt värde för groddjur och där större vattensalamander återfanns vid artinventeringen. Större vattensalamander är upptagen i EU:S art- och habitatdirektiv. Enligt SLU (2025e) skall **avverkning invid den större vattensalamanderns lekvatten undvikas helt i områden som kan utgöra landhabitat för arten**. Andrén (2024) skriver att blockslänter med gamla stubbar och nedfallna träd är särskilt lämpliga gömställen och övervintringsplatser för den större salamandern. Sådana slänter finns intill kärret och ingår i planområdet (figur 6).

Planbeskrivningen innehåller för få konkreta åtgärder för att kunna säkerställa att groddjuren och den kontinuerliga ekologiska funktionen för dessa inte försvinner eller försämras under och efter exploateringen.



Kartan visar artinventeringen för groddjur samt föreslagen exploatering. Röda områden visar Miljöer med högt värde för groddjur och gul Miljöer med påtagligt värde för groddjur. Blå cirkel visar att det fortfarande fanns vatten i dem 10 juni, gula cirkel att de var uttorkade 10 juni.

Figur 7. Bild från planbeskrivningen. Damm nr 9 är markerad med röd ring och fattigkärret nr 6 med svart ring. Båda vattendragen har höga värden för groddjur och kommer att kraftigt påverkas av byggnation i området vilket inte kan tillåtas.



Figur 8. Bilder på damm nr 9. Området är kuperat med varierande vegetation. Det är mycket oklart hur detta vattendrag skall kunna bevaras för att bibehålla den kontinuerliga ekologiska funktionen.

5.4 Tamkatters påverkan på djurlivet i Dammborgen

Frigående tamkatter är predatorer på fåglar, fladdermöss och groddjur. Om planförslaget

genomförs kommer antalet tamkatter att öka kraftigt i Dammbergen, konsekvenserna av detta har inte berörts i planbeskrivningen.

5.5 Växter

I den södra delen av skogen som är aktuell för exploatering finns rikligt med signalarterna revlumner (fridlyst), lopplummer (fridlyst), stor revmossa, blåmossa, västlig hakmossa, vågig sidenmossa.

*Arten blåmossa, även kallad falsk vitmossa, är en signalart med lågt signalvärde, **men då de bildar stora kuddar indikerar de en viss ålder i beståndet. I blandskogen i södra delen av inventeringsområdet fanns kuddar av blåmossa på 30–40 cm.*** (Naturcentrum AB 2021, sid 14)

I bryn i södra delen växer också skogsalm vilka är akut hotade på grund av almsjukan. När almen dött så utgör den föda och boplatser åt bland annat vedlevande svampar, insekter och fåglar vilket ökar områdets naturvärden.

5.6 Ytterligare arter och behov av fler utredningar

Fynd av arter i Dammbergen rapporteras löpande i Artportalen och flera har tillkommit efter att artinventeringen gjordes. Detta behöver utredas vidare. Vi menar att artinventeringen som gjordes 2021 är utdaterad och **begär att kommunen gör en ny inventering för att få en riktig och aktuell bild av växt- och djurlivet i Dammbergen.**

Sedan inventeringen gjordes har bland annat mindre hackspett setts i den södra delen av skogen. Av däggdjuren är det älg, skogshare (NT), igelkott (NT), rödräv, rådjur och grävling som är registrerade i Artportalen.

Det skall tilläggas att insekter och svampar **inte** har kartlagts i Dammbergen och att dessa organismgrupper är väldigt underinventerade i landet. Även kräldjur saknas i artinventeringen. WWF (2022) uppger att det finns 393 hotade skogsarter i Västra Götaland. Därför anser vi att ytterligare inventeringar är väldigt angelägna att utföra i Dammbergen innan planer för en exploatering kan tas fram.

Genomgående i planbeskrivningen framhålls det att natur skall sparas i utkanterna och mellan bebyggelsen. Vi ifrågasätter hur detta skall genomföras, då bebyggelse och vägar skapar barriärer som hindrar djur och växter från att sprida sig och ta sig fram (Naturskyddsföreningen (2021a).

6. Bristande hantering

6.1 Omfattande protester har inte bemötts

Sedan planerna på exploateringen offentliggjordes har många protester och synpunkter skickats till kommunen. Även flertalet insändare där skribenterna argumenterat mot exploateringen har publicerats i Kungälv-Posten. Politiker har bjudits in till vandring i skogen och fått ta del av de närboendes åsikter. Tidigare nämnda namninsamling mot exploateringen lämnades till kommunen 5 Maj 2021 när cirka 640 underskrifter uppnått vilket inte fick någon respons överhuvudtaget från kommunen. **Kommunen har i de flesta fall inte bemött protesterna alls vilket har gjort människor uppgivna.** Några har till och med flyttat från Ullstorp på grund av planerna på att exploatera skogen de värnar så mycket om. Inte heller Naturskyddsföreningen har fått någon återkoppling på sin skrivelse om att göra Dammsbergen till ett kommunalt naturreservat som de överlämnade för drygt ett och ett halvt år sedan.

I media har protesterna tonats ned de få gånger som kritiken bemötts till ungefär att folk inte vill att man bygger nära dem och att de flesta är positiva till exploateringen (Kungälvsposten 2025). Facebook-gruppen "Rädda Dammsbergen" har **558 medlemmar**, föreningen Rädda Dammsbergen har **166 medlemmar**, **698 personer** har skrivit på namninsamlingen mot exploateringen och **525 personer** har hittills skrivit på namninsamlingen för att göra Dammsbergen till ett naturreservat. Detta talar starkt emot att folk är positiva till exploateringen. Majoriteten av medlemmarna i föreningen Rädda Dammsbergen bor i den absoluta närheten av skogen och nyttjar den regelbundet. Även medborgarenkäten som kommunen själva gjorde 2022 (figur 1) visade att Dammsbergen är väldigt populärt som friluftsområde.

6.2 Bristande registrering

Vid upprepade tillfällen har kommunen inte skött diarietjänsten kring Dammsbergen vilket gjort det svårt att följa processen. I mars 2025 noterades att planbeskrivningen daterad till 2025-03-19 var diarietjänst under fel diarienummer, KS2018/1483. Det korrekta diarienumret är som känt KS2019/0265.

Vid samrådsmötet den 20 maj 2025 stod det både i den digitala presentationen och på utskrifter uppmaningar om att lämna in synpunkter - under fel diarienummer.

Denna händelse i kombination med andra skadar allmänhetens förtroende för kommunens hantering av ärendet. **Är det fler handlingar som inte har blivit korrekt diarietjänst eller som på annat sätt har blivit felaktigt hanterade?**

6.3 Exploateringen bryter mot gällande Översiktsplan och Åtgärdsplanen för närströvområden

I kommunens Översiktsplan står följande: "*Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden (närströvområden) får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena*" (Kungälv kommun 2010).

År 2008 gjorde kommunen en åtgärdsplan för Kungälvs närströvområden vars syfte var att ”Utarbeta en åtgärdsplan för definiering och säkerställande av närströvområden.” Följande är citat ur denna åtgärdsplan:

*De angivna närströvområdena är till största delen oreglerade och i många fall privatägda. **De hot som finns mot områdena är framförallt att omfattande avverkningar kan spoliera viktiga områden och att områden kan komma att aktualiseras för byggnation.** En plan bör tas fram som värderar de olika områdena med hänsyn till den vikt de har för friluftslivet, samt gör en prioritering av vilka åtgärder som är viktigast för säkerställande. (sid 6)*

[...] I kommande nya detaljplaner i anslutning till tätorter ska även mark av vikt som närströvområde ingå i planen, samt där det bedöms viktigt köpas in av kommunen (sid. 18) [...] Med ett kommunalt ägande garanteras likvärdig skötsel och hänsyn till tätortsbefolkningens behov av strövområden, i enlighet med kommunens miljöcertifierade skogsbruk. Dessutom underlättar det att genomföra stigar och andra anordningar för friluftslivet om man äger marken. (sid 18) (Kungälvs kommun 2008)

I åtgärdsplanen är Dammsbergen beskrivet som: “Värdeklass: B. Området är tillräckligt stort och högkvalitativt för att utgöra ett strövområde av betydelse för en större omgivning än de närmaste bostadsområdena. Lättillgängligt, vackert och varierat med flera fina målpunkter och med välutvecklat stigsystem” (Kungälvs kommun 2008, sid 14).

I planbeskrivningen på sidan 38 står det:

Det är också viktigt att den jordbruksmark som ligger norr om planområdet, och som i översiktsplanen föreslagits för bostäder, kan bevaras och fortsätta brukas i sin nuvarande omfattning. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och bör inte tas i anspråk för bebyggelse om alternativ mark finns. Planalternativet bidrar därför till en från allmän synpunkt god hushållning med naturresurser.

Hur kan ett närströvområde, som tidigare ansetts vara så viktigt att det tas upp i en särskild åtgärdsplan, utgöra reservmark för en exploatering? Detta är inte förenligt med

kommunens Grönplan (2006). Att man inte längre bör bygga på jordbruksmark kan inte vara ett hållbart argument för att istället exploatera närströvområden och därigenom göra ett så

stort avsteg från vad kommunen tidigare ansett vara så viktigt att man upprättat en särskild åtgärdsplan. Följande står i Kungälv kommuns Grönplan:

Om den gröna miljön ses som en exploateringsreserv sker en fragmentering av den gröna strukturen till små splittrade grönområden, vilka har sämre möjligheter att fungera för människor, djur, stad och miljö. Det är därför viktigt att hela tiden arbeta med den gröna miljön just som en struktur och att förstå den gröna miljöns betydelse, funktion och värden.”
(Kungälvs kommun 2006, sid 3)

Hur kan exploatering av ett närströvområde anses vara “god hushållning med naturresurser” när så forskningen visar att närströvområden och tätortsnära skog är oerhört viktiga för folkhälsan?

6.4 Planbeskrivningens brister

6.4.1 Friluftsliv och rekreation

Ett av ansvarigas argument för exploateringen har varit att bara en mindre del av skogen kommer att tas i anspråk vilket inte stämmer då planförslaget omfattar 34 hektar av skogens totala 93 hektar. För alla de som nyttjar skogen i dagsläget kommer en exploatering av skogen att innebära en oerhörd förlust. I den norra delen av skogen som inte exploateras är flera delar otillgängliga för friluftsliv då de utgör till exempel våtmark och branta berg. Ansvariga uppger i korrespondens att man kommer att lämna “ganska stora orörda områden insprängda mellan bostäderna”. Vi är mycket tveksamma till hur detta skall genomföras i praktiken. I en skog där angränsande delar avverkas är inte träden anpassade till den ökade påverkan av vind som då uppstår. Detta betyder att risken för fallande träd ökar och att en ordentligt tilltagen skyddszon behövs mellan bebyggelse och trädlinje.

Kommunen behöver utreda hur mycket av naturen i planområdet som i praktiken kommer att få bestå. Vid samrådsmötet framkom att ingen av de närvarande kunde ge något som helst svar i frågan.

Genomgående i planbeskrivningen står det att området skall bli mer lättillgängligt, vilket är en omöjlighet när den absoluta majoriteten av marken kommer att bestå av hus och tomter. I åtgärdsplanen lämnades förslag på hur närströvområdena skulle bli mer tillgängliga. Om Dammsbergen står det bland annat:

Tillgängligheten från bostadsområdena Munkegårde och Ulvegärde bör kunna förbättras med enkla medel. Stigmarkeringar och infotavla med stigsystem behövs. Fina utsiktplatser kan tillgängliggöras. (Kungälvs kommun 2008, sid 14)

Kommunen har dock inte visat intresse för att öka tillgängligheten förrän nu, när det används som argument för att genomföra en exploatering. **Varför är det först nu som tillgängligheten i området uppmärksammas?**

6.4.3 Faktafel i planbeskrivningen

I planbeskrivningen finns rena faktafel som minskar dess trovärdighet som helhet.

- Fastighetsbeteckningar är felaktiga, gamla kartor visas. På sida 27 och 53 står det att Bokab äger Olseröd 1:21 vilket är felaktigt. Bokabs fastighet är Arntorp 2:12.
- På sida 55 står det: *Naturen inom planområdet som påverkas har klassats som 3 påtagliga naturvärden, 4 visst naturvärde och obetydligt naturvärde (Naturcentrum 2021).* Detta är felaktigt, i Naturcentrums naturvärdesinventering benämns det som lågt naturvärde, inte obetydlig. Att beskriva naturens värde som obetydligt målar en felaktig bild.
- På sida 5 står det att “planområdet är cirka 50 hektar stort”. På sida 39 står det sedan att “planområdet utgör 34 hektar”.
- I planförslaget står det på sida 54: *Planområdet är idag en produktionsskog och ämnas att avverkas enligt gällande ÖP. Vi begär att kommunen preciserar var i översiktsplanen detta står.*

6.5 Tidsplanen

I planbeskrivningen står det: *“Efter att detaljplanen vunnit laga kraft 2025/2026 påbörjas byggnation och projektering av gator. Därefter kan området byggas ut successivt med bostäder (sidan 27)”*.

I en artikel i Kungälv-Posten från september 2024 har projektets planarkitekt uppgett att detaljplanen kommer att ta några år att göra klart. *“Om ett par år kan den vara klar, men det är en optimistisk prognos. Det är ett kuperat område som är utpekad som närströvsområde med flera naturvärden. Så det kommer att krävas många utredningar.”* Det uppges att man kan börja bygga allra tidigast 2027.

7. Miljökonsekvensbeskrivningen

Miljökonsekvensbeskrivningen förminskar genomgående skogens värden. I tabellen på s.49 påstås att konsekvenserna av planförslaget på rekreation och friluftsliv är försumbar och att

konsekvenserna på naturmiljön är liten (figur 9). Detta är fullständigt felaktigt och visar på omfattande brister i miljökonsekvensbeskrivningen.

Tabell 8: Sammanfattning av konsekvenser för identifierade miljöaspekter i nollalternativet jämfört med detaljplanen

Aspekt	Nollalternativ	Planförslag
Vatten	Försumbar	Försumbar
Naturmiljö	Liten	Liten
Rekreation och Friluftsliv	Försumbar	Försumbar
Landskapsbild	Liten	Liten
Kulturmiljö	Liten	Liten
Människors hälsa – Buller	Försumbar	Liten

Figur 9. Tabell från miljökonsekvensbeskrivningen över de påstådda konsekvenserna som planförslaget och nollalternativet innebär.

Man skriver att nollalternativet innebär en liten negativ konsekvens då skogen var ämnad att avverkas. Vi menar att de delar av skogen som skulle avverkas fortfarande hade hållit ett värde som naturmark och hade tillåtit för rekreation och friluftsliv. Efter en exploatering kommer majoriteten av planområdet att vara otillgängligt för allmänheten. En exploatering av området kommer därför att innebära en mycket stor negativ konsekvens för såväl friluftsliv som naturmiljö (se tabell 2).

Tabell 2. Föreningen Rädda Dammsbergens bedömning av planförslagets konsekvenser på naturmiljö och rekreation och friluftsliv

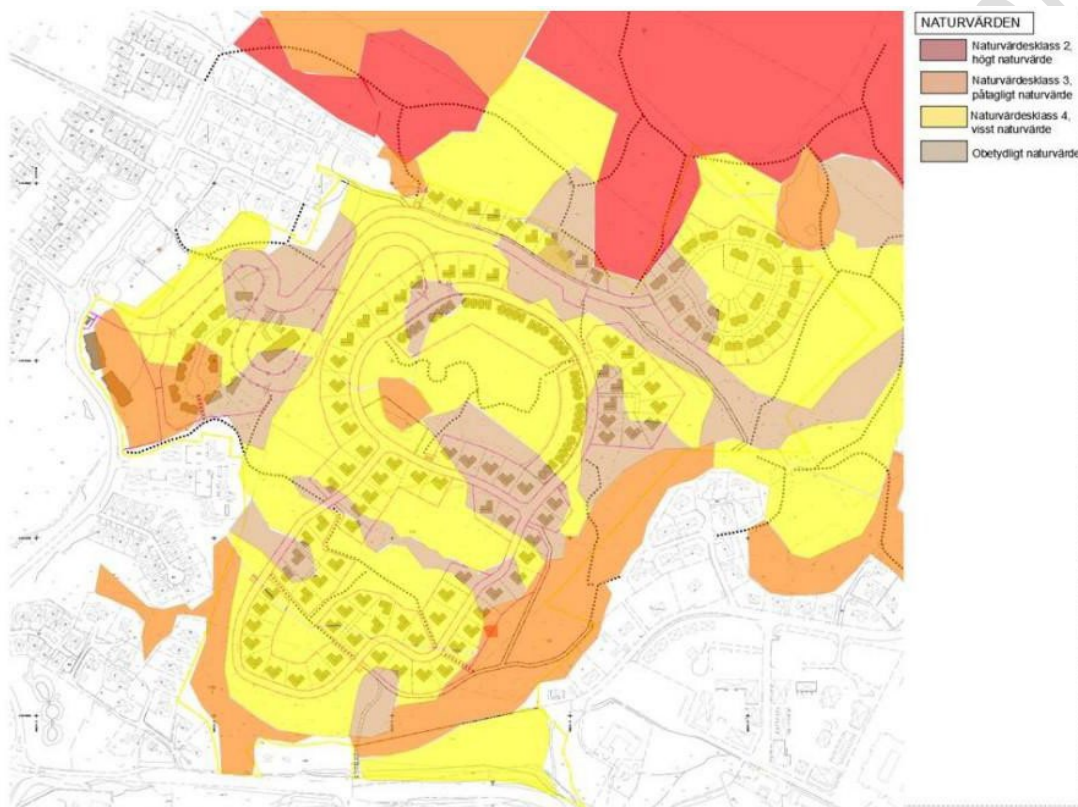
Aspekt	Nollalternativ	Planförslag
Naturmiljö	Liten	Stor
Rekreation och Friluftsliv	Försumbar	Mycket stor

I miljökonsekvensbeskrivningen står det på sida 29: "Värdet av skogen inom planområdet bedöms som litet och bidrar inte mycket till biologisk mångfald eller art- och habitatvärden."

I naturvärdesinventeringen som miljökonsekvensbeskrivningen bör bygga på står följande: *Områden som saknar naturvärde i inventeringsområdet utgörs främst av ung till medelålders skog (främst planterad gran) och igenväxningsmarker med lövsly eller näringsgynnad flora. Dessa områden saknar eller har liten*

betydelse för biologisk mångfald och bidrar i sitt nuvarande tillstånd inte till mångfald inom arter, mellan arter eller ekosystem. (Naturcentrum 2020, sidan 11)

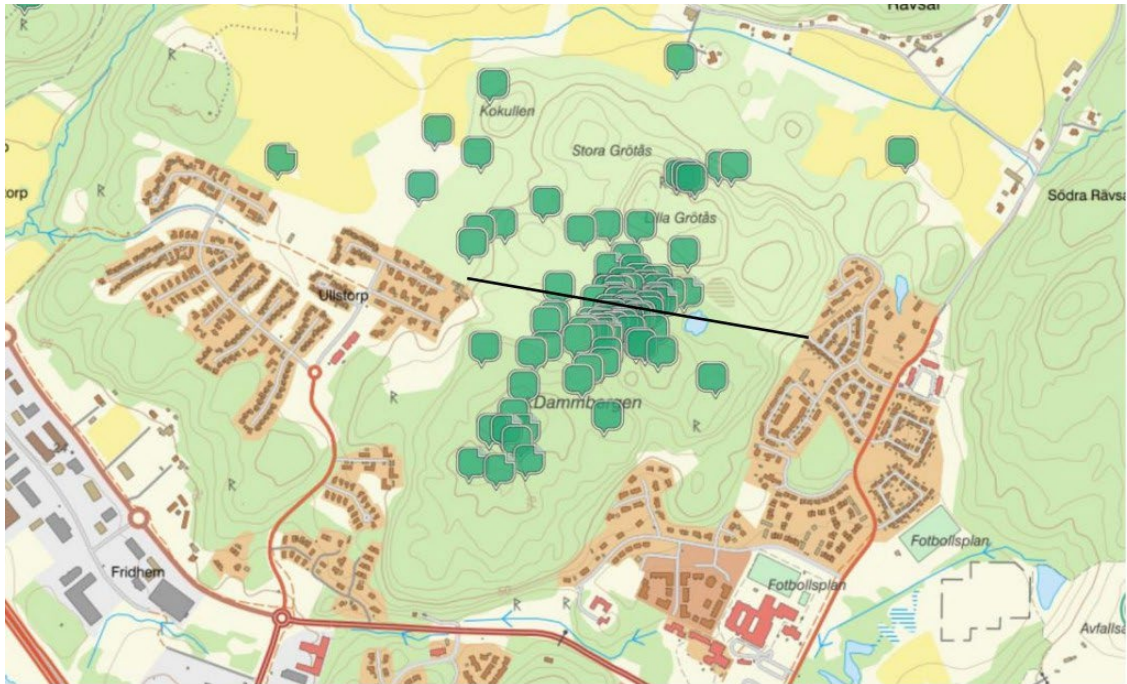
Här syftar man på de gråmarkerade områdena som består av exempelvis ren produktionsskog. Dessa områden utgör en mycket begränsad del av planområdet och det är missvisande att skriva som man gör i miljökonsekvensbeskrivningen, se figur 10. Genomgående beskriver man den södra delen av skogen på ett sätt som förminskar dess naturvärden. Går man in och läser under varje område i naturvärdesinventeringen (Naturcentrum 2020) kan se vilka biotopkvaliteter som blandskogen i planområdet bidrar med, däribland rikligt förekommande död ved, bohål och dammar.



Figur 18: Illustration av berörda områden med naturvärden markerade.

Figur 10. Bild från sida 31 i miljökonsekvensbeskrivningen som visar produktionsskogens ungefärliga utbredning i grått. Notera hur liten andel av planområdet som utgörs av produktionsskog.

I miljökonsekvensbeskrivningen finns det på sida 34 en bild (figur 11) som påstås visa vilka delar av skogen som människor nyttjar mest. Källan som refereras till är planbeskrivningen. I planbeskrivningen finns det inget som stödjer bilden. Den enda tänkbara källan till bilden är medborgarenkäten från 2022 (figur 1) då man ombads peka ut **vilka** skogar man nyttjar. Att använda det resultatet som en indikation på **vart** i Dammsbergen folk rör sig är förutom oerhört felaktigt också en väldigt förenkling av skogsbesök - människor står sällan stilla på en punkt i skogen.



Figur 20 Utdrag som visar invånarna i Kungälvs kommuns intresseområden för friluftsliv, svart linje visar ungefärlig gräns mellan norra och södra Dammsbergen. (Kungälvs Kommun, 2024)

Figur 11. Bild från miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande Dammsbergen.

7.1 Sveriges miljö kvalitetsmål

Sverige har 16 stycken miljö kvalitetsmål vilka har definierats och antagits av Sveriges riksdag (Naturvårdsverket). Enligt miljökonsekvensbeskrivningen är planförslaget förenligt med dessa, se figur 12. Här nämns dock endast fem av dem, övriga är anses inte relevanta vilket vi inte håller med om.

Miljömål	Planalternativets förenlighet med miljömålet
Begränsad klimatpåverkan	Förslaget ligger på en plats med redan befintlig infrastruktur vilket gör att det finns goda möjligheter för resenärer att ta sig till och från den planerade anläggningen med kollektivtrafik istället för egen bil.
God bebyggd miljö	Idag är marken inom planområdet obebyggd och utgörs av en blandskog. Planalternativet medför att fastigheter förläggs i södra delen av området vilket innebär att det finns tillräcklig yta för friluftsliv i den norra delen. Bebyggelse och infrastruktur placeras i de delar som har lägst naturvärde. De har placerats för att minsta möjliga påverkan på naturvärden ska uppstå. Områden med större betydelse, både för natur och sociala värden, ska utformas för att behålla gröna korridorer till det stora sammanhängande skogsområdet med högt naturvärde i norr. Skogsområden blir lättillgängliga för invånarna och ytterligare bostäder anpassas och placeras nära naturen.
Giftfri miljö (mark, vatten, luft)	Vid genomförande av planalternativet sker sanering av förorenad mark inom planområdet vilket bedöms som förenligt med miljömålet.
Rent vatten och sanitet / Levande sjöar och vattendrag	Projektens område ansluts till det kommunala Va-systemet och skulle bidra till god vattenhållning.
Levande skogar	Skogsresurserna ska förvaltas och anpassas så att de förblir lika attraktiva och tillgängliga för invånarna och de mest värdefulla delarna av projektområdet inte kommer att beröras.

Figur 12. Tabell från miljökonsekvensbeskrivningen med redovisning av de miljömål som där bedöms vara relevanta

Vi håller inte med om den bedömning som gjorts eller att målen om **Ett rikt växt- och djurliv, Myllrande våtmarker, Bara naturlig försurning** och **Ingen övergödning** utelämnats.

Begränsad klimatpåverkan - planalternativet är inte förenligt med detta mål eftersom det medför en minskning av skogsmark. Skogsmark utgör en viktig kolsänka på grund av koldioxidlagrande effekter (Naturvårdsverket 2024b). Utsläpp av växthusgaser ökar både under och efter exploateringsprocessen på grund av exempelvis ökade utsläpp från byggtrafik och senare av personbilar. Trots närheten till kollektivtrafik kommer majoriteten av resorna att ske med personbil.

God bebyggd miljö och **Levande skogar** - se tidigare argument i yttrandet som talar emot miljökonsekvensbeskrivningens motivering.

Ett rikt växt- och djurliv och **Myllrande våtmarker** - se tidigare argument i yttrandet.

Bara naturlig försurning och **Ingen övergödning** - målet motverkas på grund av den ökade trafik som planalternativet medför vilket i sin tur ökar halten av kväveoxider. Kväveoxider från motortrafik orsakar försurning och övergödning (Naturvårdsverket 2024c).

Vi anser att miljökonsekvensbeskrivningen innehåller många brister och felaktigheter och att

den därför behöver göras om. Man behandlar friluftslivet och naturmiljön mycket översiktligt och förenklat trots att det är aspekter som kommer att starkt påverkas av en exploatering och som därför borde vara centrala för utredningen.

8. Risker

Avsnittet om risker i miljökonsekvensbeskrivningen är **oerhört kortfattat** och behöver omarbetas. I avsnittet om klimatförändringar skriver man att det är svårt att förutspå vad en klimatförändring kan komma att innebära i en specifik situation, men bedömer samtidigt risken för påverkan som acceptabel trots att ingen utredning har gjorts.

8.1 Skred

Följande står i planbeskrivningen om skred (sidan 60):

Generellt finns ingen lera i området (Bohusgeo, 2023). Mindre byggnader och anläggningar som inte är sättningskänsliga alternativt kan grundläggas där lasterna kompenseras bort kan grundläggas direkt i mark. För sättningskänsliga och större byggnader bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras för att säkerställa jordlagerförhållandena i byggnadsläget. Detta gäller säkerskilt i anslutning till Ullstorpsvägen där lera finns.

Detta är det enda som tas upp om skred vilket är anmärkningsvärt eftersom Kungälv ligger i Göta älvdalen vilket är ett av Sveriges mest skredbenägna områden (Rydell et al. 2011). Det senaste stora skredet inträffade vid E6:an i Stenungsund den 23 september 2023, cirka 3 mil från Dammsbergen. Många bostäder - framförallt i Ullstorp men även i Olsleröd, är byggda på glacial lera (se figur 13). Om träd avverkas och stora ytor hårdgörs i Dammsbergen kommer inte vatten att kunna tas upp i samma utsträckning vilket kan skapa stora problem för de som bor nedströms. Nederbörden har ökat, sommaren 2023 är ett exempel på detta då mätstationen Mollsjönäs några kilometer öster om Dammsbergen slog den ikoniska gränsen på 300 mm i juli månad, en gräns som ytterst sällan nås. Allt kraftigare skyfall väntas i framtiden på grund av rådande klimatförändringar.



Figur 13. Gulmarkerade områden består av glacial lera.

8.2 Förskolans placering, avgaser och partiklar

Området där den nya förskolan planeras består av silt (liksom vid fem av tänkta hus i detaljplanen) vilket är mycket tjällyftande och starkt flytbenäget vilket borde kräva riskanalys. Avgaser och partiklar från den intilliggande vägen behandlas inte i planbeskrivningen. Studier från förskolor (exempelvis i Malmö) har visat på högre nivåer än förväntat. Partiklar kommer från förbränning, däck och vägbana.

8.3 Väglutning

Ett ursprungligt förslag till detaljplan togs fram av BOKAB för några år sedan. Först hade det en väglutning på 8% enligt trafikutredningen som RAMBOLL gjorde 2024-10-24. Efter omgörning till längre serpentinväg (och alltså en större asfalterad yta) hamnade lutningen på cirka 5%. I Trafikutredningen nämns att nivåskillnaden är en stor ansträngning som "medför ett motstånd att välja hållbara transporter, vilket kan innebära att Kungälvskommuns Mobilitetspolicy om hållbart resande kan bli svårt att nå."

En gångkoppling till busshållplats Ulvegärde föreslås. "Då det är brant med stor nivåskillnad utformas den som en gågata med trappa. Trappan bör föses med en ramp för den som vill leda en cykel denna gata."

Om lutningen anses besvärlig för de kommande boende i husen torde det vara än svårare för boende på det planerade LSS-boendet.

För föreningen Rädda Dammsbergen
Anna Berg Olofsson, Tyra Ström Lund

Referenslista

Ahlén, J., Börjesson, E. & Åhlund, M. (2021). *Grodor, fåglar och fladdermöss vid Dammsbergen i Kungälv*. Naturcentrum AB, PDF-rapport till Bokab.

Andrén, C. (2024). *Grod- och kräldjur. Våra svenska arter och deras bevarande*. Naturcentrum AB. Stenungsund.

Boverket, (2007). *Bostadsnära natur – inspiration & vägledning*. Karlskrona: Boverkets förlag.

Boverket. (2012). *Vision för Sverige 2025*.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2012/vision-for-sverige-2025.pdf>

Börjesson, E. & Stenström, J. (2020). *Naturvärdesinventering vid Dammsbergen, Kungälv kommun*. Naturcentrum AB. Stenungsund.

Forsberg, O. & Sandberg, M. (2023). *Friluftsliv och mångbruk – Mål och utvecklingsbehov för skogens sociala värden*. Skogsstyrelsen.

<https://www.skogsstyrelsen.se/globalassets/om-oss/rapporter/rapporter-2023/rapport-2023-11-friluftsliv-och-mangbruk--mal-och-utvecklingsbehov-for-skogens-sociala-varden.pdf>

Francis CD. (2015). *Vocal traits and diet explain avian sensitivities to anthropogenic noise*.

Glob Chang Biol. 2015 May;21(5):1809-20. doi: 10.1111/gcb.12862. Epub 2015 Feb 16. PMID: 25688983.

Kungälv kommun (2005). *Naturvårds- och friluftslivsplan*.

<https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/bygga-och-bo/dokument/miljostrategiskt-arb-ete/naturvards--och-friluftslivsplan-2.pdf> [2025-06-08]

Kungälv kommun (2006). *Grönplan för Kungälv kommun - ett handlingsprogram för hur vi ska planera, bygga och förvalta tätortens gröna strukturer och gröna miljöer*. Antagen av kommunfullmäktige oktober 2006.

Kungälv kommun (2008). *Närströvsområden i Kungälv-Ytterby - Inventering och åtgärdsplan. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftslivsplan*. Antagen av kommunfullmäktige 2008-04-10.

<https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/bygga-och-bo/dokument/miljostrategiskt-arb-ete/naturvards--och-friluftslivsplan-tillagg-narstrovomraden-kungalv-och-ytterby.pdf> [2025-03-14]

Kungälv kommun (2010). *Översiktsplan 2010 för Kungälv kommun*. Antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19.

<https://www.kungalv.se/contentassets/5410e69f8bf74561a896bb620a2c6cad/op2010-plan-beskrivning.pdf> [2025-03-14]

Kungälv kommun (2023). *Mobilitespolicy*.

<https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/styrdokument/trafik-gat-ahamn-park/mobilitetspolicy.pdf> [2025-06-08]

Kungälvsposten. (2025). *Bokab står för att alla detaljplaner ska följa den demokratiska processen*. Insändare.

<https://www.kungalvsposten.se/asikt/bokab-star-for-att-alla-detaljplaner-ska-folja-den-demokratiska-processen.edf552d3-7bbf-4b8b-ae0f-2d203ae43d04> [2025-06-07]

Loosen, A., Vitalta Capdevila, T., Pigeon, K., Wright, P. & Jaboc L. A. (2023) *Understanding the role of traditional and user-created data in the cumulative footprint of recreation*.

Journal of Outdoor Recreation and Tourism. <https://doi.org/10.1016/j.jort.2023.100615>

Länsstyrelsen Stockholm (2024). *Fridlysta arter i detalj- och översiktsplanering*.
<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.1b1d393819324610c3748493/1732515562948/Fridlysta%20arter%20i%20detalj-%20och%20%C3%B6versiktsplanering.pdf>
[2025-05-29]

Mark- och miljööverdomstolen dom 2022-12-20 i mål nr P 10706-21

Naturskyddsföreningen (2021a). *Exploatering – ett hot mot den tätortsnära skogen*.

<https://www.naturskyddsforeningen.se/artiklar/exploatering-ett-hot-mot-den-tatortsnara-skogen/> [2025-05-17]

Naturskyddsföreningen (2021b). *Alla vinner på naturen runt hörnet*.

<https://www.naturskyddsforeningen.se/artiklar/narnaturens-alla-varden/> [2025-05-17]

Naturskyddsföreningen (2024). *Den stora grodvandringen*.

<https://www.naturskyddsforeningen.se/inspiration-tips-och-verktyg/den-stora-grodvandringen/> [2025-03-14]

Naturvårdsverket (2009). *Handbok för artskyddsförordningen Del 1 - Fridlysning och dispenser*.

<https://www.naturvardsverket.se/globalassets/media/publikationer-pdf/0100/978-91-620-0160-5.pdf> [2025-06-01]

Naturvårdsverket. *Sveriges miljömål*. <https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/> [2025-

06-08] Naturvårdsverket (2024a). *Tillgång till vardagsnära natur är bra för folkhälsan*.

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/friluftsliv/vardagsnara-natur/>
[2025-03-14]

Naturvårdsverket & Skogsstyrelsen (2024). *Gemensamma riktlinjer för handläggning av artskyddsärenden i skogsbruket.*

<https://www.naturvardsverket.se/49ed9a/globalassets/amnen/arter-artskydd/dokument/2024-07-03-riktlinjer-for-handlaggning-av-artskyddsarenden-i-skogsbruket.pdf> [2025-05-29]

Naturvårdsverket (2024b). *Klimatet och skogen.*

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatomstallningen/omraden/klimatet-och-skogen/> [2025-06-08]

Naturvårdsverket (2024c). *Fakta om kväveoxider i luft.*

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/luft/luftforeningar-och-dess-effekter/fakta-om-kvaveoxider-i-luft/> [2025-06-08]

Ottosson, Å. (2023). *Naturen som kraftkälla - Om hur och varför naturen påverkar hälsan.* Naturvårdsverket.

<https://www.naturvardsverket.se/4acf28/globalassets/media/publikationer-pdf/7100/978-91-620-7116-5.pdf>.

Prop. 2009/10:238. *Framtidens friluftsliv.*

Rydell, B., Blied, L., Persson, H., Rankka, W. (2011). *Göta älvutredningen - Delrapport 1. Erosionsförhållanden i Göta älv.* Statens Geotekniska Institut.

Linköping. <https://swedgeo.diva-portal.org/smash/get/diva2:1877294/FULLTEXT01.pdf> [2025-06-08]

SFS 2007:845. *Artskyddsförordningen.* Stockholm: Klimat- och

näringslivsdepartementet. Skogsstyrelsen (2025). *Skog och hälsa.*

<https://www.skogsstyrelsen.se/aga-skog/skogens-sociala-varden/skog-och-halsa/> [2025-03-14]

SLU Artdatabanken (2025a). *Artfakta: entita (Poecile palustris).*

<https://artfakta.se/taxa/103020> [2025-05-17]

SLU Artdatabanken (2025b). *Artfakta: spillkråka (Dryocopus martius).*

<https://artfakta.se/taxa/100049> [2025-06-05]

SLU Artdatabanken (2025c). *Artfakta: mindre hackspett (Dryobates minor).*

<https://artfakta.se/taxa/100048> [2025-05-17]

SLU Artdatabanken (2025d). *Artfakta: nötkråka (Nucifraga caryocatactes)*.

<https://artfakta.se/taxa/100090> [2025-05-20]

SLU Artdatabanken (2025e). *Artfakta: större vattensalamander (Triturus cristatus)*.

<https://artfakta.se/taxa/100141> [2025-06-05]

SLU. Artportalen. Artdatabanken.

<https://www.artdatabanken.se/tjanster-ochmiljodata/artportalen/> [2025-05-20]

SLU Artdatabanken (2024) *Hur blir en art rödlistad?*

<https://www.slu.se/artdatabanken/rodlisning/hur-blir-en-art-rodlistad/#share-box-header>
[2025-05-25]

SLU (2025). *Rödlistan - vanliga frågor och svar*.

<https://www.slu.se/artdatabanken/rodlisning/vanliga-fragor-och-svar/> [2025-05-17]

SLU (2020). *Ljutföroreningar - ett underskattat miljöproblem*.

<https://www.slu.se/forskning/kunskapsbank/miljoanalys/ljutforooreningar/> [2025-05-07]

Ström Lund, T. (2024). *Dammbergens Sociala Värden*. Examensarbete.

Yrkehögskolan Hvilan.

WWF (2022). *Kalhuggning hotar skogsarter i Västra Götalands län*.

<https://www.wwf.se/pressmeddelande/kalhuggning-hotar-skogsarter-i-vastra-gotalands-lan/> [2025-05-20]

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inför granskning av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Utredningar

- <namn på utredning/komplettering + kort beskrivning>
- <namn på utredning/komplettering + kort beskrivning>
- <namn på utredning/komplettering + kort beskrivning>

Plankarta

- Text
- Text

Planbeskrivning

- Text
- Text
- Text

Pernilla Attnäs Björk

Enhetschef Plan

Samhälle och utveckling

Johan Hellborg

Planarkitekt

Samhälle och utveckling

Utkast/sammansättning

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande Datum 2025-
06-11

Kungälv kommun
kommun@kungalv.se Ert Dnr
KS2019/0265

Diarienummer 20105-2025 Förslag till detaljplan för bostäder och förskola, Ullstorp, Dammsbergen, Kungälv kommun, Västra Götalandslän

Handlingar daterade 2024-10-30 för samråd enligt 5 kap. 11 och
11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Länsstyrelsen råder också kommen till att genomföra en parallell prövning avseende artskyddsförordningen. Som framgår under kap. rådgivning, avsnittet naturmiljö så behöver kommunen utreda om planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelserna.

Kommunen behöver vidare utveckla och förtydliga sitt resonemang kring berörda fornlämningars värde och planens förväntade effekter och konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget riskerar att leda till stora negativa konsekvenser för de fornlämningar som finns inom planområdet. Eftersom den uppdragsarkeologiska processen kan vara mycket tidsödande bör kommunen i god tid ansöka om tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer samt

hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att nedanstående exploatering aktualiserar nedanstående ingripandegrunder och behöver hanteras enligt nedanstående synpunkter.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (Ramböll, 2024-06-19) där föreslagen exploatering innebär att vatten som idag avrinner mot Grannebyån kommer att ledas mot Nordre älv. Vidare kommer krossdiken, dammar och så vidare att anläggas för att hantera föroreningsrening och fördröjning. Om planerade åtgärder genomförs ökar ett antal av de beräknade parametrarna.

I planbeskrivningen saknas en tydlig beskrivning av planens

recipienter samt en beskrivning av hur dagvattenreningen inom planområdet ska gå till.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten.

Kommunen har i sitt resonemang summerat haltökningar och haltminskningar innan och efter planens genomförande.

Beräkningarna blir missvisande då föroreningar som tidigare leddes mot Grannebyån (Älgöfjorden) nu kommer att ledas mot Nordre älv med en annan

slutrecipient. Detta innebär egentligen en större haltökning än vad som nu har redovisats då belastningen till Grannebyån innan exploatering inte ska ingå som en del i föroreningshalten innan exploatering. Kommunen behöver på ett tydligare sätt redovisa hur minskningen i belastning för Grannebyån leder till en ökning för Nordre älv och vad den ökningen innebär.

Resonemang kopplat till ökande föroreningar ska genomföras på kvalitetsfaktor- och parameternivå. Nordre älv har till exempel totalfosfor från urban markanvändning som en utpekad påverkanskälla.

Vidare önskar länsstyrelsen en tydligare redovisning av vilka reningsåtgärder som har ingått i beräkningarna i StormTac. Det bör endast vara reningslösningar som är säkerställda på plankartan då övriga installationer inte går att garantera och därför inte kan tillgodoräknas. Här gäller detsamma för fördröjning.

Kommunen behöver på ett mer fördjupat sätt redovisa varför Grannebyån inte skulle påverkas negativt av det bortfall av tillflöde som blir när nederbörd avleds mot Nordre älv i stället för mot Grannebyån. Under perioder med låga flöden kan även ett mindre tillrinningsområde tillföra betydande vattenmängder till en vattenförekomst med till exempel höga fiskvärden.

I nuvarande underlag planeras en damm utanför planområdet för att hantera del av fördröjning. Om detta är en förutsättning för planens genomförande behöver det redovisas hur dess placering säkerställs. Även om området där den ska ligga idag är omnämnt som natur kan förutsättningarna ändras. I planbeskrivningen nämns också att exploatören ska ansvara för avrinning från naturmark. Ligger området inom verksamhetsområde för dagvatten är det VA- huvudmannens ansvar att hantera fördröjning och rening.

Fastighetsägaren ansvarar för avledning mot en anvisad punkt. Kommunen behöver förtydliga hur fördröjning från den ökade hårdgöringsgraden inom området kommer att hanteras.

I dagvattenutredningen beskrivs att området idag inte ingår i område med kommunalt huvudmannaskap men att det kan komma att göra det i framtiden och i planbeskrivningen står det att det ska göra det efter utbyggnad. Kommunen behöver tydligare redovisa när detta ska ske då det styr hur dagvattenlösningar säkerställs. Ingår planområdet i verksamhetsområde för dagvatten med säkerställda ytor på plankartan så ansvarar VA-huvudmannen för att en utbyggnad av dagvattensystemet sker efter hand som byggnation tillförs området. I det fall området inte gör det så kan det dröja innan dagvattensystemet byggs ut till den grad som behövs.

Hälsa - Buller

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller den framtida bullersituationen i området och behovet av dämpning vid den planerade förskolan. Förslaget behöver dock förtydligas med en kompletterande redovisning som även visar hur de förväntade maximala bullernivåerna förhåller sig till bebyggelsen inom planområdet samt hur den angränsande befintliga förskolan påverkas av tillkommande trafik.

Säkerhet – Översvämningsrisk pga. skyfall

Kommunen har beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall. Området som planeras för bebyggelse på Dammerbergen ligger på en höjd och är inte i riskzonen för stigande havsnivåer eller kraftiga regn. Det finns två större lågpunkter inom respektive utanför planområdet. På plankartan finns en fördröjningsyta (fördröjningsyta2) planerad i den södra lågpunkten. I dagvattenutredningen ges förslag på ett avskärande dike som kan leda vatten till fördröjningsytan för att inte förvärra för lågpunkten sydost om planområdet. Om föreslaget avskärande dike samt fördröjningsyta (fördröjningsyta2) är en förutsättning för att inte försämra översvämningsrisken vid ett skyfall för befintlig lågpunkt och omkringliggande bostäder behöver diket säkerställas i plankartan. Kommunen behöver även förtydliga om fördröjningsyta2 har tillräcklig kapacitet vid ett skyfall och att planerad exploatering inte förvärrar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse vid lågpunkten utanför planområdet.

Kommunen har säkerställt en alternativ räddningsväg på plankartan, vilket är positivt.

Säkerhet - Stabilitet

Stabiliteten behöver klargöras för hela planområdet inklusive naturområdena. Länsstyrelsen stödjer SGI:s yttrande i sin helhet. Se SGI:s yttrande, daterat 2025-06-11. Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Planförslaget är inte förenligt med gällande översiktsplanen. Planområdet är utpekade som närströvsområde. Planen bedrivs därav med utökat förfarande.

Allmänna intressen

Kommunen anger att planområdet utgör ett strövsområde av betydelse för en större omgivning än de närmaste liggande bostadsområdena. Kommunen belyser dock inte själva närmare vilka konsekvenser exploateringen innebär för allmänheten som idag nyttjar området. Med tanke på att planområdet i översiktsplanen är utpekade som närströvsområde så anser länsstyrelsen att kommunen bör ta fram en mer omfattande konsekvensanalys avseende hur föreslagen exploatering påverkar värden för friluftsliv och rekreation för de närboende samt bredare allmänhet som besöker strövsområdet.

Naturmiljö

Av avsnitt 7.2 i MKB:n framgår att efterfrågan på bostadsytor varit drivande inför framtagandet av den aktuella detaljplanen. Det

aktuella området är inte utpekade som område för bostäder i aktuell översiktsplan. Lokaliseringsutredningen från 2019, som MKB:n hänvisar till, finns inte som del av planhandlingarna. Det är inte tydligt hur påverkan och effekter på naturmiljö och skyddade arter har beaktats i valet av lokalisering.

I sitt yttrande i avgränsningssamrådet framförde länsstyrelsen bland annat följande. Det finns i genomförd naturvärdesinventering tydliga indikationer på att planen skulle kunna få negativa effekter på biologisk mångfald. Området är oexploaterat och kuperat. Här finns höga naturvärden och en variation av naturtyper och ekologiska strukturer.

Området är enligt genomförda artinventeringar lämpligt som fortplantningsområde och viloplats för större vattensalamander och åkergroda – strikt skyddade arter – samt även vanlig groda, mindre vattensalamander och vanlig padda. Därutöver har området en art- och individrikedom av häckande fåglar som överstiger genomsnittet av bohuslänska skogar av motsvarande typ och storlek. Drygt 50 fågelarter registrerades under omständigheter som tyder på häckning, däribland entita, mindre hackspett och grönsångare. Tätheten av grönsångaren är anmärkningsvärt hög. Undersökningar visar också på en hög mångfald av fladdermusarter i området, även om aktiviteten var ganska låg.

Länsstyrelsen delade kommunens bedömning att det inte kan uteslutas att planen kan innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen rekommenderade att miljökonsekvensbeskrivningen innehåller följande med avseende på naturmiljö och skyddade arter.

- a) om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- b) hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området.
Närområdet ska
avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- c) om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras.

- d) om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av nationellt fridlysta djur och växter försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Av MKB:n framgår att ett område med höga naturvärden inte tas med i planområdet. Planområdet begränsas till skogens södra del som karaktäriseras av blandskog i olika åldrar med stor andel tall och björk och inslag av död ved.

Uppgifter om skyddade groddjur och fåglar är desamma som i avgränsningssamrådet. I den södra delen finns ett antal groddjursdammar (fortplantningsområden). Fågelarterna entita, gråkråka, grönfink, grönsångare, svartvit flugsnappare och ärtsångare förväntas häcka i planområdet. Nordfladdermus har observerats inom planområdet, och den bedöms även fortplanta sig norr om planområdet.

Länsstyrelsen noterar att halva planområdets skogsmark kommer att omvandlas till bostadsområde, emellertid inga naturmiljöer med högre naturvärden (naturvärdesklass 1 och 2). Även naturmiljöer med lägre naturvärdesklass kan dock ha stor betydelse för skyddade arter. Till exempel är det viktigt för den ekologiska funktionen att det finns naturliga stråk och samband kvar i området, som möjliggör för djur att röra sig fritt mellan fortplantningsområden, viloplats och jaktmarker.

Länsstyrelsens bedömning

Påverkan och effekter på groddjur

Länsstyrelsen noterar att bara vanlig padda fortplantar sig i dammar som försvinner om planen genomförs. Den vanliga paddans livsmiljöer har inte skydd genom artskyddsförordningen. Den aktuella dammen bedöms dessutom riskera torka ut under torrare perioder. Det kan därför ifrågasättas om den stadigvarande används för fortplantning. Länsstyrelsen kan mot den här bakgrunden dela bedömningen att påverkan på dammar som sådana i området inte leder till att artskyddsförordningens förbud aktualiseras. Det framgår inte om det finns särskilda strukturer i landskapet där groddjur kan förutses övervintra, eller om groddjuren kan övervintra lite var som helst i det södra området. Dock framgår att förutsättningarna för groddjur är goda norr om planområdet.

Slutligen noterar länsstyrelsen på plankartan att en grön infrastruktur bevaras inom planområdet, av betydelse särskilt för djur som groddjur som har sämre spridningsförmåga.

Sammanfattningsvis ser Länsstyrelsen inga hinder mot att genomföra detaljplanen, med avseende på påverkan på skyddade groddjur.

Påverkan och effekter på fåglar

Alla fåglar har skydd i 4 § artskyddsförordningen. Bestämmelserna syftar till att åtgärder som kan försvåra bibehållandet eller återupprättandet av arternas

populationer till en tillfredsställande nivå inte ska komma till stånd. Omständigheter som kan tala för att sådan risk föreligger är att arten är rödlistad, upptagen på fågeldirektivets bilaga 1 eller att arten genomgått en konstaterad kraftig minskning.

Arter är olika känsliga för påverkan, och vissa arter kan vara känsliga för störning även på exemplar-/revirnivå. Kännetecknande för känsliga arter är att de har långsam reproduktion, liten population och/eller dokumenterad känslighet för habitatförsämring och fragmentering.

Mot den här bakgrunden förtjänar duvhök, entita, mindre hackspett, nötkråka, ormvråk, röd glada och spillkråka särskild uppmärksamhet. Duvhök, röd glada och spillkråka bedöms dock inte häcka i området, och ormvråk, mindre hackspett och nötkråka bedöms häcka bara i det norra området. Entita bedöms dock häcka i planområdet. Arten är rödlistad som nära hotad. Dess ortstrohet och korta spridningslängder gör arten sårbar när landskapet fragmenteras i mindre och mindre habitatöar.

Resonemanget i MKB:n om effekter på fåglar är mycket allmänt hållet. Följande behöver klargöras:

- **Kan berörda entitor (berörda par/revir) finnas kvar i närområdet om planen genomförs?**
- **Vilken betydelse har planområdet för spillkråka, nötkråka och mindre hackspett?** Det framgår av MKB:n att de inte häckar i planområdet, men eftersom arternas hemområden ofta är stora är det av intresse om planområdet har eller saknar betydelse för arterna. Om livsmiljöer för arterna påverkas i planområdet behöver det framgå hur det påverkar kontinuerlig ekologisk funktion i berörda revir/hemområden.

Utan dessa uppgifter bedömer Länsstyrelsen att det inte är tillräckligt visat att planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelser.

Påverkan och effekter på fladdermöss

I MKB:n anges att "Nuvarande populationer av fladdermöss bedöms kunna fortsätta existera i området. Då aktiviteten över lag uppskattats som låg så bedöms påverkan av planalternativet som liten negativ på fladdermöss." Länsstyrelsen vill erinra om att fladdermöss har ett strikt skydd i 4 a § artskyddsförordningen. Att en åtgärd har små effekter på populationen betyder inte per automatik att artskyddsreglerna efterlevs.

Vare sig MKB:n eller inventeringsrapporter innehåller de uppgifter som länsstyrelsen rått kommunen att ta fram (se särskilt punkterna a-b avseende fladdermöss). Det är inte tydligt på vilka grunder bedömningen görs att detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningen; det finns uppenbarligen fladdermöss i det tänkta planområdet, och de kommer påverkas på något sätt om planen genomförs. Även om länsstyrelsen inte har några starka skäl att tro att artskyddsbestämmelserna avseende fladdermöss inte kan

efterlevas, kan MKB:n bli mycket tydligare och mer lättläst om den anger uppgifter i enlighet med länsstyrelsens tidigare rekommendationer.

Påverkan och effekter på fridlysta växter

I naturvärdesinventeringen framgår att "De fridlysta kärlväxterna lopplummer och revlummer bildar större bestånd på några platser i blandskogen i södra delen av inventeringsområdet." I MKB:n saknas dock i allt väsentligt en redovisning av påverkan och effekter på arterna. Länsstyrelsen råder kommunen att till granskningskedet redovisa uppgifter i enlighet med punkten d) ovan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen (2007:845)

Länsstyrelsen råder kommen till att genomföra en parallell prövning avseende artskyddsförordningen. Som framgår under kap. rådgivning, avsnittet naturmiljö så behöver kommunen utreda om planen kan genomföras utan hinder av artskyddsbestämmelserna.

Vattenverksamhet, Miljöbalken 11 kap

Det finns flertalet befintliga vattenområden inom planområdet. Länsstyrelsen vill upplysa om att ingrepp i vattenområde innebär vattenverksamhet och ska antingen anmälas till länsstyrelsen eller sökas tillstånd för hos mark- och miljödomstolen.

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenavdelning.

Hur eventuella vattenverksamheter ska hanteras bör beskrivas i planbeskrivningen.

I anslutning till planområdet finns enskilda brunnar. Planerad exploatering får inte påverka brunnarna negativt varken vad gäller kvalitet eller kvantitet.

Dagvatten från planområdet kommer att avledas mot det befintliga markavvattningsföretaget Munkegårde m.fl. och åtgärder kan komma att genomföras inom båtnadsområdet. Det är därför viktigt att samråda med markavvattningsföretaget. Vidare bör kommunen

se över att ompröva markavvattningsföretaget om ingrepp görs i båtlandsområdet eller om förändringar görs kring vilka som ingår som en del i markavvattningsföretaget.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen vill lyfta att Vattenmyndigheten just nu arbetar med cykel 4 inom vattenförvaltningen. I arbetet ingår framtagande av en reviderad (preliminär) vattenförekomstfördelning och miljö kvalitetsnormer enligt den nya fördelningen. Innan beslut om nya miljö kvalitetsnormer för vatten fattats är det MKN för cykel 3 som gäller. I det fall åtgärder i vattenområden planeras som kan komma att genomföras från 2027 och framåt så kan det vara aktuellt att också se på de vattenförekomster som nämns som preliminära i VISS. Detta då den nya vattenförekomstfördelningen kan innebära att behovet av åtgärder för att nå god status kan bli större eller mindre beroende på om den aktuella vattenförekomstens yta/längd förändras mellan cykel 3 och 4. För mer information hänvisar vi till vattenmyndigheternas hemsida, [Vattenmyndigheterna](#), och VISS, [Välkommen till VISS](#).

Kulturmiljölagen

Planerad exploatering berör ett område med lång förhistorisk och historisk kontinuitet. Inom området som ska bebyggas finns ett flertal fornlämningar i form av förhistoriska boplatser, gravar, torplämningar, fossila åkrar och kolningsanläggningar. En arkeologisk utredning är genomförd. Något samråd med länsstyrelsen kring planförslagets utformning och innehåll i förhållande till befintliga fornlämningar har inte gjorts.

Kommunens ställningstagande är att planförslagets konsekvenser för kulturmiljön förväntas bli liten negativ. Argumenten är att de negativa effekterna till följd av att vissa fornlämningar behöver tas bort vägs upp av att: de kommer att dokumenteras; att det i ett nollalternativ finns risk för skador på fornlämningar om nuvarande träd avverkas eller blåser ner; att tillgängligheten i området blir bättre för de fornlämningar som kommunen anser kan bevaras och att de berörda fornlämningarna ändå är svåra att se.

Fornlämningarnas sammantagna värde bedöms generellt sett vara lågt.

Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget riskerar att leda till stora negativa konsekvenser för de fornlämningar som finns inom planområdet. Dels till följd av att flertalet fornlämningar sannolikt behöver tas bort, dels på grund av att miljön runt eventuella kvarliggande fornlämningar blir starkt påverkad av moderna tillägg.

Fornlämningar som avses skyddas med planbestämmelsen Natur (allmän platsmark) kan komma att påverkas av såväl intilliggande kvartersmark som genom anläggande av gång- och cykelvägar, trappor, räddningsväg, dagvattenanläggningar med mera. Kulturmiljölagen är en bevarandelagstiftning – fornlämningar och deras miljö ska i möjligaste mån bevaras för framtida generationer.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla och förtydliga sitt resonemang kring berörda fornlämningars värde och planens förväntade effekter och konsekvenser för kulturmiljön. Exempel på innehåll som behöver förtydligas är utvärderingskriterier och bedömd påverkan på kulturmiljön (MKB tabell 6, avsnitt 8.5.2). Till stöd för denna analys bör sakkunnig kompetens anlitas.

De aktuella fornlämningarnas utbredningar inte är fastlagda, och de kan vara större än den nuvarande markeringen på kartan. För att det ska vara möjligt att bedöma planförslagets påverkan på fornlämningar och på vilket sätt exempelvis byggrätter kan anpassas efter fornlämningarna behöver dessa förundersökas i avgränsande alternativt i borttagande syfte. Alla fornlämningar har ett omgivande lagskyddat fornlämningsområde som syftar till att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse (2 kap 2 § KML).

Arkeologiska förundersökningar görs inom ramen för planarbetet. Om det behövs ytterligare arkeologiska undersökningar för att det ska vara möjligt att genomföra detaljplanen görs detta efter att en detaljplan har vunnit laga kraft.

Eftersom den uppdragsarkeologiska processen kan vara mycket tidsödande bör kommunen i god tid ansöka om tillstånd till ingrepp i fornlämning. Tillståndsansökan finns på webben:

[Ansök om tillstånd för ingrepp i eller vid en fornlämning | Länsstyrelsen](#)

Planbeskrivningen bör slutligen kompletteras med generell information om fornlämningars lagskydd och krav på tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen, samt behov av fortsatta arkeologiska åtgärder i samband med den aktuella planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön och länsstyrelsen instämmer med denna bedömning. Kommunen har genomfört ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen. Se Diare nr 44942-2023.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för civilt försvar och beredskap-Miljö-, Natur-, Vatten- samt samhällsavdelningen samt avdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2025-06-11

Kopia (utan bilaga) till:

SGI, David Rudebeck Trafikverket, Mikael Hackzell

Länsstyrelsen/

Natur- och vattenavdelningen, Martin Goblirsch, Josefin
Dannerstedt Miljöavdelningen, Robert Jalvin

Samhällsavdelningen, kulturmiljöenheten, Pernilla Morner
Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Linda Tofeldt
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson

Utkast/sammanställning