



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Samrådshandling
Ärende: KS2019/0414
2025-12-10

Samrådsredogörelse

Planprogram för Aröd

Kungälv kommun

INNEHÅLL

INLEDNING	3
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE	3
SAMMANFATTNING	3
INKOMNA SYNPUNKTER	5
STATLIGA MYNDIGHETER.....	5
REGIONALA ORGAN.....	15
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR.....	17
SAKÄGARE.....	20
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER.....	43
FÖRÄNDRING AV PLANPROGRAMMET	54
BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE	55

INLEDNING

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till planprogram Aröd, har varit utställt på samråd under perioden 2 mars 2021 till 30 mars 2021.

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 samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälv-Posten.

SAMMANFATTNING

Planprogrammet för Aröd har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Flera delar har omarbetats i grunden, både vad gäller innehåll, struktur och inriktning.

Många synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet. De viktigaste synpunkterna som framkommit under samrådet rör den planerade byggnationen, där vissa önskar kompletterande bebyggelse eller utökade byggrätter, medan andra vill begränsa ytterligare byggnation.

Eftersom ändringarna är omfattande och det har gått några år sedan föregående samråd, så går det reviderade planprogrammet ut på nytt samråd.

Sedan föregående samråd har utredningar utförts, såsom geoteknik/bergteknik samt PM Trafikutredning.

De redan exploaterade områdena, områden som omfattas av områdesbestämmelser samt de som ingår i gällande detaljplaner, har tagits med i analysen. Områdena har kategoriserats utifrån deras potential för omvandling och förtätning. Varje zon präglas av vissa gemensamma förutsättningar. Indelningen omfattar fem zoner, grön, blå, rosa, lila och röd zon. Bedömningen utgår från i vilken grad nuvarande förhållanden möjliggör nya detaljplaner för större byggrätter eller enstaka nya tomter, eller om området helt saknar sådana förutsättningar.

De största ändringarna som gjorts i planprogrammet är att det inte föreslås några nya utbyggnadsområden, de främsta skälen till detta är påverkan av landskapsbild och rekreation, trafiksäkerheten och framkomligheten längs väg 624 samt det medföljande utökade behovet av kommunal service såsom barnomsorg, hemtjänst, skolskjuts mm.

På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom området längs med kusten (det som i planprogrammet markeras med röd zon).

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	
2. Trafikverket		X	
3. SGI		X	
4. Lantmäteriet		X	
5. Polismyndigheten	X		Har inga synpunkter.
6. Sjöfartsverket	X		Har inga synpunkter.
7. Skogsstyrelsen	X		Har inga synpunkter.
8. Bohusläns museum		X	
9. Miljö- och byggnadsnämnden		X	
10. Stenungssunds kommun		X	
11. Bokab AB		X	
12. Fastighetsägare 1		X	
13. Fastighetsägare 2		X	
14. Fastighetsägare 3		X	
15. Fastighetsägare 4		X	
16. Fastighetsägare 5		X	
17. Fastighetsägare 6		X	
18. Fastighetsägare 7		X	
19. Fastighetsägare 8		X	
20. Fastighetsägare 9		X	
21. Fastighetsägare 10		X	
22. Fastighetsägare 11		X	
23. Fastighetsägare 12		X	
24. Fastighetsägare 13		X	
25. Fastighetsägare 14		X	
26. Fastighetsägare 15		X	
27. Fastighetsägare 16		X	
28. Fastighetsägare 17		X	
29. Fastighetsägare 18		X	
30. Fastighetsägare 19		X	
31. Fastighetsägare 20		X	
32. Fastighetsägare 21		X	
33. Fastighetsägare 22		X	
34. Samfällighetsföreningen Backen Södra Aröd		X	
35. Vadholmens Samfällighetsförening		X	
36. Björklidens Samfällighetsförening i Aröd		X	
37. Svenska Umts-Nät Ab		X	
38. Post Nord		X	
39. Naturskyddsföreningen		X	

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 39 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 11 skrivelser inkommit. Från sakägare har 22 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 6 skrivelser inkommit. De flesta skrivelser återges i sin helhet, medans vissa skrivelser har sammanfattats. För att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2021-03-30)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen anser att planprogrammet på ett bra sätt har beskrivit förutsättningarna för att utveckla Aröd. Det är positivt att planprogrammet lyfter och hanterar landskapets olika karaktärer och dess samlade natur- och kulturvärden. Programmets ambition är att Arödsdalens odlingsmark fortsatt ska ha en öppen karaktär med sparsam bebyggelsekomplettering i utkanter och impediment. För ny exploatering i mer kuperade områden anges att bebyggelsen inte ska sticka över terrängens höjdpunkter.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram en naturvärdesinventering i samband med framtagandet av planprogrammet. Denna utgör ett bra underlag vid kommande planarbeten och ger bra vägledning för var det exempelvis kommer behövs mer riktade inventeringar av exempelvis grod- och kråldjur.

Prövningsgrunder som kan bli aktuella vid detaljplaneskede är Miljökvalitetsnormer för vatten, Hälsa och säkerhet avseende översvämningsfrågor, skyfall samt geoteknik.

För att planprogrammet ska ligga till grund för kommande detaljplanering ser länsstyrelsen dock att det finns ett behov av kompletteringar inom några områden.

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 eller till risken för olyckor, översvämnning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämnning, erosion).

Länsstyrelsen anser att nedanstående prövningsgrunder kan komma att bli aktuella för föreslagen exploatering vid kommande planskede.

Hälsa/Säkerhet

Översvämnning

Kommunen skriver i planprogrammet att risker för höjda havsvattennivåer och klimatanpassning ska utredas i samband med framtagande av detaljplan, vilket är bra. Kommunen skriver också att tillfartsvägen till området Södra Aröd/Kusten riskerar att översvämmas vid framtida havsnivåer. Det behöver framgå i kommande handlingar om det finns en översvämningsrisk för föreslagen exploatering och i så fall vilka planeringsnivåer som gäller för planerad bebyggelse och hur dessa förhåller sig till Länsstyrelsens planeringsnivåer i handboken Stigande vatten. Det är viktigt att framkomligheten till planerade områden fungerar, det ska gå att ta sig till och från sin bostad på ett säkert sätt, utryckningsfordon ska också kunna ta sig fram till bostäder även vid en översvämningshändelse. Kommunen behöver redovisa hur man säkerställer detta antingen genom åtgärder på befintlig väg eller genom alternativa vägar som kan användas vid översvämnning.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas. Särskilt viktigt är att ny bebyggelse inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämnning, planerad exploatering får heller inte förvärra situationen vid ett skyfall för intilliggande eller nedströms liggande områden. Framkomligheten till och från planområdet i händelse av översvämnning behöver också fungera. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan hanteras på en övergripande nivå och inte inom varje enskild detaljplan för att på så sätt få till helhetslösningar som fungerar för ett större område. Mer information finns i "Rekommendationer för hantering av översvämnning till följd av skyfall" (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera med en karta som redovisar risker för ras och skred inom området. Länsstyrelsen instämmer med SGI:s synpunkter att det är lämpligt att lyfta ras och skredfrågorna redan i planprogramskedet för att möjliggöra effektivare hantering av frågorna i kommande detaljplanering (daterat 2021-03-23).

MKN-Vatten

Ekologisk status för närliggande vattenförekomst Hake fjord är måttlig och kemisk status uppnår ej god. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status senast 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.

Kommunen behöver visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från en dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds.

Råd enligt 2 kap PBL och MB

Strandskydd

Länsstyrelsen tolkar det som att det inte finns några planer på förtätning eller utökad bebyggelse i etappområdet Södra Aröd/Kusten. Länsstyrelsen vill ändå upplysa om att strandskydd inträder i dessa delar vid eventuell ny detaljplanering av området.

Hela kuststräckan utmed planområdet omfattas av strandskydd vilket innebär att det krävs strandskyddsdispens för att tillskapa nya båtplatser. Planprogrammet bör kompletteras så att det framgår alternativ bör det framgå om kommunen har planer på att upphäva strandskyddet i delar av kuststräckan.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att de senaste åren har släppts flertalet rapporter som belyser de negativa effekterna på ekosystemen av fortsatt och ökande exploatering längs Sveriges kuster. Bland annat rapporten "Fritidsbåtars påverkan på grunda kustekosystem i Sverige" (Havsmiljöinstitutet, 2018) som visar på ett stort antal internationella och nationella åtaganden för att minska påverkan och belastning på kust- och havsmiljön.

Praxis vid prövning av strandskydd har även hörsammat dessa rapporter varför strandskyddets syften väger tungt mot fritidsintressen kopplade till båtplatser.

Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § miljöbalken samt Riksintresse för högexploaterad kust 4 kap 4 § miljöbalken

Delar av planområdet utgör riksintresse för friluftsliv, Södra Bohusläns kust (FO39) medan hela planprogrammet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Länsstyrelsen önskar med anledning av detta förtydligande av påverkan på riksintresseområdenas landskapsbild. Detta kan exempelvis göras med hjälp av fotomontage som visar hur planerad byggnation framträder från olika väderstreck från såväl land som från fjorden. Kommunen behöver därav tydligare motivera hur föreslagen byggnationen påverkar landskapsbilden och hur risk för skada på riksintresset ska undvikas.

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § miljöbalken

Planrådets västra och södra delar ingår i riksintresse för naturvård, Hakefjorden-Marstrandsfjorden-Sälöfjorden (NRO 14135). En förutsättning för att värna de värden som är kopplade till odlingslandskapet är att möjligheten till att bruka markerna bibehålls. Kommande planarbete bör därför genomföras på ett sätt som inte försvårar brukandet av de många små jordbruksskiften som finns i området.

Länsstyrelsen noterar även i detta sammanhang att kommunen verkar ha missat att det finns aktiva jordbruksskiften i det detaljplaneområdet som omnämns som Norra Aröd – Alelyckan.

Artskydd

Naturvärdesinventeringen i detaljplaneskedena kompletteras med tillägg i form av inventering av grod- och kräldjur. Som exempel kan nämnas den förtätning som sker inom detaljplaneområdet för den kommande planen vid Bergliden. Det går inte utifrån befintligt underlag utsluta att planen kan innebära att övervintringslokaler och passagemöjligheter för grod- och kräldjur påverkas negativt av de åtgärder som faller inom detaljplanen.

Det behöver även utredas hur dagvattenhantering ska ske utan att använda befintliga dammar för fördröjning samt hur nyetablering av desamma kan genomföras utan att påverka grod- och kräldjur negativt.

Biotopskydd

Vid fortsatt detaljplanering önskar Länsstyrelsen att kommunen beskriver följande:

1. biotopernas naturvärden genom fältinventering,
2. vilka objekt som påverkas eller inte påverkas,
3. vad görs för att undvika skada,
4. hur skador kan kompenseras,
5. hur kvarvarande biotoper kan skyddas med planbestämmelser.

Vid ansökan om dispens från biotopskyddet kan kommunen tänka på att:

1. Inte ansöka om dispens från biotopskyddet för sent. Som regel lämpligt efter samrådet, innan utställning.
2. Beskriv noga de särskilda skäl som finns.

3. Beskriv biotopernas naturvärden.
4. Som regel ställs villkor om kompensationsåtgärder tex i form av flyttning av biotop eller nyplantering.
5. Beskriva vilka konsekvenser det blir om dispens inte ges

Kulturmiljö

I gestaltungsprinciperna anges bland annat att bebyggelsen ska ha en underordnad roll i förhållande till landskapets och naturens särskilda karaktärsdrag. Vidare anges att i samband med tillkommande bebyggelse ska sprängning, utfyllnad med slänter och stödmurar undvikas i största möjliga utsträckning.

Det är viktigt att gestaltungsprinciperna utgör tydliga förutsättningar vid utformningen av detaljplaner av området och att byggnation på högre höjder inom området är förenliga med vad som anges i gestaltungsprinciperna.

Bortsett från äldre jordbruksbebyggelse präglas hela programområdet av nätta fritidshus. Att möjliggöra större byggrätter kan innebära volymer som blir mer påtagliga i landskapsbilden. Särskild aktsamhet (sett till placering, volymer, kulörer och material) kan därför behövas utmed stranden i väster, i Arödsdalens impedimentmarker samt på höjden vid Bergliden.

Länsstyrelsen ser i övrigt det som positivt att område B i Arödsdalen har valts bort samt att Dalsberg inte ingår som studerat utbyggnadsalternativ i dagsläget. Sett till programområdets karaktär och förutsättningar vore det önskvärt med en tydligare redovisning av antalet bostäder/hus som ska möjliggöras i området – gärna med uppgifter om befintliga och tillkommande. Detta skulle ge en bättre uppfattning om ny exploaterings omfattning.

Fornlämningar

Planprogramområdet utgörs i huvudsak av ett bohusslänskt kustnära landskap med låglänta skogbeklädda bergsområden och mellanliggande odlingsmark. Kustområdet är överlag fornlämningstätt och representeras av kulturhistoriska lämningar från äldre stenålder till nutid. Inom planprogramområdet är huvuddelen av de kända forn- och kulturhistoriska lämningarna belägna i den sydvästra delen. Dessa utgörs av förhistoriska boplatser i brynmiljöer och i sänkor mellan berg, gravrösen på låglänta bergshöjder och historiska by-/gårdstomter i anslutning till åkermark. I norra delen av planprogramområdet finns ett par fyndplatser för flinta. Några av fornlämningarna i den södra delen har påträffats på senare år i samband med arkeologisk utredning inför utbyggnad av VA-ledningsnät. Endast begränsade delar av planområdet har tidigare omfattats av kulturmiljöanalys och arkeologisk utredning.

På grund av den hittills låga exploateringsgraden i området, de befintliga fornlämningarna samt på topografiska och geografiska förutsättningar, finns stor risk att påträffa okända fornlämningar inom planområdet.

Utifrån tillgängligt underlag kan vi inte bedöma planprogrammets förväntade påverkan på fornlämningsmiljön. Vid programplanering bör befintlig kulturmiljö samt risk för okända fornlämningar utredas och sammanställas på en översiktlig nivå. I det aktuella planprogrammet är detta otillräckligt beskrivet, och därför rekommenderar vi att en övergripande kulturmiljöanalys tas fram. Förväntade konsekvenser för kulturmiljö bör redovisas och analyseras och de avvägningar mellan kulturmiljö och andra värden som görs bör motiveras. Hur kommunen avser att förhålla sig till kulturmiljövärden bör tydligare framgå under riktlinjerna i respektive områdesbeskrivning.

Det är positivt att området Södra Aröd/Kusten inte pekas ut som utbyggnadsområde, med avseende på de höga kulturhistoriska värden som finns i den norra delen i form av en förhistorisk gravmiljö med flera monumentala gravrösen.

Under rubriken "Kulturmiljöhänsyn" på sid 30 i planprogrammet önskar Länsstyrelsen att kommunen förtydligar vad som avses med "om det inte bedöms uppenbart onödigt". Förslagsvis kan detta ändras till "om det inte bedöms omotiverat ur ett kulturhistoriskt perspektiv".

Dagvatten/Spillvatten/Blöta områden:

Kommunen skriver att ingen dagvattenutredning är gjord för planprogrammets räkning. För framtida detaljplanläggning av områden, särskilt där byggrätter planeras tillkomma, krävs såväl VA- som dagvattenutredning för den specifika planen. Dagvatten inom området kommer hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och dagvattenhandbok. I den mån det bedöms behövas fördröjs dagvattnet i lämpliga fördröjningsanläggningar innan anslutning sker till det kommunala systemet.

Länsstyrelsen ser positivt på att de befintliga och tillkommande bostäderna kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det kommer att innebära en minskad näringsbelastning på vattenförekomsten Hake Fjord.

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Vid planering och utformning av dagvattenhantering inom området ska hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

Vidare skriver kommunen att identifierade problem inkluderar bland annat att många av de naturliga huvudvattenstråken passerar över tomtmark, att det finns delområden av instängd karaktär, att avvattningen av dammarna och hur dessa regleras inte är fastställt, och att befintliga ledningar/kulverteringar inte är fackmannamässigt utförda.

Eftersom det inom planområdet finns ett antal småvatten som har potential för att hysa grod- och kräldjur så är det viktigt att kommunen i tidigt skede utarbetar dagvattenfördröjningar som inte innebär påverkan på befintliga dammar. Även vid nyanläggning av fördröjningsdammar ska dessa utformas så att det finns möjlighet att stänga av flöde vis misstanke om utsläpp eller höga halter av sediment i dagvattnet. Oljeavskiljare ska vara obligatoriskt för samtliga bostads och verksamhetsfastigheter.

Med anledning av ovan upplyser Länsstyrelsen att åtgärder som exempelvis byggnation under markyta kan innebära bortledning av grundvatten som i sin tur är en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Åtgärder och konsekvenser kopplat till ev. bortledning av grundvatten bör förtydligas i ett senare skede.

Båtplatser

Kommunen skriver att ytterligare båtplatser för boende i området kommer endast att tillåtas om miljökonsekvensbeskrivning i samband med detaljplan visar att båtplatser kan anläggas utan negativ påverkan på grundbottnarna.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att de senaste åren har släppts flertalet rapporter som belyser de negativa effekterna på ekosystemen av fortsatt och ökande exploatering längs Sveriges kuster. Bland annat rapporten "Fritidsbåtars påverkan på grunda kustekosystem i Sverige" (Havsmiljöinstitutet, 2018) som visar på ett stort

antal internationella och nationella åtaganden för att minska påverkan och belastning på kust- och havsmiljön.

För arbeten i vatten gäller generell tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § miljöbalken (MB). Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet prövas av mark- och miljödomstolen. För vissa vattenverksamheter kan det räcka med en anmälan om vattenverksamhet (11:9a§ MB) till Länsstyrelsen. Omfattningen av verksamheten avgör om det krävs ett tillstånd eller om det räcker med en anmälan om vattenverksamhet.

Markavvattning och invallning

Kommunen skriver att vägen vid Aröds badplats har dålig stabilitet och att klimatanpassade skyddsåtgärder för stigande vatten krävs längs med befintlig väg. Vidare skriver kommunen om områdena Korpedalsvägen, Björkliden och Dalsberg vilka samtliga anges som fuktiga/blöta områden.

Länsstyrelsen informerar med anledning av ovan om följande: Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten, ex. invallning eller bortledande av vatten, utgör markavvattning enligt 11 kap miljöbalken, om syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål.

I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd till markavvattning. Om dispens inte erhålls kan tillstånd inte medges till markavvattning. Syftet med förbudet är att kraftigt begränsa eller sätta stopp för utarmningen av våtmarker. För att erhålla dispens för markavvattning måste sökande ange särskilda skäl, bedömningen av vad som är särskilda skäl måste ske främst mot bakgrund av intresset från naturvårdssynpunkt att bevara de återstående våtmarkerna inom området, samt att det berörda området i princip saknar betydelse från naturskyddssynpunkt.

Förbudets syfte, att kraftigt begränsa eller sätta stopp för utarmningen av våtmarker, ska i varje dispensprövning vägas mot de särskilda skälen. Syftet med markavvattningsförbudet är centralt vid bedömningen av vad som är särskilda skäl. Det är våtmarksbiotoper, oavsett hur låga eller höga naturvärden de har, som ska skyddas genom förbudet. Att det är låga naturvärden i en våtmark är inget särskilt skäl för att ge dispens. Men bedömningen av vad som är särskilda skäl kan påverkas av vilka naturvärden som finns i våtmarken.

Trafik

Länsstyrelsen tillsammans med Trafikverket vill poängtera vikten av en övergripande trafikutredning som innefattar hela planprogrammets område. En sådan trafikutredning skulle ge en samlad bild av planprogrammets effekter på trafiksystemet och kan även fungera som ett bra underlag inför kommande detaljplanering. Trafikverket rekommenderar därför att Kungälv kommun kompletterar planprogrammet med en trafikutredning som beskriver dagens situation, där PM trafik är ett bra underlag, samt tänkbara åtgärder för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 624 för alla transportslag inklusive korsningen med väg 616. Trafikutredningen bör även innehålla beräkningar av belastningsgraderna i korsningarna (daterat 2021-03-19).

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Om inget fördjupande kunskapsunderlag tas fram inom ramen för planprogrammet, får länsstyrelsen ta ställning till detta i senare planeringsskeden. Faktisk förekomst av okända fornlämningar bör utredas och fastställas i tidigt skede i samband med detaljplanering, så att anpassningar till kulturmiljön möjliggörs. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap kulturmiljölagen. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Avlopp

Länsstyrelsen behandlar just nu ärenden om att ansluta både Kode reningsverk och Marstrands reningsverk till Ryaverket i Göteborg. Dessutom har Länsstyrelsen diskussioner med kommunen om de problem som finns gällande avlopp i området med utgångspunkt från Lagen om allmänna vattentjänster. Länsstyrelsen har ett vitesföreläggande på kommunen att lösa avloppshanteringen i området.

Även dricksvatten har kapacitetsbrist.

VA i området är komplicerad och behöver utredas ytterligare. Länsstyrelsen anser därför att det i planhandlingen behöver en tydligare beskrivning över hur vatten- och avloppsfrågan kan lösas innan vi kan se positivt på ytterligare byggnationer i området.

Jordbruksmark

I programmet framgår att det kan bli aktuellt att bygga på cirka två hektar jordbruksmark i Arödsdalen – norra delen. Det är i överensstämmelse med översiktsplanen. Samtidigt kommer de inte att bygga på ett annat område med jordbruksmark som är utpekad i översiktsplanen. Det finns ett resonemang om vilka avvägningar de gjort för att använda jordbruksmarken för till bostäder. Resonemanget om jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte kan bli tydligare. Är det en brukningsvärd jordbruksmark bör även alternativutredningen förtydligas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

KOMMENTAR

All information noteras, avvägningar och nödvändiga utredningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag.

För att skapa en tryggare och mer funktionell trafikmiljö föreslås enligt trafikutredningen att väg 624 förbättras genom utbyggnad av mötesplatser och att Trafikverket behåller ansvaret för vägen. Detta förslag innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas. Vidare dialog med Trafikverket kommer att tas framåt.

Ett PM för Geoteknik/Bergteknik har tagits fram för planprogrammet, av AWER Geoteknik, 2023-05-31. Utifrån vad som framkommit i den geotekniska utredningen

rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon i det nya planförslaget.

Den geotekniska rapporten från AWER (2023) rekommenderar att vid eventuell exploatering ska de geotekniska stabilitetsförhållandena för blivande förhållanden utredas mer detaljerat, särskilt i områden med lösare jordarter och då speciellt inom den lila zonen i det nya planförslaget.

Planprogrammet har kompletterats med en karta som visar förutsättningar för skred och ras över hela planområdet.

Geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs enligt anvisningar för hela planområdet i kommande detaljplanearbeten.

WSP AB har från uppdrag av Kungälv kommun utfört en översvämningskartering av kommunen, 2023. Där har skyfallskartering, lågpunktskarteringar och flödesvägar tagits fram i GIS. En sammanställning av framtida högvatten i havet och älven har även tagits fram, för olika tidsperioder. Karteringen som gjorts indikerar att delar av den enskilda tillfartsvägen i området närmast stranden kan översvämmas vid högsta havsvattennivå med dagens klimat. Även parkeringen till badplatsen samt väg 624 angränsar till detta område i sydväst.

På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom området längs med kusten (röd zon).

År 2019 beslutade Länsstyrelsen att Kungälv kommun ska ordna vatten- och avlopp i området Aröd, detta inkluderar dagvatten. Arbetet med VA-utbyggnaden pågår och vissa områden i Aröd är färdiga. Genom att ansluta bostäder med enskilt avlopp till kommunalt avlopp innebär en förbättring för aktuell kustvattenförekomst och en ökad möjlighet att uppnå MKN.

Stora delar av Aröds kustområde omfattas av strandskyddenligt miljöbalken 7 kap. 13 - 18 §§. Strandskyddet är upphävt inom vissa områden där områdesbestämmelser eller detaljplaner gäller. Ingen ny bebyggelse planeras inom dessa områden. Blir det aktuellt att pröva större byggrätter på befintliga bostadshus, så får detta prövas i kommande detaljplaner. Inom planprogrammet ryms inte längre något förslag om båtplatser.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område såsom tidigare områden med jordbruksmark.

2. TRAFIKVERKET (2021-03-19)

Infrastruktur

Ärendet berör väg 624 och 616, vilka båda utgör statlig infrastruktur. Väg 624 har en skyltad hastighet på 70 kilometer/timme och en årsmedeldygnstrafik på 947 (uppmätt i januari 2012). Väg 616 har en skyltad hastighet på 70 kilometer/timme och en årsmedeldygnstrafik på 2260 (uppmätt i januari 2012).

Väg 624 är smal och kuperad samt har ett relativt högt ÅDT i förhållande till vägens utformning. Vissa delar av vägen har begränsad sikt och Trafikverket bedömer att en ökad andel trafik kommer att påverka trafiksäkerheten negativt. Standarden på väg 624 är bättre än standarden på väg 616 eftersom det har gjorts underhållsåtgärder för bärigheten och slitlagret, dock var dessa åtgärder dimensionerade för 2017 års ÅDT och inte för en trafikökning så som planprogrammet föreslår.

I korsningen med vägarna 616/624 har Trafikverket fått synpunkter på att korsningen upplevs som farlig. Det är korsningarna som begränsar kapaciteten, medan det på väg 624 troligtvis är trafiksäkerheten som begränsar utbyggnaden av Aröd.

Trafikverkets synpunkter

Trafikutredning

Trafikverket har svårt att bedöma lämpligheten av den tillkommande bebyggelse som planprogrammet föreslår utifrån remitterat underlag. I planprogrammet framgår att Kungälv kommun avser att utreda effekter av ökad trafik i varje kommande detaljplan. Trafikverket vill dock poängtera vikten av en övergripande trafikutredning som innefattar hela planprogrammets område. En sådan trafikutredning skulle ge en samlad bild av planprogrammets effekter på trafiksystemet och kan även fungera som ett bra underlag inför kommande detaljplanering.

Trafikverket rekommenderar därför att Kungälv kommun kompletterar planprogrammet med en trafikutredning som beskriver dagens situation, där PM trafik är ett bra underlag, samt tänkbara åtgärder för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 624 för alla transportslag inklusive korsningen med väg 616. Trafikutredningen bör även innehålla beräkningar av belastningsgraderna i korsningarna.

KOMMENTAR

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag.

För att skapa en tryggare och mer funktionell trafikmiljö föreslås enligt trafikutredningen att väg 624 förbättras genom utbyggnad av mötesplatser och att Trafikverket behåller ansvaret för vägen. Detta förslag innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Vidare dialog med Trafikverket kommer att tas framåt.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2021-03-23)

För det aktuella planprogramsområdet presenteras översiktliga kartor avseende riksintressen och strandskydd, naturvärdesinventering, höga vattenstånd och skyfall, kulturmiljö etc. SGI rekommenderar att planprogrammet kompletteras med en karta som redovisar risker för ras och skred inom planområdet.

Planprogrammets syfte anges vara att ge ställningstaganden inför fortsatt utveckling av Aröd och framtida detaljplanering. Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4–5 § i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i detaljplaneskedet SGI anser att det är lämpligt att lyfta ras- och skredfrågor redan i planprogramsskedet för att möjliggöra effektivare hantering av frågorna i kommande detaljplanering. Dessa säkerhetsfrågor avser: ras och skred i jord, blockutfall och bergras, erosion i vattendrag och vid kusten.

För att det geotekniska underlaget skall bli relevant för planprogrammet rekommenderas att de aktuella delområdena bedöms ur geoteknisk synvinkel och att den kunskap som kommunen innehar och som erhållits genom geotekniska utredningar inarbetas i underlaget.

För att identifiera riskområden, även där geotekniska utredningar ej har utförts, kan grova värderingar göras utifrån bl. a. geologiska (SGU) och topografiska

(Lantmäteriet) kartor. SGI har i ett regeringsuppdrag om harmonisering av statligt framställda planeringsunderlag avseende ras, skred och erosion tillsammans med bl a MSB och SGU tagit fram en Vägledning ras, skred och erosion

(<http://www.swedgeo.se/globalassets/publikationer/sgi-vagledning/sgi-vi.pdf>).

Underlagen finns åskådliggjorda i en kartisningstjänst:

<https://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>. Informationen är från geoteknisk synpunkt värdefull vid strategiska val av lämplig markanvändning och vid utpekande av nya utbyggnadsområden.

Då det finns områden med förutsättningar för skred, s.k. aktsamhetsområden, inom planprogrammet rekommenderar SGI att kommunen arbetar vidare med frågan inom ramen för planprogrammet. God kännedom om geotekniska förutsättningar och geotekniska riskområden ger bättre förutsättningar att kunna styra markanvändningen mot mer hållbara och säkra lösningar. Meå mer detaljerat geotekniskt underlag som grund finns förutsättningar att redan i tidiga skeden förstå om de geotekniska säkerhetsfrågorna är möjliga att omhänderta inom ramen för enskilda detaljplaner eller om det är en fördel att arbeta vidare med frågorna innan detaljplanearbetet startar. Detta ger bättre förutsättningar för att inte de geotekniska säkerhetsfrågorna ska bli ett hinder i efterföljande detaljplanering. Detta kan gälla frågor som instabila jord- och bergslänter strax utanför ett detaljplanområde som i händelse av ras eller skred kan innebära risk för människors hälsa och säkerhet inom planområdet, t.ex genom utfallande block eller utströmmande jordmassor.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Ett PM för Geoteknik/Bergteknik har tagits fram för planprogrammet, av AWER Geoteknik, 2023-05-31.

Utifrån vad som framkommit i den geotekniska utredningen rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon i det nya planprogrammet.

Den geotekniska rapporten från AWER (2023) rekommenderar att vid eventuell exploatering ska de geotekniska stabilitetsförhållandena för blivande förhållanden utredas mer detaljerat, särskilt i områden med lösare jordarter och då speciellt inom den lila zonen i det nya planförslaget.

Planprogrammet har kompletterats med en karta som visar förutsättningar för skred och ras över hela planområdet.

Geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs enligt anvisningar för hela planområdet i kommande detaljplanearbeten.

4. LANTMÄTERIET (2021-04-01)

För planprogrammet viktiga frågor som måste förbättras

Ingen erinran.

Att tänka på vid framtida planläggning

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

I planprogrammet tas de nu gällande planerna inom programområdet upp på sida 26. På flertalet ställen i texten hänvisas det till bestämmelser gällande antal tomter och tomtstorlekar osv. som finns inom dessa planer. Lantmäteriet har förståelse att detta kan vara äldre bestämmelser som de facto är formulerade på detta sättet, men vill också påminna om att begreppet tomt numera enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark

som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser för nya detaljplaner. Se gärna en film från boverket ang. Begreppen tomt och fastighet.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

5. POLISMYNDIGHETEN (2021-02-25)

Lokalpolisområde Kungälv/Ale har inga synpunkter rörande aktuellt planprogram för Aröd.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

6. SJÖFARTSVERKET (2021-02-26)

Sjöfartsverket har inga synpunkter på förslaget.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

7. SKOGSTYRELSEN (2021-03-17)

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

REGIONALA ORGAN

8. BOHUSLÄNS MUSEUM (2021-03-28)

Remissvar om samråd över planprogram för Aröd, Solberga socken,

Ärendet

Bohusläns museum har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Det gäller ett planprogram som avser att samordna och avväga olika intressen inför framtida bostadsutveckling i kommande detaljplanering inom Aröd. Syftet är främst att omvandla fritidshus till permanenta bostäder och ge möjlighet till försiktig komplettering av bostadsbebyggelse. Sju områden är uttagna med förslag till nya detaljplaner och ett område där framtagande av detaljplan har lägre prioritet. De tänkta åtgärderna är beskrivna i planprogram samrådshandling daterad 2021-02-23 som inkom till museet 2021-02-23.

Kulturhistorisk bakgrund

Den södra delen av det aktuella planområdet ligger inom de norra delarna av ett riksintresse för kulturmiljövården (KO17) samt en uttagen kommunal kulturmiljö, Solberga - Vallbyslätten. Miljön utgörs främst av odlingslandskap i kustbygd. Här återfinns bebyggelse som huvudsakligen är från andra hälften av 1800-talet. Inom

miljön finns ett 100-tal fornlämningar av främst järnålderskaraktär men också lämningar från de flesta förhistoriska perioder. Södra delen är en öppen odlingslätt mot Vallby kile med Arödsdalgången mot norr där tre traditionella byar funnits Södra- och Norra Aröd samt Flögen. Norr och västerut på byarnas utmarker har från mitten 1900-talet och framåt uppförts ett stort antal fritidshus som delvis har permanentats till åretruntbostäder. De flesta är väl anpassade till omgivningen därför att de placerats på lägre områden mellan bergsryggar och är nu inbäddade av uppvuxen barr- och lövskog.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Vi är positiva till programmet därför att: utbyggnaden och planläggningen beräknas ske succesivt i etapper allt efter behov uppstår, utökningen kan göras "organiskt" i anslutning till redan utbyggda områden, gestaltungsprinciperna (sid 29f i programmet) har goda ambitioner i anpassning till miljön, inför varje nytt detaljplanearbete kommer "fördjupad dokumentation" (sid 30) av element i terräng att göras t ex spår av stengårdsgårdar, torpruiner, källor, jord-källare m m så att hänsyn kan tas till dessa i förtätningen, ny exploatering sker i anknytning till redan befintliga husklungor så att orörda terrängavsnitt kan lämnas fortsatt fria, förändringarna är små i den utpekade kulturmiljön Solberga-Vallbyslätten, den öppna odlingsmarken lämnas orörd undantaget ett mindre område (Årödsdalen – norra delen, sid 39-40), utökningen är småskalig i form av enbostadshus och inte större anläggningar.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Inom området finns både fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. Plangräns sträcker sig ut i vattenområdet och väster om Vadholmen finns ett vrak registrerat (L1960:6458). Längs med planerad ledningssträcka/VA, cirka 10 km, utfördes arkeologisk utredning av Rio Göteborg i aktuella ledningsschakt (Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ rapport 2018:20 och 2020:3). Därutöver har en konsekvensanalys utförts avseende fornlämningar utförts i samband med det planerade VA arbete i området (Fredrik Engman Sweco 2017). I samband med arkeologisk utredning upptäcktes nya fornlämningar som boplatser L1959:4104, L1959:4102, en färdväg L1959:4103 och en hägnad L1959:4074 registrerad som en övrig kulturhistorisk lämning. Dessa är avgränsade enbart inom det aktuella arbetsområdet. Arkeologisk förundersökning utfördes 2018 av delar av L1959:4104, L1959:4102 och L1959:4103. Enbart del av lämningarna undersökes. Det vill säga enbart de delar som var belägna inom ledningsschakt. Lagskydd kvarstår för icke undersökta områden tillhörande fornlämningarna (Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ rapport 2019:2). Inför planerad exploatering inom de utpekade områdena finns i vissa fall fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar vilka kan komma att beröras. I ett inledande skede kan det bli aktuellt att arkeologisk utredning genomförs inom de områden som avses planläggas i syfte att säkerställa att inga sedan tidigare okända fornlämningar berörs. I först hand bör ingrepp i fornlämningar undvikas. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Det är av angeläget att varje enskilt område som avses planläggas bedöms utifrån ett fornlämningsperspektiv. Bohusläns museum finner att ni bör vända er till Länsstyrelsen för samråd inför planerad exploatering av de områden som berörs rörande eventuella arkeologiska insatser.

Sammanfattning

När det gäller bebyggelseperspektivet har vi inget att invända mot förslaget men om de arkeologiska frågorna bör fortsatt samråd ske med Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet.

KOMMENTAR

Informationen noteras. I kommande detaljplaner kommer arkeologiska utredningar att ske.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

9. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2021-04-22)

Syftet med planprogrammet är att samordna och avväga olika intressen i Aröd samt ange ställningstaganden inför fortsatt hållbar utveckling av området. I samband med utbyggnation av kommunalt VA övervägs hur den framtida bostadsutvecklingen fortsatt bör detaljplaneras. I enlighet med gällande översiktsplan (ÖP2010) och kommunala mål, kan utvecklingen av området möjliggöra för fler åretruntboende och besökare samt stärka Aröds funktion som grannby till serviceorten Kode.

Miljöenheten anser det uteslutet att ansluta ytterligare avlopp till Kode reningsverk som redan idag saknar kapacitet att ta hand om och rena avloppsvattnet tillräckligt. Nya detaljplaner bör inte antas förrän överföringsledningar till Gryaab ordnats.

För att planprogrammet ska utgöra en god grund för kommande detaljplanearbete behöver det mer noggrant beskriva övergripande systemlösningar för de dagvattenfrågor som behöver lösas för hela området sammantaget. Utrymmen behöver reserveras för avrinningsstråk, grönytor och översvämningssytor vilket är effektivast att göra med beaktande av hela avrinningsområden. Vidare bör konsekvenser av stigande havsvattennivåer och översvämningssrisk beskrivas i södra Aröd avseende tillfartsvägens standard och motståndskraft. Vägens standard i förhållande till omvandling respektive ny exploatering berör området som helhet och det vore därför fördelaktigt om detta utredas gemensamt.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande planprogram för Aröd och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande. Nämnden anser planprogrammet behöver utveckla följande för att utgöra en god grund för kommande framtagande av detaljplaner:

- Fastställande av att kommande detaljplaner ej kopplas till Kode avloppsreningsverk.
- Dagvattenhanteringen, där lämpliga områden för flödesvägar, översvämningssytor etc reserveras
- Frågan om vägnas standard och framkomlighet vid höga vattenstånd

KOMMENTAR

Förutsättning för kommande detaljplaner är att de ska vara anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Gällande dagvatten så kommer utredningar att ske i kommande detaljplaner. Bedömningen är att en övergripande dagvattenhantering inte kommer att utföras i Planprogrammet.

Utifrån vad som framkommit genom översvämningsskartering samt genom den geotekniska utredningen, så rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon i det nya planprogrammet.

Vägnas standard undersöks mer i detalj i varje detaljplan.

10. STENUNGSUNDS KOMMUN (2021-03-31)

Förvaltningen har tagit del av planprogrammet och lämnar följande synpunkter:

- Under Höga vattenstånd och skyfall saknas Arödhalvön och avrinningen mot kommungränsen. Det är intressant att se om det vid ett skyfall finns avrinning mot de södra delarna av Stenungsund kommun.
- Då det inte gjorts någon översiktlig dagvattenutredning i samband med planprogrammet är det mycket viktigt att, i detaljplaneskeden och i förhandsbesked, säkerställa att nya exploateringar inte medför ökad belastning av dagvatten nedströms. Varken flödet eller föroreningar ska öka jämfört med nuvarande situation.
- För att nå området Norra Aröd – Anneberg med bil måste man köra via det intilliggande vägnätet i Stenungsunds kommun men med cykel finns koppling till vägnätet i övriga Aröd. Hallebäcksvägen är endast kopplad till Stenungsunds vägnät.

Stenungsunds kommun har tidigare lämnat information till Er angående av Er ställd fråga gällande fastigheten XXX, (mars 2019), belägen i anslutning till kommungränsen, för vilken planbesked om 7 villatomter beviljats. Vid detta tillfälle framfördes att trafik till och från fastigheten efter utbyggnad kommer att få sin in- och utfart via Stenungsund kommun. Denna trafiklösning genererar trafik som kommer att belasta mindre väg samt Timmerviksvägen vidare mot Trafikverkets väg 574 i öster. Timmerviksvägen är idag inte dimensionerad för ökade trafikmängder. Vägen ligger i Sävelycke - Timmervik som planeringsmässigt benämns som möjligt omvandlingsområde till helårsboende, - ej utbyggnadsområde. Permanentningen av området enligt genomförd detaljplanering har medfört att fordonsflödet ökat på de äldre, smala vägarna. Kommunen är inte huvudman. Området trafikeras inte av någon busslinje. Fastighetsägare som sökt planbesked i Sävelycke- Timmervik har i såväl tjänstemannaförslag som politiska beslut fått avslag på ansökan med hänvisning till ovanstående trafikfrågor. Mot denna bakgrund framförs att trafik från Kungälv kommun ges begränsad möjlighet att trafikera över kommungränsen.

Kartor & figurer

- Tydliggör att Timmervik ligger i Stenungsunds kommun i figur 3.
- Tydliggör vad som avses förmedlas i figur 4. Delar av orange område är beläget i Stenungsunds kommun.
- Lägg till en separat teckenförklaring till figur 5.
- Karta till Swecos dagvattenutredning från 2013

Det ser ut som att Kungälv kommun avser att planlägga delar av Stenungsunds kommun i figur 14. Avser man att göra det?

Specifika frågor

- Sid 23: Vilka är slutsatserna avseende gator och trafik utifrån den trafikutredning som finns på hemsidan?
- Sid 25: Vad säger ÖP om antalet bostäder som föreslås i Aröd?
- Är områdesbestämmelserna en plan?
- Sid 30 : Underrubrikerna Båtplatser och Risker bör inte ligga under huvudrubriken Gestaltungsprinciper.

Generellt

- Det saknas en beskrivning av att Aröd ingår i ett större, tätbebyggt område med Timmervik i Stenungsunds kommun och vilka förutsättningar det ger för Aröd, se sid 8, stycke 3.
- Det saknas en analys av vilka konsekvenser programförslaget kan tänkas ha/få.
- Allmänt sett är det ett genomarbetat program med bra, om än generella utgångspunkter för fortsatt arbete.

KOMMENTAR

På grund av ovan synpunkter så har den del av området i nordöstra Aröd, som enbart nås via vägnätet i Stenungsunds kommun, delats in i en separat zon (rosa zon) under kapitlet planförslag i det nya planprogrammet. En eventuell omvandling till permanentboende här bör därför föregås av en trafikutredning i dialog med angränsande Stenungsunds kommun.

Figur 3- 5 samt figur 14 som lämnats synpunkter kring finns inte kvar i samma layout. Gräns mellan Kungälv kommun och Stenungsunds kommun har förtydligats på alla nya kartor som används som underlag.

Kapitlet som frågorna "specifika frågor" och "generellt" härrör till har helt omarbetats och synpunkterna har beaktats. Numera finns det ett helt kapitel om planförslagets konsekvenser.

11.BOKAB AB (2021-03-31)

Yttrande samråd för Planprogram Aröd i Kungälv kommun KS2019/0414

Bokab köpte fastigheten XXX av kommunen redan 2017 i syfte att planera den för bostäder när kommunalt vatten och avlopp var på gång att byggas fram till Aröd. Fastigheten berörs bara delvis av planprogrammet inom etapp 5 och vi vill att hela fastigheten införlivas i planprogrammet och prövas för framtida bostadsbyggnation främst i form av friliggande villabebyggelse om 1–2 våningar. En del av den privatägda fastigheten XXX ingår även den i ÖP 2010 som bostäder. Bokab anser även att del av fastighet XXX både inom och utom ÖP 2010 samt del av fastighet XXX kan ingå för prövning av bostadsbyggnation i planprogrammet då Bokab har fört diskussioner om köp av mark med markägarna. Området kan anslutas till befintliga vägar öster eller norr från området eller till båda vägarna om det anses lämpligare. I vilket fall kan man på detta vis undvika ytterligare trafikökning i de befintliga bostadsområdena i norra Aröd.

Detta innebär en utökning av området benämnt Dalsberg och det ska definitivt inte strykas från planprogrammet som sägs under figur 14 sidan 31 i planprogrammet. En nybyggnation i området kommer att bidra genom att vara med och bära kostnaderna för den pågående utbyggnaden av vatten och avlopp i Aröd.

Bokab har redan tidigare blivit kontaktad av kommunen angående utbyggnaden av vatten och avlopp i Aröd. Bokab har då påvisat att kommunen ska ta höjd för framtida bostadsbyggnation i området så det ska finnas med i beräkningarna för vatten och avloppsutbyggnaden.

Fler bilder finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Aröd har i den gällande Översiktsplanen (ÖP 2010) beskrivits som ett område med möjlighet till försiktig komplettering av bostadsbebyggelse i några lägen och det

anges att gestaltning och placering av ny bebyggelse måste studeras utifrån bland annat ortens karaktär samt terrängförhållanden.

Området Dalsberg/Flögen, består av oexploaterat, kuperat och orört skog- och rekreationsområde. Det finns idag ingen befintlig bebyggelse i området och inte heller någon körbar väg in i området. Under arbetet med planprogrammet har det framkommit i flera yttranden att området har ett stort värde för rekreation. Det rör sig om ett större, sammanhängandeskogsområde som genomslingras av stigar från olika delar av Aröd. Planprogrammet föreslår ingen tillkommande exploatering här.

Planprogrammet föreslår heller inga nya utbyggnadsområden, de främsta skälen till detta är påverkan av landskapsbild och rekreation, trafiksäkerheten och framkomligheten längs väg 624 samt det medföljande utökade behovet av kommunal service såsom barnomsorg, hemtjänst, skolskjuts mm. Det finns ingen kommersiell service i form av matbutiker i Aröd, inte heller kommunal service i form av förskola eller skola.

Förtätning med eventuellt enstaka hus, föreslås i planprogrammet endast ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

SAKÄGARE

ÖVERGRIPANDE KOMMENTAR- FORTSATT ARBETE

Planprogrammet är en övergripande och tidig undersökning som ger kommunen möjlighet att bedöma om det är genomförbart och lämpligt att bygga på en viss plats.

Planprogrammet utgör en grund för upprättandet av framtida detaljplaner, vilka senare säkerställer att alla aspekter i ett projekt hanteras enligt gällande regelverk och med lämplig hänsyn till bland annat till natur- och kulturmiljö, tillgänglighet, människors hälsa och säkerhet, kringboende i området med mera.

Planprogrammets innehåll samt inkomna synpunkter kommer att ligga till grund för kommande detaljplanarbeten. Under detta arbete kommer de frågor och synpunkter som tas upp i följande yttranden att studeras noggrant, beaktas och hanteras enligt gällande lagar och riktlinjer i samråd med både sakkunniga konsulter, statliga och regionala instanser samt kringboende.

12.FASTIGHETSÄGARE 1 (2021-02-26)

Hej! Texten på sid 36 i planprogram Aröd:

"Merparten av bebyggelsen ligger relativt inbäddade bland trädbestånd och berg och utsikten når inte längre än andra sidan vägen. Mot slutet av vägen är omgivningen öppnare men inte heller från dessa byggnader ser man havet. "

Jag skulle påstå att fastighet XXX och XXX kan se havet från husen i det gattet du nämner. Själv bor jag på fastighet XXX och kan se havet, dvs. gattet mellan Brattön och Älgön och bort mot Instön. Fastighet XXX kan se djupvik på Tjörn.

Fast får träden växa på så försvinner utsikten. Förr var området betat av djur så då fanns det knappt några träd.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

13.FASTIGHETSÄGARE 2 (2021-03-17)

Hej! Vill komplettera mitt mejl med synpunkter på planprogram Aröd som rör Bergliden.

Nya synpunkter

1. Det är väldigt svår att föreställa sig hur området kommer att se ut när man inte får uppgifter om

- Tomtstorlekar
- Max storlek på byggnader
- Bygghöjder

2. Synpunkt texten på sidan 36

"Trots den begränsade utblicken är detta område varifrån man har utsikt, värdefullt eftersom det är mer lättillgängligt jämfört med utblickspunkten uppe på berget."

- Merparten dvs. mer eller mindre alla av de som har tagit sig upp till Bergliden tar sig ändå upp på berget när de ändå har gjort sig besväret. Det är iallafall min iakttagelse eftersom jag ser alla som promenerar förbi.

3. Synpunkt på texten på sidan 37

"Sett från bebyggelse på andra sidan Bergliden-vägen ska nya byggnader inte sticka högre upp än befintliga trädtoppar på berget."

- Med den formuleringen så blir husen gigantisk höga eller är det så att man planerar i flerbostadshus?
- Eller är det så att husen skall placeras så högt upp på det östra berget att de blir en dominerande syn från området nedanför och havet?

4. Synpunkt på texten sidan 37

"Att det finns en måttligt trädbevuxen svacka mellan de två bergen innebär även att vissa befintliga hus antas "uppleva öppenhet och rymd" i riktning mot havet även om man inte ser själva havet. Dessa värden bör beaktas vid prövning av ny bebyggelse."

- Stämmer helt enkelt inte, se tidigare mejl.
- Jag kan se havet från alla mina fönster i söder och från mitt köksfönster i väster.
- Jag bifogar en bild från mitt sovrum taget idag som styrker mitt påstående.

5.Synpunkt på "rekommendationerna" på sidan 37

"Hänsyn till kraftledning måste tas."

-Vad jag kan se lägger de ner kraftledning i schaktet för det kommunala avloppet.

"Området behöver anslutas till kommunalt Vatten och avlopp."

-Vad jag kan se håller de på med just nu så punkten är överspelad.

6.Övrig synpunkt.

-Det finns ingen information om att vägen idag också används till ridväg och är populär för de som kör mountainbike. Det är viktigt att man tar hänsyn till hur området används idag och skulle någon få för sig att det bör asfalteras så skulle många värden försvinna.

Bild finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Planprogrammet har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Detta innebär att synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

14.FASTIGHETSÄGARE 3 (2021-03-10)

Vi har läst bitar av ert planprogram om framtiden för Aröd.

Vi har sommarbostad på fastighet XXX och ser i ert program att vi inte skulle ha havsutsikt. Detta är inte riktigt. Vi ser havet fint från vårt fönster, när vi med markägarens tillåtelse håller rent från sly på andra sidan av vägen. Detsamma borde gälla fastigheterna längre upp längs vägen.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

15.FASTIGHETSÄGARE 4 (2021-03-11)

Vi är emot en planerad bebyggelse i Aröd.

Vi hävdar att de öppna gårdarna är det som är unikt med vår halvö, inte bara närheten till havet. Det är kulturlandskapet och ängarna som präglar naturen, och de upptar inte så stora ytor som man kan tro. Alltså ännu viktigare att värna om. Men det är också trollskogen, strandskogen, svampskogen och de många möjligheterna till strövtåg som gör Aröd unikt. Vi har en kuststräcka som är näst intill orörd men också möjligheter för många att komma till stranden och klipporna i och med de kommunala badplatser som finns. Nedanför vårt hus i Arödsdalen ser vi rådjur, rävar, fasaner på kvällarna och förra året kom nattskärran tillbaka.

I somras kunde vi se ett större slitage på stigar och natur och ser det som en direkt effekt av pandemin som tvingar människor att stanna hemma på semestern. Så redan nu är halvön hårt belastad av besökande människor. Vägarna är smala och kräver ett samarbete mellan bilister, vilket nu är fallet. Att bygga, skära av strövområden och skapa samhällen (som inte alls är lik befintlig bebyggelse med gårdar, fristående hus och stugor) känns inte som ett klokt beslut som gynnar djurliv, friluftsliv och kulturbygd. Enbart ett förfulande och begränsande för människor som värnar om natur och djurliv i det unika Aröd. Redan nu med avloppsarbeten görs stora ingrepp i naturen och vi håller andan.

Vi tycker att det vore ett riktigt dåligt beslut att bygga samhällen i Aröd.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade byggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljplaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

I det nya planförslaget föreslås inte någon ny exploatering i orörda områden.

16.FASTIGHETSÄGARE 5 (2021-03-12)

Angående planprogram för Aröd, dnr KS 2019/0414

Jag har tagit del av planprogrammet. Med anledning härav vill jag framföra följande synpunkter som jag hoppas blir beaktade i det fortsatta planarbetet.

Som underlag till planprogrammet har tagits fram en rad väl genomarbetade utredningar. Dock nämns här inget om geotekniken. Detta är en viktig förutsättning som måste utredas innan bebyggelse kan tillåtas och byggrätter anges.

Skred är ofta förekommande i Bohuslän och i älvdalen, där det finns fint sediment och lera i lutningar vilket är förutsättningarna för skred. Här finns en lång historia av skred med allvarliga olyckor som följd, såsom Surte i början av 1950-talet, Tuve på 1970-talet, Lilla Edet på 1990-talet, Skredsvik i Munkedal på 2010-talet och nu senast Lökeberga strax söder om Aröd.

Alla dessa skred föranleddes av kvicklorer, dvs. lera som antar flytande konsistens vid störning. Det är ofta stora materiella värden och människoliv som går förlorade i samband med dessa jordskred. Länsstyrelsen kräver, alltsedan Tuveskredet, utredningar om stabiliteten i alla detaljplaner.

I det aktuella området vid Aröd finns ett flertal detaljplaner och områdesbestämmelser där byggrätter angivits. I ingen av dessa planer har geotekniska undersökningar och bedömning av skredrisken genomförts, vilket är anmärkningsvärt. Vid den pågående VA-utredningen för området har sonderingar genomförts i vägen varvid kvicklorer upptäckts på flera ställen. Detta är en stark indikation på att det kan föreligga risk för skred i området. Finns det skredrisk i området berör detta ofta ett större område och inte enbart den enskilda bostadsfastigheten. Sådana områden måste tas bort från exploateringen eller stabiliseras innan bebyggelse kan tillåtas. Sådana stabiliseringsåtgärder är ofta kostsamma, om de överhuvud kan genomföras, varför byggrätter på sådana områden blir dyrbara.

Det är kommunen som bär ansvaret för att markens stabilitet är säkerställd inom de områden som skall eller har exploaterats. Bestämmelser om detta finns i PBL (plan- och bygglagen) kap 2 § 5 pkt 1, 2, 5 där det framhålls att vid planläggning skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och med hänsyn till jord-, berg-, och vattenförhållandena på platsen. Motsvarande bestämmelser fanns i den gamla bygglagstiftningen BS kap 2 § 9 och § 16 pkt c. Det är således kommunen som skall utreda dessa förutsättningar i samband med planläggning och innan bygglov beviljas. Dessa uppgifter kan inte överlåtas till den enskilde markägaren. Att de detaljplaner som finns i området är av äldre datum, dvs. före PBL, utgör därför ingen ursäkt för att stabilitetsutredningar inte utförts.

I planprogramskedet kan det vara lämpligt att genomföra dessa stabilitetsutredningar, liksom övriga utredningar, för att på ett tidigt stadium kunna avgränsa de områden som blir aktuella för exploatering och där fortsatt detaljplanering skall genomföras.

I den pågående VA-utredningen har konstaterats stabilitetsproblem på flera ställen längs vägen i Södra Aröd. En placering av VA-ledningen i vägen har därför övergetts och alternativa dragningar undersöks nu i andra lägen. Dessa lägen kommer, med all sannolikhet, att bli betydligt dyrare än det ursprungliga vägalternativet. Om de ovannämnda stabilitetsutredningarna visar att även vägen har för låg stabilitet för att tillåta fortsatt trafik måste denna åtgärdas för att förbättra stabiliteten. Detta berör såväl den befintliga bebyggelsen utefter vägen som kommande exploateringar i de nya planerna, men även det kommunala engagemanget i handikappbadplats vid Vadholmen och den allmänna badplatsen längre bort utefter vägen. Kostnaderna för de stabilitetsåtgärder som måste göras på vägen skulle med detta perspektiv kunna

delas mellan VA-kollektivet, kommunen i kraft av huvudman för badplatserna och de boende utefter vägen. VA-ledningens sträckning i vägen skulle kanske då bli ekonomiskt fördelaktigt, badplatserna skulle kanske kunna bibehållas och bebyggelsen skulle kunna utvecklas.

Detta visar att stabilitetsutredningen gällande skredrisken i området bör göras snarast möjligt för att bedömningarna om exploatering, VA-utbyggnad och kommunala badplatser skall kunna göras på ett tidigt stadium innan kostnaderna blir för stora.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Ett PM för Geoteknik/Bergteknik har tagits fram för planprogrammet, av AWER Geoteknik, 2023-05-31.

Utifrån vad som framkommit i den geotekniska utredningen rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon i det nya planförslaget.

Den geotekniska rapporten från AWER (2023) rekommenderar att vid eventuell exploatering ska de geotekniska stabilitetsförhållandena för blivande förhållanden utredas mer detaljerat, särskilt i områden med lösare jordarter och då speciellt inom den lila zonen i det nya planförslaget.

Planprogrammet har kompletterats med en karta som visar förutsättningar för skred och ras över hela planområdet.

Geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs enligt anvisningar för de aktuella områdena i kommande detaljplanarbeten.

17.FASTIGHETSÄGARE 6 (2021-03-18)

ARÖD anges som "Omvandlingsområde" i gällande Översiktsplan men kan för Södra Arödsvägens delområde tyvärr "betyda" skredområde, särskilt inom 5 st delområden, där den 3:e etappen av omfattande geoteknisk undersökning just nu pågår.

Den första undersökningsetappen utfördes år ca 2017-18 av Kungälv kommun i Södra Arödsvägen som första underlag inför planering av VA-utbyggnad inom vägområdet. Undersökningsresultaten "pekade" dock på skredrisker inom flera delområden längs vägen varvid undersökningen ej slutfördes med rapport mm. Tyvärr har resultaten från denna omfattande geotekniska undersökning aldrig blivit offentligt redovisad (ännu!).

Nästa geoundersökning (nr 2) utfördes år ca 2019-20 och denna gång huvudsakligen inom ca 5 delområden längs Södra Arödsvägen som bedömdes kunna ha låg skredsäkerhet. Denna undersökning bekräftade att dessa delområden längs Södra Arödsvägen kan utgöras av riskområden för omfattande jordskred. Särskilt riskfyllt är resultatet att leran är mycket sensitiv (kvick) och förlorar lätt sin hållfasthet vid störningar typ skakningar, belastningar mm med snabb början till skred (jfr Lökebergsskredet nov 2019).

Idag pågår den 3:e etappen av den geotekniska undersökningen med förhoppning att lyckas uppnå mer ostörda hållfasthetsvärden mm och därmed möjligen mer acceptabla säkerhetsvärden vid stabilitetsbedömningarna. För att kunna uppnå dessa värden kan dock omfattande förstärkningsåtgärder ändå bli aktuella särskilt om VA-utbyggnaden förläggs till det skredkänsliga vägområdet. Områdena på ömse sidor om vägen kan därvid behöva höjd anpassas genom avschaktning längs östra sidan och uppfyllning längs havssidan för att möjligen uppnå erforderliga säkerheter mot skred.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Ett PM för Geoteknik/Bergteknik har tagits fram för planprogrammet, av AWER Geoteknik, 2023-05-31.

Utifrån vad som framkommit i den geotekniska utredningen rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon i det nya planförslaget.

Planprogrammet har kompletterats med en karta som visar förutsättningar för skred och ras över hela planområdet.

18.FASTIGHETSÄGARE 7 (2021-03-19)

Beträffande planprogram för Aröd, samrådshandling diarienummer KS2019/0414 dat 2021 02 23. Vi vill härmed förtydliga och även lämna följande synpunkter/information gällande rubricerade planprogram.

För gångstig från fastigheterna XXX / XXX (norra del) till fastigheten XXX gäller MÖD – dom M3795-16 att väg inte får byggas. Trots MÖD – domen, strandskydd och utan dispens har väg byggts på fastigheten XXX till XXX med stora mängder tillfört fyllnadsmaterial. Dessutom har väg byggts på fastigheten XXX, även här på strandskyddad mark, utan dispens.

Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun beslutade den 24 januari 2019 att förelägga XXX (fastighetsägare XXX) att ta bort utförd väg.

XXX hävdade att kommunens beslut skulle upphävas. Som grund hävdade XXX att vägen behövs för hans betes- och skogsbruk (!) och har bl a hävdad att det har funnits en gammal traktorväg. Anm. Skogsbruket utgör endast 0,5 ha och betesmarken är mycket marginell, består utöver nyutförd gräsmatta och parkområde för privat bruk i stort sett endast av berghällar. (jmf vår överklagan, vi har bilder före och efter arbetena).

På fastigheten XXX finns ingen arieell näring.

Den 2020 01 16 "köper" kommunen XXX argument och vägen återställs ej.

Naturskyddsföreningen i Bohuslän samt samliga fastighetsägare och boende utmed Alelyckans Väg har överklagat kommunens beslut (DNR MOBN2019/0876) och kräver bl a att utförd väg på strandskyddat område skall återställas till den gamla gångstigen. Även väg som utförts på grannens fastighet XXX skall återställas till gammal gångstig.

Den av fastighetsägaren XXX (XXX) utförd väg på strandskyddat område med föreliggande MÖD-dom har överklagats till Länsstyrelsen i Västra Götaland enligt nedanstående handlingar;

-Naturskyddsföreningen i Bohuslän, ordförande XXX, dat 2020 02 07.

-Samtliga boende/fastighetsägare utmed Alelyckans Väg, dat 2020 01 31 inklusive 6 kompletteringar.

Ovanstående överklaganden till Länsstyrelsen har diarienummer 6017 – 2020.

Kortfattad beskrivning, ytterligare information finns i vår överklagan till Länsstyrelsen.

-Den påhittade traktorvägen : Tillbakavisas genom 9 st intyg från långtidsboende i närområdet och 4 bilder som bekräftar den ursprungliga gångstigen jämte kommunens skrivelser gällande överklagande dat 2016 04 28 till Svea hovrätt samt till Lantmäteriet dat 2014 09 05. I skrivelsena har kommunen angivit den gamla

stigen till 1-1,3 meters bredd. Dessutom är det på lantmäteriets kartor (inkl historiska kartor) markerat gångstig till XXX från XXX. Även i rubricerade planprogram har stig markerats sid 4,10,13,20,22,23,25,31 men på sidan 50 har gångstigen fått en felaktig streckad beteckning. Dessutom finns flygbilder som anger gångstig. Det har alltså aldrig funnits någon traktorväg (intyg, bilder m m finns i vår överklagan).

Anm. Betr. sidan 50, rubricerad "Norra Aröd – Alelyckan", XXX och XXX; Den streckade linjen har upprättats med samma planläge (!) som på den nu nyanlagda överklagade vägen som även skiljer sig väsentligt från den ursprungliga gamla gångstigen på fastigheten XXX. Alltså den väg som nyligen har utförts av XXX på strandskyddad mark med föreliggande MÖD – dom som vi och Naturskyddsföreningen har överklagat till Länsstyrelsen enligt ovanstående angivna handlingar. För fortsatt planarbete förutsätter vi att kommunen inväntar beslut som vunnit laga kraft avseende vår överklagan.

-Fastighetsägaren XXX har alltså till kommunen hävdat att utförd väg erfordras för näringen. Enligt meddelande från Länsstyrelsen skall kommunen klargöra om yrkesverksamhet av betydande omfattning i form av arieell näring sker på fastigheten. Detta klargörande har inte utförts av kommunen. Enligt vår diftsbudget utförd av Lantmännens Riksförbund (RLF) i vår överklagan medför den arieella näringen en mycket stor förlust och är därmed ingen arieell näring av betydande omfattning (jmf med vår överklagan). Skogsstyrelsen har den 2019 07 09 utfört fältbesök gällande utförd väg och skogsbruk (0,5 ha) med bl a följande kommentar; "Skogsstyrelsens bedömning efter fältbesöket är att den aktuella vägen inte kan betraktas som en skogsbilväg och att anläggandet av vägen inte heller är en skogsbruksåtgärd. Ärendet skall därför hanteras av Länsstyrelsen eller annan ansvarig myndighet" innan vägen byggdes av fastighetsägaren. (Tjänsteanteckning Skogsstyrelsen diariern L 1641-2019 är bifogad vår överklagan till Länsstyrelsen, kan redovisas efter anmodan).

-Den 18 dec 2014 beslutade kommunen att inte bevilja strandskyddsdispens för ansökt tillfartsväg på fastigheterna XXX och XXX. Kommunens motivering enligt sammanträdesprotokollet " Tillfartsvägen, tillsammans med eventuell omvandling från fritidsboende till permanentboende, leder enligt nämndens bedömning till en tydligare privatisering av området. Åtgärderna bedöms även avhållande för allmänhetens nyttjande av området". Anm. En privatisering som nu till mycket stor omfattning har utförts av fastighetsägaren XXX, utan dispens (vi har bilder före och efter, som vi kan redovisa).

-Vi anhåller att XXX och XXX egenhändigt deklarerade hemfridszon på hela 8000 m2 för fastigheten samt inhägnad av hela tomten XXX prövas i samband med planprogrammet / detaljplan. För hela fastigheten XXX gäller allemansrätten. Innan fastighetsägaren förvärvade fastigheten den 2016 07 01 fanns ingen deklarerad hemfridszon. Badplatsen väster fastigheten samt den strandskyddade marken var då tillgänglig för allmänheten för friluftsliv, rekreation, fiske, bad etc . Vår traditionella badplats, stranden och kustremsan väster fastigheten XXX har nu blivit mycket svåra att beträda / nyttja (nästan omöjligt) för oss i Aröd, Timmervik och allmänheten på grund av nyuppsatta elstängsel, staket samt privatisering på stor del av den strandskyddade marken (jmf vår överklagan). Dessutom har vi bilder på privatisering av badplatsen under badperioden, som vi kan redovisa efter anmodan.

-Fastigheten XXX har dessutom förmånen till ett vägservitut "att taga utfart/väg i annat område " vilket inte prövats (berör inte befintliga fastigheter,tillgänglighet till badplats mm). XXX (förmån) Vägservitut Akt. 14-im3-48/413.A1.

-Vi kräver att övriga utförda arbeten exempelvis brygga, gigantisk nyanlagd gräsmatta för att skapa utsikt över badplats och hav,elstängsel, staket etc skall

rivas/återställas, vilket framgår av vår överklagan. Anm. Tidigare kunde man inte se huset från badplatsen, väster fastigheten (vi har bilder före och efter arbetena).

Vi vill förtydliga att Alelyckans Väg inte ingår i Norra Aröds Vägsamfällighet. Alelyckans Väg är enskild väg, uppdelad i 2 delar utan statligt bidrag. Den västra delens enskilda väg (slutdel – sista tredjedelen av Alelyckans Väg) har byggts- ägs och förvaltas av fastigheterna XXX och XXX. Anm. fastigheten XXX har aldrig haft tillgång till den västra delen av enskilda vägen (jmf vår överklagan). Vi har ytterligare information / dokumentation som vi kan redovisa efter anmodan.

Detta är en kortfattad sammanfattning, mer information finns i vår och Naturskyddsföreningens överklaganden till Länsstyrelsen i Västra Götaland, diarienummer 6017-2020. Alternativt är vi efter anmodan beredda att komplettera med överklaganden, intyg, fotografier mm.

Vi önskar information hur vi i fortsättningen kan följa kommunens handläggning i ärendet.

KOMMENTAR

Denna fråga ligger utanför planprogrammets syfte och omfattning. Den hanteras istället i ett separat ärende om strandskyddsdispens hos Miljö- och byggnadsnämnden, vilket även skrivelsen hänvisar till.

19.FASTIGHETSÄGARE 8 (2021-03-23)

Syftet med planprogrammet är bla att samordna och avväga olika intressen samt att ta ställning till en fortsatt utveckling av Aröd med nybyggnation av bostäder.

När jag läser detta kommer mina frågor direkt. Vad är utveckling och för vem? Vilka intressen finns?

Som jag ser det kan intresset för Aröd delas upp i två större grupper. Ett intresse är att exploatera, att utnyttja, att dra vinst på annans bekostnad, att tjäna på. Det andra intresset är att skydda, bevara och värna om vår vackra landsbygd, vår gamla bondebygd, även in i framtiden.

Vi lever i en tid när vi människor tydligt kan se att vi i västvärlden starkt har bidragit till att förstöra och suga ut jordens tillgångar. Vi har hänsynslöst trängt undan andra medboende på vår jord, vi har brutalt bidragit till att utarma den biologiska mångfalden, vi har utrotat växter och djur. Vi är tom en fara för oss själva, fortsätter vi att profitera vår jord finns ingen återvändo. Alltför ofta känns det som många av oss använder den dysfunktionella strutsmetoden, vi väljer att inte se. Det är lätt att titta på andra håll i världen, som ex skövlingen av regnskogar "jordens lunga" och tänka att så illa gör inte vi. Dock bidrar vi hela tiden till jordens utarmning, så även Kungälv kommun. Som ex kan nämnas att våra vildbin som har en stor uppgift i naturen, är hotade, vi har redan utrotat flera arter. Se gärna info Länsstyrelsen i Västra Götaland. Våra våtmarker försvinner, vilka har en enorm uppgift för klimat och mångfald. Vi människor klarar oss inte utan övriga medboende växter och djur.

Vi ser hur beslutsfattare i Kungälv Kommun har låtit exploatera värdefull mark som åker och äng, viktiga växter försvinner och insekter utrotas, vackra vyer i landskapet försvinner. Låt oss slippa se mer av detta, det har med vår bygds fortsatta liv att göra det har med kommande generationers liv att göra.

Låt landsbygd vara landsbygd! Låt naturen leva sitt liv. Visa människor respekt som valt att bo på landsbygden. Människor som älskar och är beroende av tysthet och stillhet. Människor som trivs utan gatlampor och upplysta vägar, som njuter av

naturen och livet på landsbygden, dag som natt. Människor som vill uppleva att gå ut en tyst, mörk kväll och se en klar stjärnhimmel.

Visa hänsyn mot alla människor, djur och natur, respektera dem som inte kan föra sin talan. Bestämmande i Kungälv kommun har en skyldighet att vårda kommunens natur och kulturarv. Ni har en skyldighet att vårda Aröd med omnejd. Ni har ett ansvar i att sluta tränga undan och utrota vår livsnödvändiga biologiska mångfald.

I planen står att en försiktig komplettering av nybebyggelse ska möjliggöras, på sikt 100-150 hus. Det är inte en försiktig komplettering! Det skulle vara en oerhört negativ utveckling för Aröd med omnejd. Många ägare till fritidshus, kommer när VA Aröd är klart att flytta ut permanent. Detta kommer att ytterligare belasta våra vägar som redan är hårt belastade. Bilister kör ofta fort och hotar säkerheten för övriga trafikanter. Belastning och slitage på skog och mark ökar med fler människor. Blir belastningen högre än den är nu, då mister människor i Aröd möjligheten till god rekreation. En stor del som promenerar, joggar, cyklar eller rider använder stora delar av Aröd och Flögen. Därför skulle en bebyggelse i Flögenskogen, Dalsberg, vara katastrofal. Detta område är ett av naven för både människor och djur att vandra över. Skogen måste få vara skog, skogen ska vara tyst för att djur och människor ska trivas.

Behovet av tysthet, vila och rekreation ökar i vårt sönderstressade samhälle. Aröd är ovärderligt i rekreationssyfte.

Som markägare av fastighet XXX samt delägare av fastighet XXX, har jag inget intresse i att delta i en större exploatering av Aröd. I första hand anser jag att lucktomter ska användas till eventuell förtätning. Däremot ser jag fram emot en positiv utveckling av Aröd. Att vi hjälps åt att vårda och värna om det vi har. Sommartid med mycket folk, blir vissa brister mycket tydliga. Som exempel kan nämnas att de kommunala badplatserna som Vadholmen och Fårängen behöver bättre toaletter. Tillhörande parkeringar har inte heller bästa skick och det parkeras lite hur som helst. Det slängs trädgårdsavfall i skog och mark vilket bla har lett till att den invasiva växten Parkslider har fått grepp om Aröd. Kanske skulle kolonilotter var något istället för att för alltid förstöra åkermark.

Min vädjan till beslutsfattare i Kungälv kommun: Visa solidaritet mot människor, växter och djur. Bevara Aröd och dess landsbygd. Ni har ett enormt stort ansvar för klimat, miljö och framtid. Många av landsbygdens människor är enkla människor som klarar sig gott utan stora köpcentra och höghus med Skybarer och räkmacka. Vi är nöjda med en orörd natur.

Vi har ett ansvar som makthavare har ni ett enormt ansvar.

Utveckling betyder förbättring, mognande och framsteg.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljplanläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

20.FASTIGHETSÄGARE 9 (2021-03-23)

Jag representerar ägarna till fastighet XXX. Här kommer ett par önskemål från vår sida.

Ni ser en möjlig förtätning i området Norra Aröd (Alelyckan), som ligger på den södra delen av vår fastighet XXX. Vi ser gärna möjlighet till förtätning även ovanför detta område, alltså norrut.

Ni ser även en möjlighet till förtätning i Arödsdalen, södra delen, och då på vänster sida om vägen som leder ner mot badplatsen. Vi ser gärna att ni tar i beaktande en möjlig förtätning även på höger sida av vägen, vilket skulle kunna smälta samman på ett naturligt sätt. I det läget hamnar denna förtätning på fastighet XXX.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Planprogrammet har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Detta innebär att synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljpaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

21.FASTIGHETSÄGARE 10 (2021-03-24)

Hej!

Vi har läst planprogrammet för Aröd (diarienummer KS2019/0414) och förstått att det eventuellt ska byggas nya bostäder långt ner på Bergliden (markerat med lila i bifogad fil längst ner i e-målet). Utpekad mark gränsar till vår tomt, fastighetsbeteckning XXX, se röd pil i samma figur. I samrådshandlingen (Arödsdalen - södra delen, s. 42) poängteras följande:

- Naturelement ska sparas såsom småvatten och värdefulla träd.
- Lokalisering av nya tomter ska ta hänsyn till befintlig gatustruktur, naturvärden och siktlinjer.
- Nya tomter och tillbyggnader av bostäder ska förhålla sig till befintlig bebyggelse, samt befintliga tomter.

Exploatering av marken kan komma att gå emot dessa punkter. På vederbörande mark finns småvatten (plats markerad med blå pil i figuren) som nyttjas av djurlivet samt viltstigar. Vidare planeras byggnation av attefallshus på vår tomt. Eftersom marken i fråga är smal kommer ett eller flera hus ge ett trångt utseende, vilket även det bör undvikas enligt planprogrammet. Exploatering kommer även inskränka på naturinslagen som idag finns mellan tomterna och utgör en del av Aröds karaktär som bör bevaras. Det vore alltså olämpligt att bebygga marken.

Att placera nya bostäder en aning längre upp på Bergliden, markerat med orange cirkel i figuren, hade varit mer lämpligt. Alternativt ihop med resterande hus som kommer byggas ihop med nuvarande hus på Bergliden.

Fler bilder finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Planprogrammet har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Detta innebär att synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade byggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljplanläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

22.FASTIGHETSÄGARE 11 (2021-03-24)

Angående planprogrammet för Aröd så har vi några synpunkter.

Vid utvecklingen av Aröd ser vi att en stor och avgörande sak som måste tas i beaktande är vägarna och trafikmängden. Vägarna och trafikmängden som finns idag är redan besvärlig. Den omvandling som sker och kommer att ske, genom att fler yngre flyttar in gör att trafiken ökar. När det blir möjligt att omvandla fritidshus till större permanent hus kommer detta också att öka trycket på vägarna. Detta är en naturlig utveckling som inte kan stoppas. Det enda kommunen kan göra för att få till stånd en bra utveckling för alla, är att inte bebygga dessa områden mer.

Norra Aröd består idag av ca 200 fastigheter varav ca 100st permanenta och ca 100st fritidshus Norra Arödsvägen är ca 2km plus flera mindre avtagsvägar.

Bebyggelsen i Arödsdalen ligger konsekvent i övergången mellan berg och det flacka odlingslandskapet. Det är viktigt att bevara den som den är. Att tillåta bebyggelse framför de hus som tidigare detaljplaner har format, går emot allt som sägs att bebyggelsen skall underordna sig platsen, och anpassa sig till terrängen. En förtätning av bostäder, går helt emot detta. Den äng som ligger framför de som bor på Korpedalsvägen och Björkliden är en äng som har varit betesmark för boskap fram till ca 1970. Nu 50 år senare är hagen en äng med inslag av slånbar, enbuskar, sälj och diverse grässorter. Här lever nu rådjur och ett flertal fåglar. De som bor här har en utsikt mot södra Arödsdalen. Även ett fåtal hus skulle ta bort den helhetsbild som nu finns.

Den fantastiska tystnaden som finns här är viktig att bevara och som kan upplevas av de som bor här och andra som vill besöka oss.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag.

För att skapa en tryggare och mer funktionell trafikmiljö föreslås enligt trafikutredningen att väg 624 förbättras genom utbyggnad av mötesplatser och att Trafikverket behåller ansvaret för vägen. Detta förslag innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, så ingen tillkommande exploatering på jordbruksmark. Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

23.FASTIGHETSÄGARE 12 (2021-03-25)

Hej

Jag har läst "planprogram för Aröd", samrådshandling Diarienummer KS2019/0414, daterat 2021-02-23.

På sidan 42 finns en karta markerad med två förtätningsområden. Det ena området gränsar till min tomt, fastighetsbeteckning XXX. Se röd pil nedan.

Området tangerar min tomtgräns och jag läser bland annat följande i samrådshandlingen om exploatering:

- "Naturelement ska sparas såsom småvatten och värdefulla träd."
- "Nya byggnader ska placeras in varsamt i terrängen och natur ska sparas på tomtmark"
- "Nya tomter och tillbyggnader av bostäder ska förhålla sig till befintlig bebyggelse, samt befintliga tomter"

Att exploatera marken för ytterligare ett hus mellan min tomt, granntomt samt närliggande vägar anser jag är fel, husen kommer att ligga alltför nära varandra och störa befintlig natur med vilt djursspår, damm samt fin kuperad terräng. Det finns ytor längre upp på bergslidsvägen som lämpar sig bättre för husbygge.

Dessutom planerar jag själv att bygga ut eller bygga nytt på min egna tomt, vilket då kommer att kännas mycket trångt om ny tomt med hus kläms in mellan mig, granne och väg som ligger precis bredvid och ovanför.

Jag vill att ovanstående synpunkter noteras.

Bild finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Planprogrammet har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Detta innebär att synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljplaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

24.FASTIGHETSÄGARE 13 (2021-03-28)

Hej,

Vi uppfattar att planen kan innebära förtätning i vårt närområde med nybyggnation av ett flertal fastigheter nära vår tomt. Området i Aröd har delar med mer tätt liggande sommarstugor blandat med permanentboenden.

Vår stuga ligger i ett mer avskilt område med närhet till skog med naturvärden med en tyst och lugn miljö. Vi har aktivt sökt just denna typ av avskildhet som vi ser som ett avgörande värde då vi har vårt permanenta boende i Göteborg. Själva idén med

ett fritidshus är för oss och sannolikt många andra i området just att det skall bli en kontrastverkan mot stadens trafik, buller och mycket folk i rörelse.

Planerna att förtäta området runt Rådalsvägen uppfattar som olyckligt då vi befarar att:

- Naturvärden med möjlighet till rekreation, lugn och tystnad riskerar att gå förlorade eller bli påtagligt försämrade.

- Då Rådalsvägen ligger på etapp 5 långt bort från de större vägarna, skulle en förtätning av området med fler permanentboende sannolikt innebära en ökad trafik på redan hårt belastade småvägar.

Den ökade trafiken tror vi har en stor inverkan på hela området och barns möjligheter att ta sig ner till hav och andra aktiviteter i området självständigt.

Sammantaget anser vi att planerna på förtätning av Aröd underminerar hela syftet med sommarstugeområdet. Vi är övertygade om att det finns lämpligare områden att förtäta för nybyggnation av permanentboende med allt vad det innebär med en ökad trafik. Vi tror att det är klokt att inte gå samma väg som Stenungssunds kommun såsom området Timmervik har utvecklats med stora tätt liggande permanentbostäder, ofta med flera bilar på varje uppfart.

Aröd har en annan karaktär och vi hoppas att planprogrammet tar vara på de värden som området har i sin nuvarande form och inte försämrar området uppenbara kvaliteter.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljpaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

25.FASTIGHETSÄGARE 14 (2021-03-28)

Tack för möjligheten att få lämna synpunkter på Planprogram för Aröd från den 23 februari. Då jag varit sommarboende i Södra Aröd sedan 1947 (fastighet XXX) har mitt fokus varit kring det som skrivs om och föreslås beträffande Södra Aröd/Kusten (Aröds Riviera).

En återkommande synpunkt i planprogrammet, liksom i ÖP 2010, är att inga avstyckningar eller nya tomter ska få tillskapas i kuststräckan. (Detta finns dock inte med som en egen punkt i den avslutande sammanfattningen av viktiga punkter under avsnittet om Södra Aröd på sid 52.) I vårt område ska istället det rörliga friluftslivet utvecklas med tillhörande ökande trafik på väg 624 till bland annat baden i området. Möjligheten att få stycka av större befintliga tomter bör, som jag ser det, inte ha särskilt stor inverkan varken på tillgängligheten för det rörliga friluftslivet eller på trafiken. Jag opponerar mig därför mot detta förbud.

På sid 51 står det mitt på sidan att det finns "byggnader vid strandkanten" och i den avslutande meningen på sidan att "många tomter med havskontakt har privatiserat stränderna" och att "ingen mer sådan exploatering bör ske". Oklart vad som menas

med detta. Är det de fåtal fastigheter som har strandtomt som avses här tro? Eller avser "privatiseringen" eventuellt den "rätt till båt-och badplats vid stamfastighetens strand" som står inskrivet i vår avstyckningsbeskrivning för tomten fastighet XXX från 1949?

Innan man överhuvudtaget kan detaljplanera detta område måste man naturligtvis få klarhet i vår vägsstabilitet och en eventuell ny tillfartsväg till norra delen av området. På sid 51 står det: "Vägen har även dålig stabilitet [leta rätt på uppgifter]". En bättre diskussion hade kanske varit på sin plats (dock nämns själva undersökning från april 2020 på sid 56). Stabiliteten påverkar ju även det som benämns Aröds badplats. Kanske borde man i nuläget hellre hänvisa badgästerna till Vadholmen och kanske fundera lite mer kring möjligheterna att parkera för att nå holmen.

På sid 28 står det i en punkt mitt på sidan: "Vissa områden med områdesbestämmelser omfattas av strandskydd (framför allt i Södra Aröd/Kusten). Upphävande av strandskyddet prövas i detaljplaneringen." Vad menas med detta?

KOMMENTAR

Informationen noteras.

På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom denna zon i planprogrammet (se information om röd zon i det nya planförslaget).

När ett område får en ny detaljplan återinträder normalt strandskyddet igen. Men om den nya planen omfattar samma område som den gamla och har samma användning, behöver strandskyddet inte återinföras. Kommunen kan då besluta att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt utan att tillämpa de särskilda reglerna i miljöbalken.

26.FASTIGHETSÄGARE 15 (2021-03-29)

- Kungälv kommun uttrycker en strävan att "stärka Aröds funktion som grannby till serviceorten Kode". Det normala är att utgå från centralorten och att successivt bygga ut från kärnan. Det finns ingen logik att börja i den yttersta delen av kommunen i detta syfte. I samband med att översiktsplanen 2010 (ÖP 2010) fastslogs konstaterade kommunen att det inte låg i deras intresse att primärt förtäta i ytterområdena, utan att utgå från områdena närmast centralorten, varvid planerna på en förtätning av Aröd inom närmaste framtiden lades ned. Ingenting har ändrats sedan dess och enda sannolika skälet till att kommunen vill ändra befintlig översikts- och detaljplan, och tillåta nybyggnation, är att finansiera kommunens utbyggnad av VA i Aröd genom att utöka antalet fastigheter. Om kommunen, trots de argument som talar emot, väljer att gå vidare med sina planer på att förtäta så bör det avspeglas i lägre VA-anslutningsavgifter för de boende.
- Redan idag är belastning och säkerhet på vägarna i området, såsom Norra Arödsvägen och Rådalsvägen, ansatta av den trafik som finns och risken för olyckor och behoven av kontinuerligt vägunderhåll är stort. Kungälv kommun konstaterar själva att "Att utöka antalet boende i området går inte i linje med de strategiska mål som finns i kommunens Trafikplan (2017)". Ytterligare bebyggelse i området skulle öka riskerna och påfrestningen på dessa vägar väsentligt.

- Beträffande planerna på förtätning längs med Rådalsvägen (som är så långt bort från Kode tätort man kan komma) så skulle det medföra stora ingrepp på naturen, och dess biotoper, med sprängningar av berg och borttagande av vackra, skyddsvärda stengärdsgårdar, som följd. Dessutom kommer det att påverka närboendes siktlinjer markant och bli ytterligare belastning på vägen som redan idag är ansatt.
- Att i havsnära områden finna sammanhängande strövområden är sällsynt. Flögenskogen med mossvägar, stigar, öppet vatten och svampmarker är ett unikt område som nyttjas för rekreation, cykling och ridning och uppskattas mycket av boende såväl i Aröd som i närliggande Timmervik. Att skära av detta område med bebyggelse vore djupt olyckligt och skulle avsevärt påverka området negativt.
- Redan idag finns tendenser i Aröd att fastighetsägare, vilket Länsstyrelsen och Mark-och miljödomstolen reagerat på, överträtt strandskyddet och tillåtits avgränsa tillgängligheten till kuststräckan och havet. Att, som i förslaget, se över möjligheterna till att "Upphävande av strandskyddet prövas i detaljplaneringen" skulle riskera att fortsätta denna negativa utveckling.
- I förslaget står det att "Den övergripande målsättningen är att skapa goda förutsättningar för helårsboende i Aröd. I första hand skall befintliga bebyggelseområden ges utökade byggrätter. Omvandlingen kan emellertid bara ske under förutsättning att ovan nämnda krav tillgodoses." Referensen till de ovan nämnda kraven tolkar vi som den förtätning med ca 100-150 nya bostäder som står i förslaget. Denna sammankoppling är direkt felaktig. Utökade byggrätter och förtätning behöver överhuvudtaget inte hänga samman och vi ser inga problem med att det VA som nu byggs i sig ger goda förutsättningar till utökade byggrätter utan förtätning.
- De boende i Aröd har valt att bosätta sig där, trots att det innebär vissa umbäranden som exempelvis längre avstånd, vindlande och halkiga vintervägar och extra vägavgifter. I gengäld får man omedelbar närhet till naturen och avskildhet. Att förtäta ytterligare innebär att en stor del av charmen och fördelarna fräntas de boende medan nackdelarna kvarstår.

Vi begär att kommunen med hänsyn till ovanstående omvärderar planerna på förtätning av Aröd och i synnerhet lägger ner utbyggnadsplanerna längs med Rådalsvägen (Norra Aröd – Årannarberg) samt i flögenskogen (Dalsberg).

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Gällande Norra Aröd-Årannarberg som i det nya planförslaget benämns som blå zon, bedöms att det finns potential för fortsatt utveckling, särskilt i form av omvandling av befintliga fritidshus till permanentboende samt, i begränsad omfattning, ny bebyggelse i form av enstaka tomter. Den främsta utmaningen för utveckling inom zonen rör dock tillgängligheten till och inom området.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

27.FASTIGHETSÄGARE 16 (2021-03-30)

Från Planprogrammet sida 28:

” Förslagets huvuddrag

Aröd bebyggs och utvecklas utefter översiktsplanens intentioner med förtydligande och tillägg, med ambitionen att vara en grannby till Kode där kommunal service för befolkningen finns.

Planprogramsförslaget bygger på att kommunalt VA-område bildas och förutom att befintliga fastigheter omvandlas till permanentboende så förstärks området med nybyggnation i etapper över tid. Bebyggelsen föreslås främst utgöras av hus i 1-2 våningar form av friliggande mindre villor, varsamt placerade i bergsterrängen, med hänsyn till natur och topografi i små bostadsgrupper!

” Omvandling

Den övergripande målsättningen är att skapa goda förutsättningar för helårsboende i Aröd. I första hand skall befintliga bebyggelseområden ges utökade byggrätter. Omvandlingen kan emellertid bara ske under förutsättning att ovan nämnda krav tillgodoses. I de områden där det finns ett välfungerande gemensamt reningsverk är dock förutsättningar goda för utökade byggrätter för befintlig bebyggelse. I samband med detaljplaneläggning i omvandlingsområdena kan enstaka avstyckningar komma att medges.”

Önskemål/Yttrande:

I nulägesanalyserna och rekommendationer inför kommande planering för flera utan de områden som avses detaljplaneras nämns en nulägesanalys och rekommendationer. För området ”Norra Aröd – Alelyckan” är nulägesanalysen mycket kort och rekommendationerna färre.

Upplysande önskas göras att de flesta boende vid Kvarndammsvägen är året-om/permanent-boende, och detaljplanera är begränsade mestadels på grund av VA till fritidshus. Då Planprogramsförslaget bygger på att kommunalt VA-område bildas, och nu när anläggning och anslutning av kommunalt VA är planerat för området ändras fastigheternas förutsättningar och de nuvarande detaljplanerna bör kunna omvandlas i kommande detaljplan till friliggande villa för permanentboende - med korresponderande byggnadsarea för en friliggande villa samt uthus/garage, och därmed ge en ökad byggnadsarea.

Det skulle önskas att tilläga följande lades till för Norra Aröd – Alelyckan (numrerat till sidan 49 i planprogrammet 2021-02-23)

Rekommendation

- Bostadsområden för omvandling och komplettering av tomter, pröva ökad byggnadsarea, och tillåtelse för uthus/garage
- Komplettering av friliggande villor och parhus kan prövas.

Från Planprogrammet:

”Aröds karaktär av ett landsbygdsområde ska bibehållas med tillgång till rekreation och natur för de boende och besökande.”

” Kusterna exponeras ut mot havet där fritidsbåtstrafik agerar betraktare men Södra Aröds kust exponeras även mot det populära utflyktsmålet Vadholmen. Utblicken mot Södra Aröds kust präglas av en fond av nakna klippor och skogklädda berg”

Friluftsliv

Vadholmens och Aröds badplats lockar besökare från regionen som kommer hit främst med bil men även kollektivt.

Vadholmens badplats är anpassad för funktionshindrade. Aröds badplats når man med bil via Arendalsvägen. Ett stycke norrut finns ytterligare en badplats, Grentången.

” Södra Aröd/Kusten

Inför kommande planering

- Utveckling av större bad och båtvikar.
- Aröds badplats och kusten ska vara en tydlig målpunkt

Önskemål/Yttrande:

För att gynna friluftsliv och rekreation, och addera värde för alla badplatsernas besökande vore uppförandet av bastu mycket önskvärt som ett sätt att utveckla Aröds bad. Att kombinera salta dopp med att bada bastu är en del av skärgårdskulturen på västkusten, och Aröds badplatser vore ypperliga platser för detta, och är tillgängliga för allmänheten.

Vadholmen erbjuder vacker natur och bra tillgänglighet då den är anpassad för funktionshindrade och ihopknuten med en gångbrygga. Funktionshinderanpassad badplats finns anlagd, likaså omklädningsboder, förråd och kiosk. I kommande områdes och detaljplaner vore det mycket värdefullt för kommunens invånare och besökande om en uppförandet av en havsnära bastu kunde uppföras på Vadholmen, där den skulle kunna vara allmänt tillgänglig.

Även södra Aröds Badplats skulle kunna vara en plats för bastu. Grentången som ligger tillgänglig via promenadstråk skulle också vara en enastående plats för en havsnära bastu, och höga önskemål bland många boende finns för detta och skulle kunna drivas av en samfällighetsförening, ideell förening, eller privatpersoner.

Grentångens badplats har historiskt varit en mer aktiv badplats med simskola, hopptorn och längre bryggor. Det syns bland annat på äldre flygbilder från 1971, och kan berättas av äldre boende. Området grentångens badplats och vadholmen är inte utmärkt som ett område att detaljplanera, men det vore önskvärt området inkluderas i arbetet med området och utveckling av badplatserna.

En havsnära bastu skulle gynna friluftsliv och gå väl ihop med ambitionen om tillgång till rekreation, den kan mycket väl uppföras och drivas i symbios med djur och natur, och strider därmed inte mot de syften som med lagen om strandskydd ämnar främja, vilket är just friluftsliv samt djur och natur. Det skulle i stället kunna bidra till detta, samt vara till stort värde för utvecklingen av området.

Fler bilder och länkar finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljpaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Se även information under ”Övergripande kommentar- fortsatt arbete”.

Förslaget om att anlägga en bastu vid havet har mottagits och noteras. Utifrån vad som framkommit i den geotekniska utredningen rekommenderas ingen ytterligare byggnation eller omvandling inom det som innefattas i området röd zon (det strandnära området) i det nya planförslaget. Därtill omfattas det aktuella området av strandskydd, vilket innebär att särskilda restriktioner gäller för byggnation inom strandnära zoner. Mot denna bakgrund är det inte möjligt att tillgodose förslaget inom ramen för det aktuella planprogrammet.

28.FASTIGHETSÄGARE 17 (2021-03-30)

Min utgångspunkt är att bevara Aröd såsom det är, snarare än att utveckla det till något som förstör dess unika drag. Jag är född, uppvuxen och boende i Södra Aröd sedan 30 år. Självklart måste landsbygden leva, men ett område som Arödshalvön med närhet till Kode oroar jag mig inte över att Aröd utan exploateringar även i fortsättningen kommer vara ett attraktivt område för boende. Således anser jag att omvandling av fritidshus till permanentboende är acceptabelt men att anläggning av nya bostadsområden ej torde vara aktuellt. Området har idag ca 250 bostadshus, ytterligare 150 fastigheter som Planprogram för Aröd (PP) föreslår borde vemsomhelst förstå skulle påverka området avsevärt. Bara ett stenkast från Aröd ligger Timmervik som inte bara påminner, utan i min mening, i allra högsta grad har villaområden - vilket vore en katastrofal utveckling för Aröd.

Redan nu störs lugnet i Aröd av projektet VA i Kustzon som enligt kommunen ej kunde förhindras p.g.a. ett föreläggande från Länsstyrelsen. Eftersom beslutet aldrig överklagades gav detta kommunen en möjlighet att planera för nya bostäder i anslutning till VA-utbyggnaden. Under årens lopp har representanter för kommunen sagt att VAprojektet ska bekostas av nuvarande fastigheter i kollektivet och är inte finansiellt beroende av nya kunder. Det går stick i stäv mot vad som uttalas i PP som nämner att större exploateringar i Aröd kan bära en större del av VAKostnaderna. Jag anser att det för dagens Arödsbor får räcka med att betala en oproportionellt stor anslutningsavgift för kommunalt VA, större exploateringar önskas ej på köpet. Det skulle bli en så kallad "lose-lose situation".

När det gäller exploateringar och nybyggnation av jordbruksmark menar PP att sådan öppen mark är viktig för Aröds lantliga karaktär. Samtidigt planerar man att bebygga sådan mark, dessutom betydligt tidigare än ÖP2010 stipulerar. Man är öppen med att detta hänger ihop med VA-utbyggnad, men det projektet var redan känt vid färdigställande av ÖP2010 vilket innebär att kommunen aktivt vill påskynda en exploatering i Aröd. Man anser att bostadsförsörjning i Aröd är av allmänintresse men Aröd borde aldrig bli ett område för samhällsbärande volymer av bostäder varför jag anser att resonemanget faller på sin egen orimlighet. Bevarande av öppna landskap borde vara av överordnat samhällsintresse framför enstaka tillkommande fastigheter vilket enligt min mening, i motsatts till PP, inte kommer att leda till förbättrad kommunal service eller bättre kollektivtrafik. Planen själv nämner till och med att ett landsbygdsområde som Aröd inte kommer att kunna uppnå ett hållbart resande!

Det är i sammanhanget positivt att planprogrammet avfärdar ÖP2010 område B för byggnation, men även område A borde nog övervägas att bevaras som ett öppnare landskap. Vidare föreslår PP tätning söder om område B, i Arödsdalens södra del, markerat C i infogad bild nedan. Idag finns visserligen bebyggelse i närheten, men utpekade område skulle störa den väl använda promenadtillfarten genom skogen samt ödelägga den öppna passage mellan skog och öppet landskap som råder idag. Därtill kan inte nog poängteras jordbruksmarkens framtida allmänna värde för Sveriges självförsörjning.

En annan aspekt av framtida värden är Aröds viktiga funktion som ett rekreativområde för kommunens invånare. PP listar kvaliteter såsom badområden, unika utsikter och inte minst det tysta lugnet som råder i området. Därför är det angeläget att inte röra gällande strandskydd och tillåta nya tomträtter eller större byggnader längs kusten än idag. Vad gäller Aröds unika karaktär är det viktigt att även i fortsättningen placera eventuellt ny bebyggelse i övergångszonen mellan berg/skog och värna det öppna landskapet där tomträdgårdar flyter ihop med närliggande vegetation. Viktigast av allt torde vara att skydda ett av kommunens få tysta områden för invånarnas rekreation och hälsa.

Tystheten skulle också påverkas av ökad trafik. Idag är vägen till Aröd redan ansträngd av trafik och skulle man följa PP förslag med 150 nya permanentbostäder skulle trafiken mer än fördubblas! Alltså skulle även väg 624 behöva byggas om vilket för det första inte ligger i kommunens hand, för det andra skulle det påverka landskapet längs väg 624 ut till Arödshalvön.

Sammanfattningsvis anser jag att Arödshalvön skall i möjligaste mån bevaras och utvecklas inom dagens begränsningar där omvandling från fritidshus till permanent boende i långsam takt är det enda rätta. 150 nya permanentbostäder i snabb takt är något området inte klarar av och skulle innebära att Aröds unika egenskaper, som i min mening är betydligt mer av allmänintresse än bostadsförsörjning, för generationer framöver skulle påverkas i en mycket sorglig riktning.

Bilder finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Planprogrammet föreslår möjligheten att pröva att omvandla delar av detaljplaner och områdesbestämmelser, i syfte att möjliggöra utökade bygggrätter och förbättrade förutsättningar för permanentboende. I samband med eventuell detaljplaneläggning kan enstaka avstyckningar prövas inom de aktuella omvandlingsområdena.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

29.FASTIGHETSÄGARE 18 (2021-03-30)

Kul att vi vill utveckla vårt område, men vi har lite synpunkter/önskemål vi vill framföra.

Att börja med att bygga ut Kode från längst ut på Aröd är att börja från fel håll. Vägen ut måste isåfall först byggas bredare (går knappt att få möte där), busslinjer behöver fungera så att vi som har fritidshus där kan flytta ut permanent, (då måste även befintliga fritidshus få andra bygggrätter) och de måste finnas en ordentlig plan på hur allt ska bli. Att spränga bort den skogen som finns idag är vi många i områden som är emot, den en stor anledning till att vi köpt hus där och inte i ett bostadsområdet med massa trafik och grannar precis utanför dörren. Vår skog är bland de absolut vackraste med Aröd och Timmervik, och den är välbesökt. Vi som bor här ute har alla gjort en uppoffring för att få natur och lugn, och vägarna ut är, som sagt, farliga och läskiga att köra på. Börja från rätt håll så får ni med fler Arödsbor på en del av planerna! Att göra detta i panik för att få fler som ska betala de ruskigt dyra avgifterna för VA är en sak, men lös de som behöver lösas innan.

Planera på att spränga bort berget utanför oss (Norra aröd) är ingen av oss som bor där intresserade av.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp ökar möjligheterna till mer åretruntboende/permanentboende. För att få en helhetssyn på den framtida markanvändningen i området behöver ett planprogram tas fram innan nya detaljplaner kan upprättas.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag. Förslaget enligt trafikutredningen innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

30.FASTIGHETSÄGARE 19 (2021-03-30)

Hej

Vi ser positivt på att planprogram för Aröd tagits fram och har några synpunkter:

Det finns fler platser där vi tycker att ny bebyggele kan prövas, se bifogad karta. Vi har lagt in rosa prickar.

Området Bergliden skulle kunna dras ner till Norra Arödsvägen eftersom Bergliden är en egen tydlig enhet. Någon fastighet i Södra Arödsdalen har tillfart från Bergliden i nuläget.

Bild finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

De ovan beskrivna områdena, som i det nya planförslaget benämns som blå zon, bedöms att det finns potential för fortsatt utveckling, särskilt i form av omvandling av befintliga fritidshus till permanentboende samt, i begränsad omfattning, ny bebyggelse i form av enstaka tomter. Den främsta utmaningen för utveckling inom zonen rör dock tillgängligheten till och inom området.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

31.FASTIGHETSÄGARE 20 (2021-03-30)

Under rubriken "Aröds karaktär och styrkor" kan man läsa att Aröd är "ett av få helt tysta områden i kommunen" vilket är bedömt som en viktig kvalitet. Med den beskrivningen är det svårt att förstå hur denna unika egenskap ska bevaras med föreslagen exploateringsgrad. Att planera för 100-150 nya bostäder adderat med permanentisering av fritidshus som utgör mer än halva fastighetsbeståndet är häpnadsväckande! Det spontana intrycket man får är att första steget är taget mot utveckling av villasamhälle och avveckling av landsbygd, detta är motsägelsefullt

jämfört med beskrivna värden i planprogrammet. Närmsta angränsade ort Timmervik är ett exempel på hur resultatet blir.

Förslaget i planprogrammet kommer att skapa långt mer än en dubbling av trafiken. Någon kollektivtrafik eller vägkapacitet som avlastar detta förhållande finns inte. Betydligt fler individer och besöks trafik i området är också en belastning på tystnaden. Tystnaden kommer dessutom kontinuerligt störas av vad omfattande byggprocesser medför. Resultat av nuvarande förslag kan bli att området i framtiden inte kan betraktas som "tyst område" där lugnet och småskaligheten dominerar. Det går heller inte bortse från risken att landsbygds karaktären går förlorad. Flertalet av fritidshusen kommer att bli året runt bostäder på grund av de höga VA kostnaderna. För att säkerställa Aröds unika egenskaper bör man helt avvakta med ny bostadsbyggnation tills man ser effekten av permanentisering av fritidshusen.

"Landsbygds karaktär" är något som högakts i planprogrammet Vad man kommer att tillåta när det gäller byggnadsyta, byggnadshöjd och placering blir avgörande för hur byggnader kan integreras och uppfattas i denna miljö. Här finns det anledning att fundera på hur resultatet kan bli med en ny detaljplan.

Ett exempel på ett scenario som kanske inte är otroligt efter en ny detaljplan i Aröd: Det första nya huset som byggs i Aröd blir avsevärt större än befintliga byggnader i alla avseenden, och kompletteras med dubbelgarage som bara det är större än många fritidshus. Utöver detta byggs "Attefallshus" och annat på samma fastighet. Att det som en gång var en fyrkant på en tomtkarta över fastigheterna i Aröd har blivit tre fyrkanter blir en tänkvärd multiplikationsfaktor i området.

Denna ansamling av huskroppar som sannolikt belyses dygnet runt får en betydande negativ påverkan på gestaltningen i området. Även mörker är signifikativt för landsbygd och är viktigt för djur och människor som valt boplatsen. En sådan "Lokal exploatering" på den egna fastigheten måste man också beakta i ett planprogram. Därför har också totala antalet huskroppar en avgörande betydelse för områdets karaktär.

Att man i förslaget undviker bebyggelse på jordbruksmark och på eller i anslutning till områden med höga naturvärden är bra och hänsynsfullt och helt i linje med nationella mål.

I det omfattande seriösa planprogrammet får man en känsla av att varsamhet och hänsyn ska vara vägledande för kommande beslut vilket verkar hoppfullt. Dock kan man oroas av att kommunen beslutat om VA-i kustzon och planerar för exploatering av de få kustnära orterna som riskerar att förvandlas från områden med landsbygds karaktär till villasamhällen likt vad som ägt rum i exempelvis GBG kommun och utmed hela Hisingens kustområde om inget hindrar den utvecklingen. Där sa man också att exploatering skulle ske "varsamt och med hänsyn". Detta och dylika påståenden blev otvetydigt helt utan betydelse om man betraktar resultatet i de talrika exempel som numera förekommer utefter hela Bohuskusten som verkar vara på väg att bli en lång, smal kuststad med dimensionerna 200x1 km, enbart en tidsfråga!

Där har så kallad "försiktig, gradvis exploatering" redan efter ett par decennier skapat betydande förändringar som automatiskt med jämna mellanrum utgör nya referensramar för kommande bedömningar av exploatering, helt enkelt en ohämmad kedjereaktion med anmärkningsvärda beslut där PBL inte tillämpas korrekt och som fortgår till vadå? Kort sagt, kontrakurs mot hållbar utveckling och nödvändig omställning! En logisk utveckling när exploateringsintressen får oproportionerliga fördelar vars intressen är kortsiktiga och få.

Motsatta intressen är långsiktiga och inkluderar fler värdefulla aspekter. Händelseförloppet skulle kunna dämpas till en mer balanserad förändring om man beaktar att fritidshus i stor utsträckning kommer att permanentiseras på grund av kostnaderna för VA. Bara detta skulle påtagligt öka årsboenden i kustnära områden utan tillägg av nya bostäder. Exploatering skulle kunna leda till en mer hållbar samhällsutveckling om man bara tillämpade hälften av vad man ger uttryck för i de omfattande konsekvensbeskrivningarna som utgör beslutsunderlag inför detaljplanering. Och om man därtill beslutar enligt intentionerna i PBL på ett konsekvent sätt.

När ledande politiker dessutom föreslår ett försvagat strandskydd blir graden av exploatering en huvudfråga och avgörande faktor för hur man kommer att förvalta och framtidsäkra det gemensamma arvet som tyvärr är allvarligt hotat.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag. Förslaget enligt trafikutredningen innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

32.FASTIGHETSÄGARE 21 (2021-03-30)

Vi har valt att köpa en fastighet med odlingsbarmark vid ett kustnära område för att ha möjlighet att både få njuta av självhushållning, havet, ängarna och skogarna. En fastighet som brukats och gett människor mat i över 100 år. Tänk vilket kulturarv och värde i att bevara sådan fin och hanterad mark.

Vi tycker därför det är orimligt att bygga så många nya hus, det är bättre att få bra riktlinjer så att det är lättare för de som redan har fritidsboenden i Aröd att bli åretruntboende. Att få ut mer trafik längs denna redan hårt trafikerade väg känns inte rätt, man är redan orolig för att promenera/cykla längs de vackra vägarna ut till Aröd för att det är så trafikerat. Därför för oss känns det ologiskt att belasta vägen ännu mer.

Vi som flyttar ut till och redan bor i Aröd har valt denna landsbygdsmiljö av en anledning, om vi vill ha något annat så får ta vi oss in till Kungälv.

Vi är ett par på 23 resp. 28 år, som länge har letat efter en plats där man kan få njuta av landsbygden och kusten i all ära. Därför vill vi inte ha fler grannar och samhällen som byggs upp runt om oss för det måste finnas en plats för oss alla.

Alla vill inte bo i staden, inte ens vi unga. Tänk på att när även vi blir gamla att det ska finnas en plats för oss och alla våra barn/barnbarn att samla kraft och få ta del av ängar, betesmark, skogar, berg och hav. Bygger vi bort det nu så kommer vi få konsekvenserna sen, när vi inte längre kan välja mellan landet och staden. När all mark redan är förstörd. Vart ska då alla vi som vantrivs i tätbebyggda områden ta vägen? Vart ska vi som vill odla och föda upp vår egna mat få plats? Vart ska vi kunna hämta lugn och samla kraft? Vart ska vi som har intresset i att förvalta och bevara en levande landsbygd få vara?

Ta inte mer av vår dyrbara åkermark, den kommer inte igen. Alla år som den brukats på ett eller annat sätt, alla djur, växter och människor den har försörjt. Vi kan inte enbart se några år fram, utan vi måste tänka flera livstider fram, hur för mycket bebyggelse förstör. Det är inte rimligt att vi alla ska bo på samma lilla yta, bättre att sprida ut oss för både miljön och människans återhämtning.

Aröd är en fin plats för bad och båtliv på sommaren som folk från hela kommunen och grannkommuner vallfärdas till för att få komma ut och få njuta av en lugn plats på landet. Men resten av året så är det populärt att promenera i skog, längs med havet och upptäcka den vackra naturen. Låt folk få ha kvar ett område där hav och land går samman utan en sån ökad bebyggelse, det har vi tillräckligt med i resterande av kustnära orter i kommunen.

Sammanfattningsvis, tycker vi det är helt orimligt att öka med så pass många nya fastigheter. Bevara vår kultur, vackra promenad/cykelstråk/friluftsliv genom både Aröd och som sedan leds ut mot Timmerviken. Låt oss behålla den tystnad som idag finns, som vi idag är så glada att vi slipper så som tätbebyggelse, motorväg, järnväg och trafik som dånar konstant. Vi vill slippa se ljusa gatlampor som lyser dygnet runt för vi vill behålla det mörker och tystnad som ger oss återhämtning. Låt oss som valt att bo avsides på landet, få behålla vår plats på jorden just avskilt. I kommunen idag finns det inte många platser som är helt tysta men Aröd är en av de få platser som fått behålla sin naturliga stil.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag. Förslaget enligt trafikutredningen innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Det reviderade planförslaget föreslår ingen tillkommande exploatering på jordbruksmark.

Se även information under "Övergripande kommentar- fortsatt arbete".

33.FASTIGHETSÄGARE 22 (2021-04-30)

Fastigheten XXX förvärvades 2016 som ett viktigt komplement till mina två sedan tidigare ägda gårdar. Jag arbetar heltid med jord- och skogsbruket och har min huvudsakliga inkomst därifrån. Min yngsta son kommer att ta över verksamheten på längre sikt den dagen jag lämnar på grund av ålder. Nedan beskriver jag delar av min verksamhet som utgår ifrån fastighet XXX samt öarna.

Vårt område ingår i riksintresse och markerna som är rika på kulturminnen restaureras för att återigen nyttjas som naturbetesmarker. Stengärdesgårdarna iordningställs och insektsdepåer anläggs för att tillsammans med betesdjuren gynna flora och fauna. Genom restaureringen ökar tillgängligheten för allmänheten utmed kuststräckan och friluftslivet främjas, något som även Naturskyddsföreningen brukar värna om. Som planprogrammet beskriver är stora områden i norra Aröd fortfarande igenväxta och svårtillgängliga.

Vårt åtagande gentemot Länsstyrelsen och Jordbruksverket omfattar även naturvårdande betesdrift på ett antal öar i området. Betesdjuren kräver tillsyn och djuren flyttas efter behov mellan fastlandet och öarna. Arbeten med stängsling, röjning, tillgänglighetsåtgärder m.m. kräver också transporter. Arbetet med att hålla

landskapet öppet på öarna möjliggörs genom att fastigheten fungerar som knutpunkt för transporter. Djuren samt tillhörande material lastas, transporteras och lossas med båt samt djurpråm via stranden och den gamla stenbryggan.

Vintertid hålls djuren i bergshagarna som har en naturligt bra markbeskaffenhet. I anslutning till vinterhagarna ligger djurbyggnaderna anpassade för lamning och kalvning.

Under jaktsäsongen håller vi ner beståndet av räv m.m. för att minska antalet rovdjursangrepp på lammen. Vid eventuell akut avlivning vid skada eller sjukdom i djurbesättningen kan vi genom jakträtten på fastigheten hantera situationen skyndsamt i egen regi.

Småskaligt skogsbruk bedrivs på fastigheten. Av den skog som är avverkningsbar tillämpas plockhuggning med stor urskiljning då jag sågar upp virket i eget sågverk. Varje träd väljs alltså ut med omsorg innan det avverkas och det finns alltid en plan för vad det skall användas till. Restprodukterna ifrån skogen samt restaureringen av beteshagarna används till flis och ved. Verksamheten sköter jag med hållbarhet i fokus och är jämförbar med konventionellt skogsbruk i stor skala.

Länsstyrelsen och kommunen står bakom, stöttar samt ser nyttan med vår jord- och skogsbruksverksamhet som bedrivs på fastighet XXX och på öarna. Vi får även uppskattning från många boende i Aröd som värdesätter att lättare kunna röra sig i markerna efter våra restaureringsåtgärder. Kalvnings- och lamningstiden är också uppskattade upplevelser.

För att verksamheten jag beskriver ovan inte skall försvåras är det nödvändigt att fastighet XXX inte kommer omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelse. Vi ser fram emot den fortsatta dialogen med kommunen

KOMMENTAR

Informationen noteras. Fastigheten innefattas idag av områdesbestämmelser.

På grund av geotekniskt känsligt område, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom området längs med kusten (betecknas med röd zon i det reviderade planförslaget).

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

34.SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN BACKEN SÖDRA ARÖD (2021-03-14)

Samfällighetsföreningen Backen i Södra Aröd ansvarar för den del av Södra Arödsvägen, som ligger längst norrut. Utmed vår del av Södra Arödsvägen ligger fastigheterna vid Södra Arödsvägen. Vi använder Södra Arödsvägen längs hela dess längd för att nå våra fastigheter. Vi måste alltså passera både Vadholmen och badstranden.

I förslaget till Planprogram för Aröd anges att man vill öka tillgängligheten för bad och rekreation. Om man besöker badstranden resp. Vadholmen en varm sommardag har man svårt att förstå hur dessa begränsade ytor skall kunna utnyttjas i än större utsträckning. Badgäster ligger tätt på båda sidor av vägen (och ibland t.o.m. på asfaltsvägen). I stort sett alla besökare kommer med bil. De flesta använder de anvisade parkeringsplatserna men alltför många respekterar inte att vägen är enskild och kör ända fram till badet trots att man saknar tillstånd. Mötesplatserna används då som parkering. Vi anser således att Södra Aröd inte tål fler badande.

Vägens stabilitet är för närvarande under utredning eftersom markundersökningarna inför kommande VA-utbyggnad visade på stor förekomst av kvicklera längs vägen och därmed risk för ras. Vi har nu tills fakta föreligger tvingats begränsa fordonsvikten på vägen till maximalt 3,5 ton. Vi anser därför att det är av största vikt att man inväntar resultatet av undersökningen av vägens stabilitet innan man planerar för ytterligare belastningar.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom denna zon i planprogrammet (betecknas med röd zon i det reviderade planförslaget).

35.VADHOLMENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (2021-03-21)

Synpunkter på förslag till Planprogram för Aröd i Kungälv kommun (diarienummer KS2019/0414)

Vadholmens samfällighetsförening äger och förvaltar den del av Södra Arödsvägen som följer strandlinjen vid Vallby kile och Hakefjorden.

Planprogrammet slår fast att kustområdet i Aröd är en värdefull rekreativmiljö för en stor mängd människor och man vill därför stärka allmänhetens tillgång till havet och utveckla den kommunala badplatsen.

Det sägs i planprogrammet att detaljplanen behöver beakta vägens (d.v.s. Södra Arödsvägens) framtida funktion, bl.a. stigande havsnivå och stabilitet samt att klimatanpassade skyddsåtgärder för stigande vatten krävs längs med befintlig väg. Vem anser kommunen är ansvarig för att vidta och bekosta dessa åtgärder? Vad är tidsplanen?

Vidare vill man utveckla större bad och badvikar. Hur skall detta ske utan ökad trafik på Södra Arödsvägen? Redan idag trafikerar vår del av Södra Arödsvägen av många motorfordon som saknar tillstånd för detta. Under badsäsongen händer det f.ö. att funktionshindrade inte kan använda handikappsparkeringen vid Vadholmsbryggan för att andra felparkerat där utan åtgärd från kommunen som har ansvaret.

Slutligen bör påpekas att flera områden längs den del av Södra Arödsvägen vi äger anses ha risk för jordskred och en kompletterande geoteknisk undersökning har beställts av kommunen vilken skall avrapportera det faktiska läget 1 juni 2021. Slutsatserna från undersökningen bör beaktas i planprogrammet och detaljplaneringen. Därför bör svarstiden för planprogrammet förlängas till hösten 2021 så att det geotekniska läget och dess möjliga konsekvenser för programmet kunnat analyseras i lugn och ro.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Inga förändringar föreslås inom Södra Arödsvägen längs kusten. På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom denna zon (betecknas med röd zon i det reviderade planförslaget).

36. BJÖRKLIDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING I ARÖD (2021-03-30)

Vi har tagit del av samrådshandlingen (KS2019/0414) avseende Planprogram för Aröd och har följande kommentarer och synpunkter.

Aröd har en unik karaktär i kommunen, som både ett landsbygdsområde och ett viktigt rekreationsområde för hela kommunen med sin vidsträckt kuststräcka med Vadholmens kommunala badplats. Denna halvö har en karaktär som kräver varsamhet och vård, ett synsätt som också präglade arbetet med kommunens översiktsplan.

Men innan vi går inte på bedömningen av olika förtätningsförslag vill vi gärna sätta in utvecklingen av Aröd i en större kontext. Kungälv kommun har under de senaste åren varit en mycket expansiv kommun, med ny bostadsexploatering framför allt i Kungälv och Ytterbys tätorter. Dessa tätorter har en väl utvecklad infrastruktur med kommunalt VA, närhet till samhällsservice samt närhet till E6 med kraftigt utbyggd kollektivtrafik mm.

Men hur har Kode utvecklats de senaste 30 åren? Varje försök till nyexploatering och förtätning av Kode tätort har i princip omöjliggjorts p g a järnvägsövergången som proppar igen hela omgivande vägnätet vid rusningstid. Vi vet alla hur det kan se ut där. Dessutom är siktförhållandena direkt trafikfarliga. Kommunen har drivit frågan om en planfri järnvägs korsning gentemot Trafikverket i 20 års tid, men vi ser ännu inget embryo till lösning på frågan.

Frågan blir av flera olika skäl alltmer angelägen. Kode tätort behöver ha ett större befolkningsunderlag för att kunna säkerställa en rimlig kommunal servicenivå i framtiden. Fler skattebetalare behöver vara med och dela på kostnaderna.

Den allt större andelen åretrunt-boende i kustnära områden som Aröd, Rörtången och Årsnäs har bidragit till en kraftigt ökad belastning på vägnätet.

Fram tills att en fungerande järnvägsöverfart i Kode har realiserats bör varken planprogram i Aröd, i Kode eller i andra orter väster om Kode omfatta någon ytterligare detaljplanlagd exploatering.

Kommunalt VA är naturligtvis en möjliggörare för exploatering, men trafikinfrastrukturen är det andra fundamentet som måste finnas på plats. Tyvärr konstaterar vi att vi fortfarande är långt ifrån en lösning i den frågan.

Man undviker trafikinfrastrukturfrågorna i planprogrammet med hänvisning till kommande detaljplaner. Vi menar att trafikfrågan bör vara en av de centrala frågorna i planprogrammet.

Åter till Aröd och planprogrammet. Vi ser en kontinuerlig omvandling av sommarhusen till åretruntboende i Aröd. För oss i "Arödsdalens norra del" är situationen den samma. Det ökade åretruntboendet gör området levande året runt och vi slipper se sommarhusområden som ligger öde vintertid. Vi menar att den viktigaste utvecklingen för Aröd nu är att revidera de gamla planbestämmelserna och ge de boende i gamla sommarstugor möjlighet att bygga bostadshus som möter dagens standard och behov. Det är orimligt för en barnfamilj att bo på 50-60 m² och dessutom tvingas betala totalt över 300 000 kr för en VA-anlutning!

Husen längs Björkliden och Korpedalsvägen har varsamt placerats vid "bergsfoten" och smälter väl in i det omgivande landskapet. Den öppna dalgången framför husen skapar just den karaktär som kännetecknar Aröd. Denna miljö har av arkitekter

använts som ett föredöme vad gäller gestaltning, då hänsyn tagits både till husens placering på tomten och i förhållande till den omgivande miljön.

En detaljplaneläggning på andra sidan Björkliden enligt tankarna i planprogrammet skulle riskera att effektivt punktera den befintliga områdeskaraktären och dessutom endast ge ett blygsamt tillskott av bostäder.

Kommunen försöker nu påskynda exploateringen i Aröd om man jämför med avsikterna i översiktsplanen. Det finns inte förutsättningar för ett påskyndande av de skälen vi anför här.

Sammanfattning

Planprogrammet för Aröd bör inte omfatta någon nyexploatering över huvud taget innan frågan om järnvägs korsningen i Kode är löst. Kommundelen Kode behöver framför allt nyexploatering i tätorten Kode, för att säkerställa rimlig framtida kommunal service.

Aröd omvandlas snabbt från sommarhusområde till åretrunt-område. Det är viktigt att kommunen reviderar gamla detaljplaner så att befintliga hus kan byggas ut till dagens normer vad gäller storlek och standard. Det ligger också helt i linje med en för varje fastighetsägare kostsam VA-utbyggnad i Aröd.

Aröd har en unik karaktär, vilket både översiktsplan och planprogram i fler sammanhang lyfter fram. Arödsdalens norra del är omvittnat välgestaltad med stor hänsyn tagen till omgivande miljö. Därför motsätter vi oss detaljplanelagd exploatering framför allt i Arödsdalens norra del längs Björkliden och Korpedalsvägen.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

Den planskilda korsningen är en fråga för Trafikverket och ligger längre fram i tiden, då den inte är prioriterad i nuläget från Trafikverkets sida. Mer information kring denna finns med i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag. Förslaget enligt trafikutredningen innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område.

37.SVENSKA UMTS-NÄT AB (2021-03-24)

Svenska UMTS - Nät AB har på fastigheten XXX nyttjanderätt för anläggning av mobilbasstation.

Det är av största vikt för samhället och dess infrastruktur att UMTS kan bibehålla aktuell mobilbasstation och att mobilbasstationen inte berörs av aktuellt planprogram. UMTS ska även framöver kunna bibehålla och aktivt använda sig av det avtalade området, samt tillfartsväg utan hinder.

KOMMENTAR

Informationen noteras.

38.POST NORD (2021-03-16)

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

Vid nybyggnation av villor/radhus och industriområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

KOMMENTAR

Informationen noteras.

39.NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2021-03-30)

Övergripande synpunkter på Planprogrammet:

"Syftet med planprogrammet är att samordna och avväga olika intressen samt ange ställningstaganden inför fortsatt utveckling av Aröd, att i samband med utbyggnation av kommunalt VA ta ställning till framtida bostadsutveckling i området. Att möjliggöra en försiktig komplettering av bostadsbebyggelse utifrån ortens karaktär och omvandla områdesplaner till detaljplaner. /.../ I enlighet med gällande översiktsplanen (ÖP2010) och kommunala mål, kan utvecklingen av området möjliggöra för fler åretruntboende och besökare samt stärka Aröds funktion som grannby till serviceorten Kode"(s 5). I planprogrammet framhålls att Aröds karaktär som landsbygdsområde ska bibehållas med tillgång till rekreation och natur för boende och besökare samt att Aröd är en stor tillgång för det rörliga friluftslivet, både lokalt och för hela kommunen. Vi instämmer i detta men tillägger att många besökare som uppskattar Aröd även kommer från omkringliggande kommuner.

I planprogrammet nämns betydelsen av att värna riksintressen och förstärka naturvärden samt tillgängliggöra dessa för allmänheten. Det handlar om bad, strandområden, utsiktsplatser men också den kvalitet som finns i Aröd med tysta områden. Landskapbilderna med kust, jordbrukslandskapet och skogen beskrivs på ett omfattande sätt där det nämns viktiga faktorer som bidrar till det stora värdet i halvön. Bondgårdar och öppen odlingsmark nämns särskilt.

Kustområdet utgör riksintresse för naturvärden. I den Naturvärdesinventering som genomfördes 2019 (2–4 juli, 10 september) har naturvärden, naturvärdsarter och värdeelement identifierats och beskrivs i kartor, text och bild. Detta material har stor betydelse för kommande detaljplanearbete men behöver kompletteras med inventeringar andra perioder under året för att täcka in ytterligare naturvärden. Strandskyddat område har inte inventerats. Strandängar är mycket rika biotoper. Detta behöver beaktas om någon form av ingrepp planeras i strandområdet, till exempel på Vadholmen.

Sammantaget anser vi att beskrivningen av planområdet tillsammans med Naturvärdesinventeringen ger en bra bild av Aröd och områdets värde för de som bor i området och för besökare. Det värde som området bidrar med består av naturmark, kulturmark, hav och vattenområden. Det finns berg, dalgångar, stränder, betesmarker, våtmarker och skogar av olika karaktär. Det finns fåglar, djur, insekter, växter och träd som alla har etablerat sig på en viss plats där de kan överleva. Det handlar om den biologiska mångfalden och de nödvändiga ekosystemtjänsterna.

Vem värnar dem som har sin boplats i naturen? För vem finns naturen? Har naturen själv några "rättigheter"? Det är viktiga frågor att ställa sig innan ett område exploateras och ger ökad befolkning, mer trafik, buller, ökad belysning och andra konsekvenser.

I planprogrammet föreslås en prövning av 100–150 nya bostäder, kanske också avstyckningar på befintliga fastigheter (s 28). Målsättningen är att dessutom skapa förutsättningar för helårsboende genom utökade byggrätter.

Det känns angeläget att Aröd även i framtiden kommer att vara ett landsbygdsområde med en blandad bebyggelse med fritidshus, permanentboende och gårdar. Det är mycket värdefullt med kulturmiljön, åkermarkerna, betesmarkerna och djurhållningen, den mångfasetterade naturmiljön som ger boende och besökare tillfälle till olika upplevelser, tystnaden och områden utan ljusföroreningar.

1. Vårt ställningstagande

a) Vi ser positivt på följande:

att Aröd kommer att utgöra ett sammanhållet planområde med detaljplaner som reglerar var det finns möjlighet att bygga, hur omvandling från fritidshus till helårsboende skall genomföras och hur bebyggelsen skall gestaltas med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild

att det centrala landskapsrummet med jordbruksmarken i "Arödsdalen" skall bevaras. Det är bra och särskilt positivt att område B i figur 16, s 40 nu ingår i jordbruksmarken som ej ska bebyggas

att planprogrammet lyfter fram områdets karaktär och att den skall bibehållas

att det påpekas vikten av att undvika att Aröd får karaktär av stadsnära villaområde

att Aröd ska bevaras och utvecklas för det rörliga friluftslivet, på så sätt kommer Aröd att vara en stor tillgång för såväl boende kommunen som besökare från annat håll

att inga nya bostäder kan tillkomma längs kusten

b) Vi anser:

att när Kungälv bebyggs skall det ske "inifrån och ut", nära kollektivtrafik till exempel i närheten av Kode där det finns såväl tåg som buss med täta turer (jmf ÖP2010 Strukturbild s 11)

att planprogrammets förslag med 100-150 nya bostäder ger negativ påverkan på miljön ur alla aspekter. I Aröd finns idag 250 hus, förslaget innebär en ökning med 50 % vilket står i stark kontrast till planprogrammets uttalande om "en försiktig komplettering".

att en omvandling från fritidshus till året-runthus ger en tillräckligt stor ökning av boende. Hälften av husen, ca 125, är fritidshus. Om dessa omvandlas till helårsboende kan antalet invånare på sikt mer än fördubblas från dagens 360 (jmf ÖP2010, underlagsrapport Bostäder och verksamheter s 16). Detta är en tillräckligt stor ökning med tanke på områdets karaktär, smala vägar, brist på kollektivtrafik och därmed i det närmaste totalt bilberoende.

att området som kallas "Dalsberg" (s 31) skall strykas helt som tänkbart för bebyggelse. Det ligger i ett mycket uppskattat område, det enda större sammanhängande skogsområdet, och genomkorsas av stigar från olika delar av Aröd. Det utgör ett nav i området. En bebyggelse skulle totalt slå sönder upplevelsen för dem som använder området för rekreation. Att bygga inne i skogen är helt fel. Vägar måste dras in i området, hus och boende genererar ljus och ljud. Ett

bostadsområde här skulle förstöra och störa ekosystemen som har diffusa gränser där habitatsstörningar kan få långtgående konsekvenser. Nämnas kan att den 4 mars meddelade EU-domstolen dom i mål om förhandsavgörande angående hur förbuden i fågel- och livsmiljödirektiven ska tolkas. I Sverige har förbuden genomförts i artskyddsförordningen som nu är under utredning (Dir. 2020:58, betänkande överlämnas 14 maj 2021). Eftersom det rör sig om de EU-regler som ligger till grund för artskyddsförordningen kan avgörandet få stor betydelse. Rättsfallet i Sverige rör skogsbruk men EU-domstolen uttalar sig generellt om artskyddet. Mark- och miljööverdomstolen har redan ändrat sin praxis, vilket skedde i ett mål om kalkbrytning på Gotland. Utöver kalktäkter kommer andra markintensiva verksamheter att påverkas såsom exploatering för bebyggelse och infrastruktur, skogsbruk, vindkraft och vattenkraft. (Källa <https://www.naturskyddsforeningen.se/nyheter/eu-dom-skarper-skyddet-av-arter>)

2. Några kommentarer:

a) Ljusföroreningar

Förlusten av mörker är ett växande problem. När allt större områden i ett landskap har belysning en större del av dygnet påverkas arter och ekologiska processer. Ljusföroreningar har negativa eller oönskade effekter på djur och växter och även för människor. Det är sedan tidigare känt att fladdermöss som behöver mörkret för att hålla sig undan rovfåglar mist sin trygghet när kyrkorna, deras bostäder, är upplysta. Nyare rön visar att ljusföroreningar är negativa även för insekter, fåglar och växter. Detta behöver beaktas i gestaltungsarbetet i planprogrammet. Källa: Biodiverse nr 3 2020, SLU, Centrum för biologisk mångfald).

b) Förtätning

Fler boende och större byggyta på befintliga tomter utgör i sig en förtätning. Denna förtätning/ökning anser vi är tillräckligt omfattande.

c) Biltrafik och avstånd från Aröd till Kode

I Planprogrammet för Aröd föreslås en ökning av antalet bostäder med 100-150. I dag finns det 250 hus varav hälften är fritidshus. Om fritidshusen omvandlas till permanentus kan sammanlagda antalet hus uppgå till 350-400. Det kommer att innebära en mycket kraftig ökning av biltrafiken i Aröd; på Arödsvägen, Södra Arödsvägen, Norra Arödsvägen, Nedre Rådalsvägen samt vägar som an knyter till dessa. Antal körda km kommer att öka när nya bostäder tillkommer samt när fritidshus omvandlas till åretruntboende. Den sammanlagda km-sträckan ökar förstas med den sträcka varje bil kör och därför är det missvisande att det står i planprogrammet att Aröd ligger ca 5 km från Kode i när det för en ganska stor andel boende rör sig om en sträcka på 10 km. Miljöbelastning i form av utsläpp ökar i relation till antal körda km.

d) Kollektivtrafik

Vi anser att det inte är möjligt att bygga i Aröd utan tillgång till fungerande kollektivtrafik. Förslaget att pröva 100-150 nya bostäder utöver omvandling av fritidshus måste sättas i relation till ökade transporter till sådant som hör ihop med vardagen; arbete, samhällsservice, handel, fritidssysselsättning mm. Naturvårdsverket (PM 20180131) framhåller betydelsen av Transportsnål bebyggelse - människors val att resa med kollektivtrafiken liksom gång- och cykeltrafiken gynnas av en förtätad sammanhållen bebyggelsestruktur med hög befolkningstäthet, funktionsblandning och närhet till service och arbetsplatser. Utglesning av bebyggelse och verksamheter bidrar däremot till ökat biltrafikarbete och minskad konkurrenskraft för kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik (Källa: Naturvårdsverket PM 20180131).

En kraftig ökning av boende i Aröd kommer inte att bidra till måluppfyllelse när det gäller Agenda 2030 och hållbarhetsmålen. Ökad biltrafik står i motsats till "Agenda 2030 och Kungälv kommun Bilaga till Förvaltningens verksamhetsplan 2021-2023 " där man frågar sig: Hur kan Kungälv kommun omsätta de globala, nationella och regionala ambitionerna till konkret handling och förändring i verksamheten? I Mål 9, 11 och 13 nämns utsläpp och klimatfrågan i förhållande till biltrafik och kollektivtrafik. (Källa: https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/arsredovisning/ks2020-1019-1agenda-2030-och-kungalv-bilaga-till-forvaltningens-verksamhetsplan-2021-2022-20-931432_1_1.pdf) För att det ska vara möjligt att välja kollektivtrafik i Aröd behövs många turer på lämpliga dagar och med direkt koppling till Kode. Nuvarande linjebuss har inga direkta turer till Kode som är serviceorten. Linje 309 utgår från Kungälv och går via Kareby, några få turer per dag, ännu färre på sommaren och inga turer på helger. Om det ska vara möjligt att "ändra beteende" måste det finnas realistiska valmöjligheter.

e) Järnvägsövergången

Vi anser att innan det är möjligt att bygga i Aröd måste järnvägsövergången i Kode vara planfri eller på annat sätt åtgärdad. Med de förslag som finns i planprogrammet kommer trafiken att öka och ytterligare belasta järnvägsövergången. Det är helt oacceptabelt ur bland annat trafiksäkerhetssynpunkt.

3. Hur kan Aröd utvecklas?

Enligt planprogrammet är utveckling kopplad till fler boende genom ökad bebyggelse i Aröd. Denna utveckling står i kontrast till flera av utvecklingsmålen så som de uttrycks i kommunens dokument om Agenda 2030

(Källa https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/arsredovisning/ks2020-1019-1agenda-2030-och-kungalv-bilaga-till-forvaltningens-verksamhetsplan-2021-2022-20-931432_1_1.pdf)

Det finns andra möjligheter till utveckling som gynnar måluppfyllelse

a) Restaurera betesmarker och våtmarker

Under slutet av 2021 förväntas EU-kommissionen presentera rättsligt bindande mål om återställande av natur. Kommissionen har inlett detta arbete med att inbjuda människor att fram till 2021-04-05 ge sin syn på innebörden av restaurering av natur (för information: restore.nature.eu)

I Sverige intensifieras arbetet med Grön infrastruktur. Miljömålsrådets årsrapport som presenterades 1 mars innehåller bland annat förslag till regeringen för perioden 2021. Rådets förslag är framåtriktat. Det finns, menar vi, all anledning att redan på ett tidigt stadium i planprocessen hantera grön infrastruktur.

Att utveckla den gröna infrastrukturen i Aröd är ett av stegen för att uppnå generationsmålet och miljö kvalitetsmålen. I Naturvärdesinventeringen anges olika naturvärdesobjekt; nio småvatten samt områden med betesmark och biotopskydd. Det finns flera objekt som är lämpliga att restaurera.

Miljömålsrådet arbetar i sju programområden varav ett är Insatser för grön infrastruktur. En av de viktigaste förutsättningarna för att den biologiska mångfalden ska kunna producera ekosystemtjänster är att det finns en funktionell grön infrastruktur. Rådets förslag till regeringen 2021 innefattar 4 etappmål om grön infrastruktur: 1) hyggesfritt skogsbruk, 2) ekologisk funktionalitet i slättbygd 3) restaurerad eller återskapad grön infrastruktur i anslutning till bebyggelse, natura 2000-områden och värdetrakter 4) hur grön infrastruktur ska beaktas i beslut och planer, (planprogram nämns särskilt) som rör mark- och vattenanvändning. I

etappmålen betonas betydelsen av att betesmarker, våtmarker och småbiotoper bevaras och sköts så att de bidrar till att stärka biologisk mångfald och grön infrastruktur och dessutom att de restaureras, återskapas och nyanläggs. Stärkt ekologisk funktionalitet genom fler och bättre skötta betesmarker, våtmarker och småbiotoper ökar också ekosystemens resiliens/motståndskraft i ett förändrat klimat. " I enskilda beslut och planer om mark- och vattenanvändning tas i dagsläget sällan eller aldrig hänsyn till hur olika åtgärder påverkar biologisk mångfald och ekosystemtjänster i ett landskapsperspektiv. Bristen på helhetsperspektiv och bedömningen hur det tillsynes lilla beslutet eller planen påverkar de stora sammanhangen är en viktig del till varför vi idag inte uppnår många av de landskapsanknutna miljömålen. (Källa: Miljömålsrådets årsrapport 2021 (pdf 1,4 MB)

Betesmarker

Det finns goda förutsättningar för naturbete i Kungälv. Som information kan nämnas det nystartade Naturbetesprojektet i Myggstaviken vid Sjöhåla. I Aröd finns områden som är väl lämpade för naturbete. Ett exempel är den norra delen av Arödsdalen där det i planprogrammet föreslås nybyggnation. Ett annat sätt att använda den tidigare betesmarken är att restaurera och återskapa den. Marken är också mycket användbar för så kallad "Tillsammansodling". Sådana projekt finns i Kungälv och andra delar av landet och är mycket uppskattade då de bidrar till såväl social samvaro som lokal livsmedelsproduktion.

Våtmarker

I Aröd finns många myrar, små dammar och mindre sjöar. Några av dessa noteras i Naturvärdesinventeringen: Ncab-2016-3, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 samt 21. Ytterligare våtmarker finns, bland annat på bergshöjden i anslutning till Ncab-2016-5, väster om Arendalsvägen samt söder om den så kallade allén i en sänka på andra sidan stengårdsgården.

Det finns flera av dessa objekt som kan bli föremål för restaurering.

Följande miljömål berörs av våtmarkernas status:

- Myllrande våtmarker
- Levande skogar
- Levande sjöar och vattendrag – Ett rikt växt- och djurliv.
- Begränsad klimatpåverkan

(Källa: <https://www.naturvardsverket.se/Sa-mar-miljon/Vatten/Vatmark/>)

"Våtmarker ger oss många viktiga ekosystemtjänster, som klimattjänster, vattenrenande och vattenhushållande funktioner – tjänster som vi går miste om när våtmarkerna är utdikade eller påverkade på annat sätt. Många växter och djur är också beroende av våtmarker under hela eller delar av sin livscykel. Våtmarker är en av de artrikaste biotoperna vi har, med en stor mångfald av insekter, kärlväxter, mossor, groddjur och fåglar. Förlust av lämpliga våtmarkshabitat är ett av de största hoten för cirka 800 rödlistade arter". (Källa: Våtmarker i Risveden Rapport från en inventering av våtmarkerna skogsområdet Risveden med avseende på utgrävningar, dikningar och andra ingrepp. Januari 2021. s 6)

Kommunen har en nyckelroll för att synliggöra och ta fram strategier för hur ekosystemtjänster ska bevaras och utvecklas. Detta kan med fördel synliggöras i planarbetet. (<https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/>).

5. Förbättringar för friluftsliv, rekreation och människors hälsa.

a) Varför kommer människor till Aröd?

Aröd är ett område som människor har glädje av att besöka alla årstider. Aröd är lantligt, tyst och ostört, har sammanhängande naturområden, höjder med vid utsikt över hav och land, härliga bad, lättillgängliga promenadvägar, ett nätverk av stigar i varierad natur som ger människor många olika naturupplevelser. De kunde valt Marstrand eller annat ställe men många väljer Aröds strand som ligger avskilt från bebyggelse och trafik och "ute på landet".

Vid en exploatering med ökad bebyggelse förändras den unika karaktären i Aröd oåterkalleligt. Därför anser vi att planarbetet skall inriktas på omvandling när det gäller bebyggelse.

Att utveckla Aröd när det gäller friluftsliv ligger helt i linje med Naturvårdsverkets satsning Friluftslivets år 2021 som har som mål att 10 procent av Sveriges befolkning ska vara ute mer under 2021 än tidigare. Friluftslivets år 2021 handlar om att lyfta friluftslivet, att få många nya människor att vara ute och att visa upp alla de värden som friluftslivet har. (Källa: <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhället/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Friluftsliv/Friluftslivets-ar/>)

Naturens betydelse för folkhälsan är oomtvistad. Samtidigt är det väsentligt att människor förstår värdet av naturen och värnar den. Information om naturupplevelser och olika aktiviteter kopplade till hållbarhetsmål kan ge besökare fina upplevelser och ökad förståelse för ekologiska sammanhang.

Det uttrycks så här i den nyutgivna skriften om våtmarker i Risveden:

"För att förstå behöver vi platser som vi kan besöka och uppleva med våra egna sinnen. Vi behöver få närkontakt med riktig natur för att kunna rusta oss med inspiration och med genomskådande blick." (Källa: Våtmarker i Risveden Rapport från en inventering av våtmarkerna skogsområdet Risveden med avseende på utgrävningar, dikningar och andra ingrepp. Januari 2021.)

b) Badplatserna

Gör det lite trevligare på Vadholmen och södra Aröds strand!

Vadholmen:

Vadholmen är en ö med landförbindelse. Den användes som betesmark fram till 1950-talet vilket bidragit till en omväxlande flora. Ön är kuperad med berg i dagen, små dalgångar med bland annat aplar, rönn, sälg, björnbär. Det finns härliga klippor, badstegar, en liten strand, en brygga samt en tillgänglighetsanpassad ramp. Några bänkar finns placerade i närheten av bryggan. Utrustningen behöver ses över och förbättras. Den nuvarande byggnaden behöver rustas upp för att tillgodose besökarens behov av och tillgång till toaletter med bättre hygienisk standard.

Att beakta

Vadholmen har en mycket fin flora. Vid ingrepp som påverkar naturen behövs en inventering. Nämnas kan *Granspira Pedicularis sylvatica* som är en rödlistad art och *Jungfrulin, Polygala Vulgaris* som har två rödlistade arter inom släktet.

Södra Aröds strand:

I dagsläget finns två hyrtoaletter så kallade Bajamajor. Det behövs toalettmöjligheter med bättre hygienisk standard. Ytterligare sittplatser och fler avfallskärl är önskvärt.

P-platser Arendalsvägen.

I planprogrammet står det att parkeringen behöver utökas. Badplatsen är som mest välbesökt under två-tre veckor på sommaren när det är riktigt solig och varmt. Det händer vid enstaka tillfällen att tre-fyra bilar parkerar på Arendalsvägen. Övrig tid på sommaren och andra årstider finns det plats på parkeringen.

Avslutningsvis:

Att besöka naturen i Aröd ger många upplevelser. Att stå stilla i den tysta skogen och se en räv vandra förbi, se och höra kungsfåglarna som rör sig som fjun i granarna under ständigt födosök, att smyga i mörkret och lyssna på ugglornas läte i vårnatten, att känna vinden vid havet och höra vågorna som frasar in mot stranden, att stå vid Valborgs rös och andas in den friska luften och se ut över Hakfjorden eller njuta av vidkänslan uppifrån Bergliden. Att veta något om närområdet, dess historia och natur, veta var det finns vattensalamander, blåsippa, guldlockmossa kan ge upplevelsena en särskild dimension men även utan denna kunskap är vistelsen i naturen en stark upplevelse i sig.

Fler bilder och bilaga om stigar finns i yttrandet. För att se yttrandet i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0414.

KOMMENTAR

Informationen noteras. Den planskilda korsningen är en fråga för Trafikverket och ligger längre fram i tiden, då den inte är prioriterad i nuläget från Trafikverkets sida. Mer information kring denna finns med i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode.

Ett PM Trafik för Aröd har tagits fram. Det är en översiktlig trafikutredning som upprättats inför det nya samrådet för planprogrammet och utgör ett underlag. Förslaget enligt trafikutredningen innebär att endast omvandling är möjlig för befintlig bebyggelse samt enstaka avstyckningar inom befintliga bebyggelseområden kan prövas.

Ytterligare naturvärdesinventeringar genomförs i kommande detaljplanearbeten för att identifiera och bevara värdefulla biotoper och objekt.

På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom området längs med kusten (det som betecknas röd zon i det reviderade planförslaget).

Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område såsom tidigare områden med jordbruksmark.

I ett landsbygdsområde som Aröd kommer bilen troligtvis alltid vara första transportalternativet för många boende. Det kommer att vara svårt att uppnå ett större hållbart resande, då avståndet till frekvent kollektivtrafik är långt. Kungälv kommun har dock kontinuerlig dialog med Västtrafik.

FÖRÄNDRING AV PLANPROGRAMMET

Planprogrammet har genomgått en omfattande revidering sedan det tidigare samrådet. Flera delar har omarbetats i grunden, både vad gäller innehåll, struktur och inriktning. Synpunkter som inkommit under samrådet har beaktats och lett till förändringar i programmet.

Eftersom ändringarna är omfattande och det gått några år sedan föregående samråd, så går det reviderade planförslaget ut på nytt samråd.

Sedan föregående samråd har följande utredningar utförts och nedan beskrivs de största förändringarna med planprogrammet sedan föregående samråd:

Utredningar

- PM Geoteknik/Bergteknik, AWER Geoteknik, 2023-05-31
- PM Aröd Trafikutredning, 2025-10-23

Planprogrammet

- De redan exploaterade områdena, områden som omfattas av områdesbestämmelser samt de som ingår i gällande detaljplaner, har tagits med i analysen. Områdena har kategoriserats utifrån deras potential för omvandling och förtätning. Varje zon präglas av vissa gemensamma förutsättningar. Indelningen omfattar fem zoner, grön, blå, rosa, lila och röd zon. Bedömningen utgår från i vilken grad nuvarande förhållanden möjliggör nya detaljplaner för större byggrätter eller enstaka nya tomter, eller om området helt saknar sådana förutsättningar.
- Det reviderade planprogrammet föreslår inga nya utbyggnadsområden, inte i Dalsberg/Flögen, ej heller i något annat oexploaterat område såsom tidigare områden med jordbruksmark. De främsta skälen till detta är påverkan av landskapsbild och rekreation, trafiksäkerheten och framkomligheten längs väg 624 samt det medföljande ökade behovet av kommunal service såsom barnomsorg, hemtjänst, skolskjuts mm.
- På grund av geotekniskt känsligt område, översvämningsrisk, tillgänglighet samt att det finns höga naturvärden och riksintressen så föreslås varken nya tomter och inte heller omvandling inom området längs med kusten (det som i planprogrammet markeras med röd zon).

Pernilla Attnäs Björk

Enhetschef Plan, mark och exploatering

Samhälle och utveckling

Ulrica Reuterberg och Tanya Dam

Planarkitekter

Samhälle och utveckling

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

Förslag till program för Aröd i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-01-12 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Programmets syfte

Syftet med planprogrammet är att samordna och avväga olika intressen samt att ange ställningstaganden inför fortsatt utveckling av Aröd, att i samband med utbyggnation av kommunalt VA ta ställning till framtida bostadsutveckling i området. Att möjliggöra en försiktig komplettering av bostadsbebyggelse utifrån ortens karaktär och att omvandla områdesplaner till detaljplaner.

I kommunens Översiktsplan (ÖP 2010) antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19, står Aröd för bl.a. Bygg vidare på dagens struktur, utveckla serviceorterna och använd prioriterade kustområden för boende, rekreation och besöksnäring. Översiktsplanen pekar ut olika områden för bostäder 2050. Befintliga bostadsområden anges som möjliga för förtätning eller omvandling (d v s omvandling från fritidshus till åretruntboende). Enligt ÖP2010 ska inga nya tomter eller nya avstyckningar tillskapas i kuststräckan. Prioriterade kustområden för boende med kollektivtrafik (möjlighet till omvandling av fritidshus samt ny exploatering): Kovikshamn, Tjuvkil, Instön, Ödsmålsmosse/Rörtången, Aröd.

Länsstyrelsen anser att planprogrammet på ett bra sätt har beskrivit förutsättningarna för att utveckla Aröd. Det är positivt att planprogrammet lyfter och hanterar landskapets olika karaktärer och dess samlade natur- och kulturvärden. Programmets ambition är att Arödsdalens odlingsmark fortsatt ska ha en öppen karaktär med sparsam bebyggelsekomplettering i utkanter och impediment. För ny exploatering i mer kuperade områden anges att bebyggelsen inte ska sticka över terrängens höjdpunkter.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram en naturvärdesinventering i samband med framtagandet av planprogrammet. Denna utgör ett bra underlag vid kommande planarbeten och ger bra vägledning för var det exempelvis kommer behövs mer riktade inventeringar av exempelvis grod- och kräldjur.

Prövningsgrunder som kan bli aktuella vid detaljplaneskede är Miljökvalitetsnormer för vatten, Hälsa och säkerhet avseende översvämningsfrågor, skyfall samt geoteknik.

För att planprogrammet ska ligga till grund för kommande detaljplanering ser länsstyrelsen dock att det finns ett behov av kompletteringar inom några områden.

Motiv för bedömningen

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 eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion).

Länsstyrelsen anser att nedanstående prövningsgrunder kan komma att bli aktuella för föreslagen exploatering vid kommande planskede.

Hälsa/Säkerhet

Översvämning

Kommunen skriver i planprogrammet att risker för höjda havsvattennivåer och klimatanpassning ska utredas i samband med framtagande av detaljplan, vilket är bra. Kommunen skriver också att tillfartsvägen till området Södra Aröd/Kusten riskerar att översvämmas vid framtida havsnivåer. Det behöver framgå i kommande handlingar om det finns en översvämningsrisk för föreslagen exploatering och i så fall vilka planeringsnivåer som gäller för planerad bebyggelse och hur dessa förhåller sig till Länsstyrelsens planeringsnivåer i handboken Stigande vatten. Det är viktigt att framkomligheten till planerade områden fungerar, det ska gå att ta sig till och från sin bostad på ett säkert sätt, utryckningsfordon ska också kunna ta sig fram till bostäder även vid en översvämningshändelse. Kommunen behöver redovisa hur man säkerställer detta antingen genom åtgärder på befintlig väg eller genom alternativa vägar som kan användas vid översvämning.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas. Särskilt viktigt är att ny bebyggelse inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning, planerad exploatering får heller inte förvärpa situationen vid ett skyfall för intilliggande eller nedströms liggande områden. Framkomligheten till och från planområdet i händelse av översvämning behöver också fungera. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan hanteras på en övergripande nivå och inte inom varje enskild detaljplan för att på så sätt få till helhetslösningar som fungerar för ett större område. Mer information finns i "Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall" (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera med en karta som redovisar risker för ras och skred inom området. Länsstyrelsen instämmer med SGI:s synpunkter att det är lämpligt att lyfta ras och skredfrågorna redan i planprogramskedet för att möjliggöra effektivare hantering av frågorna i kommande detaljplanering (daterat 2021-03-23).

MKN-Vatten

Ekologisk status för närliggande vattenförekomst Hake fjord är måttlig och kemisk status uppnår ej god. Miljökvalitetsnormen är god ekologisk status senast 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.

Kommunen behöver visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från en dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds.

Råd enligt 2 kap PBL och MB

Strandskydd

Länsstyrelsen tolkar det som att det inte finns några planer på förtätning eller utökad bebyggelse i etappområdet Södra Aröd/Kusten. Länsstyrelsen vill ändå upplysa om att strandskydd inträder i dessa delar vid eventuell ny detaljplanering av området.

Hela kuststräckan utmed planområdet omfattas av strandskydd vilket innebär att det krävs strandskyddsdispens för att tillskapa nya båtplatser. Planprogrammet bör kompletteras så att det framgår alternativt bör det framgå om kommunen har planer på att upphäva strandskyddet i delar av kuststräckan.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att de senaste åren har släppts flertalet rapporter som belyser de negativa effekterna på ekosystemen av fortsatt och ökande exploatering längs Sveriges kuster. Bland annat rapporten "Fritidsbåtars påverkan på grunda kustekosystem i Sverige" (Havsmiljöinstitutet, 2018) som visar på ett stort antal internationella och nationella åtaganden för att minska påverkan och belastning på kust- och havsmiljön.

Praxis vid prövning av strandskydd har även hörsammat dessa rapporter varför strandskyddets syften väger tungt mot fritidsintressen kopplade till båtplatser.

Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § miljöbalken samt Riksintresse för högexploaterad kust 4 kap 4 § miljöbalken

Delar av planområdet utgör riksintresse för friluftsliv, Södra Bohusläns kust (FO39) medan hela planprogrammet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Länsstyrelsen önskar med anledning av detta förtydligande av påverkan på riksintresseområdenas landskapsbild. Detta kan exempelvis göras med hjälp av fotomontage som visar hur planerad byggnation framträder från olika väderstreck från såväl land som från fjorden. Kommunen behöver därav tydligare motivera hur föreslagen byggnationen påverkar landskapsbilden och hur risk för skada på riksintresset ska undvikas.

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § miljöbalken

Planområdets västra och södra delar ingår i riksintresse för naturvård, Hakefjorden-Marstrandsfjorden-Sälöfjorden (NRO 14135). En förutsättning för att värna de värden som är kopplade till odlingslandskapet är att möjligheten till att bruka markerna bibehålls. Kommande planarbete bör därför genomföras på ett sätt som inte försvårar brukandet av de många små jordbruksskiften som finns i området.

Länsstyrelsen noterar även i detta sammanhang att kommunen verkar ha missat att det finns aktiva jordbruksskiften i det detaljplaneområdet som omnämns som Norra Aröd – Alelyckan.

Artskydd

Naturvärdesinventeringen i detaljplaneskedena kompletteras med tillägg i form av inventering av grod- och kräldjur. Som exempel kan nämnas den förtätning som sker inom detaljplaneområdet för den kommande planen vid Bergliden. Det går inte utifrån befintligt underlag utesluta att planen kan innebära att övervintringslokaler och passagemöjligheter för grod- och kräldjur påverkas negativt av de åtgärder som faller inom detaljplanen.

Det behöver även utredas hur dagvattenhantering ska ske utan att använda befintliga dammar för fördröjning samt hur nyetablering av desamma kan genomföras utan att påverka grod- och kräldjur negativt.

Biotopskydd

Vid fortsatt detaljplanering önskar Länsstyrelsen att kommunen beskriver följande:

1. biotopernas naturvärden genom fältinventering,
2. vilka objekt som påverkas eller inte påverkas,
3. vad göras för att undvika skada,
4. hur skador kan kompenseras,
5. hur kvarvarande biotoper kan skyddas med planbestämmelser.

Vid ansökan om dispens från biotopskyddet kan kommunen tänka på att:

1. Inte ansöka om dispens från biotopskyddet för sent. Som regel lämpligt efter samrådet, innan utställning.
2. Beskriv noga de särskilda skäl som finns.
3. Beskriv biotopernas naturvärden.
4. Som regel ställs villkor om kompensationsåtgärder tex i form av flyttning av biotop eller nyplantering.
5. Beskriva vilka konsekvenser det blir om dispens inte ges

Kulturmiljö

I gestaltungsprinciperna anges bland annat att bebyggelsen ska ha en underordnad roll i förhållande till landskapets och naturens särskilda karaktärsdrag. Vidare anges att i samband med tillkommande bebyggelse ska sprängning, utfyllnad med slänter och stödmurar undvikas i största möjliga utsträckning.

Det är viktigt att gestaltungsprinciperna utgör tydliga förutsättningar vid utformningen av detaljplaner av området och att byggnation på högre höjder inom området är förenliga med vad som anges i gestaltungsprinciperna.

Bortsett från äldre jordbruksbebyggelse präglas hela programområdet av nätta fritidshus. Att möjliggöra större byggrätter kan innebära volymer som blir mer påtagliga i landskapsbilden. Särskild aktsamhet (sett till placering, volymer, kulörer och material) kan därför behövas utmed stranden i väster, i Arödsdalens impedimentmarker samt på höjden vid Bergliden.

Länsstyrelsen ser i övrigt det som positivt att område B i Arödsdalen har valts bort samt att Dalsberg inte ingår som studerat utbyggnadsalternativ i dagsläget. Sett till programområdets karaktär och förutsättningar vore det önskvärt med en tydligare redovisning av antalet bostäder/hus som ska möjliggöras i området – gärna med uppgifter om befintliga och tillkommande. Detta skulle ge en bättre uppfattning om ny exploaterings omfattning.

Fornlämningar

Planprogramområdet utgörs i huvudsak av ett bohusslänskt kustnära landskap med låglänta skogbeklädda bergsområden och mellanliggande odlingsmark. Kustområdet är överlag fornlämningstätt och representeras av kulturhistoriska lämningar från äldre stenålder till nutid. Inom planprogramområdet är huvuddelen av de kända forn- och kulturhistoriska lämningarna belägna i den sydvästra delen. Dessa utgörs av förhistoriska boplatser i brynmiljöer och i sänkor mellan berg, gravrösen på låglänta bergshöjder och historiska by-/ gårdstomter i anslutning till åkermark. I norra delen av planprogramområdet finns ett par fyndplatser för flinta. Några av fornlämningarna i den södra delen har påträffats på senare år i samband med arkeologisk utredning

inför utbyggnad av VA-ledningsnät. Endast begränsade delar av planområdet har tidigare omfattats av kulturmiljöanalys och arkeologisk utredning.

På grund av den hittills låga exploateringsgraden i området, de befintliga fornlämningarna samt på topografiska och geografiska förutsättningar, finns stor risk att påträffa okända fornlämningar inom planområdet.

Utifrån tillgängligt underlag kan vi inte bedöma planprogrammets förväntade påverkan på fornlämningsmiljön. Vid programplanering bör befintlig kulturmiljö samt risk för okända fornlämningar utredas och sammanställas på en översiktlig nivå. I det aktuella planprogrammet är detta otillräckligt beskrivet, och därför rekommenderar vi att en övergripande kulturmiljöanalys tas fram. Förväntade konsekvenser för kulturmiljö bör redovisas och analyseras och de avvägningar mellan kulturmiljö och andra värden som görs bör motiveras. Hur kommunen avser att förhålla sig till kulturmiljövärden bör tydligare framgå under riktlinjerna i respektive områdesbeskrivning.

Det är positivt att området Södra Aröd/Kusten inte pekas ut som utbyggnadsområde, med avseende på de höga kulturhistoriska värden som finns i den norra delen i form av en förhistorisk gravmiljö med flera monumentala gravrösen.

Under rubriken "Kulturmiljöhänsyn" på sid 30 i planprogrammet önskar Länsstyrelsen att kommunen förtydligar vad som avses med "om det inte bedöms uppenbart onödigt". Förslagsvis kan detta ändras till "om det inte bedöms omotiverat ur ett kulturhistoriskt perspektiv".

Dagvatten/Spillvatten/Blöta områden:

Kommunen skriver att ingen dagvattenutredning är gjord för planprogrammets räkning. För framtida detaljplaneläggning av områden, särskilt där byggrätter planeras tillkomma, krävs såväl VA- som dagvattenutredning för den specifika planen. Dagvatten inom området kommer hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och dagvattenhandbok. I den mån det bedöms behövas fördröjs dagvattnet i lämpliga fördröjningsanläggningar innan anslutning sker till det kommunala systemet.

Länsstyrelsen ser positivt på att de befintliga och tillkommande bostäderna kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det kommer att innebära en minskad näringsbelastning på vattenförekomsten Hake Fjord.

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Vid planering och utformning av dagvattenhantering inom området ska hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

Vidare skriver kommunen att identifierade problem inkluderar bland annat att många av de naturliga huvudvattenstråken passerar över tomtmark, att det finns delområden av instängd karaktär, att avvattningen av dammarna och hur dessa regleras inte är fastställt, och att befintliga ledningar/kulverteringar inte är fackmannamässigt utförda.

Eftersom det inom planområdet finns ett antal småvatten som har potential för att hysa grod- och kräldjur så är det viktigt att kommunen i tidigt skede utarbetar dagvattenfördröjningar som inte innebär påverkan på befintliga dammar. Även vid nyanläggning av fördröjningsdammar ska dessa utformas så att det finns möjlighet att stänga av flöde vis misstanke om utsläpp eller höga halter av sediment i dagvattnet. Oljeavskiljare ska vara obligatoriskt för samtliga bostads och verksamhetsfastigheter.

Med anledning av ovan upplyser Länsstyrelsen att åtgärder som exempelvis byggnation under markyta kan innebära bortledning av grundvatten som i sin tur är en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten

är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Åtgärder och konsekvenser kopplat till ev. bortledning av grundvatten bör förtydligas i ett senare skede.

Båtplatser

Kommunen skriver att ytterligare båtplatser för boende i området kommer endast att tillåtas om miljökonsekvensbeskrivning i samband med detaljplan visar att båtplatser kan anläggas utan negativ påverkan på grundbottnarna.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att de senaste åren har släppts flertalet rapporter som belyser de negativa effekterna på ekosystemen av fortsatt och ökande exploatering längs Sveriges kuster. Bland annat rapporten "Fritidsbåtars påverkan på grunda kustekosystem i Sverige" (Havsmiljöinstitutet, 2018) som visar på ett stort antal internationella och nationella åtaganden för att minska påverkan och belastning på kust- och havsmiljön.

För arbeten i vatten gäller generell tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § miljöbalken (MB). Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet prövas av mark- och miljödomstolen. För vissa vattenverksamheter kan det räcka med en anmälan om vattenverksamhet (11:9a§ MB) till Länsstyrelsen. Omfattningen av verksamheten avgör om det krävs ett tillstånd eller om det räcker med en anmälan om vattenverksamhet.

Markavvattning och invallning

Kommunen skriver att vägen vid Aröds badplats har dålig stabilitet och att klimatanpassade skyddsåtgärder för stigande vatten krävs längs med befintlig väg. Vidare skriver kommunen om områdena Korpedalsvägen, Björkliden och Dalsberg vilka samtliga anges som fuktiga/blöta områden.

Länsstyrelsen informerar med anledning av ovan om följande: Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten, ex. invallning eller bortledning av vatten, utgör markavvattning enligt 11 kap miljöbalken, om syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål.

I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd till markavvattning. Om dispens inte erhålls kan tillstånd inte medges till markavvattning. Syftet med förbudet är att kraftigt begränsa eller sätta stopp för utarmningen av våtmarker. För att erhålla dispens för markavvattning måste sökande ange särskilda skäl, bedömningen av vad som är särskilda skäl måste ske främst mot bakgrund av intresset från naturvårdssynpunkt att bevara de återstående våtmarkerna inom området, samt att det berörda området i princip saknar betydelse från naturskyddssynpunkt.

Förbudets syfte, att kraftigt begränsa eller sätta stopp för utarmningen av våtmarker, ska i varje dispensprövning vägas mot de särskilda skälen. Syftet med markavvattningsförbudet är centralt vid bedömningen av vad som är särskilda skäl. Det är våtmarksbiotoper, oavsett hur låga eller höga naturvärden de har, som ska skyddas genom förbudet. Att det är låga naturvärden i en våtmark är inget särskilt skäl för att ge dispens. Men bedömningen av vad som är särskilda skäl kan påverkas av vilka naturvärden som finns i våtmarken.

Trafik

Länsstyrelsen tillsammans med Trafikverket vill poängtera vikten av en övergripande trafikutredning som innefattar hela planprogrammets område. En sådan trafikutredning skulle ge en samlad bild av planprogrammets effekter på

trafiksystemet och kan även fungera som ett bra underlag inför kommande detaljplanering. Trafikverket rekommenderar därför att Kungälv kommun kompletterar planprogrammet med en trafikutredning som beskriver dagens situation, där PM trafik är ett bra underlag, samt tänkbara åtgärder för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 624 för alla transportslag inklusive korsningen med väg 616. Trafikutredningen bör även innehålla beräkningar av belastningsgraderna i korsningarna (daterat 2021-03-19).

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Om inget fördjupande kunskapsunderlag tas fram inom ramen för planprogrammet, får länsstyrelsen ta ställning till detta i senare planeringsskeden. Faktisk förekomst av okända fornlämningar bör utredas och fastställas i tidigt skede i samband med detaljplanering, så att anpassningar till kulturmiljön möjliggörs. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap kulturmiljölagen. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Avlopp

Länsstyrelsen behandlar just nu ärenden om att ansluta både Kode reningsverk och Marstrands reningsverk till Ryaverket i Göteborg. Dessutom har Länsstyrelsen diskussioner med kommunen om de problem som finns gällande avlopp i området med utgångspunkt från Lagen om allmänna vattentjänster. Länsstyrelsen har ett vitesförläggande på kommunen att lösa avloppshanteringen i området.

Även dricksvatten har kapacitetsbrist.

VA i området är komplicerad och behöver utredas ytterligare. Länsstyrelsen anser därför att det i planhandlingen behöver en tydligare beskrivning över hur vatten- och avloppsfrågan kan lösas innan vi kan se positivt på ytterligare byggnationer i området.

Jordbruksmark

I programmet framgår att det kan bli aktuellt att bygga på cirka två hektar jordbruksmark i Arödsdalen – norra delen. Det är i överensstämmelse med översiktsplanen. Samtidigt kommer de inte att bygga på ett annat område med jordbruksmark som är utpekad i översiktsplanen. Det finns ett resonemang om vilka avvägningar de gjort för att använda jordbruksmarken för till bostäder. Resonemanget om jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte kan bli tydligare. Är det en brukningsvärd jordbruksmark bör även alternativutredningen förtydligas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.