Mötesbok: Utskottet för Samhälle och utveckling (2025-04-30)

Utskottet för Samhälle och utveckling

Datum: 2025-04-30

Plats: Bohusrummet

Kommentar:

Dagordning

Kallelse

KallelseUtskottet för Samhälle och utveckling2025-04-30 3

Val av justerare

Tillkommande och utgående ärenden

Information

51/25 Detaljplan för del av Gärdet 1:1 6
52/25 Delegationsbeslut - Ändring av detaljplan för Rollsbo företagspark VI 7
53/25 Skogspolicy 8
54/25 Hastighetsplan 24
55/25 Trafiksituationen i Rollsbo 25
56/25 Kexstaden - Genomgång av utkast till planprogram 26

Ärenden till kommunstyrelsen

57/25 Granskning Detaljplan för kallbad, hotell, vandrarhem och vattenverk, Marstrand 5:39 m.fl 27
58/25 Tilläggsavtal exploateringsavtal Hamnvägen 144
59/25 Antagandebeslut - Naturvårds- och friluftslivsplan 199
60/25 Framtiden för Vattenrådet för Bohuskusten 380
61/25 Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” och om ansvar för dagvatten 396

Information från sektorchef

62/25 Information från sektorchef 478
63/25 Ekonomi och avvikelser 479

KUNGÄLVS KOMMUN

Kallelse
2025-04-30

Kallelse

Instans	Utskottet för Samhälle och utveckling
Plats	Stadshuset Plan 2 Bohusrummet
Tid	Onsdagen den 30 april kl 09:00-17:00

Ledamöter	Jonas Andersson (S)	Ordförande
	Greger Plannthin (SD)	Vice ordförande
	Helena Lindgren Karlsson (S)	
	Erik Martinsson (-)	
	Charlotta Windeman (M)	
	Ove Wiktorsson (C)	
	Ilona Waern (KD)	

Jonas Andersson (S)	Moa Stensson
Ordförande	Sekreterare

Kallelse

Utskottet för Samhälle och utveckling
2025-04-30

Dagordning

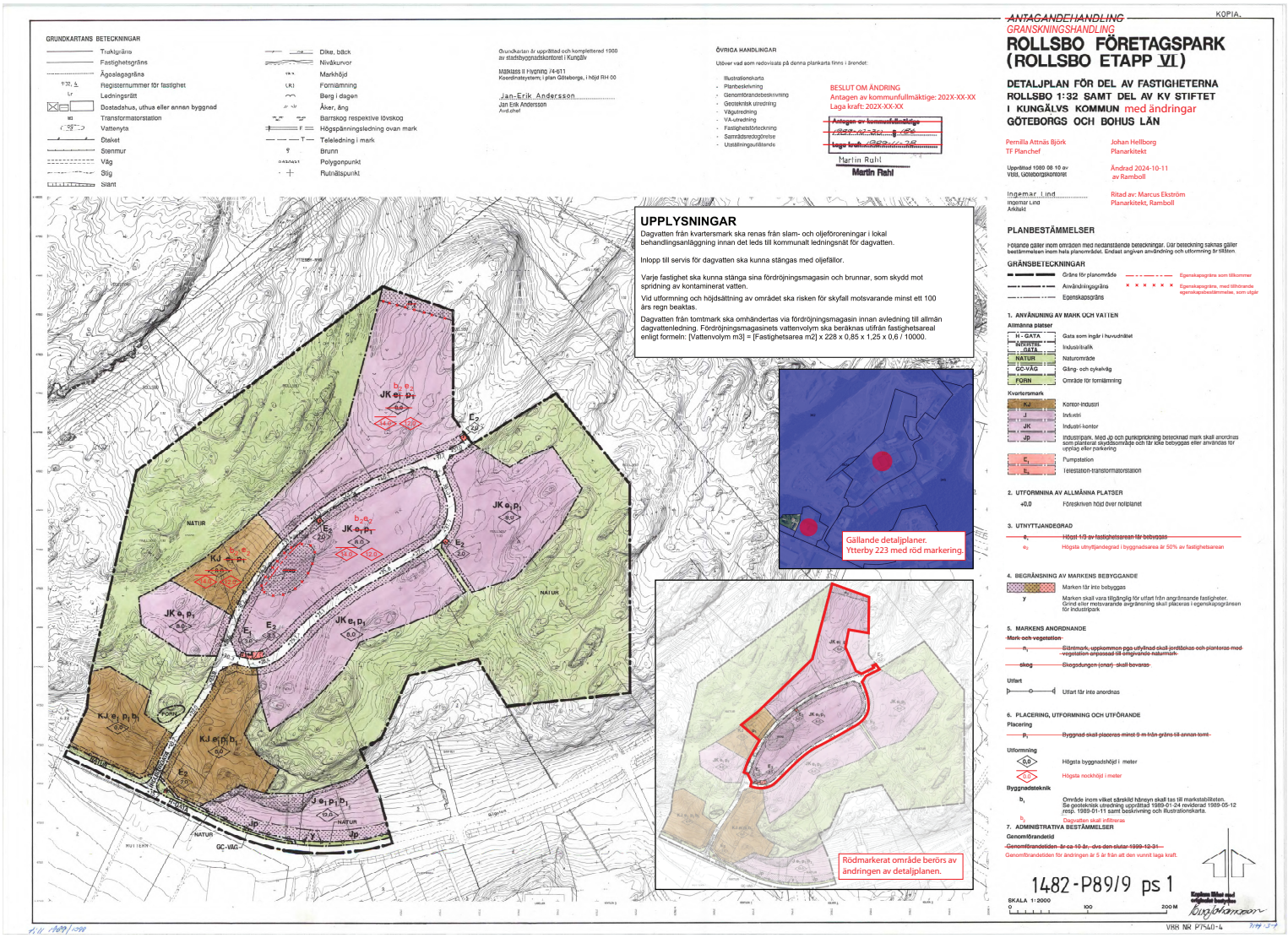
			Förslag till beslut
1		Upprop	
2		Val av justerare	Utses
3		Tillkommande och utgående ärenden	Fastställs
		Information	
4	2025-211	Detaljplan för del av Gärdet 1:1 09:05-09:25 *Ida Bjärmark*	Antecknas
5	2025-213	Delegationsbeslut - Ändring av detaljplan för Rollsbo företagspark VI 09:25-09:35 *Johan Hellborg*	Antecknas
6	2025-246	Skogspolicy 09:35-10:00 *Maria Alander*	Antecknas
7	2025-242	Hastighetsplan 10:00-10:15 *Kristina Hellström*	Antecknas
8	2025-247	Trafiksituationen i Rollsbo 10:15-10:35 *Kristina Hellström* Paus 10:35-10:45	Antecknas
9	2025-212	Kexstaden - Genomgång av utkast till planprogram 10:45-11:30 *Hans Nilsson de la Croix*	Antecknas
		Ärenden till kommunstyrelsen	
10	KS2019/1311-70	Granskning Detaljplan för kallbad, hotell, vandrarhem och vattenverk, Marstrand 5:39 m.fl 11:30-12:00	Beslut

Kallelse

Utskottet för Samhälle och utveckling
2025-04-30

		Hans Nilsson de la Croix Lunch 12:00-13:00	
11	KS2015/106-31	Tilläggsavtal exploateringsavtal Hamnvägen 13:00-13:10 *Linda Hedqvist*	Beslut
12	KS2025/0331-1	Antagandebeslut - Naturvårds- och friluftslivsplan 13:10-13:40 *Jesper Hassellöv*	Beslut
13	KS2025/0525-2	Framtiden för Vattenrådet för Bohuskusten 13:40-13:50 *Maria Hübinette*	Beslut
14	KS2025/0705-1	Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” och om ansvar för dagvatten 13:50-14:00 *Frida Anderberg*	Beslut
		Information från sektorchef	
15	2025-209	Information från sektorchef - Kollektivtrafik och eventuellt tillköp av kollektivtrafik - Information åtgärder ledning Ekelöv - Åtgärder på Hålta skola på grund av förseningar av VA - Information om Ekelöv-Kareby länken 14:00-15:30 *Marielle Månskär, Martin Gistell, Maria Hübinette, Rickard Holmgren, Tony Strand och Jenny Björnness Bergdahl* Paus 10 min	Antecknas
16	2025-210	Ekonomi och avvikelser - Information om investeringar 2024 15:30-15:45 *Andreas Blixt och Åsa Berglie*	Antecknas

Denna behandling '51/25 Detaljplan för del av Gärdet 1:1' har inget tjänsteutlåtande.


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
Fastighetsgräns
Ägoslagsgräns
Ledningsrätt
Vattenyta
Stenmur
Väg
Stig
Slänt
Dike, bäck
Nivåkurvor
Markhöjd
Formlämning
Berg i dagen
Åker, äng
Barrskog respektive lövskog
Högspänningsledning ovan mark
Teleledning i mark
Brunn
Polygonpunkt
Rutnätspunkt
Grundkartan är upprättad och kompletterad 1900 av stadsbyggnadskontoret i Kungälv
Mätklass II Flygning /4-911
Koordinatsystem: i plan Göteborgs, i höjd RH 00
Jan-Erik Andersson
Jan Erik Andersson
Avd.chef
ÖVRIGA HANDLINGAR
Utöver vad som redovisats på denna plankarta finns i ärendet:
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Geoteknisk utredning
Vägutredning
VA-utredning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande
BESLUT OM ÄNDRING
Antagen av kommunfullmäktige: 202X-XX-XX
Laga kraft: 202X-XX-XX
Martin Rahl
ANTAGANDEHANDLING
GRANSKNINGSHANDLING
KOPIA
ROLLSBO FÖRETAGSPARK
(ROLLSBO ETAPP VI)
DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA ROLLSBO 1:32 SAMT DEL AV KV STIFTET I KUNGÄLVS KOMMUN med ändringar GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
Pernilla Attnäs Björk
TF Planchef
Johan Hellborg
Planarkitekt
Upprättad 1989 06 10 av Vbtd, Göteborgskontoret
Ändrad 2024-10-11 av Ramboll
Ingemar Lind
Arkitekt
Ritad av: Marcus Ekström
Planarkitekt, Ramboll
PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivan användning och utformning är tillåten.
GRÄNSBETECKNINGAR
Gräns för planområde
Egenskapsgräns som tillkommer
Användningsgräns
Egenskapsgräns, med tillhörande egenskapsbestämmelse, som utgår
Egenskapsgräns
1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
Gata som ingår i huvudnätet
Industritrafik
Naturområde
Gång- och cykelväg
Område för formlämning
Kvartersmark
Kontor-industri
Industri
Industri-kontor
Industripark. Med p och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering
Pumpstation
Telestation-transformatorstation
2. UTFORMNINA AV ALLMÄNNA PLATSER
+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
3. UTNYTTJANDEGRAD
Högst 1/3 av fastighetsarean får bebyggas
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 50% av fastighetsarean
4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Grind eller motsvarande avgränsning skall placeras i egenskapsgränsen för industripark
5. MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
Slänt
Utfart
Utfart får inte anordnas
6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE
Placering
Byggnad skall placeras minst 9 m från gräns till annan tomt.
Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta nockhöjd i meter
Byggnadsteknik
Område inom vilket särskild hänsyn skall tas till markstabiliteten. Se geoteknisk utredning upprättad 1989-01-24 reviderad 1989-05-12 resp. 1989-01-11 samt beskrivning och illustrationskarta.
Dagvatten skall infiltreras
7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är ca 10 år, dvs den slutar 1999-12-31
Genomförandetiden för ändringen är 5 år från att den vunnit laga kraft.
1482-P89/9 ps 1
SKALA 1:2000
0
100
200 M
Enligen Elkat vid tillfället beslutet
Kungälvskommun
VBB NR 97540-4
UPPLYSNINGAR
Dagvatten från kvartersmark ska renas från slam- och oljeföroreningar i lokal behandlingsanläggning innan det leds till kommunalt ledningsnät för dagvatten.
Inlopp till servis för dagvatten ska kunna stängas med oljefällor.
Varje fastighet ska kunna stänga sina fördröjningsmagasin och brunnar, som skydd mot spridning av kontaminerat vatten.
Vid utformning och höjdsättning av området ska risken för skyfall motsvarande minst ett 100 års regn beaktas.
Dagvatten från tomtmark ska omhändertas via fördröjningsmagasin innan avledning till allmän dagvattenledning. Fördröjningsmagasinets vattenvolym ska beräknas utifrån fastighetsareal enligt formeln: [Vattenvolym m3] = [Fastighetsarea m2] x 228 x 0,85 x 1,25 x 0,6 / 10000.
Gällande detaljplaner. Ytterby 223 med röd markering.
Rödmarkerat område berörs av ändringen av detaljplanen.

KUNGÄLVS KOMMUN

SKOGSPOLICY

FÖR KUNGÄLVS KOMMUN

ANTAGEN AV KOMMUN…… 2025-xx-xx

xxxx

Innehåll

Kommunens skogspolicy 3

Inledning – varför en skogspolicy? 4

Vem ansvarar för kommunens skogar? 5
Skogen är viktig för oss 5
Vi ska förvalta skogen på ett ansvarsfullt sätt 6
Våra skogar 7

Övergripande mål 8

Skogens biologiska mångfald och ekosystemtjänster 9
Naturvärden ska bevaras och stärkas 9
Skogens ekosystem är mångfunktionella 9
Skogsupplevelser - skogen ska vara tillgänglig för alla 10
Naturupplevelser och friluftsliv i skogen 10
Skogen ska vara tillgänglig och du ska känna dig trygg 10

Skötsel – så tar vi hand om skogen 11

Inriktningar för skogsskötsel 11
Skötselmetoder 12
Rekreationshuggning 12
Hyggesfri skogsskötsel 12
Naturhänsyn 13

Kommunikation och information - vi vill skapa dialog 14

Vi når bäst resultat om vi arbetar tillsammans 14

Uppföljning – varje år följer vi upp våra åtgärder 15

Kommunens skogspolicy

Enheten för Planering, Mark och Exploatering ansvarar för att ta fram en Skogspolicy och en Skogsbruksplan. I projektgruppen ingår representanter från Planering, Mark och Exploateringsenheten, Planenheten samt enheten för Trafik Gata Park.
Vi tackar Södertälje kommun för tillåtelse att använda deras Skogspolicy som inspiration.

Inledning – varför en skogspolicy?

Kungälvs kommun äger och förvaltar ca 1200 hektar skog. Skogsägare omfattas av olika lagar och regler som styr skötseln av skogen, däribland skogsvårdslagen, miljöbalken och kulturmiljölagen. Kungälvs kommuns skogspolicy beskriver och klargör övergripande mål och principer för kommunens skogsförvaltning. Policyn fungerar därmed som beslutsunderlag och stöd för att informera kommunens invånare samt övriga berörda aktörer om kommunens skogsförvaltning.

Vem ansvarar för kommunens skogar?

Av kommunens ca 1300 hektar skogsmark ligger majoriteten i anslutning till kommunens tätorter. En mindre del skogsmark ligger inom detaljplanelagd mark samt inom kommunala naturreservat. All skog omfattas av denna policy. Ansvaret för skogsförvaltningen ligger under *Planering och Mark och Exploatering* samt det kommunala bolaget *Bokab* [ta bort Bokab om de inte skall vara med i policyn] och innebär att planera och genomföra skötsel i skogen för att uppnå målen.

Skogen är viktig för oss

Skogen levererar många ekosystem-tjänster som Kungälvs kommun strävar efter att upprätthålla och utveckla. Den erbjuder möjlighet till rekreation och friluftsliv. I en skog ska du kunna plocka svamp och bär och njuta av en mångfald av växter, svampar och djur. Att skogsområden har kontakt med varandra ger organismer möjlighet att spridas från ett område till ett annat vilket är livsviktigt för den biologiska mångfalden. Det kräver stor hänsyn vid samhällsplanering att bevara ”Gröna kilar” som sträcker sig in mellan bebyggda områden.

Skogen levererar också virke och andra träprodukter som träflis. Träd lagrar in kol under hela sin livstid och bidrar till att minska mängden koldioxid i atmosfären.

Gröna kilar

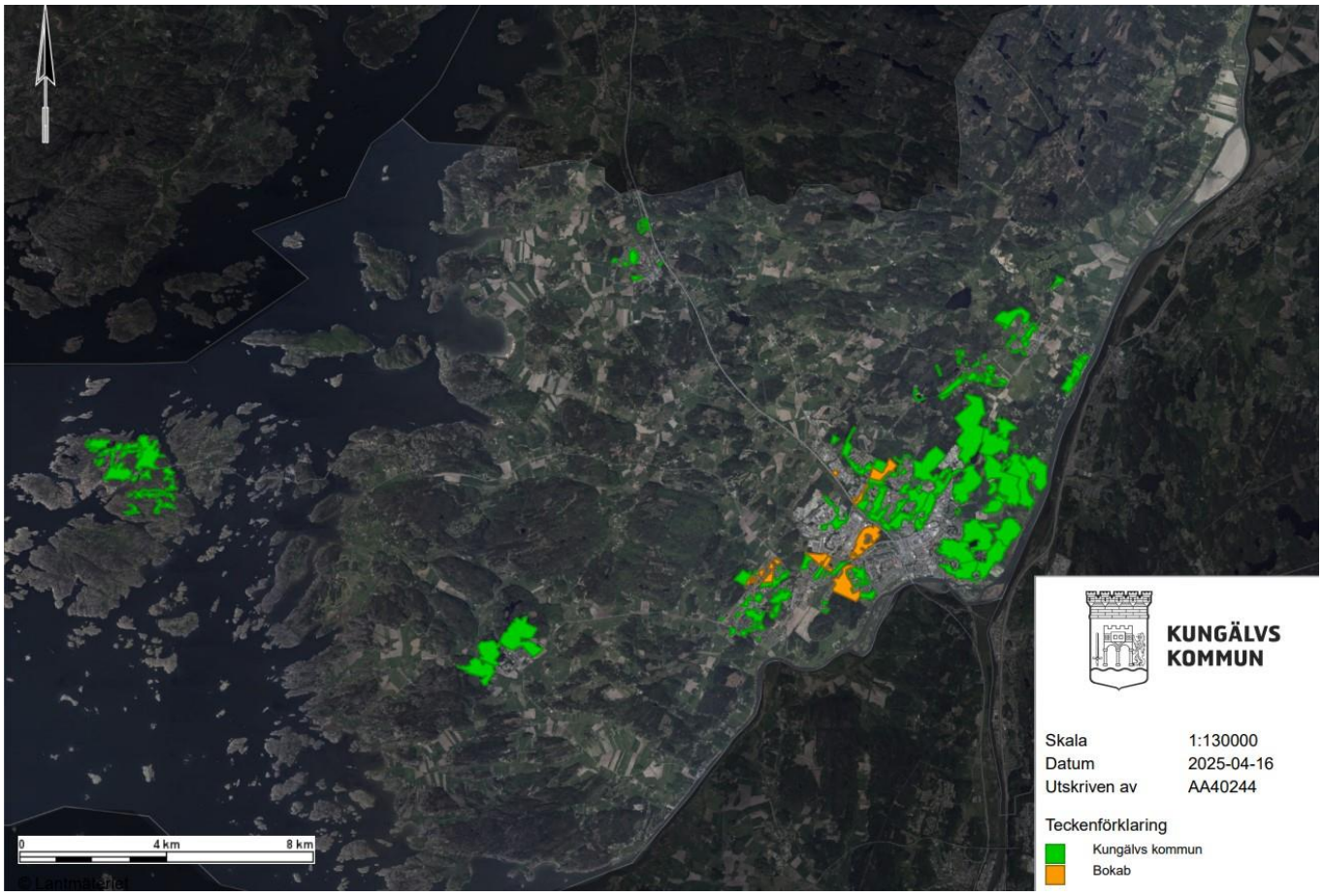
De gröna kilarna utgör en sammanhängande struktur av områden med värden för rekreation samt natur- och kulturmiljöer i göteborgsregionen. De bildar stråk av grönska och vatten i anslutning till bebyggelse och ger god tillgång till tätortsnära natur.

Vi ska förvalta skogen på ett ansvarsfullt sätt

Ett viktigt övergripande mål för vår kommun är en hållbar samhälls-utveckling. Därför ska vi sköta skogen som en naturresurs och på ett ansvarsfullt sätt värna om de värden som finns i skogen och om de ekosystemtjänster som skogen ger. Särskild hänsyn ska också tas till de kulturhistoriska områden och platser som finns i skogen. Flera av de nationella miljö- och friluftsmålen har beröring till skogen och tydliggör hur kommunen som skogsägare ska arbeta för att på bästa sätt bevara och skogens värden.

Agenda 2030 och levande skogar

Biologisk mångfald är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system som vår nuvarande och framtida välfärd vilar på. Att säkerställa ett hållbart skogsbruk enligt FN:s globala hållbarhetsmål och de nationella miljömålen är därför central för vår kommuns utveckling. Genom policyn bidrar vi till att uppfylla miljömålet ”Levande skogar” samt bidra till flera av de globala målen som har koppling till biologisk mångfald, hälsa och välbefinnande, hållbar produktion och klimat.


0
4 km
8 km
© Lantmäteriet
KUNGÄLVS KOMMUN
Skala 1:130000
Datum 2025-04-16
Utskriven av AA40244
Teckenförklaring
Kungälvs kommun
Bokab

Övergripande mål

Kommunens skogar är till för kommunens invånare. Skogen ska förvaltas hållbart genom att:

- skogens biologiska mångfald bevaras och utvecklas
- de ekosystemtjänster som kommunens skogar levererar upprätthålls och utvecklas
- möjligheterna till naturupplevelser, friluftsliv och turism stärks
- skogarna görs mer tillgängliga för kommunens medborgare och den upplevda tryggheten stärks
- de intäkter som genereras vid skötselåtgärder återgår till skogsförvaltningen för att säkerställa att de övriga målen uppnås.

Skogens biologiska mångfald och ekosystemtjänster

Naturvärden ska bevaras och stärkas

Områden som har höga naturvärden erbjuder miljöer där hotade och sällsynta arter kan leva kvar. Genom inventeringar får vi kunskap om var sådana områden finns för att vi ska kunna bevara och stärka dem. Ibland genomför vi åtgärder för att höja värden i naturen eller skapa lämpliga miljöer för hotade arter. Exempel på aktiva åtgärder är att ta bort granar för att lövträd ska växa sig stora eller att skapa död ved som blir en bra miljö för insekter, svampar och fåglar. Vid mer produktionsinriktade åtgärder tar vi stor hänsyn till befintliga naturvärden. Ur ett landskapsperspektiv är det viktigt att spridningskorridorer för arter bevaras och att livsmiljöer inte isoleras. Särskilt värdefulla och känsliga miljöer är exempelvis vattendrag, våtmarker, hällmarker och lövskogar.

Skogens ekosystem är mångfunktionella

Skog bidrar med en mängd så kallade ekosystemtjänster som är till nytta för oss människor. Några av dessa tjänster är att rena vatten, reglera klimatet och fungera som kolsänka. Produkter som träråvaror, bär och viltkött är andra ekosystemtjänster som skogen ger oss och den utgör också en viktig livsmiljö för pollinerande insekter, vilka är viktiga för vår matproduktion. Ytterligare tjänster som skogen bidrar med är de sociala ekosystemtjänsterna. Att vistas i skogen stärker vår känsla av samhörighet med naturen, sänker nivåerna av stresshormon och erbjuder möjlighet för återhämtning.

Naturvärden

En skog med höga naturvärden utmärker sig på flera sätt. Det finns en stor variation med livsutrymmen för många olika arter och därmed kan skogen rymma en hög biologisk mångfald. Många gamla och döda träd, död ved eller en stor variation i skogens sammansättning exempelvis ålder och trädslag kan vara egenskaper som ger ett skogsområde höga naturvärden.

Skogsupplevelser - skogen ska vara tillgänglig för alla

Naturupplevelser och friluftsliv i skogen

Skogar som lockar till rekreation, friluftsliv, lek och andra aktiviteter bidrar till en stärkt folkhälsa genom att fler människor använder skogen för att skapa ett aktivt liv. Skogen har också en viktig funktion i arbetet med att stärka invånarnas kunskap om skog och natur. Exempel på åtgärder är att vårda och utveckla våra närströvområden, att skapa utflyktsmål med fina utsiktsplatser, sätta upp informationsskyltar och att anlägga vandringsleder och grillplatser.

Skogen ska vara tillgänglig och du ska känna dig trygg

En tillgänglig och tilltalande närnatur bidrar till att göra Kungälv till en ännu attraktivare kommun att bo och leva i. Skogen ska vara trygg och säker att besöka och erbjuda en variationsrikedom. Målet är att skogen nära tätorterna ska vara tillgänglig för så många som möjligt. En skog som är tillgänglig för alla eftersträvas och en öppen dialog med invånarna är viktig för att få fler att vilja vistas i naturen. Exempel på åtgärder för att skapa en trygg och tillgänglig skog är tydliga ledmarkeringar, utglesning längs stigar eller fällning av träd som annars riskerar falla omkull.

Skötsel – så tar vi hand om skogen

Skogens skötsel utgår från en skogsbruksplan som delar in skogen i skiften med olika inriktning gällande naturvårdshänsyn, rekreation och produktion. Inom alla kommunens skogar arbetar vi med naturhänsyn och naturvård där sådana värden finns eller där vi kan skapa dem.

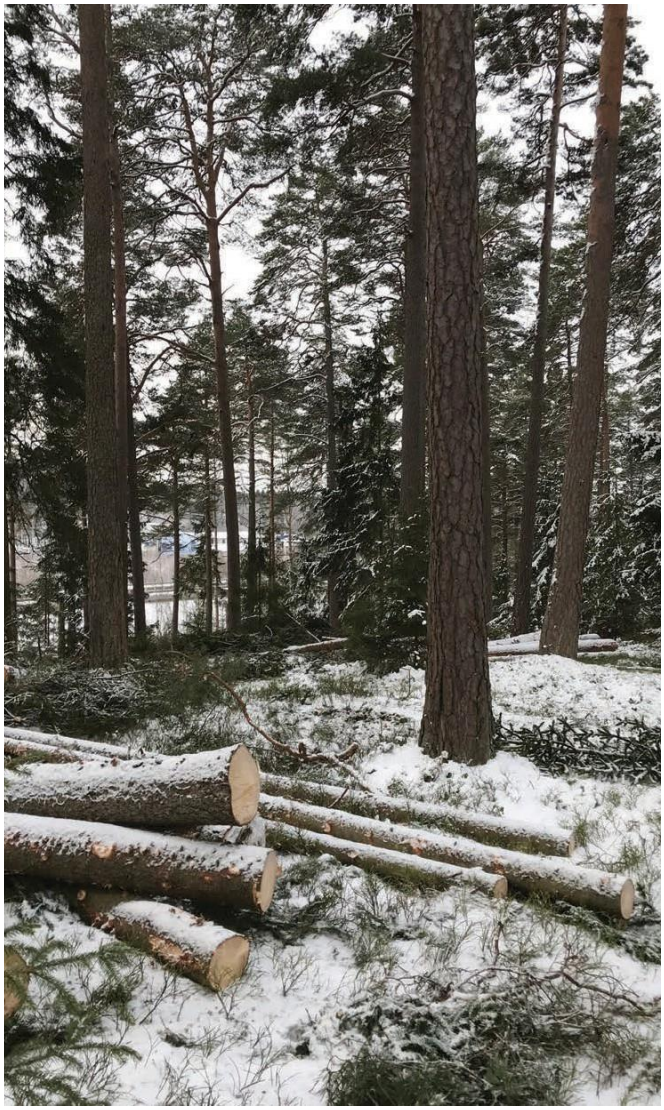
Skogen ingår i kommunens markreserv för framtida utveckling. En del skog är bostadsnära och här främjas möjligheter till rekreation medan andra skogsområden kan komma att avverkas för exploatering. I områden som skall bebyggas ska värdefulla miljöer sparas och skogen skötas för att vara till nytta för de framtida boende. Särskilda krav ställs på skogens skötsel för att säkerställa att träden är stabila mot vind och friställning vid en exploatering.

Inriktningar för skogsskötsel

- Förstärka naturvärden: Skogen ska skötas för att naturvärden och biologisk mångfald ska bevaras och främjas. Det kan även innebära att skogen lämnas för fri utveckling.
- Förstärka upplevelsevärden: Skogen ska skötas för att bevara och utveckla möjligheterna till rekreation och friluftsliv. Detta sker genom så kallade rekreationshuggningar och är den prioriterade skötselåtgärden i tätortsnära lägen. Skogens estetiska och rekreativa värden är överordnade de ekonomiska värdena.
- Hållbar produktion: Skogen ska skötas för att främja vitala och friska skogar där miljömål och ekonomiska mål integreras. Stor hänsyn tas till befintliga natur- och rekreationsvärden.

En skogsbruksplan

är ett verktyg som fungerar som ett planeringsunderlag för skogsbruket på en skogsfastighet och innefattar främst avverkningar och skogsvårdsarbetens fördelning i tid och rum. En grön skogsbruksplan är en plantyp vilken visar hur produktions- och miljömål kan förenas på en fastighet. Kommunens skogsförvaltare använder ett digitalt kartverktyg som planeringsunderlag.



Skötselmetoder

Rekreationshuggning

Skötselåtgärder som syftar till att skapa variation, säkerhet och trygghet i skog som används för upplevelser och rekreation kallas för rekreationshuggning. Exempel på åtgärder är utglesning av täta skogsbestånd i anslutning till stigar för att skapa möjlighet till sikt. Åtgärden bidrar till en tryggare känsla för den som använder området. Andra exempel är att skapa gläntor genom att hugga bort träd inom en mindre yta eller att lämna ett område orört för att skapa en känsla av trollskog.

Hyggesfri skogsskötsel

Hyggesfri skogsskötsel innebär att inom ett och samma skogsområde avverkas aldrig samtliga träd på en och samma gång.

Vid hyggesfri skogsskötsel sker inte någon markberedning och i första hand nyttjas naturlig föryngring. Nya träd växer successivt upp i de luckor som skapas vid avverkning genom att frön från omgivande träd sprids och gror till plantor, så kallad naturlig föryngring.

Slutavverkning och föryngringsavverkning som åtgärd

Slutavverkning sker endast vid exploatering av skogsmarken. Föryngringsavverkning kan komma att ske efter allvarlig skada på skogen, vid risk för allmänhetens säkerhet eller då trädbestånd utvecklat en sårbarhet för hyggesfri skogsskötsel, vilket i så fall framkommer i skogsbruksplanen. Vid föryngringsavverkning sker markberedning och nyplantering.

Naturhänsyn

Naturhänsyn kan dels handla om att skydda och freda områden med höga naturvärden såsom biotopskydds-område eller genom att lämna delar orörda i form av så kallad miljöhänsyn i samband med avverkning. Naturvård kan också vara aktiva åtgärder för att utveckla naturvärden inom ett område exempelvis röjning av sly som inte gynnar naturvärdena eller att hugga bort barrträd för att gynna lövträd.

Nyckelbiotop

är skogsområden med mycket höga naturvärden. Områdena fyller en viktig funktion i bevarandet av skogens hotade växter och djur.

Kommunikation och information - vi vill skapa dialog

Det är viktigt att kommunikation och information både till allmänheten och inom kommunens organisation fungerar bra. Vi vill ge dig som bor i kommunen möjlighet att vara delaktig och förstå vad vi gör och varför. Genom att informera om de åtgärder som vi genomför i skogen och våra övergripandet mål kan vi skapa en större förståelse för vårt arbete. Dina synpunkter kan i sin tur bidra till att utveckla vårt arbete med att sköta skogen.

Vi informerar inför skötselåtgärder i skogen genom att lägga ut information på kommunens webbplats och genom att sätta upp skyltar i det berörda området. Nära tätbebyggda områden skickar kommunen även ut information till de boende som framför allt är berörda.

Vi når bäst resultat om vi arbetar tillsammans

För en fungerande skogsförvaltning i kommunen är det viktigt med intern kommunikation och samverkan. De områden som är prioriterade för samarbete är naturvård, samhälls-planering samt kultur och fritid. Vi ska även arbeta för en ökad samverkan med grannkommunerna.

Uppföljning – varje år följer vi upp våra åtgärder

Varje år uppdateras skogsbruksplanen med de åtgärder som gjorts under året. Uppdateringen görs av ansvarig skogsförvaltare.
I årsboken för Utskottet för Samhälle och Utveckling beskrivs vilka resultat som har uppnåtts under året utifrån målen i denna policy.
Alla åtgärder integreras och förankras i den årliga arbetsplan som tas fram med grund i skogsbruksplanen.

Skogspolicyn revideras vid behov, i enlighet med kommunens riktlinjer för styrdokument (Diarienummer).

KUNGÄLVS
KOMMUN

Denna behandling '54/25 Hastighetsplan' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '55/25 Trafiksituationen i Rollsbo' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '56/25 Kexstaden - Genomgång av utkast till planprogram' har inget tjänsteutlåtande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Hans Nilsson de la Croix

2025-04-10

Granskning Detaljplan för kallbad, hotell, vandrarhem och vattenverk, Marstrand 5:39 m.fl (Dnr KS2019/1311-70)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade beslut 2019-10-09 om att inleda ett planarbete för kurbad, hotell och vandrarhem, KS§333/2019. Detaljplanen var på samråd 2023-08-07 – 2023-09-22. Efter samrådet har förslaget bearbetas enligt inkomna synpunkter.

Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra ett nytt kallbadhus på samma plats som det historiskt har funnits ett. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Nya byggnader ska utformas med särskild hänsyn till miljön. Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till att skydda både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att möjliggöra att uppföra ett högvattenskydd. Allmänhetens tillträde säkerställs genom att Kungsplan samt gator redovisas som allmän plats.

Förvaltningens förslag till beslut är att detaljplanen godkänns för granskning enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap.5 § 11.

Juridisk bedömning

Detaljplanen har tagits fram enligt plan och bygglagen, PBL (SFS 2010:900). Planen handläggs med utökat förfarande.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund
Kommunstyrelsen beslutade 2013-11-13 om positivt planbesked KS §415/2013. Planarbete inleddes och detaljplanen antogs 2017-11-09. Mark- och miljödomstolen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen 2018-10-25. Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2019-02-22 att inte ge prövningstillstånd och kommunens beslut om antagande blev slutligt upphävt. Kommunstyrelsen fattade beslut 2019-10-09 om att inleda ett nytt planarbete för kurbad, hotell och vandrarhem KS§333/2019.

Beslut om samråd för detaljplanen tog den 21 juni 2023 och förslag till detaljplan för Marstrand 5:39 m.fl. har varit utställt på samråd under perioden 7 augusti 2023 till 22 september 2023.

Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra ett nytt kallbadhus på samma plats som det historiskt har funnits ett. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Nya byggnader ska utformas med särskild hänsyn till miljön.

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till att skydda både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att möjliggöra att uppföra ett högvattenskydd. Allmänhetens tillträde säkerställs genom att Kungsplan samt gator redovisas som allmän plats.

Planförslaget
Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av ett nytt kallbadhus i planområdets norra del. Det nya kallbadet föreslås placeras på den plats där det historiskt tidigare har funnits ett kallbad.
Byggnaden ska utformas med stor hänsyn till kulturmiljön och på sådant sätt att påverkan på vattenområdets naturvärden med ålgräs blir så liten som möjligt.
För Societetshuset justeras byggrätten för att möjliggöra återställandet av de balkonger som tidigare fanns utmed fasadens södra sida.
För Kurhotellet innebär planförslagen enbart mindre justeringar av byggrätten för den aktuella byggnaden/verksamheten. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens utformning säkerställs med varsamhetsbestämmelser
Som skydd för både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer lämnas möjlighet att uppföra ett högvattenskydd.

Mellan samråd och granskning har vattenverket och vandrarhemmet utgått från detaljplanen med hänsyn till lämplighet.

Bedömning
Detaljplanen är, med avseende på lokaliseringen på Marstrandsön och de riksintressen som gäller inom planområdet, av betydande intresse för allmänheten.

Planen kan innebära en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning har genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tillhörande planen har tagits fram. I miljökonsekvensbeskrivningen har planen i relation till följande frågor belysts: marina naturvärden, miljökvalitetsnormer vatten, riksintresse naturvård, riksintresse friluftsliv, strandskydd, vattenverksamhet, förorenade sediment och risk för översvämning/geotekniska åtgärder. Bedömningen är att genomförandet av planförslaget inte medför några större konsekvenser för riksintressen eller övriga intressen. Påverkan på den marina miljön och strandskyddet bedöms vara liten men konsekvensen blir måttlig med hänsyn till platsens höga naturvärden (ålgräs).

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Planförslaget bedöms inte gå emot något av de strategiska målen eller resultatmålen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Agenda 2030 bedöms inte vara relevant då större delen av de delmål som Agenda 2030 behandlar rör åtgärder på en högre nivå än aktuellt ärende.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Detaljplanen är i linje med de politiska styrdokumenten som berör planområdet.

Översiktsplan

Den 13 juni 2024 antog kommunfullmäktige en planeringsstrategi. I strategin har fullmäktige tagit ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet och till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. I strategin anges bland annat att en översvämningsstudie ska göras i Marstrand för att identifiera områden som löper risk att översvämmas vid förhöjda vattennivåer och ökad nederbörd samt vilka åtgärder som kommer att krävas för att undvika skador. Studien ska också bedöma om kompletterande bebyggelse eller skydd för densamma kan anpassas för att ge ett ökat skydd för befintlig bebyggelse.

Planeringsstrategin anger också att översiktsplanens inriktning vad gäller förtätning, exploatering och närströvsområden för Marstrand gäller i sin helhet. Förslagna förändringar i detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanen.

Idealbild Marstrand

En fördjupning av översiktsplanen för Marstrand *Idealbild Marstrand* antogs av kommunfullmäktige i april 2008. Förslagen från denna har inarbetats i gällande översiktsplan 2010. Enligt översiktsplanen ska Marstrandsön utvecklas genom att utnyttja de möjligheter till boende som finns idag och uppmuntra till åretruntboende. Service är en viktig förutsättning för att Marstrand ska kunna leva året runt, för nya företagsetableringar och för besöksnäringen. Inriktningen enligt Idealbilden handlar om ett medvetet bevarande av den unika kulturmiljön på Marstrand, men med syftet att få en levande stad och fler åretruntboende.

I *Idealbild Marstrand* anges att det är viktigt att skapa förutsättningar för verksamhetsutveckling för att bidra till ett levande samhälle året runt. Bland annat nämns att det är viktigt att skapa förutsättningar för hotellnäringen. Vidare anges att det i första hand är aktuellt att utveckla vidare marin verksamhet med koppling till besöksnäringen. Nya områden för verksamheter ska för detta ändamål skapas i anslutning till vattnet. Vid nyexploatering är det av största vikt att vara medveten om och hänsynsfull mot den befintliga kulturmiljön. Kultur- och naturmiljön med tätortsnära natur- och strandpromenader är viktiga tillgångar för Marstrand, både för lokalbefolkningen och för turister.

Målsättningen med *Idealbild Marstrand* har varit att genom ett konstruktivt samtal få en gemensam vision om ett hållbart Marstrandsamhälle utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv; det vill säga ett samhälle som är mindre säsongsberoende och med möjlighet till framtida utveckling på kort och lång sikt. Med ett helhetsperspektiv ska balansen mellan exploateringsönskemålen och de bevarandevärden som finns i kultur- och naturmiljön bevaras, vilka är en del av Marstrands varumärke.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Planförslaget möjliggör en utvidgning av den befintliga hotellverksamheten i och med kallbadhuset och ger därmed förutsättningar till verksamheten att utvecklas vilket är positivt för näringslivet på Marstrand.

Den badplats (ej kommunal) som finns i området i dag kommer att till stor del finnas kvar. För att kompensera för att betongpiren, som idag används för vad, tas i anspråk för kallbadhuset ges möjlighet att utöka befintlig brygga till Kurhotellet. Allmänheten har efter genomförande fortsatt tillgång till det skogsområde som finns i direkt anslutning till kallbadhuset.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Detaljplanearbetet resurssätts med de interna resurser och externa konsulter för att ta fram underlag och planförslag.

Ekonomisk bedömning

Kostnad för detaljplanearbetet regleras i ett avtal mellan exploatör och kommun. Arbetet bekostas till 50% av exploatören och 50% av kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen
Kungälvs kommun, såsom huvudman för allmän plats, kommer få kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar inom allmän plats som inte exploatören bekostar då exploateringsavtalet är tecknat. Vidare får kommunen en kostnad för utbyggnad av va-ledningar och eventuellt upprättande av ny förbindelsepunkt, vilket delvis finansieras av anslutningsavgift.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören
Inom planområdet skapas ny byggrätt för kallbadhus. Exploatören får en utgift för köp av mark.

Exploatören får kostnader för utbyggnad inom fastighet utlagd som kvartersmark, parkeringsfriköp, anslutningsavgifter (VA, el, tele mm), lantmäteriförrättning, bygglov och övriga kostnader. Exploateringsavtalet avser reglera att exploatör ska bekosta utbyggnad av tillkommande lokalgata, vändplats och eventuell flytt av lokalgata vid societetshuset samt VA-ledningar och diken.

Ekonomiska konsekvenser för övriga
Ledningshavare bekostar erforderlig utbyggnad av sina respektive ledningsnät om inget annat avtalats. Blivande fastighetsägare erlägger en avgift för användningen av den samlade kommunala användningen. Ledningshavare kan även få kostnader för flytt av ledningar.

Förslag till beslut

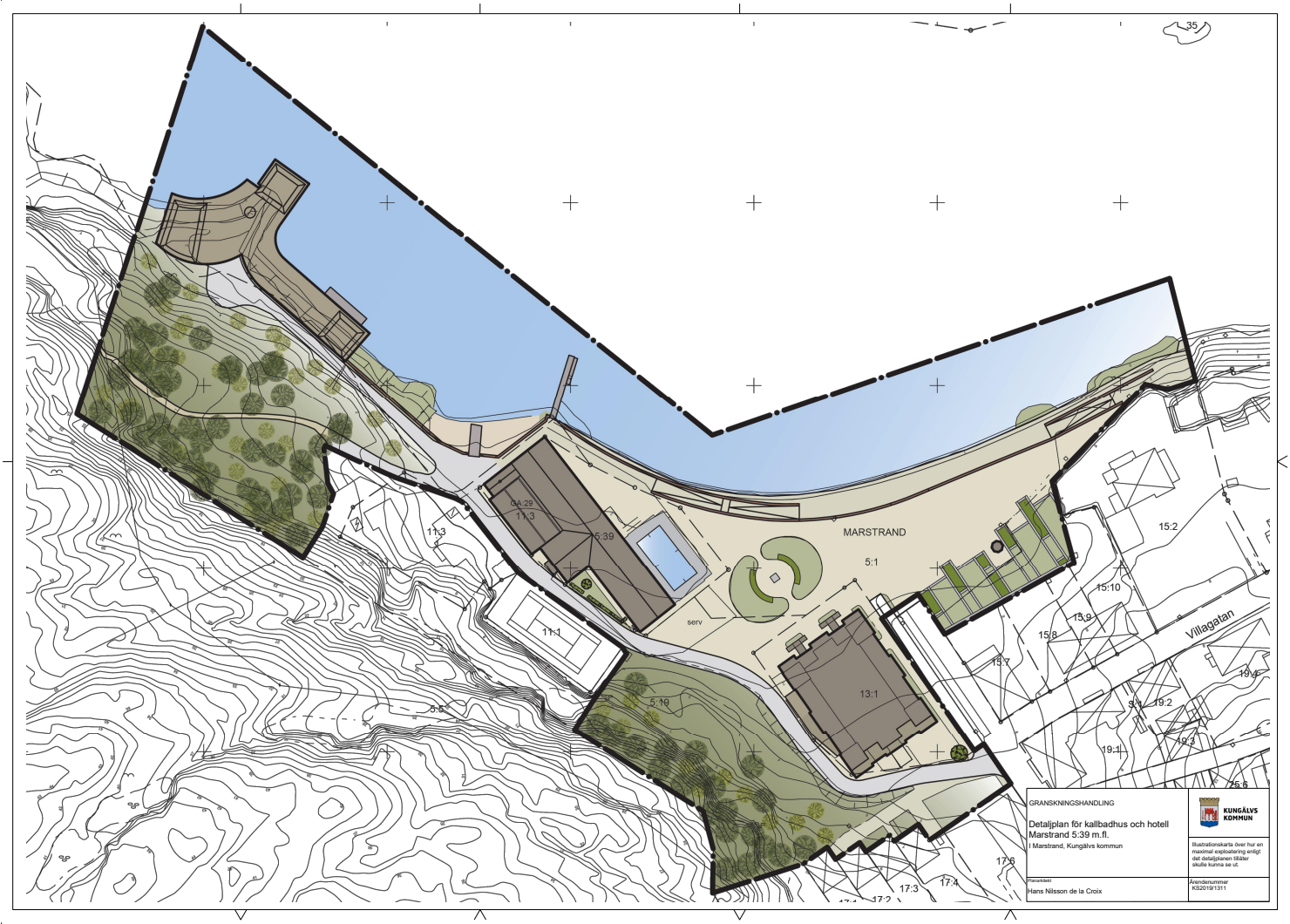
1. *Detaljplan för kallbad, hotell, vandrarhem och vattenverk, Marstrand 5:39 m.fl. i Kungälvs kommun* godkänns för granskning enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap.5 § 11.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef Planering och projekt

Mirsad Radoncic
tf Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till: claes-goran.nilsson@nilhome.com

För kännedom till: Pernilla Attnäs-Björk, Plan och MEX
Hans Nilsson de la Croix, Plan och MEX
Josefin Brodén, Plan och MEX
Ann-Sofie Sjögren, Plan och MEX


35
MARSTRAND
5:1
5:39
11:3
11:1
13:1
15:2
15:10
15:9
15:8
19:7
19:6
19:2
19:3
19:1
17:6
17:3
17:4
Villagatan
serv
GRANSKNINGSHANDLING
Detaljplan för kallbadhus och hotell
Marstrand 5:39 m.fl.
I Marstrand, Kungälvs kommun
KUNGÄLVS KOMMUN
Illustrationskarta över hur en maximal exploatering enligt det detaljplanen tillåter skulle kunna se ut.
Planarkitekt
Hans Nilsson de la Croix
Ärendenummer
KS2019/1311

KUNGÄLVS KOMMUN

Granskningshandling
Ärende: KS2019/1311
2025-04-10

Planbeskrivning

Detaljplan för kallbadhus och hotell

Marstrand 5:39 m.fl.

På Marstrand, Kungälvs kommun

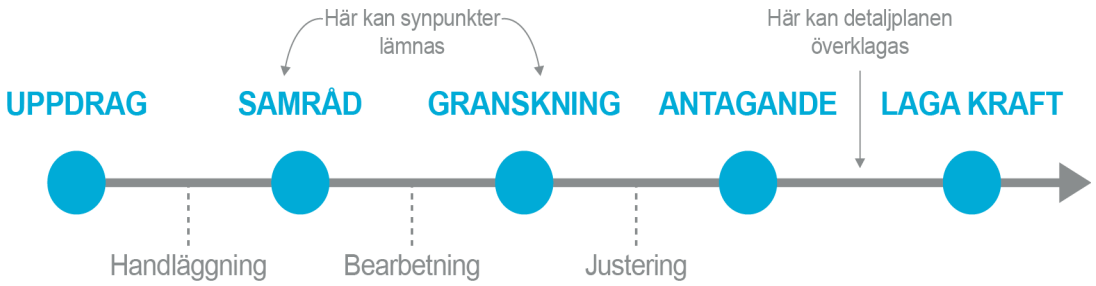
PLANPROCESSEN

VAD ÄR EN DETALJPLAN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas inom ett visst område inom kommunen. Detaljplanen reglerar vilka delar av ett område som får användas till vad, exempelvis bostäder, kontor, handel, park eller industri. Detaljplanen kan även reglera exempelvis var gator ska anläggas, hur höga byggnader får vara och var byggnaderna ska placeras. Genom en detaljplan kan kommunen se till att ett område används på det sätt som det är mest lämpat för. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen (denna handling), som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

DETALJPLANENS FÖRFARANDE

Enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) ska framtagandet av en detaljplan följa en viss handläggningsordning. Vad som ingår i handläggningsordningen beror på om detaljplanen hanteras med ett standardförfarande eller utökat förfarande. Standardförfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och om det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte uppfylls ska ett utökat förfarande tillämpas. Oavsett förfarande genomgår en detaljplaneprocess några bestämda skeden vilka förklaras nedan.



1.UPPDRAG

Ett detaljplanearbete kan inledas på olika sätt. Det kan initieras från politiskt håll för att lösa ett behov av detaljplanerad mark. En ansökan om att upprätta eller ändra en detaljplan kan även skickas in av en exploatör eller fastighetsägare.

2.SAMRÅD

När kommunen har tagit fram ett förslag på detaljplan skickas det ut på samråd. Samrådet innebär att invånare får möjlighet att ta del av planförslaget och lämna in synpunkter. Remissinstanser och sakägare, de personer som anses vara direkt berörda av planförslaget, får under samrådet ett utskick med information om planarbetet. Förslaget läggs även ut på kommunens hemsida.

3.GRANSKNING

Efter samrådet bearbetas detaljplanen utifrån de synpunkter som kommit in. Planförslaget ställs sedan ut på granskning vilket är nästa tillfälle att lämna synpunkter. Invånare, berörda myndigheter, fastighetsägare och sakägare får återigen möjlighet att ta del av kommunens förslag. Även här får de som anses vara direkt berörda av planen ett utskick. Den som inte skriftligen framfört sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

4.ANTAGANDE OCH LAGA KRAFT

Efter granskningstiden kan mindre ändringar göras utifrån de synpunkter som inkommit. Detaljplanen skickas sedan för beslut om antagande. Beslutet att anta detaljplanen kan överklagas av sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samrådet eller granskningen. Om ingen överklagar detaljplanen inom tre veckor så får detaljplanen laga kraft

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANPROCESSEN 2
VAD ÄR EN DETALJPLAN 2
DETALJPLANENS FÖRFARANDE 2
INNEHÅLLSFÖRTECKNING 4
INLEDNING 6
DETALJPLANENS SYFTE 6
GEOGRAFISKT LÄGE 6
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 7
ÄRENDEINFORMATION 7
GENOMFÖRANDETID 8
PLANFÖRSLAG 9
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 9
ALLMÄN PLATS 9
KVARTERSMARK 14
VATTENOMRÅDE 21
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER 22
ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN 22
EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS 23
EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK 23
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 28
ORGANISATORISKA FRÅGOR 28
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 28
AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER 30
TEKNISKA FRÅGOR 31
EKONOMISKA FRÅGOR 32
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 33
PLANERINGSUNDERLAG 34
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG 34
UTREDNINGAR 34
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 36
KOMMUNALA 36

RIKSINTRESSEN 37
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 38
MILJÖKVALITETSNORMER 38
NATUR 38
MILJÖ 39
HÄLSA OCH SÄKERHET 40
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 42
KULTURMILJÖ 42
FYSISK MILJÖ 47
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 47
SERVICE 48
TRAFIK 48
TEKNIK 48

KONSEKVENSER 50
RIKSINTRESSEN 50
MILJÖKVALITETSNORMER 51
NATUR 51
MILJÖ 51
HÄLSA OCH SÄKERHET 52
KULTURMILJÖ 53
FYSISK MILJÖ 54
SOCIALA KONSEKVENSER 54
TRAFIK 54

MEDVERKANDE 56

INLEDNING

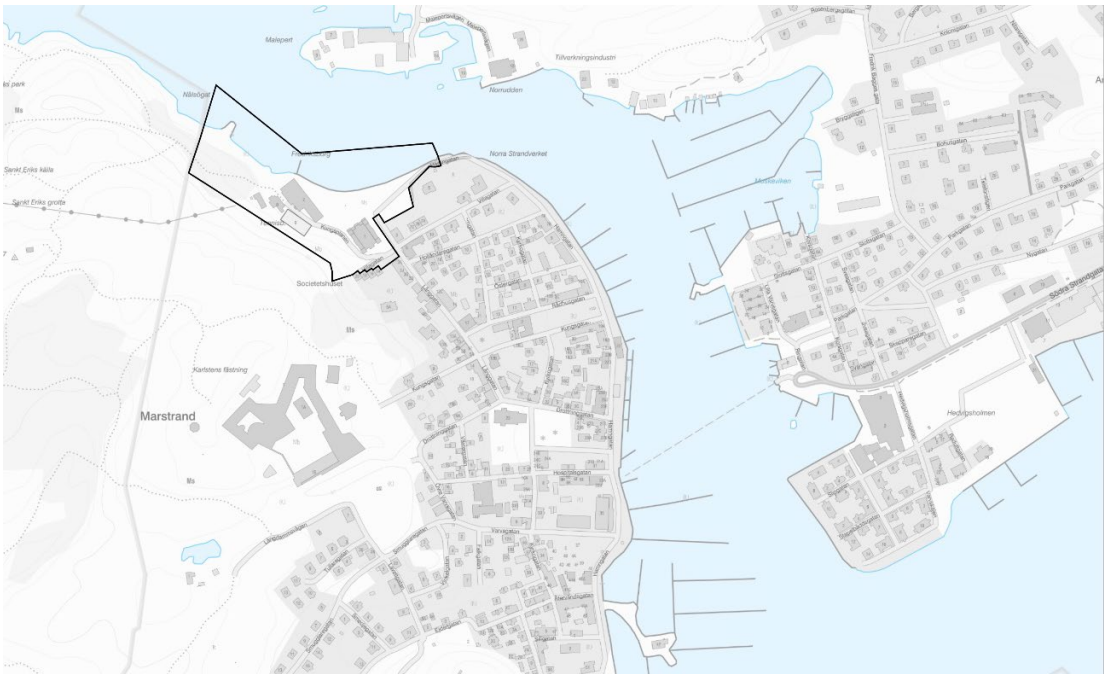
DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra ett nytt kallbadhus på samma plats som det historiskt har funnits ett. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Nya byggnader ska utformas med särskild hänsyn till både natur- och kulturmiljön.

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till att skydda både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att möjliggöra att uppföra ett högvattenskydd. Allmänhetens tillträde säkerställs genom att Kungsplan samt gator redovisas som allmän plats.

GEOGRAFISKT LÄGE

Planområdet är beläget på nordsidan av Marstrandsön och omfattar området kring Kungsplan, inklusive Marstrands Kurhotell och Societetshuset. Förutom området kring befintliga byggnader inrymmer planområdet angränsande lövskogsklädda sluttningar samt en del av strandzonen norr om Kurhotellet.



Planområdets läge i Marstrand

AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter inom planområdet.

Planområdet har en areal på cirka 2,6 hektar. Av denna yta utgör ca 1,1 ha vattenområde. Fastigheterna Marstrand 5:19, 5:1 och 11:3 ägs av Kungälvs kommun. Del av Marstrand 11:3 ligger under mark, under fastigheten Marstrand 5:39. Fastigheten 11:1 är upplåten med tomträtt. Fastigheten Marstrand 5:39 ägs av Marstrands Kulturfastighet AB. Fastigheten Marstrand 13:1 ägs av Societetshuset Fastighet i Marstrand AB.

ÄRENDEINFORMATION

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	tredje kvartalet 2023
Granskning	andra kvartalet 2025
Antagande	fjärde kvartalet 2025

Genomförande av planen beräknas påbörjas första kvartalet 2026.

PLANHANDLINGAR

I planarbetet har ett antal olika underlag och utredningar tagits fram, vilka dessa är hittar du under avsnittet ”Planeringsunderlag”. Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse

Till planen hör även:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta (ingår i plankartan)

PLANFÖRFARANDE

Arbetet med denna detaljplan påbörjades hösten 2019. Planarbetet handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Planförslaget är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planförslaget bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Vald genomförandetid ger en skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och den får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av ett nytt kallbadhus i planområdets norra del. Det nya kallbadet föreslås placeras på den plats där det historiskt tidigare har funnits ett kallbad. Byggnaden ska utformas med stor hänsyn till kulturmiljön och på sådant sätt att påverkan på vattenområdets naturvärden med ålgräs blir så liten som möjligt.

För Societetshuset justeras byggrätten för att möjliggöra återställandet av de balkonger som tidigare fanns utmed fasadens södra sida.

För Kurhotellet innebär planförslagen enbart mindre justeringar av byggrätten för den aktuella byggnaden/verksamheten. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens utformning säkerställs med varsamhetsbestämmelser.

Som skydd för både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer lämnas möjlighet att uppföra ett högvattenskydd.

ALLMÄN PLATS

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän plats inom planområdet och ansvarar för skötsel och drift av denna. Den allmänna platsen utgörs av TORG vid Kungsplan samt GATA fram till områdets byggnader. Sluttningen i områdets västra del regleras som NATUR respektive PARK.

TRAFIK

Biltrafik samt gång- och cykeltrafik

Den befintliga gatan från Långgatan i öster fram till Kurhotellet och vattenverket planläggs som lokalgata. Lokalgatan förlängs fram till det nya kallbadhuset, med en bredd av ca 3 meter. Yta för en mindre vändplats säkerställs framför den nya byggnaden.

Parkering, leveranser

Parkeringsbehovet för tillkommande verksamheter behöver studeras närmare och fastställs vid bygglovsskedet. Parkering för besökande till Marstrandsön samordnas på Koön genom parkeringsfriköp. Kungälvs kommun arbetar med framtagandet av en ny parkeringsnorm vilket kan komma att innebära nya ställningstaganden för hur parkeringen ska anordnas till ett antagande.

Leveranser till den nya verksamheten, kallbadhuset, ska ske samlat med nuvarande verksamheter, Kurhotellet och Societetshuset. Inga stora leveranser får ske direkt till kallbadhuset och kommer att regleras med trafikföreskrift.

Vid eventuella ändringar av befintliga byggnader inom planen kommer det i bygglovet ställas krav på antal parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm.

Godstransporter till Marstrandsön sker via färjan till Marstrand. Möjlighet till leveranser sker längs med lokalgatan som angör samtliga byggnader inom planområdet.

TORG

Kungsplan och stråket längs kajen är viktiga platser för lek och rekreation och föreslås även i framtiden bevaras som en öppen yta med grus och/eller markbeläggning i natursten. Illustrationskartan ger exempel på hur området med gräs i den södra delen kan rustas upp och ges en mera parkbetonad utformning. Syftet är att kunna ge Kungsplan en mer tilltalande och flexibel användning. Illustrationen visar även att platsen kring Oskar II byst med den njurformade planteringen kan bevaras.

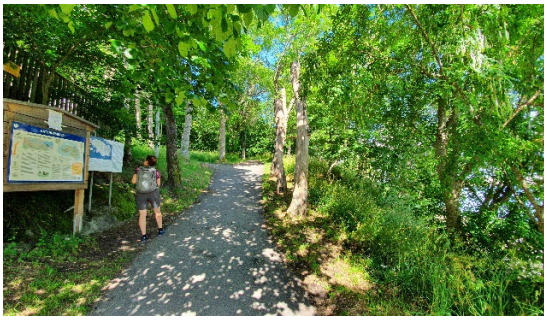
Placering av eventuella mindre byggnader i form av allmänna servicebyggnader eller pumphus prövas i bygglov. Tillkommande byggnader inom Kungsplan ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön.

För att skydda både Kungsplan och angränsande byggnader från höga vattenstånd kommer på sikt ett högvattenskydd behöva uppföras. Skyddet kommer att påverka både den nuvarande öppna karaktären och hur ytan kan användas. Läs mer under rubriken “Högvattenskydd”.

NATUR

Sluttningen i områdets västra del utgörs av en bergsbrant bevuxen med lövskog av delvis parkartad karaktär. Norr om vattenverket finns en populär gångstig som leder vidare ut till naturreservatet på Marstrandsön. Sluttningen bevaras med nuvarande karaktär.

Vid Kurhotellets norra gavel finns en ramp som används för upptagning och iläggning av jollar, en så kallad slip. Området bibehålls som en tilläggsplats för jollar. I anslutning till slipen finns en mindre sandstrand som är möjlig att använda för bad. I anslutning till Kurhotellet finns även en träbrygga som kan utnyttjas för bad. Strandzonen nordväst om Kurhotellet utgör i övrigt erosionsskydd i form av sprängsten.



Gångstig

Slip och minde sandstrand

PARK

Nedre delen av sluttningen i områdets västra del utgörs i anslutning till Societetshuset av en klippt gräsmatta. Denna del av sluttningen redovisas som park. Utanför planområdet längs Långgatan vid Societetshuset finns en trädallé som är skyddad genom generellt biotopskydd.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning (ALP Markteknik, 2025-03-07) har tagits fram för detaljplanen. Dagvattnet kommer huvudsakligen att ledas via diken och ledningar till Marstrandsfjorden utan att fördröjande åtgärder krävs. Planområdet har i dag tre huvudsakliga dagvattenutlopp, där avrinning även sker diffust längs strandkanten. Dessa utloppspunkter bibehålls i största möjliga mån, med undantag för utloppet vid det planerade kallbadhuset, vilket flyttas till västra sidan av kallbadhuset för att minska påverkan på ålgräsängarna.

För att minska belastningen på Marstrandsfjorden införs två reningsanläggningar, förslagsvis i form av makadamdiken. Vid gatan som leder till kallbadhuset kommer det att behövas ett dike för att ta hand om dagvattnet från berget, gatan och delar av kallbadhuset. Den västra delen av diket ska också utföras som ett makadamdike för rening. Diket har två utlopp till Marstrandsfjorden. Ett ytterligare makadamdike behövs söder om Societetshuset längs med området planlagt som PARK för att säkerställa rening från kringliggande avrinningsområden. Från diket leds vattnet via ledning till Marstrandsfjorden.

När högvattenskyddet är uppfört behöver dagvattensystemet fortsatt kunna omhänderta dagvatten vid ett 10-årsregn när det är högt vattenstånd och vattnet inte kan rinna ut med självfall. Vattnet som ansamlas innanför högvattenskyddet kommer då att behöva pumpas ut. Dagvattensystemet kommer därför att behöva kopplas till en pumpstation på Kungsplan. Pumpstationen behöver inte överbyggas och dess exakta läge bestäms i projekteringsskedet.

Föreslagen dagvattenhantering innebär att vattnet kommer avledas på annat sätt jämfört med dagsläget men medför ingen markavvattning. Inget ytterligare vatten kommer att avledas från området.

SKYFALL

För att klara av ett framtida 100-års och 200-års regn med max 30 centimeters vattendjup inom för framkomlighet behöver skyfallsstråk skapas inom planområdet. På Kungsplan behövs ett nytt skyfallsstråk skapas mellan Kurhotellet och Societetshuset för att leda vattnet till Marstrandsfjorden. Vid det nya kallbadhuset justeras marken för att leda vattnet till diket och gatan innan det släpps ut i fjorden. Runt befintliga byggnader behöver marken justeras höjdmässigt på några ställen för att säkra dem.

När det nya högvattenskyddet uppförs behöver det utformas med stängbara öppningar vid skyfallsstråken.

HÖGVATTENSKYDD

Stora delar av planområdet ligger lågt och hotas på sikt av återkommande översvämningar vid höga vattenstånd. Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader är i nuläget inte akut hotade av inträngande vatten. I takt med att havsnivån höjs på grund av klimatförändringar ökar dock risken för att de lägre belägna delarna av planområdet översvämmas samt att vatten tränger in i byggnader. Kungsplan och befintliga byggnader föreslås skyddas av ett högvattenskydd i form av en mur placerad i anslutning till kajkant respektive strandlinjen. På plankartan redovisas en zon där skydd får uppföras. Exakt placering och utformning av skyddet regleras inte. Inte heller konstruktion av skyddet regleras. Syftet är att ge möjlighet att kunna studera lämplig utformning, placering och konstruktion närmare i samband med genomförandet. Under detaljplanens genomförandetid på 10 år bedöms höjningen av havets medelvattenstånd inte vara av sådan omfattning att det bedöms utlösa ett akut behov av skyddsåtgärder.

Högvattenskyddet har följande syften:

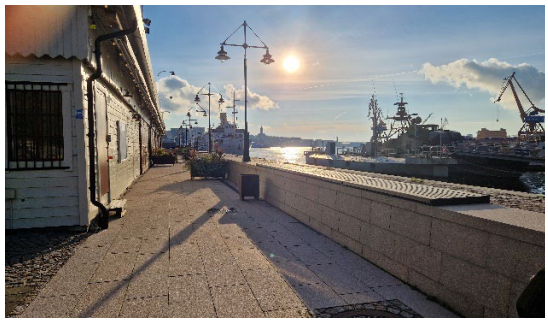
- Skydda de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Societetshuset och Kurhotellet från höga vattennivåer så att byggnaderna inte skadas av inträngande vatten.
- Skydda Vattenverket, som utgör en samhällsviktig verksamhet, från att skadas av inträngande vatten.
- Skydda befintlig pumpstation för spillvatten på Kungsplan.
- Säkerställa tillgängligheten för besökande och räddningstjänst vid höga vattennivåer.
- Minska risken för skador på Kungsplan, till exempel genom att befintlig grustäckning spolas bort och planteringar förstörs.

Gestaltningsprinciper

Ett högvattenskydd kommer att påverka och förändra stadsbilden och upplevelsen av miljön. Med hänsyn till kulturmiljön är det av stor vikt att skyddet ges en omsorgsfull utformning som harmonierar med områdets karaktär. För att minska negativa påverkan på kulturmiljön bör följande principer vara vägledande för utformningen.

- Skyddet ska placeras i anslutning till kajkanten/strandlinjen så att Kungsplan kan bevaras som en större sammanhängande yta.
- Höjden på skyddet begränsas till högst +2,9 meter över kartans nollplan så att skyddet inte blir för högt och dominerande. I förhållande till befintliga marknivå på Kungsplan innebär detta en höjd på ca 0,9 till 1,3 meter över marken. Höjden bedöms ge begränsad påverkan på kulturmiljön samt medger fri sikt ut över havet för vuxna och äldre barn.
- För att minska påverkan på stadsbilden kan skyddet i en första etapp byggas ut till en lägre nivå för att i en senare etapp byggas på till en högre höjd när klimatförändringarna och höjningen av havsnivån så påkallar.

- Skyddet bör ges en lugn och lågmäld utformning som inte sticker ut och som inte framhäver skyddsmuren i stadsrummet.
- Stommen ska kläs med plattor av i grå granit som i färgskala ansluter till Norra Strandverkets försvarsmurar som kantar Kungsplans östra sida samt de klippor och branter som finns väster om tennisbanan.
- Skalan på den långsträckta muren kan brytas ner med till exempel utplacerade sittplatser. Dessa kan utgöras av fristående bänkar alternativ bänkar/sittmöjligheter förankrade i skyddsmuren. Diskret färgsättning bör användas. Genom att göra muren tillgänglig på detta sätt kan den upplevas som en naturlig del av Kungsplan och inte ett främmande inslag i kulturmiljön.

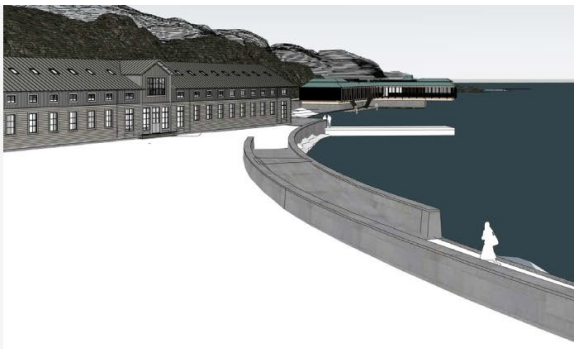


Referensexempel: Högvattenskydd vid Packhuskajen Göteborg

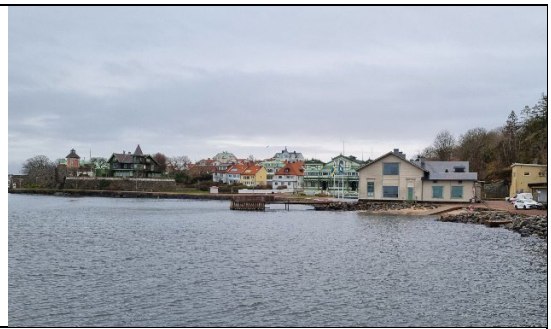
Exempel på utformning

På illustrationskartan ges ett exempel på utformning med ett högvattenskydd placerat i anslutning till kajkanten utmed Kungsplan. Skyddet är utformat som en mur där läget växlar mellan kajens yttre kant och ett indraget läge. Syftet är att bevara flanörers närhet till vattnet vid promenad. Placeringen innebär att Kungsplan kan behålla sin nuvarande karaktär som en större sammanhållen och öppen yta. Norr om Kurhotellet föreslås högvattenskydda placeras innanför strandlinjens erosionsskydd.

Vy åt sydväst utmed Långgatan nedanför Norra Strandverkets mur.


Vy åt väst från Kungsplan mot Marstrands kurhotellet och kallbadhus.

Kungsplan kompletterat med högvattenskydd

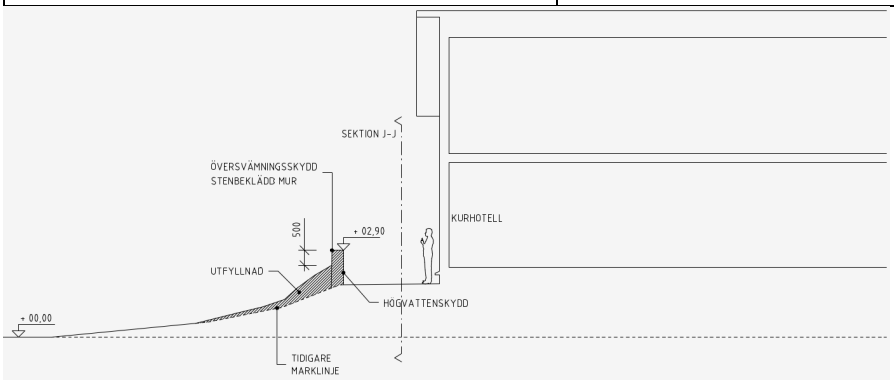

Nuvarande utseende. Vy från nordväst.

Kungsplan kompletterat med högvattenskydd

Nuvarande utseende. Vy från Långgatan.

Kungsplan kompletterat med högvattenskydd

Nuvarande utseende. Vy från väster.



Exempel på utformning av ett högvattenskydd skydd norr om Kurhotellet.

Hur kajkanten är grundlagd och konstruerad finns inte närmare dokumenterat. Den geotekniska utredningen pekar på att det i framtiden kan uppstå problem med erosion av kajen när denna i ökad utsträckning kommer att utsättas för vågornas kraft vid höga vattenstånd. Det kan därför bli aktuellt att nuvarande kajkant behöver stärkas och/eller ersättas. Med hänsyn till detta regleras inte skyddets exakta placering. Plankartan redovisar en zon närmast kajkant och strandlinje inom vilken ett högvattenskydd får placeras. Oavsett placering ska högvattenskyddet utformas och projekteras med hänsyn till geotekniska förhållanden, speciellt så att tillkommande last från högvattenskyddet inte äventyrar stabilitetsförhållandena i området. I projekteringsskedet rekommenderas kompletterande undersökningar av jordens egenskaper i området för att kunna optimera och dimensionera grundläggningarna. Placering och utformning av eventuella passager genom muren får preciseras i samband med projektering och genomförande.

Öppningar i högvattenskyddet behövs för att möjliggöra avrinning av vatten från Kungsplan till havet vid skyfall. Dessa kan utformas som hela öppningar i eller integrerade luckor i skyddet. Öppningarna ska placeras utifrån skyfallsstråk för att effektivt leda ut vattnet. Om öppningarna utformas som integrerade luckor i skyddet behöver de ha en höjd på minst 30 centimeter. Öppningarna ska vara stängningsbara för att säkerställa skydd vid högt vattenstånd och bör ha en bredd på cirka 10 meter.

KVARTERSMARK

SOCIETETSHUSET

Societetshuset omfattas av markanvändningen tillfällig vistelse. Planförslaget innebär att byggrätten justeras från gällande plan för att möjliggöra återuppförandet av den ursprungliga verandan i två våningar på södra sidan.

Societetshuset har sedan byggnaden uppförts främst använts under sommarhalvåret för festligheter och evenemang av olika slag. Huset avses byggas om till hotell och restaurang med verksamhet året runt. Idag finns dock begränsade möjligheter att bygga hotellrum. För att ge möjlighet att uppföra hotellrum föreslås den indragna andra våningen byggs ut över första våningens tak fram till första våningens väggliv på byggnadens båda långsidor. På kortsidorna flyttas vägglivet fram i båda våningsplanen mellan de tre risaliterna. Hela fasadmotivet flyttas med och återuppförs lika befintligt utseende. Taket byggs samman med befintligt tak och bildar en ny något flackare takvinkel. I den nya delen byggs hotellrum. På södra sidan möjliggör planen för återuppförande av den ursprungliga verandan i två våningar. På norra sidan planeras befintlig inbyggnad av verandans övre del att rivas. Ursprungligt utseende har varit vägledande för föreslagen ändring av exteriören.

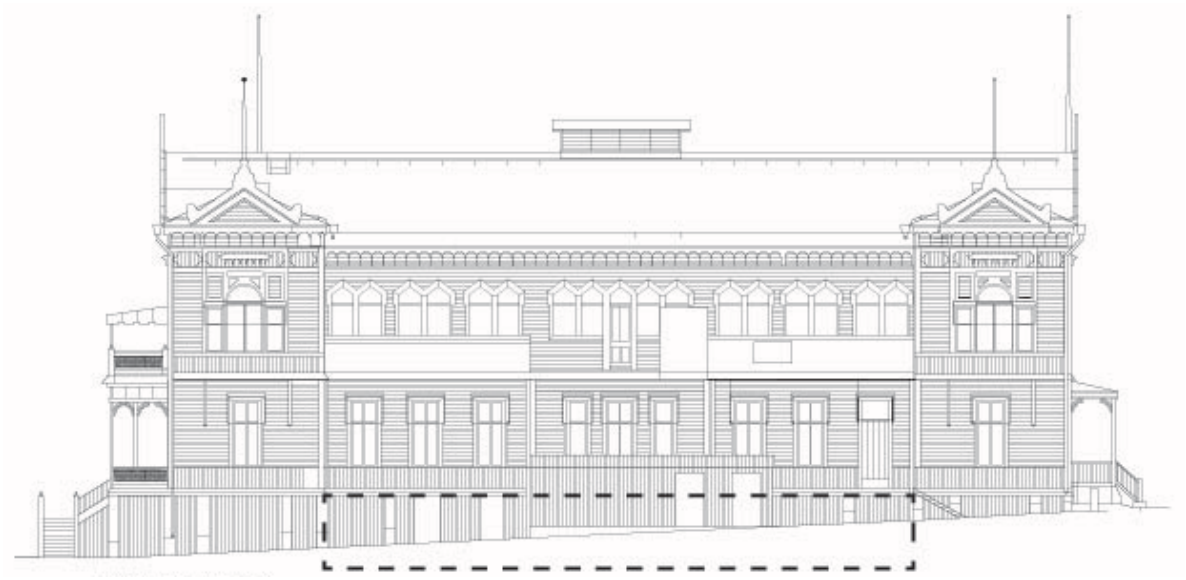
Societetshuset. Befintligt utseende, fasad mot öster

Förslag blivande utseende. Fotomontage Okidoki arkitekter.

Befintligt utseende, fasad mot söder. På foto ses även allén av oxlar längs Långgatan som är skyddad genom generellt biotopskydd och som Parkenheten sköter.

Förslag blivande utseende med utflyttat väggliv och återuppförd veranda.
Fotomontage Okidoki arkitekter.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av källarvåningen med teknikutrymmen mellan de båda utskjutande hörntornen vid den sydvästra sidan. Högsta tillåtna höjd på tillbyggnaden är nederkant den längsgående vattbrädan som avgränsar träfasaden från sockeln, se figur nedan. Befintliga tillbyggnader utmed fasaden ger ett brokigt intryck och syftet är att kunna ersätta detta med en ny mer enhetlig byggnad som också blir lägre än de befintliga. Tillbyggnaden bör utformas på ett sätt som visuellt inte konkurrerar med Societetshusets exteriör.



Tillbyggnad med teknikutrymmen

Societetshusets kulturvärden är skyddade genom byggnadsminnesförklaringen och dess regelverk. Detaljplanen anger att byggnaden inte får rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ovan redovisade förslag till ombyggnader bedöms uppfylla dessa krav och bedöms ta tillvara byggnadens kulturhistoriska värde på ett tillfredsställande sätt.

För exteriören bör gälla att underhållsåtgärder skall utföras med material och metoder lika ursprungliga och att färgsättning bör ske utifrån originalfärgsättning eller en färgsättning som bedöms kulturhistoriskt riktig. Fasadens originalsnickerier, fönster och dörrar bör så långt som möjligt bevaras och vid behov ersättas med nytillverkade lika original.

Societetshuset utgör ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KML). Beslut enligt KML krävs för ombyggnad. En separat ansökan om att ansöka tillstånd enligt KML krävs för önskade förändringar. I ansökan ska redovisas måttsatta ritningar med beskrivning av planerade åtgärder och hur de ska utföras varsamt. En antikvarisk konsekvensbeskrivning ska tas fram i samband med ansökan för ändring av byggnadsminne. Ansökan om tillstånd för ändring av Societetshuset har tidigare beviljats men genomförandetiden för beslutet på fem år har passerat. Detta innebär att en ny uppdaterad ansökan behöver göras.

MARSTRANDS KURHOTELL

Marstrands Kurhotell är en byggnad som genom sin historia och välbevarade exteriör bedöms som särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Till skydd för byggnaden har rivningsförbud införts. Detaljplanen anger markanvändningen tillfällig vistelse. Byggrätten är anpassad efter den befintliga byggnaden. På framsidan av byggnad ligger en befintlig simbassäng.

Marstrands Kurhotell

Byggnadens exteriör skyddas från förvanskning genom varsamhetsbestämmelser. Underhållsåtgärder skall utföras med material och metoder lika ursprungliga och färgsättning bör ske utifrån originalfärgsättning eller en färgsättning som bedöms som tidstypiskt. Fasadens originalsnickerier bör så långt möjligt bevaras och vid behov ersättas med nytillverkade lika original. Fönster och dörrar bör utformas lika original vad gäller material, dimensioner, profilering etc. Takets nuvarande utseende bör i stort bevaras. I övrigt bör exteriörens ursprungliga utseende vara vägledande vid eventuella ändringar.

För interiören bör gälla att ändringar av planlösning genomförs med utgångspunkt i den övergripande strukturen samt att ändringar genomförs med varsamhet.

KALLBADHUS

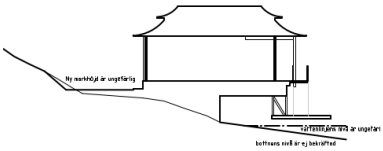
Detaljplanen ger möjlighet till att uppföra ett nytt kallbadhus på platsen för ett tidigare kallbad. Byggnaden är grundlagd vid strandlinjen på befintlig mark samt har en del som får kraga ut över

vattenområdet. På plankartan redovisas delen på mark med beteckningen R_1 och delen som får kraga ut över vattenområdet med beteckningen (R_1).

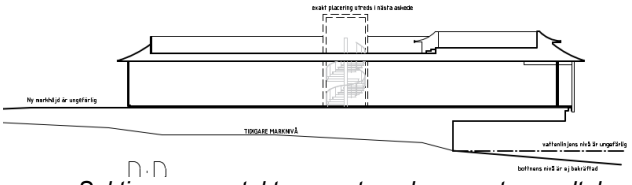
Okidoki Arkitekter har tagit fram ett förslag till utformning av kallbadet, se bild nedan. Förslaget har lagts till grund för plankartans utformning med tillhörande bestämmelser. Illustrationen visar en lågmäld byggnad med fasader av träpanel. Mot havssidan kompletteras byggnaden med en loggia från vilken man kan nå ner till en mindre badbrygga. Med hänsyn till stadsbild och områdets kulturmiljövärden är det av vikt att byggnaden ges en omsorgsfull utformning väl anpassad till platsens förutsättningar. Detta ställer höga krav på att byggnaden utförs med hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning samt att material och färgskala harmonierar med platsens karaktär och angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Exempel på utformning. Okidoki Arkitekter AB.

Takets form har inspirerats av ett så kallat pagodtak som historiskt funnits på kallbadhus uppförda åren kring sekelskiftet 1900. Ett pagodtak kännetecknas av taket har en lätt svängd form. Byggnadens ändpunkter markeras med ett förhöjt tak i två etager. De förhöjda delarna är ett exempel på hur byggnadens skala kan brytas upp och refererar till badortsepokens kallbad som ofta var utförda med tinnar och torn och iögonfallande takformer. Takets form styrs inte i plankartan utan även andra taktyper kan uppföras som harmonierar med de taktyper som återfinns på Marstrand (framför allt sadeltak, och mansardtak). Inom del av taket får en takterrass anordnas. För att inte störa utformningen av taket från ska takterrassen utföras nedsänkt, se sektion nedan. Utmed terrassen medges ett skyddsräcke utformat med spjälor som medger genomsikt och ger ett luftigt intryck. Taket ska vara klätt med plåt eller papp i mörkgrå eller svart färg. Även en stor utskjutande takfot, så som är illustrerat i sektioner nedan, är viktiga delar i upplevelsen av taket då det knyter an till arkitekturen på Marstrand och traditionella kallbadhus.



Sektion genom pagodtak
Okidoki Arkitekter AB

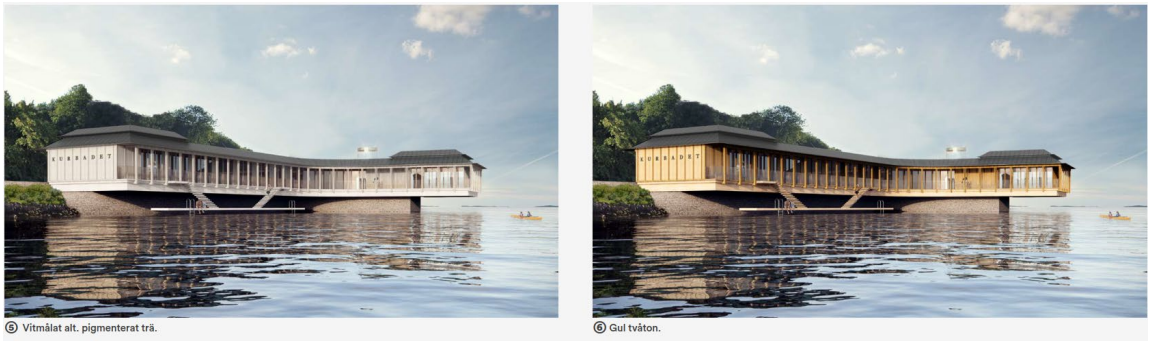


Sektion genom takterrass, trapphus samt pagodtak

Byggnadens form regleras med bestämmelser som anger högsta totalhöjd. Uppstickande delar i form av ett trapphus samt spjälstaket medges ovanför takets volym. Staketet, som tillåts sticka upp med högst 50 cm ovan takets volym, kan till exempel utformas som ett smidesräcke med glest placerade spjälor som medger genomsikt.

Fasader ska utföras med träpanel där utformning av detaljer har stor betydelse för byggnadens helhetsintryck. Figur nedan ger exempel på hur träpanelen kan varieras och ge reliefverkan. Fasader ska vara målade i ljus ton alternativt bestå av pigmenterat trä i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö. Placering och utformning av fönster och dörrar samt snickeridetaljer är andra element som är viktiga för helheten och bör utformas med stor omsorg.

Exempel på utformning av fasader, Okidoki arkitekter



Exempel på färgsättning, Okidoki arkitekter.

Byggnaden ska utformas med hänsyn till risk för inträngande vatten genom att färdigt golv läggs på nivån lägst +2,9 meter samt att byggnadsdelar under denna nivå utformas med vattentät konstruktion. Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst +2,9 m.

Den del av byggnaden som kragar ut över vattenområdet får anläggas på nivån lägst +1,0 meter. Grundläggning medges inte i vattenområdet. I anslutning till byggnaden får en brygga infäst i byggnadens konstruktion uppföras. Bryggan får inte grundläggas i vattenområdet eller utföras som en flytande konstruktion.

Exempel på utformning. Okidoki Arkitekter AB.

I området för kallbadet sluttar berget relativt kraftig och jordlagren blir snabbt djupa utanför befintlig strandlinje. Eftersom den innersta delen av bottenplattan troligtvis är belägen nära berg, så förekommer risk att skadliga differenssättningar kan uppstå om inte den yttre delen även grundläggs ned till berg eller fast botten. Byggnaden bör grundläggas på pålar/plintar. Föreslagen utformning innebär omfattande grundläggning, med stora dragkrafter, i berg. Vid slutlig utformning behöver dessa krafter hanteras.

ÖVERSVÄMNINGSSKYDD

I områdets norra del föreslås ett nytt Kallbad. Höjdsättning och placering av byggnaden är även den känslig med hänsyn till kulturmiljön. Med hänsyn till risk för höga vattennivåer ska byggnadens utformas med vattentät konstruktion under nivån +2,9 meter. Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst denna nivå. På så sätt minska risken för inträngande vatten vid höga vattenstånd. En högre höjd bedöms innebära allt för stora ingrepp och uppfyllnader i marken med hänsyn till såväl angränsande naturmark som kulturmiljön. Kallbadets grundkonstruktion utförs så att den kan utgöra en del av ett framtida högvattenskydd.

DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet som genereras från det nya kallbadhuset kan släppas direkt till Marstrandsfjorden från den delen av byggnaden som är vänd mot havet. För den andra halvan av kallbadhuset ska dagvattnet ledas till det makadamdike som ligger mellan byggnaden och berget. För Societetshuset och Kurhotellet ska dagvattenledningar kopplas på som leder till närliggande diken.

PUMPSTATION PÅ KUNGSPLAN

Befintlig pumpstationen för spillvatten ligger inom användningen E_2. När högvattenskyddet längs med Kungsplan är utbyggt och höga flöden sammanfaller med högt havsvattenstånd måste dagvatten pumpas från den öppna torgytan till recipienten.

VATTENOMRÅDE

Inga nya anläggningar föreslås i vattenområdet utan detta kommer även fortsättningsvis utgöras av öppet vatten. I anslutning till Kurhotellet finns en befintlig brygga som ges möjlighet att utökas något för att stärka förutsättningar för bad inom denna del av Marstrandsön.

I områdets norra del ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ett nytt kallbad. Byggnaden grundläggs på land samt ges en konstruktion så att den kan sträcker sig ut över vattenområdet på en fri höjd av lägst +1 meter över grundkartans nollplan, vilket motsvarar nuvarande medelvattenstånd. Byggrätten har avgränsats så att den utkragande delen inte inkräktar på den angränsande ålgräsängen. Se vidare beskrivning av Kallbadet ovan, sidan 17.

MOTIV TILL PLANBE-STÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

GATA$_1$ Lokalgata

Användningen används för trafik som har sitt mål vid gatan. Det ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Motiv till användningen är att säkerställa tillgängligheten till befintlig och tillkommande bebyggelse.

NATUR Natur

Användningen används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Motiv till användningen är att bevara grönområdet inom planområdet. Inom den del av naturmarken som ligger i direkt anslutning till stranden medges högvattenskydd samt erosionsskydd.

PARK Park

Användningen park används för områden för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Motiv till användningen är att säkerställa skötsel av den markytan som angränsar mot lokalgatan mot Kungsplan.

SKYDD Erosionsskydd

Strandzonen nordväst om Kurhotellet utgör i ett erosionsskydd i form av sprängsten.

TORG Torg

Användningen används för alla typer av torg med tillhörande verksamheter som ska vara avsett för ett gemensamt behov. Motiv till användningen är att bevara Kungsplan som den öppna yta som är av kulturhistoriskt intresse.

KVARTERSMARK

E$_1$ **Tekniska anläggningar**

I Kurhotellet finns en befintlig teknisk anläggning i källarplan som avses vara kvar.

E$_2$ **Pumpstation**

Användningen säkerställer befintlig pumpstation för spillvatten på Kungsplan och en eventuell framtida pumpstation för dagvatten.

O **Tillfällig vistelse**

Användningen används för områden för olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar såsom till exempel hotell. Motivet till användningen är att bevara och utveckla pågående och kommande verksamheter.

R1 **Badanläggning**

Användningen används för att möjliggöra för ett nytt kallbadhus. Motivet till användningen är att möjliggöra en byggnad för besöksnäring, inriktat på badanläggning. I användningen ingår även tillhörande verksamheter som kan förväntas finnas i en badanläggning, exempelvis restaurang och behandling.

(R1) **Badanläggning. Avgränsad vertikalt nedåt till +1,0 meter över angivet nollplanet.**

Vattenområde som får överbyggas med anläggning som riktar sig till besökare. Byggnaden får inte grundläggas i vattenområdet. Lägsta höjd för anläggningen är +1,0 meter över nollplanet. Användningen används för att möjliggöra för ett nytt

kallbadhus. Motivet till användningen är att möjliggöra en byggnad för besöksnäring, inriktat på badanläggning. I användningen ingår även tillhörande verksamheter som kan förväntas finnas i en badanläggning, exempelvis restaurang och behandling.

VATTENOMRÅDEN

W **Vattenområde**
Användningen används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten. Motiv till användningen är att bevara det öppna vattenområdet inom planområdet.

W_1 **Bryggor**
Användningen används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller där karaktären av öppet vatten ska finnas kvar. Motiv till användningen är att möjliggöra byggnation av brygga ut över det öppna vattenområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 **Markens höjd över nollplanet**
Bestämmelsen används för att säkerställa tillgänglighet till tillkommande byggnad som byggs med färdigt golv över +2,9 meter samt säkerställa avrinning ned från den angivna punkten i kartan.

skydd 1 **Översvämningsskydd med högsta höjd +2,9 meter. Översvämningsskydd ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljö. Ytmaterial ska utgöras av grå granit.**
Bestämmelsen säkerställer möjlighet att uppföra högvattenskydd placerat och utformat med hänsyn till kulturmiljön.

slip 1 **Slip**
Regleringen säkerställer fortsatt användning av slip för iläggning av mindre båtar.

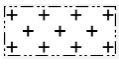
beläggning 1 **Markbeläggning ska huvudsakligen utgöras av grus eller natursten.**
Regleringen används för att säkerställa att markbeläggning utformas med hänsyn till kulturmiljön. Nuvarande karaktär med grus med en rödaktig ton bör bibehållas på Kungsplan. Ytor som kräver hårdare beläggning ska utformas med natursten i liknande grå kulör som strandverkets murar.

plantering 1 **Plantering får anordnas.**
Bestämmelsen används för att möjliggöra att del av torget får utgöras av planterade ytor.

dike **Dagvattendike**
Regleringen används för att säkerställa område för ett 1 meter brett dike för dagvattenhantering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får endast förses med tekniska komplementdelar.
Bestämmelsen används för att begränsa markens utnyttjande. Motiv till bestämmelsen är att markens utnyttjande ska begränsas och på så vis anpassa tillkommande bebyggelse (teknikutrymmen) till platsens och byggnadens

kulturmiljö och kulturhistoriska värde. Tillbyggnaden får inte förvanska Societetshusets karaktär eller anpassning till omgivningen.

ö1 **Marken får inte förses med byggnad**

Bestämmelsen används för att begränsa markens utnyttjande. Motiv till bestämmelsen är att begränsa byggnadernas utbredning i enlighet med befintliga byggnader. Detta för att förhindra förändring av byggnadernas utbredning och påverkan på det kulturhistoriska värdet.

För den tillkommande bebyggelsen används regleringen för att skapa ett bebyggelsefritt område mot kringliggande allmän plats kring nya byggnader.

De åtgärder och byggnadsverk som fortsatt är möjliga att uppför, så som mur eller plank, regleras av Plan- och bygglagens varsamhetskrav.

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h1–h7 **Högsta byggnadshöjd/nockhöjd/totalhöjd är X,X meter över angivet nollplan**

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk används för att reglera höjd på byggnadsverk. Angivna höjder syftar till att bevara befintliga kulturhistoriska byggnaders karaktär samt att nya byggnader ska ges en skala anpassad till kulturmiljön och områdets karaktär.

h9 **Högsta totalhöjd är 4,0 meter över angivet nollplan. Utöver angiven totalhöjd medges skyddsräcke.**

Bestämmelsen syftar till att tillbyggnadens höjd ska anpassa till Societetshusets karaktär och fasadindelning. Utmed byggnadens fasad löper en längsgående vattbräda. Tillbyggnaden får uppföras upp till underkant av vattbrädan, se figur sidan 16 (Tillbyggnad med teknikutrymmen). Tillbyggnadens tak kan användas som lastkaj och skyddsräcke får därför tillkomma utöver den angivna totalhöjden.

PLACERING

p1 **Brygga infäst i byggnadens konstruktion får placeras på nivån lägst +1,0 meter över angivet nollplan**

Reglering används för att med hänsyn till vattenområdets höga naturvärden reglera bryggans konstruktion och höjd över vattenytan.

p2 **Byggnad ska placeras minst 0,65 meter från gräns mot allmän plats**

Bestämmelsen används för att begränsa markens utnyttjande. Motiv till bestämmelsen är att begränsa byggnadernas utbredning mot allmän plats.

RIVNINGSFÖRBUD

r1 Byggnad får inte rivas.

Reglering av att byggnad inte får rivas tillämpas för att bevara de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna Kurhotellet och Societetshuset.

UTFORMNING

f1 Fasadmaterial ska utföras med träpanel och målas med ljus kulör.

Regleringen används för att anpassa tillkommande byggnader till kringliggande bebyggelse som är av högt kulturhistoriskt värde. Utformningen av träpanelen och detaljer har stor betydelse för byggnadens helhetsintryck. Byggnaden bildar tillsammans med befintliga byggnader ett mer definierat gaturum där det med hänsyn till kulturmiljön är av stor vikt att fasadmaterial ansluter till det angränsande Kurhotellet. Byggnadens träfasader ska vara i ljus kulör alternativt bestå av pigmenterat trä i en färgskala som harmonierar med platsens karaktär och omgivande bebyggelsemiljö.

f_3 Byggnad ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning.

Regleringen används för att säkerställa att byggnadernas yttre utformas med särskild hänsyn till Marstrands särpräglade miljö. Stor omsorg krävs på byggnadens gestaltning avseende proportioner, tak- och fasadmaterial samt färgsättning för att utformningen inte ska medföra negativa konsekvenser för kulturmiljön. Utseende och utförande ska ske med stor omsorg avseende såväl helhet som detaljer. Det kan till exempel innebära att det är gedigna material som används till nybyggnation och fönstersättningen matchar befintlig bebyggelse.

f_4 Tak ska vara av svart eller mörkgrå plåt eller papp.

Regleringen används för att anpassa taket på det nya kallbadhuset till kringliggande bebyggelse som är av högt kulturhistoriskt värde.

f_5 Fönster ska ha stående proportioner

Regleringen används för att anpassa tillkommande byggnader till kringliggande bebyggelse som är av högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden bildar tillsammans med befintliga byggnader ett mer definierat gaturum där det med hänsyn till kulturmiljön är av stor vikt att fönstrens proportioner ansluter till det angränsande Kurhotellet.

f_6 Tak ska utformas med utskjutande takfot minst 0,3 meter från fasadliv

Regleringen används för att anpassa tillkommande byggnader till kringliggande bebyggelse som är av högt kulturhistoriskt värde och även knyta an till traditionella kallbadhus.

UTFÖRANDE

b_1 Byggnad ska grundläggas med pålar eller plintar till fast botten

Regleringen används för att säkerställa det nya kallbadhuset inte skadas av sättningar.

b_2 Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst +2,9 meter över angivet nollplan. Nya byggnader och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd.

Regleringen används för att säkerställa tillgängligheten till byggnaden även vid framtida högvatten och undvika skador på byggnader genom att hindra vatten från att tränga in i byggnaden.

b_3 Lägsta nivå färdigt golv för huvudbyggnad ska vara lägst +2,9 meter över angivet nollplan.

Regleringen används för att säkerställa tillgängligheten till byggnaden även vid framtida högvatten.

b_4 Brygga får inte utföras med grundläggning i vattenområdet eller som flytande konstruktion.

Regleringen syftar till att förhindra grundläggning i vattenområdet för att minimera negativ påverkan på vattenområdets höga naturvärden. Bryggor får inte utföras med flytande konstruktion eftersom detta påverkar bottenfaunan negativt. Bryggor ska istället utföras med en konstruktion fastgjord i byggnadsverk som grundlagts på land, eller annan liknande konstruktion som uppnår samma syfte med bestämmelsen.

b_5 Grundläggning får inte utföras i vattenområdet.

Regleringen syftar till att förhindra grundläggning i vattenområdet för att minimera negativ påverkan på vattenområdets höga naturvärden.

b_6 Lägsta nivå färdigt golv för huvudbyggnad ska vara lägst +2,9 meter över angivet nollplan. Lägsta nivå för bärande konstruktion och andra byggnadsdelar är +1,8 meter. Under denna nivå får endast brygga utföras samt trappa eller stege för bad i havet.

Regleringen syftar till att reglera byggnadens lägsta nivå över vattenytan så att dess påverkan på ljusförhållanden på havsbotten begränsas.

VARSAMHET

Bestämmelser om varsamhet används för att reglera vilka karaktärsdrag och värden hos befintliga byggnader som varsamheten speciellt ska inriktas på.

k_1 Byggnadens ursprungliga exteriör ska bibehållas

Regleringen syftar till att säkerställa att befintlig byggnads karaktärsdrag, exteriören, bibehålls. Underhåll av exteriören bör utföras med material och metoder lika ursprunglig. Fasadens originalsnickerier bör så långt som möjligt bevaras och vid behov ersättas med nytillverkade lika original. Vid eventuella förändringar bör exteriörens ursprungliga utseende vara vägledande.

k_2 Färgsättning av fasader skall ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig.

Regleringen syftar till att säkerställa att byggnadens karaktärsdrag gällande färgsättning av fasader sker med utgångspunkt i byggnadens originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig. Med byggnadens originalfärgsättning avses den färgsättning som byggnaden har vid denna detaljplans laga kraft eller färgsättning som byggnadens historiskt har haft, bedömt utifrån dokumenterat material så som kulturhistorisk byggnadsbeskrivning eller fotografier.

k_3 Taktäckning ska vara av skiffer, rött oglaserat tegel eller röd alternativt grön falsad plåt.

Regleringen säkerställer att byggnadens karaktärsdrag i form av taktäckning utformas i enlighet med byggnadens ursprungliga taktäckning och bebyggelsens kulturhistoriska värden.

k_4 Takkupor medges ej.

Takets nuvarande utseende bör i stort bevaras. Regleringen säkerställer att byggnadens karaktärsdrag bevaras genom att takkupor inte medges.

k_5 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

Regleringen säkerställer att byggnadens fönster utformas i enlighet med byggnadens befintliga karaktärsdrag. Nya fönster och dörrar bör utformas lika original vad gäller material, dimensioner, profilering etc.

k_6 Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen

Regleringen används för att förhindra att byggnadens karaktär ändras på ett sådant sätt att den förvanskas. Underhåll av exteriören ska ske med material och metoder likt ursprungliga. Vid ändring av exteriören ska ursprungligt utseende vara vägledande. Med ursprungligt utseende avses utseende som finns dokumenterat i exempelvis kulturhistorisk byggnadsbeskrivning eller historiska fotografier. Färgsättning ska ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig enligt bestämmelse k_2. Utflyttat väggliv är möjligt inom ramen för bestämmelsen och är i enlighet med detaljplanens syfte att utveckla och komplettera befintliga verksamheter.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h_8 **Utöver angiven nockhöjd medges trapphus med största byggnadsarea 8 kvadratmeter samt med högsta totalhöjd +9,5 meter över angivet nollplan.**

Illustrerad utformning av kallbadet innebär att del av byggnadens tak kan utformas som en uteterrass. Bestämmelsen syftar till att ge möjlighet till att uppföra ett väderskyddat trapphus upp till takterrassen.

h_{10} **Utöver angiven totahöjd medges ett skyddsräcke med högsta totalhöjd +7,9 meter över angivet nollplan. Räcket ska utformas med spjälor och vara genomsiktligt till minst 80%**

Bestämmelsen används för att tillåta att ett skyddsräcke uppförs i anslutning till takterrassen. Räcket tillåts högst sticka upp 50 centimeter ovan takets volym och ska vara genomskinligt till minst 80%.

UTFORMNING

f_2 Takterrass får uppföras.

Regleringen används och begränsas av sekundär egenskapsgräns för att reglera inom vilken yta det är tillåtet att uppföra takterrass. Takterrass ska utföras nedsänkt för att inte störa utformningen av taket.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt.

Upphävande av strandskydd regleras i plankartan eftersom strandskyddet återinträder vid upprättandet av ny detaljplan och att strandskyddets syften inte uppnås inom de områden där bestämmelsen finns. Motiv till upphävande inom kvartersmarken inom planområdet är skäl 1. området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och skäl 4.området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför planområde i Miljöbalken 7 kap. 18c§. Bestämmelsen gäller inom all kvartersmark.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Genomförandeavsnittet redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den redovisar vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandefrågorna förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt, är vägledande vid genomförandet av detaljplanen och har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och dess planbestämmelser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Genomförande av planen beräknas påbörjas så snart detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen förväntas vinna laga kraft fjärde kvartalet 2025 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Kallbadhuset förväntas stå klart 2027.

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med huvudmannaskap har kommunen en rättighet, men även en skyldighet att lösa in allmän platsmark som ligger inom privatägda fastigheter. Huvudmannaskap innebär även att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen. För att göra förändringar i fastighetsindelningen, ompröva gemensamhetsanläggningar, ändra rättigheter eller bilda ledningsrätt krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överenstämmelse med detaljplanen med mera. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnaderna debiteras enligt en av staten fastställd taxa. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäteriet.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Den mark som utgör kvartersmark för kallbadhus, R_1 och (R_1), i detaljplanen ska regleras till Marstrand 5:39.

För de delar av kallbadhuset som kragar ut över vattnet, (R_1), ska ett 3D-utrymme tillskapas.

Den mark som utgör kvartersmark för vattenverk E_1, transformatorstation E_2, kan regleras till Marstrand 11:3.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning och exploatören bekostar densamma.

Den mark som utgör allmän plats i detaljplanen, inom fastigheterna Marstrand 5:1 och 5:19, är i kommunens ägo.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Nedan har konsekvenser för berörda fastigheter inom planområdet listats. I tabellen anges framtida användningsområden för respektive fastighet enligt detaljplaneförslaget samt vilka för-

ändringar avseende fastighetsgränser som föreslås. Konsekvenser avseende befintliga och framtida rättigheter på eller till förmån för berörda fastigheter kommer att utredas inför detaljplanens granskningsskede. Planbestämmelserna för respektive fastighet anges nedan med bestämmelsernas beteckningar. För information om beteckningarnas innebörd hänvisas till rubriken ”Planförslag” högre upp i dokumentet alternativt plankartan, där detta beskrivs.

FASTIGHET	PLANBESTÄMMELSER (Användning)	Avstår mark	Erhåller mark
Marstrand 5:1	$R_1W_1(R_1)$ GATA	Se och markerat område om ca 613 m^2	Ingen
Marstrand 5:19	R_1 GATA	Se markerat område om ca 79 m^2 Se markerat område om ca 20 m^2	Se markerat område om ca 17,5 m^2
Marstrand 5:39	O	Ingen	Se och markerat område om ca 692 kvm. Varav 510 m^2 utgörs av ett 3D-utrymme
Marstrand 11:3	GATA	Se markerat område om ca 17,5 m^2	
Marstrand 13:1	O	Ingen	Se markerat område om ca 20 m^2

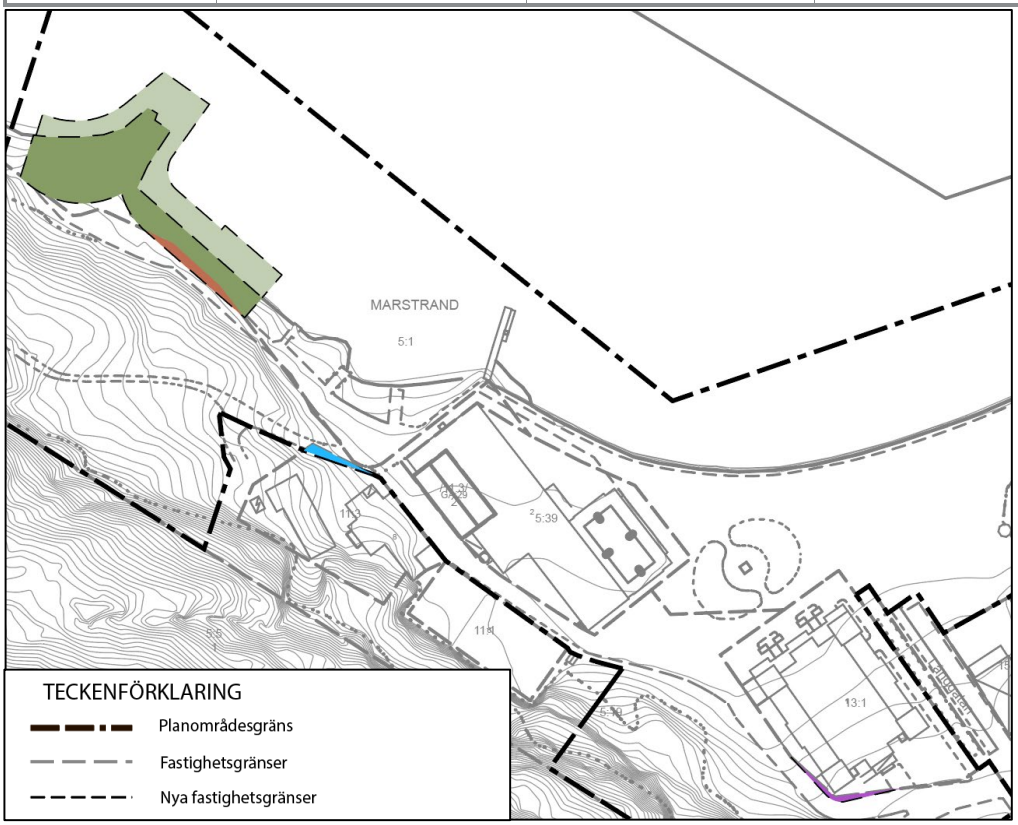


Bild för att illustrera fastighetskonsekvenser i form av arealförändringar inom planområdet vilka även listas i tabellen ovan.

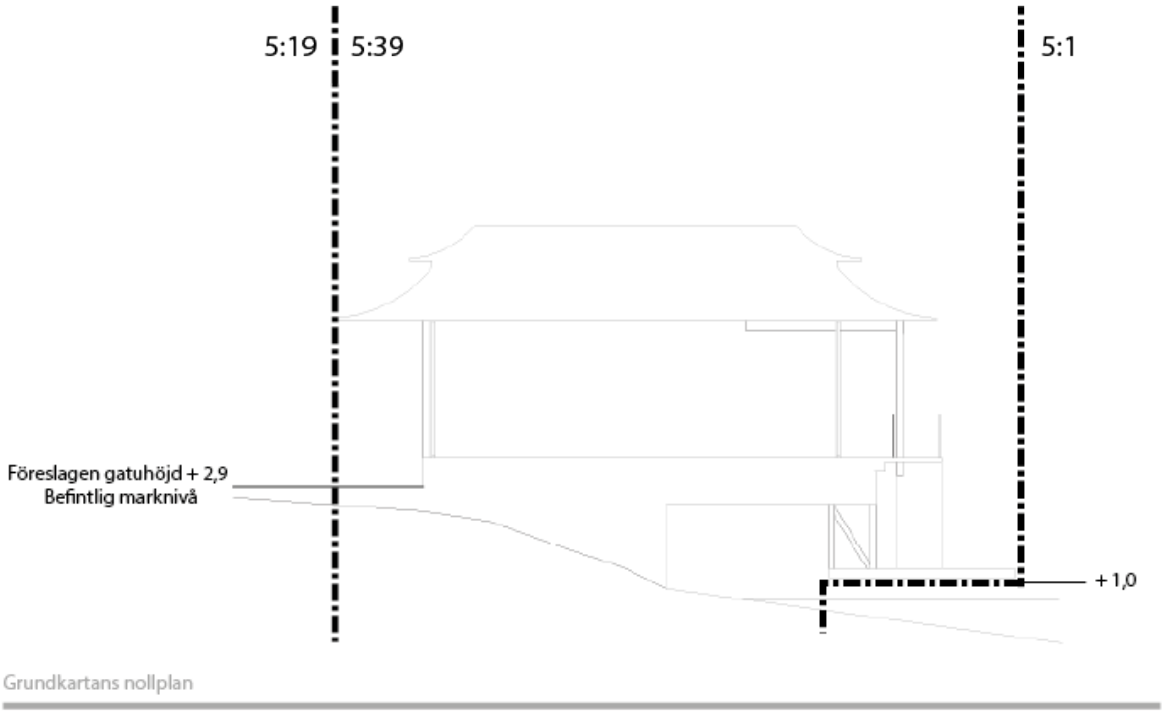


Bild: Sektion över tredimensionell fastighetsbildning för badanläggning, R1.

RÄTTIGHETER

Ledningsrätt

Eventuellt säkerställande av allmänna ledningar inom planområdet bör ske med ledningsrätt. Ansökan och bildande av ledningsrätt ombesörjs och bekostas av ledningsägaren.

Servitut

Servitut 1482–1247.3, med ändamål bergvärme till förmån för Marstrand 5:39 påverkas inte av planläggningen.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning, Marstrand ga:29, med ändamål byggnadsfundament finns inom planområdet. Deltagande fastigheter är Marstrand 11:3 och 5:39. Gemensamhetsanläggningen kommer inte påverkas av planläggningen.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Kungälvs kommun och exploatören innan detaljplanen tas upp för antagande.

Exploateringsavtalet ska bland annat reglera marköverlåtelser, medfinansieringsersättning för infrastruktur, utbyggnadsordning samt kostnads- och genomförandeansvar för åtgärder som krävs med anledning av exploateringen inom allmän platsmark och kvartersmark. Avtalet behandlar även utbyggnad av mark för allmän plats, parkeringsfriköp, samt dagvattenhantering och diken.

ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

En överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas mellan Kungälvs kommun och exploatören innan detaljplanen går upp för antagande. Överenskommelsen ska innehålla

aktuella markområden som ska regleras, ersättning för marköverföringen, tillträde samt betalansvar för lantmäteriförrättningen. Se fastighetsrättsliga konsekvenser ovan.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

El-, bredband- och teleförsörjning

Planområdet är anslutet till el-, bredband och telenät.

Vattenfall AB, ansvarar för elnätet inom området. El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa.
Telia Company ansvarar för genomförande och skötsel av tele- och bredbandsförsörjning. Bredband finns utbyggt inom området.

Värme

Respektive fastighetsägare ansvarar för uppvärmning av anläggningarna på kvartersmark. Befintliga byggnader inom planområdet värms upp med bergvärme, borrhålen är belägna på Kungsplan, söder om Kurhotellet.

Marksanering

Exploatör ansvarar för erforderlig marksanering om sådan skulle behövas inom den egna fastigheten.

Avfall

Fastighetsägaren ansvara för det avfall som uppkommer på fastigheten. Fastighetsägaren bekostar installation och underhåll av alla inom fastigheten förekommande anordningar och utrymme för avfallshantering. Kommunens renhållningsenhet ansvarar för att hämta matavfall, förpackningar hämtas av valfri entreprenör. Kommunens avfallsföreskrifter (KS2022/0331) som finns på kommunens hemsida ska följas.

Vatten och spillvatten

Verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer att utökas och omfatta hela planområdet. Den ökade mängden spillvatten som tillkommer från exploateringen bedöms rymmas inom befintligt spillvattennät. Anslutning från vattennätet till planområdet finns och vattentillförseln till fastigheten bedöms tillräcklig efter exploateringen. Exploatörerna betalar anslutningsavgift i enlighet med vid var tidpunkt gällande VA-taxa.

Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet ska omhändertas enligt kommunens dagvattenplan och den framtagna VA- och dagvattenutredningen (ALP Marktenik, 2025-03-07). Kommunens verksamhetsområde för dagvatten kommer inte utökas för att omfatta den nordvästra delen av planområdet.

Allmänna dagvattenanläggningar inom planområdet kommer att byggas ut av kommunen och delfinansieras av exploatören. Dagvattenanläggningar, som förläggs inom allmän plats kommer att underhållas och skötas av kommunen. Inga dagvattenanläggningar läggs på kvartersmark.

Dagvatten från kvartersmark leds antingen direkt ut till havet eller till diken.

Dike

Diken ska anläggas inom allmän platsmark för att skydda befintlig och ny bebyggelse. Inför anläggande av diket söder om Societetshuset ska det block som identifierats med hög utfallsrisk hanteras.

Brandvatten och släckvatten

Kommunen ansvarar för släckvattenförsörjning för tillkommande bebyggelse. I den genomförda VA utredningen (ALP Marktenik, 2025-03-07) har en placering av ny brandpost studerats vid de

norra delarna av Kurhotellet. Anläggning och ombesörjning av brandvattenpost ska utredas vidare i planarbetet.

Högvattenskydd

Kommunen utreder förutsättningar för att uppföra ett högvattenskydd.

Erosionsskydd

För strandlinje som bibehålls ska översyn av befintligt erosionsskydd och reparation/komplettering utföras.

Parkering

Detaljplanen möjliggör för utökad verksamhet. Parkering till redan befintlig och ny verksamhet kan inte lösas inom planområdet utan måste ske på Koön. Det är fastighetsägarens ansvar att lösa verksamhetens parkering utifrån det parkeringsbehov som verksamheten genererar. Fastighetsägaren ska som regel lösa parkering inom egen fastighet. Då det i detta fall inte är möjligt löses parkering via parkeringsfriköp. Parkeringsfriköp ska hanteras i det framtida bygglovsärendet.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Tidplan och utbyggnadsordning kommer tittas vidare på inför granskning och hanteras i exploateringsavtalet.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Nya ledningar för vatten och avlopp ska anläggas fram till anvisad förbindelsepunkt. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp ska erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Tidplan, och utbyggnadsordning kommer hanteras i exploateringsavtalet.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kostnaden för upprättande av detaljplan har reglerats i ett plankostnadsavtal varvid exploatören och kommunen delar på plankostnaden 50/50. Exploatören inom området betalar samtliga kostnader som berör kvartersmark som uppkommer i samband med upprättandet av detaljplanen.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kungälvs kommun, såsom huvudman för allmän plats, kommer få kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar inom allmän plats som inte exploatören bekostar då exploateringsavtalet är tecknat. Vidare får kommunen en kostnad för utbyggnad av va-ledningar och eventuellt upprättande av ny förbindelsepunkt, vilket delvis finansieras av anslutningsavgift.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR EXPLOATÖREN

Inom planområdet skapas ny byggrätt för kallbadhus. Exploatören får en utgift för köp av mark.

Exploatören får kostnader för utbyggnad inom fastighet utlagd som kvartersmark, parkeringsfriköp, anslutningsavgifter (VA, el, tele mm), lantmäteriförrättning, bygglov och övriga kostnader. Exploateringsavtalet avser reglera att exploatör ska bekosta utbyggnad av tillkommande lokalgata, vändplats och eventuell flytt av lokalgata vid societetshuset samt VA-ledningar och diken.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR ÖVRIGA

Ledningshavare bekostar erforderlig utbyggnad av sina respektive ledningsnät om inget annat avtalats. Blivande fastighetsägare erlägger en avgift för användningen av den samlade kommunala användningen.

Ledningshavare kan även få kostnader för flytt av ledningar. Kostnadsansvaret för eventuell flytt av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med.

Kostnadsansvaret för flytt av underjordisk ledning kan även regleras i exploateringsavtal. Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för (servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt) anläggning på annans mark bekostas av ägare av anläggningen/ ledningen

FRAMTIDA DRIFTSKOSTNADER

Kommunen svarar för drift och underhåll av allmän plats inklusive dess anläggningar såsom gata och torg.

Respektive fastighetsägare svarar för drift och underhåll inom kvartersmark inklusive dagvattenavledning inom kvartersmark.

PLANAVGIFT

Kommunen kommer inte att ta ut någon planavgift.

DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för drift av allmän platsmark inom planområdet.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp inom allmän plats till anvisad förbindelsepunkt.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

VATTENVERKSAMHET

Åtgärder som påverkar vattenområdet såsom till exempel byggnation, erosionsskydd och bryggor kan innebära vattenverksamhet. Detta kan vara antingen anmälningspliktigt hos Länsstyrelsen eller tillståndspliktigt hos Mark- och miljödomstolen.

Planen kan innebära markavvattning i samband med uppförande av högvattenskydd. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden. Om så avses att utföras krävs dispens och tillåtelse från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

KULTURMILJÖLAGEN

Societetshuset är byggnadsminnesförklarat genom beslut 1978-03-13 med stöd av lagen om byggnadsminnen, numera Kulturmiljölagen. Vid byggnadsminnesförklaringen antogs skyddsföreskrifter som framgår i kapitlet planeringsförutsättningar. Skyddsföreskrifterna gäller vid ändring av byggnaden.

Merparten av planområdet omfattas av lagskyddad fornlämning L1968:115. Markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt 2 kap Kulturmiljölagen.

8 KAP. PLAN- OCH BYGGLAGEN

Kurhotellet, Societetshuset och hela bebyggelsemiljön omfattas av förvanskningsförbud enligt plan- och bygglagen och paragraferna i 8 kap. PBL ska följas vid eventuella ändringar av byggnaden.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

GÄLLANDE DETALJPLANER

- Del av Marstrand (nr 878), fastställd 1982-10-07
- Båtellet i Marstrand (nr 904), laga kraft 2002-09-23

GRUNDKARTA

- Grundkarta 2025-04-10

ÖVERSIKTSPLAN

- Översiktsplan 2010

MILJÖBEDÖMNING

- Länsstyrelsens yttrande om undersökning av betydande miljöpåverkan detaljplan för Båtellet, Marstrand 5:39 m.fl., 2019-11-21
- Länsstyrelsens yttrande, avgränsningssamråd till detaljplan för Marstrand 5:39 med flera, 2020-05-04
- Miljökonsekvensbeskrivning detaljplan för Marstrand 5:39 m.fl, Ramboll, 2023-05-17, reviderad 2025-04-10

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Mobilitetspolicy, 2023
    - Parkeringsnorm
- Dagvattenplan, 2017
    - Del 1 – Dagvattenpolicy
    - Del 2 – Dagvattenhandbok
- Del 3 – Åtgärdsförslag

UTREDNINGAR

- Lokaliseringsutredning, Norconsult, 2023-05-08
- PM Bedömning upphävande av strandskydd, Kungälvs kommun, 2023-05-12
- Naturvärdesinventering, Kungälvs kommun, 2020
- Inventering och areell avgränsning av marina bottenmiljöer, Marine Monitoring AB, 2020
- Kulturmiljöanalys och konsekvensutredning, Varsamt, 2023-03-30
- Marinarkeologisk utredning, Marstrands norra inlopp, Bohusläns museum, 2014:42
- Marinarkeologisk utredning, Brygglämningar vid Kungsplan, Bohusläns museum, 2016:03
- VA- och dagvattenutredning, Alp Marktenik, 2025-03-07
- PM geoteknik, Tyréns, 2023-05-17
- Kompletterande blockkartering, Tyrens, 2025-01-28
- Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns, 2016-05-19
- Översiktlig miljöteknisk undersökning, Ensucon, 2024-09-27
- Utredning högvattenskydd, Okidoki arkitekter, 2025-04-07

- Solljus- och skuggstudie, Okidoki arkitekter, 2025-03-19

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Fastigheten Marstrand 5:39 inrymmer Marstrands Kurhotell, tidigare kallat ”Båtellet” och redovisas i gällande detaljplan (Ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Marstrand, aktnummer 878) som Centrum, vandrarhem, samlingslokaler, restaurang och simhall. Societetshuset ligger inom fastigheten Marstrand 13:1 och markanvändningen redovisas som Hotell. Marken utanför den äldre delen av byggnaden är redovisad med byggnadsförbud. Marken väster om huvudbyggnaden har dock utnyttjats för teknikutrymmen mm i källarplanet. Övrig mark inom planområdet redovisas som allmän plats. Del av vattenområdet nordväst om Båtellet redovisas som vattenområde för bryggor och dylikt. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade 2013-11-13 om positivt planbesked KS §415/2013. Planarbete inleddes och detaljplanen antogs 2017-11-09. Mark- och miljödomstolen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen 2018-10-25. Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2019-02-22 att inte ge prövningstillstånd och kommunens beslut om antagande blev slutligt upphävt.

Kommunstyrelsen fattade beslut 2019-10-09 om att inleda ett nytt planarbete för kurbad, hotell och vandrarhem KS§333/2019. Sedan dess har vandrarhemmet utgått från planarbetet.

ÖVERSIKTSPLAN

Den 13 juni 2024 antog kommunfullmäktige en planeringsstrategi. I strategin har fullmäktige tagit ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet och till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. I strategin anges bland annat att en översvämningsstudie ska göras i Marstrand för att identifiera områden som löper risk att översvämmas vid förhöjda vattennivåer och ökad nederbörd samt vilka åtgärder som kommer att krävas för att undvika skador. Studien ska också bedöma om kompletterande bebyggelse eller skydd för densamma kan anpassas för att ge ett ökat skydd för befintlig bebyggelse.

Planeringsstrategin anger också att översiktsplanens inriktning vad gäller förtätning, exploatering och närströvsområden för Marstrand gäller i sin helhet. Förslagna förändringar i detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanen.

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Idealbild Marstrand

En fördjupning av översiktsplanen för Marstrand *Idealbild Marstrand* antogs av kommunfullmäktige i april 2008. Förslagen från denna har inarbetats i gällande översiktsplan 2010. Enligt översiktsplanen ska Marstrandsön utvecklas genom att utnyttja de möjligheter till boende som finns idag och uppmuntra till åretruntboende. Service är en viktig förutsättning för att Marstrand ska kunna leva året runt, för nya företagsetableringar och för besöksnäringen. Inriktningen enligt Idealbilden handlar om ett medvetet bevarande av den unika kulturmiljön på Marstrand, men med syftet att få en levande stad och fler åretruntboende.

I *Idealbild Marstrand* anges att det är viktigt att skapa förutsättningar för verksamhetsutveckling för att bidra till ett levande samhälle året runt. Bland annat nämns att det är viktigt att skapa förutsättningar för hotellnäringen. Vidare anges att det i första hand är aktuellt att utveckla vidare marin verksamhet med koppling till besöksnäringen. Nya områden för verksamheter ska för detta ändamål skapas i anslutning till vattnet. Vid nyexploatering är det av största vikt att vara medveten om och hänsynsfull mot den befintliga kulturmiljön. Kultur- och naturmiljön med tätortsnära natur- och strandpromenader är viktiga tillgångar för Marstrand, både för lokalbefolkningen och för turister.

Målsättningen med *Idealbild Marstrand* har varit att genom ett konstruktivt samtal få en gemensam vision om ett hållbart Marstrandsamhälle utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv; det vill säga ett samhälle som är mindre säsongsberoende och med möjlighet till framtida utveckling på kort och lång sikt. Med ett helhetsperspektiv ska balansen mellan exploateringsönskemålen och de bevarandevärden som finns i kultur- och naturmiljön bevaras, vilka är en del av Marstrands varumärke.

Parkeringsnorm

Kungälvs kommuns parkeringsnorm, en del av mobilitetspolicyn, syftar till att främja hållbart resande genom att anpassa antalet parkeringsplatser efter områdets tillgång till kollektivtrafik och cykelvägar. Det planerade kallbadhuset ligger inom zon C, vilket innebär att tillgången till kollektivtrafik och cykelbanor är begränsad.

Den nu gällande parkeringsnormen, antagen 2023, anger inga specifika parkeringstal för badanläggning, detaljplanens reglering för kallbadhuset. För den aktuella anläggningen behöver en utredning göras för att redovisa parkeringsbehovet och hur detta ska lösas till bygglovsskedet.

Kungälvs kommun håller på att ta fram en ny parkeringsnorm och ställningstaganden kan komma att ändras till ett antagande.

RIKSINTRESSEN

YRKESFISKET

Vattenområdet är av riksintresse för yrkesfisket. Det utgör en liten del i det större området Hakefjorden Åstol som anges som lekområde för torsk.

NATURVÅRD

Planområdet ligger i sin helhet inom ett område av riksintresse för naturvården. Området utgörs av Hakefjorden- Marstrandsfjorden-Sälöfjorden. Områdets värde är framför allt knutet till de biologiskt högproduktiva grundområdena, vilka bland annat utgör många kommersiellt viktiga fiskarters uppväxtområden. I området finns också värdefulla lövskogsområden.

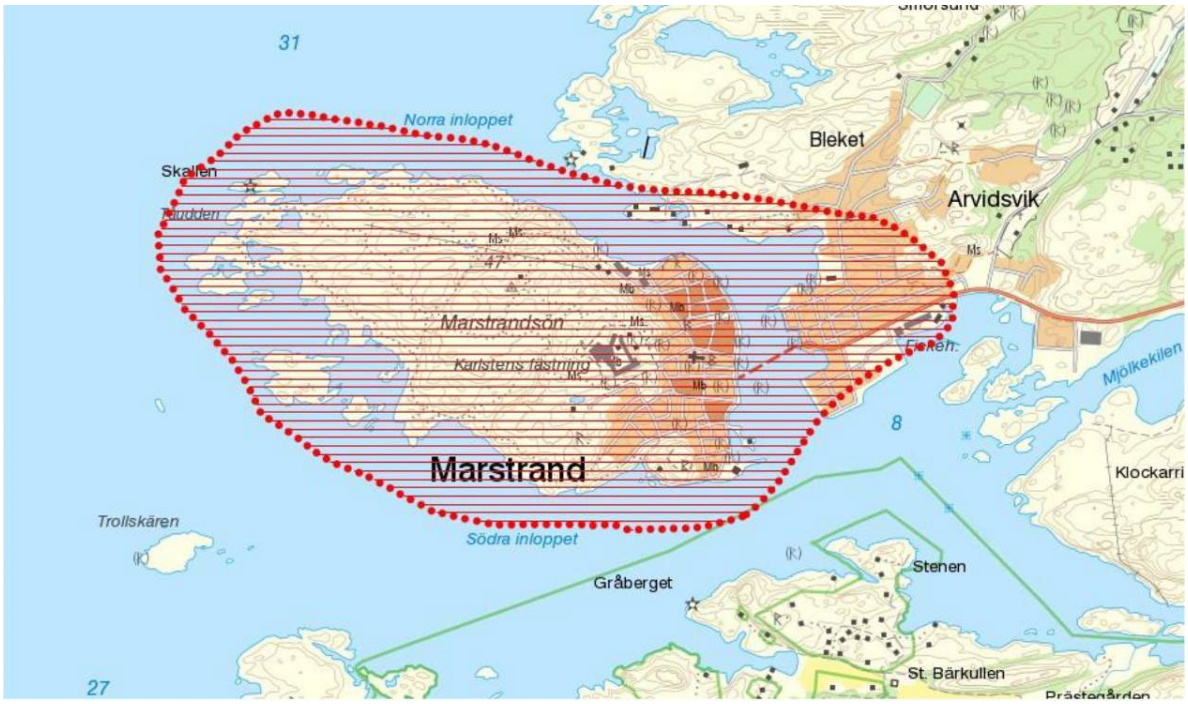
FRILUFTSLIV

Kustområdet och skärgården i Bohuslän utgörs i sin helhet av riksintresse, där turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas. Västra delen av Marstrandsön är utpekat som riksintresse för friluftslivet och västra delen av planområdet ingår i det utpekade området.

KULTURMILJÖVÅRD

Riksintresset för kulturmiljövården – Marstrand (O 14) – omfattar hela Marstrandsön samt en del av Koön och består av många kulturhistoriska lager, från stadens medeltida planmönster till det sena 1800-talets badortsmiljöer.

Marstrands riksintressemiljö omfattar flera hundraåriga årsringar, som är mer eller mindre fysiskt tydliga i miljön och bidrar till att man kan utläsa stadens struktur och ändrade funktioner över tid. Riksintresset avser bland annat bevarandedrag av medeltidens planmönster med gatunät och öppna platser, försvarsanläggningarna, främst Carlstens fästning, samt kyrka med medeltida anor. Bostadsbebyggelse i trä från 1700- och 1800-talet liksom badortsepokens byggnader och miljöer är också delar av riksintresset.



Riksintresse för kulturmiljövården

TRAFIKKOMMUNIKATION

Farleden Marstrand-Albrektsund utgör riksintresse för kommunikation, farled.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Det aktuella planområdet omfattar inga av de intressen som enligt 3 kap. Miljöbalken utgör särskilt markanvändningsintresse (jordbruk, skogsbruk, ekologisk särskilt känsliga områden eller stora oexploaterade områden). Planförslaget bedöms inte heller påverka något sådant intresse beläget utanför planområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER

VATTEN

Marstrandsfjorden är utpekad som vattenförekomst enligt förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Vattenförekomsten omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kapitlet miljöbalken.

Fastställd MKN för vattenförekomsten Marstrandsfjorden är god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus (med undantag: sänkt krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver- och kvicksilverföreningar och tidsfrist till 2027 för tributyltennföreningar).

NATUR

MARK

Den västra delen av planområdet utgörs av en bergsbrant bevuxen med lövskog av delvis parkartad karaktär. Lövskogen hänger ekologiskt ihop med lövskogen i St Eriks park och har stora naturvärden. Marstrands naturreservat gränsar till området i nordväst. En särskild naturvärdesinventering har utförts för sluttningens norra del. Resultatet från inventeringen visar att området hyser höga naturvärden (klass 2) i form av en ädellövskog med flertalet medelgrova askar (EN), lönnar och enstaka skogsalmar (CR). Epifytfloran (barklevande växter som mossor och lavar) på framför allt ask och alm är tämligen artrik med flertalet lavar och mossor.

Sammanlagt har 30 träd av de rödlistade arterna ask och skogsalm koordinatsatts inom inventeringsområdet.

Marken omkring Kungsplan och kring befintliga byggnader utgörs huvudsakligen av hårdgjord eller grusad mark. Strandzonen består i öster av en kajanläggning och i väster huvudsakligen erosionsskydd i form av utfyllnader med grov sprängsten. Strax intill Kurhotellet finns en mindre sandstrand med en slip.

Stranden norr om Kurhotellet

Strand och slip vid Kurhotellet

VATTEN

Sundet mellan Marstrandsön och Koön utgör Marstrands hamn. Sundet är överlag mellan 100 och 200 meter bred och är som djupast 12–13 meter. Planområdet är beläget på västra sidan av det norra inloppet till hamnsundet. ver

Vattenområdet utgörs av en relativt skyddad, grund vik i direkt anslutning till farleden. Hela strandlinjen är exploaterad i form av skoning (mur och sten), en brygga och en mindre pir. Botten utgörs av grus och sten närmast strandlinjen för att en bit ut från land övergå i ren grusbotten. Vegetationen är spridd fläckvis över hela området, vilket ger en mosaik av vegetationsklädda ytor med ålgräs, tångbälten och tareskogar samt öppna ytor med sand/grusbotten. Eftersom inslaget av sten och mindre block är större närmast stranden är också förekomsten av alger mer frekvent här. Mer sammanhängande utbredning av tareskog förekommer i områdets östra del samt i anslutning till bryggan och piren i områdets västra del. Ålgräs bildar sammanhängande ängar i delar av området och förekommer även fläckvis mellan block och sten.

Vattenområdet har inventerats vid flera tillfällen avseende djup, bottensubstrat, marina habitat och naturvärden. År 2020 utfördes den senaste inventeringen (Marine Monitoring AB). I utredningen bedömdes sammanhängande ålgräsängar utgöra ett högsta naturvärde (klass 1), större delen av detaljplanens vattenområde i övrigt bedömdes ha ett högt naturvärde (klass 2) förutom den östra delen med vegetationsfri sandbotten som främst har ett påtagligt naturvärde (klass 3).

MILJÖ

STRANDSKYDD

Planområdet berörs idag inte av strandskydd. Planområdet är dock i sin helhet beläget närmare strandlinjen än 100 meter. I områden som inte idag omfattas av strandskydd återinträder detta när en ny detaljplan upprättas. Ett upphävande av strandskyddet inom berörda delar krävs för att den nya detaljplanen skall kunna genomföras.

DAGVATTEN

Planområdets recipient för dagvatten är Skagerrak.

Dagvatten från sluttningarna väster och söder om planområdet avrinner mot planområdet. Del av dagvattnet rinner ner till den befintliga tennisbanan och samlas där utan att kunna rinna

vidare med hjälp av självfall. Kungsplan ligger i de lägre nivåerna av planområdet och det är även hit dagvatten leds via självfall från de högre nivåerna i planområdet.

Marken väster och söder om planområdet utgörs till stora delar av berg i dagen och skog. Detta gör att infiltrationsmöjligheterna är begränsade. Då landskapet är kuperat och ojämnt är det svårt med lokalt omhändertagande av dagvatten. Söder om Kungsplan gränsar planområdet till bebyggelse. Dagvatten i området infiltreras inte. Dagvatten som genereras på taken leds ner till dagvattenledning för de flesta husen och släpps vid kajen vid Kungsplan.

Vid högvattenstånd i havet översvämmas delar av planområdet och dagvattensystemet dämmer upp.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Pågående klimatförändringar innebär att havets medelvattenstånd successivt höjs. I ÖP 2010 kalkylerar kommunen med att havsnivån vid Västkusten kan komma att stiga till mellan +1,2 och +2,2 m fram till år 2100. Effekten av landhöjningen här gör dock att vi kommer att uppleva det som en höjning på 0,9-1,9 meter. Till detta ska läggas höjningen vid extremt högvatten samt en extra säkerhetsmarginal som minst bör vara 0,3 meter.

Enligt data från Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) för Stenungsunds station är lägsta uppmätta vattennivå -1,18 m och högsta högvattennivå +1,57 m.

I översiktsplanen anges att golvytan för nybyggnation av samhällsviktiga funktioner och bostäder normalt alltid ska överstiga +2,7 meter och bör överstiga +3,7 meter. Om man bygger i intervallet mellan +2,7–3,7 meter ska en åtgärdsanalys med hänsyn till klimatförändringar redovisas. Denna skall innehålla konkreta åtgärder och en kostnadsanalys över hur bebyggelsen skall kunna skyddas upp till +3,7 metersnivån. För övriga byggnader, t ex verksamheter, gäller samma riktlinjer som för bostäder. Undantag görs för byggnader av enklare karaktär (såsom förråd och uthus) eller om byggnader konstrueras så att de klarar en tillfälligt hög vattennivå.

Hela Marstrand är av riksintresse för kulturmiljön och den ökande havsnivån kommer på sikt att riskera att skada en lång rad byggnader samt påverka lågt liggande områden kring kajerna. I ett längre perspektiv behöver ett samlat grepp tas kring hur kulturmiljön för Marstrand som helhet skall skyddas. Någon form av högvattenskydd kommer att behöva uppföras utmed samtliga kajer för att förhindra att vattnet tränger in i lågt liggande byggnader och skadar dessa. Dessa åtgärder kommer att påverka och förändra den nuvarande upplevelsen av Marstrand. Om inga åtgärder vidtas finns risk för att byggnader får så omfattande vattenskador att de behöver rivas, vilket kommer att få stor negativ inverkan på kulturmiljön. Uppförande av högvattenskydd kommer i sin tur också att påverka stadsbilden och förändra upplevelsen av miljön. Sammantaget innebär den ökande havsnivån att den historiska stadsbilden inte kommer att kunna bevaras i oförändrat skick.

Marknivån vid Kungsplan ligger på nivåer kring +1,6 m närmast kajkanten. Marken stiger därifrån sakta och ligger på nivån ca +1,8 i anslutning till entrén till Kurhotellet. Söder och väster om Kurhotellet utgörs marken av en sluttning där nivån stiger kraftigt. De lägre belägna delarna av planområdet riskerar att översvämmas vid stigande havsnivåer.

Vid Kungsplan ligger de båda byggnaderna Kurhotellet och Societetshuset. Kurhotellet är uppfört på en stensockel och bottenvåningens golv ligger på nivån ca +2,3. Societetshuset har en högre sockel och bottenvåningens golv ligger på nivån ca +4,0. Byggnadens källare ligger på nivån ca +1,9 m. Byggnaderna är inte akut hotade av inträngande vatten vid kraftiga stormar. I takt med klimatförändringarna och att havsnivån höjs ökar dock risken för inträngande vatten.

RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION

En bergteknisk besiktning har utförts i syfte att fastställa bergstabiliteten (Tyréns 2023-05-17, bilaga 1, kompletterande blockkartering, Tyrens 2025-01-28). Enligt denna förekommer i området, under rådande förhållanden, liten eller ingen risk för spontana blocknedfall. Lösa block har noterats i slänten ovan Societetshuset, majoriteten av dessa bedöms ligga stabilt under rådande markförhållanden. Ett undantag från detta har noterats, ett block som finns i södra delen av området bakom Societetshuset, nära bostäderna bedöms ha hög risk för utfall. Men på grund av sluttningens utformning förväntas konsekvensen av ett utfall vara liten. Om personer vistas i närheten av blocket eller om arbete sker i närheten av slänten bör blocket skrotas ned. Om slänten bevaras som naturmark och få människor vistas i direkt anslutning bedöms ingen åtgärd behövas. Vid eventuell bergschakt förändras de naturliga stabilitetsförhållandena och en risk för bergutfall föreligger. Vid grundläggning på berg där bergytan lutar mer än 20 grader från horisontalplanet bör bergsakkunnig tillkallas för stabilitetsbedömning och råd avseende behövliga förstärkningsåtgärder. Rådande egenskaper hos berget kan potentiellt medföra instabilitet vilket behöver fastställas ur förstärkningssynpunkt.

Stabiliteten för befintliga såväl som planerade förhållanden har kontrollerats i utförd geoteknisk utredning (Tyréns 2023-05-17). Stabiliteten inom området anses tillfredsställande för befintliga förhållanden och för den lastsituation som råder i området idag. Även för planerade anläggningar nära strandkanten anses stabiliteten vara tillfredsställande, med förutsättning att nya anläggningar grundläggs på fast botten eller berg.

En okulär inventering av eventuell stranderosion har utförts längs strandkanten. Strandkanten utgörs av en stenuppbyggd kaj i öster samt strand med erosionsskydd av sprängsten i väster. Vid besiktningen observerades två områden med erosionsskador, dels vid betongpiren i områdets västra del och dels vid stenkajen utmed Kungsplan.

FÖRORENAD MARK

Mark

En översiktlig miljöteknisk undersökning (Ensucon, 2024-09-27) har utförts i syfte att säkerställa markens lämplighet för den föreslagna användningen inom detaljplanen. Det finns ingen kännedom om att det har bedrivits någon verksamhet inom planområdet tidigare som skulle kunna ge upphov till föroreningar i mark eller grundvatten. Området runt Kungsplan och andra delar av planområdet består däremot av fyllnadsmassor som misstänkts kunna bestå av avfall. Det har även tagits sedimentprover vid fyra punkter.

Analysresultaten visar på att flera olika typer av föroreningar som överstiger åtgärdsmålet känslig markanvändning (KM) har påträffats över hela undersökningsområdet. I två av punkterna inom planområdet har även värden som överstiger mindre känslig markanvändning (MKM) påträffats gällande bly och kvicksilver.

Grundvatten

Grundvattenprovet påvisade förhöjda halter av aluminium och natrium som båda påträffades strax över respektive tröskelvärden för SGU:s tillståndsklass 4. De förhöjda halterna av natrium kan eventuellt härledas till havsvatten som trängt in i provröret då detta placerats nära kajen. Samtliga halter av petroleumrelaterade ämnen underskred laboratoriets rapporteringsgräns. Ett flertal vanligt förekommande PFAS har analyserats i grundvattnet. Resultatet visar att summan på PFAS11 och summan i PFOA-ekvivalenter överstiger tröskelvärdet för PFAS11, 90 ng/L.

Havsbotten

Inom planområdet har sedimentprovtagning genomförts i fyra provpunkter för att bedöma eventuella föroreningar i bottenmaterialet. Analyserna visar att majoriteten av uppmätta metallhalter ligger inom eller strax över förindustriella nivåer, med undantag för zink, som uppvisar en liten avvikelse enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder.

Vidare har organiska ämnen såsom PAH och tennorganiska föreningar påträffats i vissa prover i halter som klassificeras som höga till mycket höga. Koppar, tributyltenn (TBT), antracen och fluoranten har identifierats i halter som kan innebära en risk för bottenlevande organismer.

För att minimera potentiell spridning av föroreningar vid eventuella muddrings- eller byggnadsarbeten i vatten rekommenderas skyddsåtgärder, såsom användning av siltgardiner. Vid hantering av sedimentmassor bör ytterligare bedömning av lakbarhet genomföras för att säkerställa att materialet hanteras på ett miljösäkert sätt.

Eftersom detaljplanen endast tillåter användningar som medger tillfällig vistelse bedömer kommunen att halter upp till MKM kan tillåtas utan att det medför en oacceptabel risk. Rörande de områden där värden påträffades som överstiger MKM planeras ingen ändrad markanvändning eller markingrepp och kommunen bedömer därför att ingen åtgärd krävs. Det nya kallbadhuset ska också anslutas till kommunalt vatten och det de påvisade fynden av PFAS bedöms därför heller inte utgöra någon hälsorisk.

Inför schaktning och arbeten inom planområdet behöver en saneringsanmälan enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) lämnas in och godkännas av tillsynsmyndigheten minst sex veckor innan planerat arbete.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk utredning har utförts för planområdet som helhet (Tyréns 2023-05-17). I rapporten anges att planområdet till stora delar angränsar till berg i dagen som sluttar ner mot havet. Jordlagren i området i och runt Kungsplan består under fyllnadsmaterial generellt av 1-2 meter mäktig siltig lera med skalskikt. Jordlagrens mäktighet ökar bort från land. Ca 10 meter från strandkanten varierar jordlagrens mäktighet mellan 3-7 meter. På djupet finns inslag av lerig silt, främst i områdets östra del. Såväl sonderingar som upptagna kolvprover visar att leran innehåller varierande mängd av silt samt mycket marina skal. Lera och silt överlagrar ett tunt friktionsjordslager på berg.

I planområdet förekommer områden med fyllnadsmassor, främst i anslutning till befintlig väg och vändplats i den nordvästra delen. Fyllnadsmassorna består av grusig sand med spår av tegel och organiskt material och kan variera i mäktighet mellan 2-3 meter. Strandkanten i den nordvästra delen av området är utfylld med grov sprängsten.

Vattendjupet inom det undersöka området är generellt grundare än 3 meter. Botten består av sand, grus och skalgrus inom det grunda partiet. De djupare områdena består av mjukare sediment som siltig lera med marinskalsskikt.

Berggrunden klassificeras som normalradonriskområde. Nya byggnadernas grundkonstruktioner ska vara av radonskyddande utförande.

KULTURMILJÖ

KULTURMILJÖ

Marstrand är en småstadsmiljö av medeltida ursprung och miljön i sin helhet utgörs av riksintresse för kulturmiljövården. Bebyggelsen vittnar om en utveckling från betydelsefull handelsplats och militär stödpunkt till fashionabel kunglig badort under 1800-talets andra hälft. Badortsepokens byggnader och miljöer utgör ett av uttrycken för riksintresset.

Varmbadhuset (nuvarande Marstrands Kurhotell) och Societetshuset är två av institutionsbyggnaderna som uppfördes under badortsepoken och är mycket representativa för tiden. De båda byggnaderna präglar områdets helhet och samspelet med Marstrands bebyggelse i övrigt är av stort kulturhistoriskt värde. Byggnaderna och dess ursprungliga verksamheter speglar också de stora sociala skiktningar som fanns i samhället under denna tid. Societetshusets monumentala formspråk står i kontrast till varmbadhusets lågmälda utformning.

Trots förändringar innehar byggnaderna välbevarade och autentiska exteriörer och interiörer. Sammantaget har byggnaderna både höga arkitektur- och socialhistoriska värden.

SOCIETETSHUSET

Societetshuset är en byggnad som under lång tid betraktats som mycket kulturhistoriskt värdefull och som har haft ett lagskydd sedan 1978 genom byggnadsminnesförklaringen enligt kulturmiljölagen (KML). Byggnaden utgör även en särskilt värdefull byggnad enligt Plan- och bygglagen och omfattas därmed av förvanskningsförbud (PBL 8:13) vilket omfattar både exteriör och interiör.

Byggnaden uppfördes 1886 efter ritningar av Adrian Crispin Peterson. Det uppfördes som lokal för högtider och festligheter, och utgjorde en viktig samlingspunkt i sommarstaden Marstrand under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Byggnaden har fungerat som festlokal fram till idag.

Societetshuset är en byggnad i två våningar med delvis inredd källare. Byggnadskroppen är rektangulär och är placerad i nordväst-sydöstlig riktning. Byggnadsvolymen är av basilikatyp med andra våningsplanet indraget från fasadlivet. Byggnaden är symmetrisk och har en huvud-fasad mot vattnet och en sekundär fasad som vänder sig mot staden. Båda gavlarna har karaktären av entréfasader och har en utskjutande mittrisalit och sidorisaliter. Fasaden mot norr har två mindre entréer som flankerar mittrisaliten och fasaden har en större centralt placerad entré.

Societetshuset med byst av Oskar II i förgrunden

Huset är uppfört i nyrenässansstil med tydliga klassicistiska influenser, inte minst genom dess basilikaform som har antika förebilder. Den vertikala indelningen av fasaden med särskild tonvikt på andra våningen, liksom den kraftiga takfoten är också typiska för nyrenässansen. Byggnaden är dock uppförd med en lätthet och lekfullhet som mer har gemensamt med schweizerstilen. Verandan, de fasade träpelarna, räckena och takryttarna är alla typiska för denna träbyggnadskonst som utvecklades under 1800-talets andra hälft.

Exteriören är överlag mycket välbevarad och originalutseendet är till stora delar intakt. Den ursprungliga verandan i två våningar mot söder samt två balkonger på andra våningen har dock rivits. På västra sidan finns en senare byggd altan och stora huvar på taket som i någon mån förvanskar intrycket, liksom den inbyggda balkongen på norra sidan.

Byggnadens utseende och kulturhistoriska värde är närmare dokumenterat och beskrivet i utredningen *”Kulturmiljöanalys med konsekvensbeskrivning”*.

BYGGNADSMINNE

Länsstyrelsen byggnadsminnesförklarade societetshuset 1978 och utfärdade igenom denna ett antal skyddsbestämmelser för byggnadens exteriör och interiör.

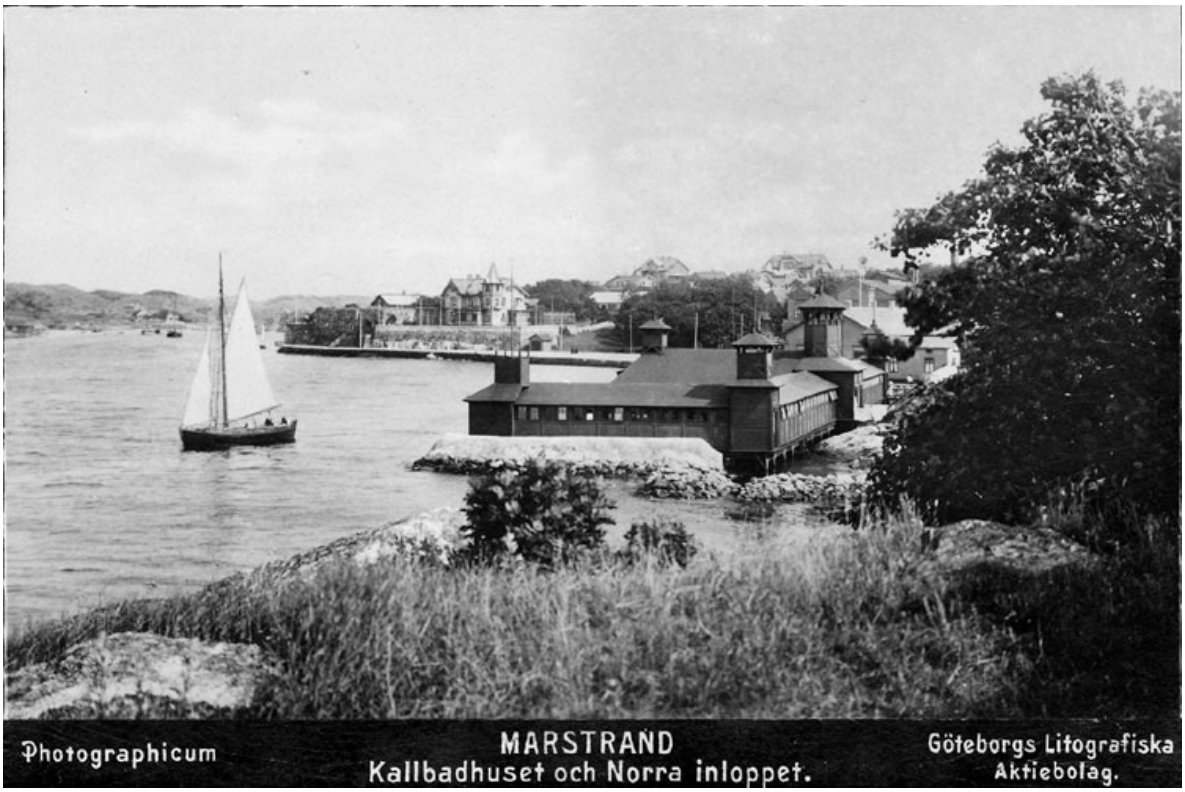
1. *Byggnaden får ej utan länsstyrelsens tillstånd rivas eller till sitt yttre ombyggas eller på annat sätt förändras.*
2. *Stora salongen får ej ombyggas eller på annat sätt förändras utan länsstyrelsens tillstånd.*
3. *Arbeten i övriga delar av byggnadens inre som medför ingrepp i befintlig rumsindelning skall utföras i samråd med länsstyrelsen eller av kontrollant, som förordnats av länsstyrelsen.*
4. *Byggnaden skall ägnas för dess bestånd nödvändigt underhåll.*

MARSTRANDS KURHOTELL OCH KALLBADHUS

Byggnaden som numera inrymmer Marstrands Kurhotell uppfördes 1858 efter ritningar av arkitekt Hans Jakob Strömberg, sedermera stadsarkitekt i Göteborg, och skall då det var nytt ha varit landets största varmbadhus. Byggnaden placerades mellan Societetshuset och kallbadhuset på en strandremsa som breddades för ändamålet med stenfyllningar ut i vattnet. Badhuset uppfördes i en och en halv våning och utgjordes av en länga med ett centralt utskjutande parti i bakkant mot bergssluttningen. Fasaderna kläddes med liggande och stående panel och taken var av sadelmodell. En hög skorsten stack upp från utbyggnadens tak. Varmbadhuset fick en mycket enkel utformning och för en besökare i slutet av 1800-talet tedde sig huset med sin höga skorsten snarast som en fabriksbyggnad.

Varmbadhuset byggdes till på 1890-talet med en mindre bassäng och tvagningsutrymmen i nordvästra hörnet. Omkring 1910 byggdes badhuset till på västra sidan med en envåningsbyggnad innehållande bassäng, bastu, omklädningsrum och tvättstuga etc. Denna tillbyggnad fanns kvar fram till 1972.

Till kurhotellet hörde ett kallbadhus, placerat mellan dagens brygga till Kurhotellet och betongpiren norröver. Kallbadhuset uppfördes 1856 och förstördes i en storm 1969. Byggnaden var i ett våningsplan med fyra uppstickande torn och hade en dam- och en herravdelning.



Marstrands Kurhotell, fd varmbadhuset och kallbadhuset

Varmbadhuset fungerade som badhus med kurbadsverksamhet ända fram till 1969. Det fanns då något enstaka badkar kvar samt en anställd baderska som tog hand om de få gäster som fortfarande var intresserade av de gamla behandlingarna. För att få ekonomi i byggnaden föreslogs då att man skulle bygga om varmbadhuset till vandrarhem. 1969-70 byggdes vindsvåningen om och försågs med flerbäddsrum utmed en korridor. 1972 byggdes badavdelningen om och kompletterades med en utvändig bassäng. På 1990-talet byggdes aktivitetshallen och bassängen byggdes in.

Marstrands Kurhotell har renoverats varsamt till ett hotell om ca 40 hotellrum. I samband med renoveringen revs tillbyggnaden från 1972 med simbassängen så att huvudbyggnaden återfått sin ursprungliga form mot Kungsplan, så som den var utformad 1858. Simbassängen finns kvar som en utomhusbassäng.

Byggnadens utseende och kulturhistoriska värde är närmare dokumenterat och beskrivet i utredningen *”Kulturmiljöanalys med konsekvensbeskrivning”*.

FORNLÄMNINGAR

Marstrands stadsbebyggelse vilar idag på ett kulturlager från medeltid samt 1500-1700-tal. Hela området är utpekat som fornlämning och är skyddat enligt kulturmiljölagen kap 2. Markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt 2 kap KML. Historiska kartor redovisar att stora delar av det område som idag utgör Kungsplan tidigare varit en havsvik som succesivt blivit utfylld. Äldre stadsplaner för Marstrand visar att delar av planområdet tidigare varit bebyggt med numera försvunna sjöbodar och magasin med mera. Bryggor har sträckt sig ut i den tidigare hamnbassängen. Delar av denna fylldes igen i samband med uppförandet av Societetshuset. 1856 uppfördes ett nytt och stort varmbadhus, det nuvarande Marstrands Kurhotell och denna byggnad har sannolikt medfört en viss utfyllnad av strandlinjen. Som en del av anläggningen byggdes även två kallbadhus ute i och vid havet. De båda byggnaderna skall ha byggts om år 1882 och benämndes *Dambassäng* och *Herrebassäng*. De sista delarna av byggnaden revs 1971 medan vågbrytaren finns kvar.

I samband med byggnadsåtgärder kring nuvarande Kurhotellet har Länsstyrelsen tidigare gett kommunen tillstånd att göra ingrepp i delar av fornlämningen. Ingreppet ska föregås av en arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning. Tillståndet gick ut 2016-10-14 och behöver förnyas om det blir aktuellt att utföra nya åtgärder.

Sannolika lämningstyper inom förundersökningsområdet är de verksamheter som har föregått badortsepokens byggnationer. Framför allt bör det finnas förutsättningar att träffa på byggnadsfundament (stenkistor), avsatta stadslager både på land som i marin miljö, och båt-/fartygslämningar. Förutsättningarna står dock i paritet med exploateringens utformning, med hänsyn till att förundersökningen utförs såsom en schaktningsövervakning.

Två marinarkeologiska utredningar har utförts inom det vattenområde som ingår i detaljplanen. Vid den första undersökningen (2014:42) som omfattade den norra och mellersta delen av detaljplanens vattenområde påträffades två större anläggningar av sten under vatten. Den ena kan sannolikt kopplas till de tidigare kallbadhusen. Det är ovisst om även anläggning två skall sammankopplas med något kallbadhus. Möjligen har en anläggning tillkommit under 1900-talet och då som del av det befintliga strandsäkringsskyddet. Enligt Bohusläns museum är den arkeologiska potentialen för anläggning 1 begränsad, medan det pedagogiska värdet kan ha ett visst värde för berättelsen om badortsepoken. Anläggning 2 anses sakna arkeologiskt värde. Förutom dessa två anläggningar gjordes inga avsevärda fynd. Sammanfattningsvis bedömer Bohusläns museum att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga inom utrednings-området.

Den andra marinarkeologiska undersökningen (2016:03) omfattar den östra delen av detalj-planens vattenområde. Här påträffade tre anläggningar som Bohusläns museum anser utgöra lämningar av bryggor och utgör en del av fornlämningen Marstrand 32:1. Brygglämningarna är idag de enda tydliga, och synliga, exponenterna för den forna hamnmiljön och är därför av särskilt pedagogiskt värde.

KUNGSPLAN

Framför Marstrands Kurhotell och Societetshuset ligger Kungsplan som är en öppen och obebyggd plats med utsikt mot havet. Kungsplan utgör en större öppen yta täckt med främst grus. I södra delen övergår markbeläggningen till gräsmatta. Del av den allmänna platsen avgränsas av ett staket och en klippt häck och utnyttjas som en privat villaträdgård. I gränsen mellan gräsmatta och grusplan finns ett pumphus utformat som en åttkantig paviljong.

Kungsplan med Societetshuset och Marstrands Kurhotell i bakgrunden

Kungsplan sett från norr

Framför Societetshuset finns en plantering med en byst av Oskar II i mitten. Byggandet av Societetshuset och Kungsplan sammanföll med perioden mellan 1887 och 1907, då Oscar II var en ständigt återkommande sommargäst. Oscar II:s månadslånga sommarvistelser kom att förändra Marstrands status och det sociala livets karaktär. Vid hans årliga ankomst togs Oscar II emot på bryggan vid varmbadhuset och välkomnades av en stor folksamling vid Kungsplan och utmed kajerna. Bysten finns rest som ett minne av den betydelse Oscar II haft för Marstrand.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området kring Kungsplan domineras av Societetshuset och det nuvarande Marstrands Kurhotell, se avsnittet Kulturmiljö ovan för beskrivning av dessa byggnader.

Bakom Kurhotellet ligger Marstrands vattenverk som försörjer Marstrand med dricksvatten.

TOPOGRAFI

Marken kring Kungsplan och befintliga byggnader är i huvudsak plan med små höjdskillnader. Västra delen av planområdet utgörs av en kraftig sluttning.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

BARNPERSPEKTIV

Inom planområdet finns inga särskilda anläggningar direkt riktade till barn. Kungsplan utgör en större sammanhängande yta som kan utnyttjas för olika aktiviteter. I anslutning till Kurhotellet finns en simbassäng som är möjligt att utnyttja för bad. Möjlighet till bad finns även vid den nuvarande slipen samt vid piren väster om denna. Tennisbanan som är belägen väster om Kurhotellet kan utnyttjas av äldre barn. I planområdets västra del finns en stig som leder vidare ut till Marstrands naturreservat.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten till området från Marstrands färja är god. Besökande kan antingen promenera till området utmed kajerna eller genom staden. Området kring Kungsplan upplevs som tillgängligt och folk kan röra sig fritt kring Societetshuset och Kurhotellet och vidare ut på Marstrandsön. Kurhotellets simbassäng är avgränsad med skärmar och glas, vilka signalerar att bassängen ligger på privat mark.

TRYGGHET

Området har flest besökare sommartid som rör sig kring och genom området medan det är inte lika välbesökt vintertid. Området kan därför upplevas som mindre tryggt under tidpunkter när få personer vistas i området.

Belysning finns utmed strandpromenaden fram till Kungsplan samt utmed Långgatan vilket bidrar till ökad känsla av trygghet när det är mörkt. Allmän belysning saknas dock på baksidan av Kurhotellet.

MÖTESPLATSER

Området erbjuder flera olika former av mötesplatser. Besökande kan t ex utnyttja några av områdets badmöjligheter eller slå sig ner på någon av Kungsplans parkbänkar. I den mån Kurhotellet och Societetshuset är öppet för besökande kan även dessa utgöra mötesplatser.

REKREATION

Inom planområdet finns möjlighet till bad dels vid utomhusbassängen i anslutning till Kurhotellet, dels vid stranden väster om hotellet. I anslutning till området finns en tennisbana. På Marstrandsön finns ett omfattande nät av promenadstigar inom naturområdet väster om bebyggelsen. En av de huvudstigar som leder ut till naturområdet utgår från planområdet.

SERVICE

Service i form av butiker, restauranger och bibliotek finns att tillgå på Marstrand och den intilliggande Koön. I Kungälvs centrum finns ett komplett serviceutbud att tillgå.

TRAFIK

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Marstrand består av ett finmaskigt gatunät som till stora delar är belagt med gatsten eller kullersten. Samtliga gator har beteckningen gågator, och är tillgängliga för biltrafik för boende och för transporter med begränsning att det inte är tillåtet att köra fordon med högre hastighet än gångfart, fordon får inte parkeras och väjningsplikt mot gångtrafikanter gäller. Det finns inga separata cykelvägar, men det anses inte heller motiverat eftersom både andelen cyklister och bilar är få.

Från Långgatan som är belägen öster om Societetshuset sträcker sig en transportgata med enkel standard fram till Kurhotellet och Vattenverket. Utmed plangränsen söder om Societetshuset är fyra radhus belägna. Dessa nås via en enkel väg inom planområdet belägen inom mark som i gällande detaljplan är redovisad som Natur.

Väg 168 leder fram till Marstrands färjeläge där färjan till Marstrandsön avgår. En trafikmätning (2016) har gjort under 4 månader kring sommaren. Under den uppmätta perioden trafikerades vägen med i genomsnitt cirka 3550 fordon per dygn. Antalet besökande till Marstrand varierar med olika årstider och vintertid är antalet fordon betydligt mindre. Det nya Kallbadet bedöms generera ett begränsat nettotillskott av fordonsrörelse med hänsyn till att en stor andel av de besökande kommer att vara gäster på Kurhotellet.

GÅNGTRAFIK

Nordväst om Kurhotellet finns en gångstig som leder vidare väster ut till naturområdena på Marstrandsön.

KOLLEKTIVTRAFIK

Buss 302 går från Kungälv och Ytterby station till Marstrands färjeläge med regelbundna turer såväl vintertid som sommartid. Det finns goda förutsättningar för turister och besökande att åka kollektivt Marstrand.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Med undantag av den västra delen kring befintlig pir ligger planområdet inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Vatten och avloppsledningar finns i och i anslutning till planområdet. På Kungsplan ligger en pumpstation. Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala VA-nätet.

I planområdet finns ett spillvattennät som leder spillvattnet vidare till reningsverket. Två nödutlopp från avloppspumpstationer finns inom planområdet och leder spillvattnet ut i havet vid bräddningar. I de områden där ledningarna går finns skyltar som förbjuder ankring av båtar.

Vattenverket i västra delen av planområdet försörjer Marstrand med dricksvatten. Tryckvattenledningar som leder vattnet till övriga området går i planområdet. Norr om Kurhotellet är en vattenledning lagd ut i havet som en sjöledning till andra sidan sundet.

BRANDVATTEN

Idag finns den närmaste brandposten vid änden av Långgatan närmast hörnet vid Societetshuset.

EL

El och tele finns utbyggt inom området. En transformatorstation som försörjer byggnader inom planområdet med el är belägen väster om vattenverket.

VÄRME

Befintlig bebyggelse värms med enskilda anläggningar. Kurhotellet har en bergvärmeanläggning där borrhålen är belägna på Kungsplan, söder om byggnaden.

FIBER

Bredband finns utbyggt inom området.

KONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN

NATURVÅRD

Riksintresset Hakefjorden-Marstrandsfjorden-Sälöfjorden har betydande värden knutna till den marina miljön och skärgårdslandskapet och anslutande odlingsmarker och lövskogar på fastlandet och på öarna. De skilda naturgeografiska förutsättningarna inom området har gett upphov till en mångfald av olika marina naturtyper. Av de huvudkriterier som lyfts i riksintressebeskrivningen påverkas planförslaget främst delen *”Områden med sällsynta naturtyper, hotade eller sårbara biotoper och arter”* genom att viss marin miljö påverkas.

Planförslaget har anpassats utifrån den marina miljön och grundläggning av kallbadet får endast ske på land. De överskjutande delarna av kallbadets konstruktion berör inga av de sammanhängande ålgräsängarna enligt utförd inventering. Kallbadhuset kommer dock att medföra viss påverkan på den marina miljön genom skuggning, där ibland den närliggande ålgräsängen som uppnår naturvärdesklass 1.

Skuggningen som sker till följd av kallbadhuset kommer sannolikt att medföra en påverkan på de delar av ålgräsängen som är närmast byggnaden. Dessa delar av ålgräsängen bedöms fortsatt exponeras för tillräckligt mycket solljus för att skuggningen inte ska leda till några större skador. Det går däremot inte att utesluta att dessa delar minskar i täthet av ålgräs och som följd kan tappa status från naturvärdesklass 1 till naturvärdesklass 2 på lokalnivå inom ålgräsängen. Skuggningen bedöms däremot inte leda till att ålgräset försvinner från området och bedöms heller inte leda till sämre ekosystemtjänster för den marina miljön. Miljöeffekten bedöms mot denna bakgrund därför som liten, men med måttlig konsekvens på grund av områdets höga ekologiska värden. Vid en tillståndsprövning ska ytterligare tekniska lösningar och kompensationsåtgärder övervägas för att begränsa negativ påverkan.

FRILUFTSLIV

Den föreslagna utbyggnaden av ett kallbad innebär att en del av strandområdet ianspråktas. Detta kommer i någon utsträckning att minska allmänhetens tillgång till strandområdet. Det avsnitt där byggnaden föreslagits tillhör dock inte någon av de mer attraktiva strandområdena då en stor del av den befintliga stranden är utfylld med sprängsten. Allmänhetens möjlighet att röra sig förbi kurbadet kommer att kvarstå. Möjlighet till bad inom området kommer att finnas kvar vid stranden i anslutning till slipen samt från befintlig brygga öster om denna. Planförslaget bedöms påverka det rörliga friluftslivet inom riksintresseområdet negativ endast i liten utsträckning.

KULTURMILJÖVÅRD

Kurhotellet och Societetshuset är två av de byggnader som direkt motiverar temat *badortsepoken* i riksintresset. Införandet av varsamhetsbestämmelser bedöms innebära måttligt positiva konsekvenser för riksintresset.

Det nya kallbadhuset bedöms potentiellt kunna förstärka riksintresset *badortsepoken* under förutsättning att byggnaden når upp till omgivande byggnaders kvalitet. Byggnaden uppförs i trä med ett formspråk som delvis återknyter till utformningen av äldre kallbadhus.

Gällande detaljplan skyddar bebyggelsen i området med en generell bestämmelse som lyder: “Byggnads yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Byggnads fasad ska utföras av trä och ges en mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger”. Utformning av nya byggnader regleras även genom högsta tillåten byggnadshöjd samt taks lutning, form, färg och material.

I förhållande till gällande detaljplan får befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ett ökat skydd och krav ställs på att nya byggnader ska utföras med särskild hänsyn till områdets kulturvärden.

Stadsbilden kommer att påverkas och förändras av ett högvattenskydd i form av en mur. Muren kommer att bryta den nuvarande fria siktlinjen ut mot havet. Påverkan blir dock relativt begränsad genom att murens höjd medger fri sikt över denna. Den visuella påverkan på miljön minskas om muren ges en lågmäld utformning och kläs i stenmaterial såsom till exempel granit.

Efter uppförandet av högvattenskyddet kommer Kungsplan även i fortsättningen utgöras av en större sammanhängande yta där den nuvarande karaktär till stor del kommer att kvarstå. Nuvarande markbeläggning med grus kan kvarstå och behöver inte ersättas med annat material som tål påverkan av vågor. Plantering och utformning i anslutning till bysten av Oscar II kan bevaras. Påverkan på närmiljön kring Societetshuset och Kurhotellet blir liten genom att inga förändringar krävs i direkt anslutning till byggnaderna. Viss påverkar uppstår dock i anslutning till Kurhotellets norra sida i och med det begränsade utrymmet för placering av högvattenskyddet.

Konsekvenserna av att inte uppföra ett högvattenskydd bedöms få betydligt större negativa inverkan på kulturmiljön än att uppföra skyddet.

MILJÖKVALITETSNORMER

VATTEN

Detaljplanens påverkan på recipient bedöms, ur föroreningssynpunkt, inte ha någon negativ inverkan i relation till kvalitetskraven i Marstrandsfjorden, eftersom planen till största del består av befintlig bebyggelse och två dagvattenreningsåtgärder planeras. Föroreningsberäkningarna visar att genomförande av detaljplanen, med föreslagna reningsanläggningar för dagvatten, inte innebär några ökade föroreningsmängder.

Sammantaget bedöms genomförande av detaljplanen inte riskera att sänka den ekologiska eller kemiska statusen på kvalitetsfaktornivå eller äventyra möjligheterna att uppnå god status.

NATUR

GRÖNOMRÅDE

Nuvarande park- och naturmark inom planområdet bevaras.

LANDSKAPSBILD

Det nya kallbadet underordnar sig Kurhotellets byggnad genom en något lägre byggnadshöjd. Byggnaden ska utformas med stor hänsyn till kulturmiljön och konsekvenserna för landskapsbilden bedöms som små. Byggnaden är placera på ungefär samma plats som det tidigare kallbadet. Den nya byggnaden bryter en siktlinje från hamninloppet i norr på motsvarande sätt som det tidigare kallbadet.

Påverkan på landskapsbilden bedöms blir ringa.

NATURRESERVAT

Planförslaget påverkar inte naturreservatet i väster om planområdet.

MILJÖ

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planförslagets konsekvenser redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning (Ramboll 2023-05-17, reviderad 2025-04-03).

MILJÖBEDÖMNING

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd 2020-05-04 angett att man delar kommunens uppfattning. Länsstyrelsen ansåg att följande frågor behöver belysas i den fortsatta hanteringen:

- Marina naturvärden
- Miljökvalitetsnormer vatten
- Riksintresse naturvård och friluftsliv
- Strandskydd
- Förorenade sediment
- Risk för översvämning/geotekniska åtgärder
- Vattenverksamhet

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att genomförandet av aktuell detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

STRANDSKYDD

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft återinträder strandskyddet inom all allmän plats samt inom vattenområdet medan strandskyddet upphävs inom kvartersmark. Befintlig kvartersmark är redan ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. För det nya kallbadet upphävs strandskyddet med stöd i punkt 4, 7 kap 18c§ MB eftersom området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför planområdet.

DAGVATTEN

Planförslaget innebär enbart en marginell ökning av hårda ytor och möjligheten till infiltration är redan idag begränsad. Föreslagen dagvattenhantering medför ingen eller endast en marginell ökning av avrinningen om man bortser från en framtida klimatrelaterad ökning av nederbörden.

Planområdets läge på Marstrandsön innebär endast begränsade vägtransporter men då dagvattnet leds direkt till recipienten behöver det renas i någon mån. Föreslagen dagvattenhantering med makadamdiken bedöms ha tillräckligt renande effekt. Genom att dagvatten från lokalgatan översilar genomsläpplig mark innan bortledning till recipienten kan eventuellt spill i vägområdet upptäckas och saneras.

FÖRORENINGAR I MARK OCH VATTEN

En översiktlig miljöteknisk undersökning har genomförts (Ensucon, 2024-09-27) och föroreningar i både mark och på havsbotten har påträffats. För att minimera potentiell spridning av föroreningar vid eventuella muddrings- eller byggnadsarbeten i vatten rekommenderas skyddsåtgärder, såsom användning av siltgardiner. Vid hantering av sedimentmassor bör ytterligare bedömning av lakbarhet genomföras för att säkerställa att materialet hanteras på ett miljösäkert sätt. Inför schaktning och arbeten inom planområdet behöver en saneringsanmälan enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) lämnas in och godkännas av tillsynsmyndigheten minst sex veckor innan planerat arbete.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Planförslag ger upphov till en begränsad ökning av trafik på Marstrandsön genom transporter till områdets verksamheter. Trafiken kommer inte vara av den omfattningen att några gränsvärden för buller riskerar att överskridas.

OLYCKOR

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära ökad risk för olyckor.

ÖVERSVÄMNING

Områdets byggnader är inte akut hotade av inträngande vatten vid kraftiga stormar. I takt med klimatförändringarna och att havsnivån höjs ökar dock risken för inträngande vatten. För att på sikt skydda mark och byggnader från höga vattennivåer krävs att ett högvattenskydd uppförs.

RAS

Det förekommer ingen eller liten risk för spontana blocknedfall. Vid grundläggning på berg där bergytan lutar mer än 20 grader från horisontalplanet bör bergsakkunnig tillkallas för stabilitetsbedömning och råd avseende behövliga förstärkningsåtgärder. Rådande egenskaper hos berget kan potentiellt medföra instabilitet vilket behöver fastställas ur förstärkningssynpunkt.

SKRED

Stabiliteten i området bedöms som tillfredsställande för befintliga förhållanden och planerade anläggningar under förutsättning att nya anläggningar grundläggs på fast botten eller berg.

EROSION

Detaljplanen säkerställer att befintliga erosionsskydd kan bibehållas och underhållas. Vid nya strandkonstruktioner/anläggningar i strandkant ska nytt erosionsskydd dimensioneras med hänsyn till högsta vattennivå och vågkrafter. Byggnader ska grundläggas och konstrueras på ett erosionsskyddat sätt.

KULTURMILJÖ

Placeringen och utformning av de nya byggnaderna bedöms vara utformade med hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena och bedöms inte försvåra läsbarheten av platsens kulturhistoriska sammanhang. De befintliga byggnaderna blir fortfarande upplevbara på samman sätt som idag från flera olika vinklar och betraktningsavstånd. Vyer påverkas marginellt och främst på nära håll. Undantaget är kallbadhuset som bildar en ny vy från det norra inloppet tillsammans med befintlig bebyggelse. Sammanfattningsvis bedöms den befintliga kulturmiljön även i detaljplaneförslagets framtida vision vara tongivande och inte utmanas på ett betydande sätt av de nya byggnaderna.

En utbyggnad av högvattenskydd kommer att påverka upplevelsen av Marstrand som kulturmiljö. Oavsett placering kommer skyddet att förändra både upplevelsen av Kungsplan med omgivningar och hur ytan kan användas. Uppförs inget skydd kommer Societetshuset och Kurhotellet med flera byggnader samt Kungsplan att efterhand med allt tätare intervaller drabbas av översvämningar. Detta riskerar skada byggnaderna permanent och med sådana skador att risk finns att dessa inte går att bevara. För att kajen inte skall erodera och rasa ut i viken kommer även krävas åtgärder. Vid en avvägning mellan intresset att bevara kulturmiljön sådan den är och upplevs idag och mellan att skydda miljön mot de skador som höga vattenstånd kommer att orsaka, har det bedömts som mest angeläget att skydda miljön.

FORNLÄMNINGAR

Hela planområdet är utpekat som fornlämning och är skyddat enligt kulturmiljölagen kap 2. För ingrepp krävs tillstånd av Länsstyrelsen.

BYGGNADSMINNEN

Detaljplanens rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse i kombination med länsstyrelsens utfärdade skyddsbestämmelser bedöms ge Societetshuset ett gott skydd mot förvanskning som skulle kunna hota byggnadens kulturvärde.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Societetshuset och Kurhotellet skyddas med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser som syftar till att byggnadernas karaktär inte ska förvanskas. Vid utformning krävs stor hänsyn till kulturmiljön. Byggnaderna får genom detaljplanens bestämmelser ett stärkt skydd.

STADSBILD

Stadsbilden kommer att förändras genom detaljplanen medger att nya byggnader får uppföras. Dessa ska placeras och utformas med stor hänsyn till områdets kulturvärden och karaktär. Stadsbilden kommer med hänsyn till detta endast påverkas i liten grad och i huvudsak bibehålla sin nuvarande karaktär.

Stadsbilden kring Kungsplan kommer att påverkas vid uppförandet av ett högvattenskydd. Med en placering av skyddet i anslutning till kajkanten kommer Kungsplan även fortsättningsvis vara tillgängligt som en större sammanhängande öppen yta. Angiven högsta höjd på skyddet medger fri sikt ut mot havet.

SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Detaljplanen tillför inte nya platser eller anläggningar som är särskilt riktade mot barn. Möjlighet finns dock att komplettera miljön vid Kungsplan genom att utforma del av denna som en parkmiljö riktad till barn.

TILLGÄNGLIGHET

Området runt Kungsplan utgör allmän plats och tillgängligheten till området kommer även fortsättningsvis vara god. Befintlig grusväg i områdets norra del kommer att breddas för att ge god tillgänglighet till det nya kallbadet. Möjligheten att fortsätt vandra utmed stranden norr om kallbadet bibehålls.

TRYGGHET

Området har flest besökare sommartid medan det är inte lika välbesökt vintertid. Med ökad beläggningsgrad inom Kurhotellet året runt kommer fler människor att vistas i området, vilket leder till ökad känsla av trygghet. Det nya kallbadet kommer att utgöra ett besöksmål som drar ytterligare besökare till platsen. För ökad trygghet behöver vägen fram till kallbadhuset kompletteras med belysning.

MÖTESPLATSER

Kurbadet utgör en ny destination som erbjuder en mötesplats. Kungsplan har potential att stärkas som mötesplats genom att till exempel utveckla den nuvarande gräsmattan till en parkmiljö som bjuder in till vila och rekreation. Viktigt att områdets bänkar bevaras.

REKREATION

Möjligheten till bad begränsas något genom att möjligheten till bad i områdets västra del endast kan ske via det nya kallbadet. Badmöjligheter i anslutning till slipen samt brygga vid Kurhotellet kommer dock att kvarstå och ges möjlighet att utvecklas. Nytt kallbad blir en rekreationsmålpunkt. Mark runt befintliga och nytillkommande byggnader redovisas som allmän plats, vilket säkerställer möjligheten att röra sig fritt inom området. Tillgängligheten till naturområdena på västra delen av Marstrandsön kommer fortsatt att vara god.

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Planförslag ger upphov till en begränsad ökning av trafik på Marstrandsön genom transporter till områdets verksamheter. Utrymmet för att anlägga en större vändplats är begränsat med hänsyn till natur- och kulturvärden. Redovisad vändyta vid kallbadet förutsätter att transporter till

byggnaden sker med mindre fordon. Transporter till övriga byggnader inom området får likt idag utnyttja del av Kungsplan för att vända. Efter ett genomförande av detaljplanen kommer en lokal trafikföreskrift att upprättas.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Detaljplanen påverkar inte möjligheten att röra sig genom området för promenerande eller cyklister.

MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälvs kommun, i samarbete med Norconsult AB samt med representanter från andra enheter och förvaltningar. Följande kompetenser från Kungälvs kommun har medverkat i planarbetet: *Planarkitekt, mark- och exploateringsingenjör, stadsarkitekt, lantmäteriingenjör, GIS-ingenjör, trafikingenjör, VA-ingenjör, miljöinspektör, bygglovhandläggare.*

Planbeskrivningen har upprättats av Gunnar Håkansson, planarkitekt Norconsult AB. Genomförandedelen har upprättats av Ann-Sofie Sjögren, exploateringsingenjör Anso Lantmäterikonsult AB. Hans Nilsson de la Croix, planarkitekt Kungälvs kommun har varit projektledare.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef Planering, mark och exploatering

Hans Nilsson de la Croix
Planarkitekt

Ann-Sofie Sjögren
Exploateringsingenjör

Josefin Brodén
Planarkitekt

Gunnar Håkansson
Planarkitekt, Norconsult AB

KUNGÄLVS KOMMUN

Granskningshandling
Ärende: KS2019/1311
2025-04-10

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kallbadhus och hotell

MARSTRAND 5:39 M.FL.

Marstrand, Kungälvs kommun

PLAN
SAMHÄLLE OCH UTVECKLING
KUNGÄLVS KOMMUN

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 (växel)
FAX 0303-23 91 67

INNEHÅLL

INLEDNING 3

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE ... 3

SAMMANFATTNING ... 3

INKOMNA SYNPUNKTER 5

STATLIGA MYNDIGHETER ... 5

STATLIGA BOLAG ... 18

REGIONALA ORGAN ... 19

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR ... 23

SAKÄGARE ... 29

BOSTADSRÄTTSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDE ... 32

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER ... 37

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET 42

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE 43

INLEDNING

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till detaljplan för Marstrand 5:39 m.fl. har varit utställt på samråd under perioden 7 augusti 2023 till 22 september 2023. Samrådshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset, på Marstrands bibliotek samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälvs-Posten och Göteborgs-Posten.

SAMMANFATTNING

De viktigaste synpunkterna som framkommit under samråd är placering av kallbadhuset med hänsyn till den marina miljön. Ändringarna som gjorts i handlingarna är framförallt borttagande av vattenverk och vandrarhem och anpassningar i byggrätt och utbredning av bryggor för kallbadhuset för att minska påverkan på ålgräs. Det har även gjorts en uppdatering av dagvatten- och skyfallsutredning, markmiljöutredning, fler studier av föreslaget högvattenskydd och en utökning av miljökonsekvensbeskrivningen med anledning av ålgräset.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		x	
2. Lantmäteriet		x	
3. SGI		x	
4. Trafikverket	x		
5. Statens fastighetsverk		x	
6. Polisen	x		
7. Sjöfartsverket	x		
8. Telia	x		
9. Vattenfall		x	
10. Bohusläns museum		x	
11. Miljö- och byggnadsnämnden		x	
12. Fastighetsägare 1		x	
13. Fastighetsägare 2		x	
14. Fastighetsägare 3		x	
15. Privatperson 1		x	
16. Privatperson 2		x	
17. Privatperson 3		x	
18. Marstrands hembygdsförening		x	
19. Naturskyddsföreningen		x	

Samrådsredogörelse
Kungälvs kommun
Ärende: KS2019/1311

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 19 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 9 skrivelser inkommit. Från sakägare har 3 skrivelser inkommit. Från bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende har 3 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 2 skrivelser inkommit. Vissa skrivelser har sammanfattats medan andra återges i sin helhet, för att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/1311. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2023-09-29)

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samt komplettera och utveckla platsen. Den övergripande inriktningen i planen är god, men hur den ska göras i förhållande till riksintresse för kulturmiljö, strandskydd, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet behöver studeras vidare.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

- Tydligare reglera utformningen av tillkommande byggnader och översvämningsskydd så att de inordnar sig i den kulturhistoriska miljön på ett sätt som detaljplanen syftar till att säkerställa.
- Kraftigt begränsa den yta där man planerar att förlägga bryggor.
- Beskriva hur man avser att lösa strandskyddet gällande bryggor. Beroende på framtida utformning bör kommunen överväga om strandskyddet ska upphävas i planen eller skötas genom separat prövning av kommunen.
- Förtydliga vilka skyddsåtgärder som föreslås på sandstranden och tydligare beskriva vilken inverkan detta får på mark som är planlagd som natur.
- Förtydliga vilka konsekvenser som fås för vattenverket vid en eventuell översvämning. Om planerat översvämningsskydd är en förutsättning för att konsekvenserna ska vara acceptabla behövs en tydligare beskrivning av placering och utformning av skyddet.
- Tydliggöra risker kopplat till skyfall och översvämning.
- Säkerställa geotekniska åtgärder på ett plantekniskt godtagbart sätt.
- Tydligare beskriva de vattenförekomster som kan komma att påverkas av planen tillsammans med en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Det bör framgå av planbeskrivningen att Societetshuset är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KML) och att ett beslut enligt KML krävs för planerad ombyggnad av Societetshuset.

Merparten av planområdet omfattas av lagskyddad fornlämning L1968:115. Markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt 2 kap KML.

Då planen kan innebära markavvattning, vill Länsstyrelsen upplysa om att i Västra Götalands län är markavvattning förbuden. Om så avses att utföras krävs dispens och tillåtelse från Länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen.

Planerad byggnation, erosionsskydd och bebyggelse av bryggor kan innebära vattenverksamhet. Detta kan vara antingen anmälningspliktigt hos Länsstyrelsen eller tillståndspliktigt hos mark- och miljödomstolen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet, riksintresse, strandskydd och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte i tillräckligt hög grad reglerar utformning av tillkommande byggnader så att de inordnar sig i den kulturhistoriska miljön på ett sätt som detaljplanen syftar till att säkerställa.

Planförslaget möjliggör bland annat uppförande av ett kallbadhus med ett mycket exponerat läge vid inloppet mot Marstrand i ett område med mycket höga kulturhistoriska värden. Mot bakgrund av detta ställs det höga krav på arkitektonisk utformning och att byggnaden inordnar sig i karaktären för riksintresse för kulturmiljö. Detaljplanen syftar bland annat till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden.

Byggnader och miljöer från societetstiden är särskilt utpekade uttryck för riksintresse för kulturmiljö. Kungsplan med Societetshuset och det tidigare varmbadhuset är ur riksintresseperspektiv Marstrands mest framträdande kulturmiljö från denna tidsepok. De öppna platserna på Marstrand är utpekade som ett uttryck för riksintresset. Det är av central betydelse att Kungsplan hanteras på ett kulturhistoriskt genomtänkt sätt.

Kallbadhuset

Den valda platsen för kallbadhuset har en kulturhistorisk förankring då det funnits kallbadhus tidigare på platsen. I planbeskrivningen presenteras ett förslag på en arkitektonisk utformning som med sin skala och utformning och gestaltning ur ett kulturhistoriskt perspektiv bedöms inordna sig i områdets karaktär, vilket är bra.

Bestämmelsen f3 med innebörden ”*byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse för kulturmiljö*” föreslås för såväl kallbadhuset, vattenverket och pumpstationen. Vad som avses med bestämmelsen behöver förtydligas och beskrivas i planbeskrivningen.

En beskrivning över gestaltningen behöver tas fram för vägledning av utformningen för tillkommande byggnader. I beskrivningen behöver det tydligt framgå vad det är i gestaltningen som behöver säkerställas, med hänsyn till kulturmiljön och omgivningen. Om det finns någon särskild kvalitet som kommunen vill säkerställa bör detta ske på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Vandrarhemmet

Kommunen behöver se över bestämmelser över taket på vandrarhemmet. Utformningen av taket regleras endast genom f6 - sadeltak. Bestämmelsen öppnar upp för tillkommande byggnadselement såsom balkonger, takkupor med mera. Då högsta byggnadshöjd anges kunna bli 12,2 meter kommer taket att bli uppskjutande ovan varmbadhuset och väl synligt från Kungsplan och från inloppet. Utformningen av taket är viktigt mot bakgrund av det exponerade läget och ett uppbrutet tak riskerar att inverka negativt på upplevelsen av kulturmiljön.

Översvämningsskydd

I planbestämmelserna anges att översvämningsskydd ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön. I planbeskrivningen anges att skyddet kommer att påverka både den nuvarande öppna karaktären och hur ytan kan användas. I planbeskrivningen anges också att utformningen fastställs i samband med framtida detaljprojektering. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) bedöms ett översvämningsskydd utmed kajen medföra en liten negativ konsekvens visuellt. Det framgår inte hur denna bedömning gjorts eftersom det saknas visualiseringar av vilken påverkan ett högvattenskydd skulle medföra. Ett underlag behöver tas fram som visualiserar skyddets påverkan på kulturmiljön beroende på utformning och placering.

Gata

Den vägsträckning som förbinder det föreslagna kallbadhuset med anslutningen mot Långgatan bakom Societetshuset anges till en höjd om +2,9 meter. Dem förhöjda vägen riskerar att medföra negativ påverkan på kulturmiljön då det är svårt att se hur den är tänkt att utformas och släntas ut, samt hur den är tänkt att anpassas till kulturmiljöns olika delar. Detta behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Kungsplan

En pumpstation föreslås uppföras på Kungsplan. Denna behöver regleras med en högsta höjd på byggnadsverk.

Riksintresse för farled, naturvård, friluftsliv samt riksintresse enligt 4 kap 4 § MB
Länsstyrelsen bedömer utifrån nu föreliggande uppgifter att dessa riksintressen inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande. För ytterligare synpunkter gällande riksintresse för friluftsliv se rubriken under *Råd enligt 2 kap. PBL.*

Strandskydd
Bryggor

I den tredimensionella plankartan upphävs strandskyddet inom (R1), det vill säga från 1,8 meter till 8,2 meter ovanför vattenytan. Inom W1 som överlappar (R1), och avser allt under 1,8 meter över vattenytan, avser man inte att upphäva strandskyddet. Inom detta område planeras istället att möjliggöra för att anlägga brygga. Det framgår dock inte av handlingarna hur man avser lösa strandskyddet gällande brygga.

I nuvarande planförslag tillåts bryggor inom hela W1 och (R1). Detta omintetgör i praktiken de skyddsåtgärder man vidtagit genom att begränsa kallbadhusets överhäng till 1,8 meter över vattenytan. Även om bryggorna är fritt hängande över vattenytan kommer den skuggning som de ger upphov till 0,4 meter från vattenytan inte skilja sig från vanliga bryggor eller huskroppar på den höjden över vattnet.

Kommunen behöver därför kraftigt begränsa den yta där man planerar att förlägga bryggor. Bryggplaceringen bör inte vara större än vad som är nödvändigt för att ta sig i och ur vattnet. Bryggan ska i så stor utsträckning som möjligt även höjas från vattenytan för att ge större solinstrålning. Platsen bör också anpassas till

bottendjupet för att i så stor utsträckning som möjligt undvika att badande gör åverkan på botten och ålgräsängar genom att slita på vegetationen och orsaka grumling.

Beroende på framtida utformning bör kommunen överväga om strandskyddet ska hanteras i planen eller skötas genom separat prövning av kommunen. Åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande bör inte skjutas på en framtida prövning.

Länsstyrelsen anser därför att nuvarande planförslag inte är förenligt med strandskyddsbestämmelserna och kan därför komma att överpröva planen om inte justeringar görs inför antagandet.

Erosionsskydd

I plankartan finns det två områden som båda är benämnda skydd1. I legenden till kartan finns det också två förklaringar till skydd1. Beskrivningarna skiljer sig dock inte från varandra i betydelse. Länsstyrelsen antar att det ena avser ett översvämningsskydd och det andra avser ett erosionsskydd. Detta behöver dock förtydligas. Om det är så att båda skydd1 avser översvämningsskydd behöver planhandlingarna tydligare beskriva vilken inverkan översvämningsskyddet får på mark som är planlagd som natur. I detta fall avses den sandstrand som är tänkt att bevaras intill slipen.

Oavsett om det planeras erosionsskydd eller översvämningsskydd på sandstranden inom naturmark är detta något som kommunen i planen behöver hantera varsamt. Sandstranden omfattas av strandskydd och är en populär plats för allmänheten att nyttja för bad i sin nuvarande utformning. Alla typer av åtgärder som inskränker allmänhetens möjlighet att använda platsen som sandstrand behöver föregås av en strandskyddsprövning. Kommunen behöver därför i sin planbeskrivning redogöra för hur strandens värden tillvaratas i planen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Översvämningsrisk stigande hav

Detaljplanen möjliggör att uppföra ett högvattenskydd placerat i anslutning till kajkanten och strandlinjen och på plankartan redovisas en zon där skyddet får uppföras. Exakt placering och utformning av skyddet regleras inte. Detaljplanen reglerar även utbyggnad av vattenverket. Ett vattenverk kan bedömas utgöra samhällsviktig verksamhet och ska därför, utifrån Boverkets tillsynsvägledning, placeras i den högsta översvämningszonen (motsvarande zon 1 i *Stigande vatten*). Utifrån *Stigande vatten* och faktablad för kusten motsvarar det +3,4 meter över havet. Andra nivåer kan accepteras om det finns argument för det, till exempel särskilda beräkningar/ställningstaganden eller ett planerat yttre skydd. Kommunen behöver förtydliga vilka konsekvenser som fås för vattenverket vid en eventuell översvämning. Om planerat översvämningsskydd är en förutsättning för att konsekvenserna ska vara acceptabla behövs en tydligare beskrivning av placering och utformning av skyddet.

Översvämningsrisk skyfall

I planbeskrivningen finns en kort beskrivning där förslag på åtgärder ges vid ett kraftigt regn eller skyfall. Bland annat föreslås ett dike att anläggas längs med förlängningen av lokalgatan för att säkerställa tillgängligheten. Diket föreslås dimensioneras så att det även har kapacitet att avleda ett skyfall. Kommunen skriver även att lokalgata och torg ska utformas och höjdsättas för att säkerställa avrinning vid regn, kraftiga skyfall och höga flöden.

Om åtgärderna i form av dike och höjdsättning är en förutsättning för att bebyggelse ska vara lämplig utifrån ett skyfallsperspektiv behöver åtgärderna säkerställas på

plankarta. Det behöver också vara utrett vilken kapacitet som diket behöver ha för att klara ett klimatanpassat 100-års regn.

Kommunen behöver även komplettera handlingarna med en beskrivning och bedömning av vilka konsekvenser som fås för planområdet vid ett skyfall. Som grund för bedömningen av skyfall är ett klimatanpassat 100-årsregn normalt utgångspunkten men Länsstyrelsen rekommenderar en högre återkomsttid för samhällsviktig verksamhet.

I bedömningen behöver hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada vid ett skyfall eller försämrar situationen för omkringliggande områden. Framkomligheten till och från planområdet behöver också beskrivas vid ett skyfall och vid behov säkerställas.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande som bifogas i sin helhet. SGI noterar att planområdets stabilitet anses vara tillfredsställande även för planerad användning under förutsättning att nya anläggningar grundläggs på fast botten eller berg. Länsstyrelsen bedömer att nödvändiga åtgärder för att hantera stabilitets- och sättningssituationen för byggnader, högvattenskydd med mera behöver säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Vidare påpekar SGI att ytterligare precisering behöver göras beträffande risk för blocknedfall. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en MKN, enligt 5 kap miljöbalken (MB) överträds. Kommunen behöver redovisa hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN vatten i berörda vattenområden. Det är dessutom viktigt att man även belyser påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

För att skydda ålgräs och andra naturvärden har flertalet planbestämmelser implementerats som styr att bryggor samt byggnad inte får grundläggas i vattenområdet. Då planerad byggnation tillsammans med planerade bryggor kommer att orsaka en ökad skuggning av bottenområdet kommer dock verksamheten ändå innebära en negativ påverkan på närliggande ålgräsängar. Verksamheten kommer även innebära en ökad mängd dagvatten från planområdet vilket också riskerar att påverka den ekologiska statusen negativt. Påverkan på miljökvalitetsnormerna behöver bedömas ner på kvalitetsfaktornivå och resonemanget behöver utvecklas ytterligare och tydligare kopplas till nuvarande status på ingående parametrar. Bedömningen behöver tydligt kopplas till om det finns enskilda kvalitetsfaktorer som riskerar att försämras eller äventyras och om det inom vattenförekomsten finns utrymme för den planerade negativa påverkan.

Som underlag i samrådsskedet finns en VA- och dagvattenutredning. I den redovisas inga renande åtgärder för dagvattnet från området utan endast hur det ska ledas till recipienten. Då utredningen bygger på det tidigare detaljplaneförslaget innehåller den uppgifter som nu inte är aktuella.

Länsstyrelsen anser att det saknas delar i utredningen som numera krävs kopplat till påverkan på MKN vatten. Dagvattenutredningen behöver uppdateras med hur föroreningssituationen ser ut idag samt hur den kommer att se ut efter exploateringen. Med underlaget ska sedan en bedömning på samtliga recipienter kopplat till MKN för vatten göras. Detta ska också ligga till grund för den bedömning som görs i MKB. Nuvarande bedömning bygger inte på någon historisk inventering eller modellering.

I nuvarande förslag finns inga reningslösningar föreslagna och inte heller några fördröjande åtgärder innan dagvattnet släpps ut vid befintliga utsläppspunkter. Det kommer förvisso bli viss fördröjning och rening i makadamdikena men dessa har inte kvantifierats. Länsstyrelsen anser att valet av dagvattenlösning ska motiveras kopplat till att ingen fördröjning eller rening krävs för att inte påverka MKN vatten. Då det finns yta och plats inom planområdet bör man se över om det går att anlägga fördröjande, och som en följd, renande åtgärder. Fördröjning får gärna ske nära källan. Vidare ska säkerställas att inga naturvärden i Marstrandsfjorden kan skadas vid de planerade utsläppspunkterna eller vid befintliga utsläppspunkter där flödet kommer att öka.

I dagvattenutredningen argumenteras för att flöden från planområdet inte kommer att öka mer än marginellt om man bortser från ökningen kopplat till klimatförändringar. Detta anser Länsstyrelsen är feltänkt. Dagvattensystemet för en ny detaljplan ska kunna hantera de extremare väder som kan komma att uppstå och de åtgärder som vidtas ska därför vara anpassade till dessa.

En tydligare beskrivning av dagvattenhanteringen tillsammans med en beskrivning av samtliga recipienter ska lyftas in i planbeskrivningen. Där ska också en bedömning av om MKN vatten kan påverkas negativt göras.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi, daterat 2022-12-15 som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) är inte aktuella längre. I planeringsstrategin framgår också att *Idealbild Marstrand* inte är en ändring av översiktsplanen men att det kan användas som planeringsunderlag. Fram till att kommunen antagit en ny översiktsplan eller en ny planeringsstrategi bedömer Länsstyrelsen att kommunen saknar en översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planområdet.

Gestaltad livsmiljö

I planbeskrivningen finns illustrationer på det tillkommande kallbadhuset och vandrarhemmet. Länsstyrelsen anser att byggnadernas gestaltning samspelar väl med platsens karaktär.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att fundera kring hur ett förslag kommer att bedömas i bygglovsskedet, för att få det uttryck man önskar. Om det finns element på pagodtaket eller takterrassen som är viktiga för utformningen bör dessa säkerställas.

Gällande fasader bör kommunen ta ställning till om det finns element såsom proportioner, materialval eller andra uttrycker som man vill säkra.

Kommunen bör studera vilka rörelsemönster förbi och över Kungsplan som är viktiga. Hur ska platsen användas och upplevas? Kan översvämningsskyddet exempelvis utformas på ett sätt där det är ett tillförande element med platsskapande kvaliteter?

Vatten

Ansvarsfördelningen för dagvattenfrågor bör tydliggöras. I dagvattenutredningen står det att ansvarig fastighetsägare tar hand om de planerade makadamdikena. De ligger, med nuvarande fastighetsfördelning, på kommunens mark enligt fastighetsregistret.

De beräkningar som har gjorts för spillvatten och vatten bör ses över för att säkerställa att beräkningarna är uppdaterad till nu gällande standard då bilagd utredning är från 2016.

Riksintresse för friluftsliv

Planförslaget innebär viss inskränkning på allmänhetens tillgång till badmöjligheter och havet. Kommunen bör säkerställa tillgängligheten och upplevelsen av tillgänglighet för allmänheten till vattnet inom planområdet.

Vatten och avfall

Kommunen bör beakta att ett genomförande av planförslaget kommer att belasta VA-systemet på Marstrand. Kommunen bör under planprocessen involvera sin VA-avdelning (eller motsvarande).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Det bör framgå av planbeskrivningen att Societetshuset är byggnadsminne enligt KML och att ett beslut enligt KML krävs för planerad ombyggnad av Societetshuset. En separat ansökan om att ansöka tillstånd enligt KML ska göras för det ombyggnadsförslag som planeras. I ansökan ska redovisas måttsatta ritningar med beskrivning av planerade åtgärder och hur de ska utföras varsamt. En antikvarisk konsekvensbeskrivning ska tas fram i samband med ansökan för ändring av byggnadsminne. Ansökan om tillstånd för ändring av Societetshuset har tidigare beviljats men genomförandetiden för beslutet på fem år har passerat. Detta innebär att en ny uppdaterad ansökan behöver göras.

Bysten av Kung Oscar II bör skyddas med bevarandeinriktade bestämmelser liksom även ytan som omger bysten bör förses med bevarandebestämmelser. Kungsplanen gavs sin nuvarande utformning med bysten och den njurformade planteringen i samband med uppförandet av Societetshuset och utfylldes då också till sin nuvarande utbredning.

För varmbadhuset anges bestämmelse k3 vilket innebär att taktäckning av skiffer, tegel eller plåt möjliggörs. Då byggnaden idag har taktäckning av skiffer vilket är det ursprungliga taktäckningsmaterialet, bör inte bestämmelsen tillåta val av andra material.

I kulturmiljöunderlaget anges att det gamla elverket bibehålls alternativt tas i anspråk för vattenverket och att detta innebär en försumbar konsekvens för kulturmiljön. Länsstyrelsen har svårt att förstå denna bedömning eftersom det kulturhistoriska värdet för befintliga vattenverket inte har bedömts i kulturmiljöunderlaget. Byggnaden är inte ett uttryck för riksintresse för kulturmiljö men kan ändå ha ett kulturhistoriskt värde i miljön.

Fornlämningar

Merparten av planområdet omfattas av lagskyddad fornlämning L1968:115, som är av lämningstyp *stadslager*. Med detta menas konstruktioner och så kallat kulturlager, som har ackumulerats under stadens historiska varande och utveckling. Markingrepp i fornlämningen är därför tillståndspliktigt enligt 2 kap KML. Av de planerade verksamheterna i planens innehåll så bedömer Länsstyrelsen att framför allt utbyggnation av Societethuset och högvattenskyddet är de arbetsföretag som skulle medföra störst ingrepp i fornlämningen. Byggnation av vandrarhem inom befintlig tennisbana är inom bergig exploaterad yta och rymmer enligt Länsstyrelsen ingen bevarad del av fornlämningen. Det samma gäller för vattenverket och kallbadhuset. Kallbadhusets föreslagna placering är inom betongpir och utfylld strandremsa utan förutsättningar att påträffa väsentliga delar av fornlämningen.

Planteringar, beläggningar med mera som medför ringa markingrepp är generellt tillståndspliktiga enligt 2 kap KML, men motiverar i regel inga arkeologiska insatser. Större arbetsföretag, som under byggnationen i Societetshuset och översvämningsskydd, är av sådan omfattning att tillstånd enligt 2 kap KML kommer

villkoras med arkeologisk undersökning. Omfattning av sådan undersökning behöver i regel preciseras genom sonderande undersökning, så kallad arkeologisk förundersökning. Alternativet är arkeologisk schaktningsövervakning/-dokumentation vilket genomförs i samband med byggentreprenaden. Detta innebär i regel en period av stillestånd för entreprenaden. Man bör i sammanhanget vara medveten om att stora delar av Kungsplan skapades genom utfyllnader på 1800-talet. Tidigare upptogs området av en hamn, med bryggor, bodar, magasin med mera, vilket framgår med tydlighet i stadsplaner från 1600, 1700- och 1800-talen.

Vattenverksamhet

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

Planerad byggnation, erosionsskydd och bebyggelse av bryggor kan innebära vattenverksamhet. Även om byggnationen grundläggs på land kan detta ske inom högsta förutsägbara vattenområde. Verksamheten kan vara antingen anmälningspliktig hos Länsstyrelsen eller tillståndspliktig hos mark- och miljödomstolen. Det är verksamhetsutövarens ansvar att samtliga tillstånd som kan krävas finns på plats innan några vattenverksamheter påbörjas.

Övrigt

Planbestämmelser

Planbestämmelserna W1 och (R1) överlappar varandra i nuläget. Det är oklart vad som gäller för den delen som nu enbart är tänk som brygga på plankartan. I praktiken tillåter planen att man bygger kallbadhus även här. Detta bör ses över och formuleras tydligare i den fortsatta Genomföplanprocessen.

Planbeskrivningen

Under rubriken *Prövning enligt annan lagstiftning*, sidan 31 i planbeskrivningen bör kommunen lägga till För tillstånd ingrepp i fornlämning, 2 kap kulturmiljölagen.

Under rubriken *Fornlämningar* på sidan 42–43 i planbeskrivningen ges i huvudsak en bra och korrekt beskrivning av fornlämningen. Hur och var arkeologiska insatser är nödvändiga är dock daterat. Nytt samråd behöver hållas med Länsstyrelsen i god tid innan byggstart.

KOMMENTAR

Riksintresse för kulturmiljön

Kallbadhuset regleras med planbestämmelser avseende höjder, fasadmaterial, och fasadkulör. Genom att reglera detta anser kommunen att det går att uppföra en byggnad som är väl anpassad till kulturmiljön samtidigt som ett nytt tidslager läggs till. I planbeskrivningen beskrivs den nya byggnaden i relation till kulturmiljön mer utförligt och planbestämmelserna motiveras i planbeskrivningen för att ge ytterligare stöd i bygglovsgivning.

Visualiseringar och mer studier av högvattenskyddet har gjorts inför granskning och planbeskrivningen har kompletterats med detta.

Till granskning har sektioner tagits fram som visar ett förslag till vägsektion. En stödmur eller liknande kommer att behövas uppföras, något som studeras i kommande förprojektering.

Pumpstationen på Kungsplan avses ha samma byggrätt som idag med en byggnadshöjd på 3 meter.

Strandskydd
Utbredning bryggor har begränsats och placeringen av dessa har flyttats för att minska påverkan på ålgräsängarna. Påverkan på ålgräsängarna har även utretts mer till granskningsskedet.

Erosionsskydd
Befintligt erosionsskydd vid sandstranden har ändrats till att regleras som användningsområde SKYDD för att tydliggöra markens användning.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion
Översvämningsrisk stigande hav

Vattenverket har tagits bort ur detaljplanen.

Översvämningsrisk skyfall

En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Åtgärder för hantering av skyfall har lagts till i plankartan och beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen. Se även svar under ”Miljökvalitetsnormer MNK Vatten”.

Geoteknik

Se svar under SGI

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Kortfattat visar utredningen att ett genomförande av inte bedöms ha någon negativ inverkan i relation till kvalitetskraven för Marstrandsfjorden. Ett genomförande bedöms inte riskera att sänka den ekologiska eller kemiska statusen på kvalitetsfaktornivå eller äventyra möjligheterna att uppnå god status. Gällande ålgräs har byggrätten flyttas något för att minska skuggpåverkan och en sol- och skuggstudie som redovisar kallbadhusets påverkan på ålgräset har gjorts.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP
Sedan detaljplanen har varit ute på samråd (2023) har en ny planeringsstrategi tagits fram (2024). I planeringsstrategin står att “ÖP2010 bedöms fortsatt aktuell övergripande utifrån hur utveckling, bevarande och skydd ska hanteras.” En ny översiktsplan är under framtagande, preliminärt klar under 2026.

Gestaltad livsmiljö
De element som kommunen bedömer är viktiga i gestaltningen (byggrättens placering och utformning, höjder, fasadmaterial och fasadkulör) regleras i plankartan. Principer för högvattenskyddet har tagits fram där bland annat integreringen av högvattenskyddet i relation till Kungsplan och kulturmiljön är en viktig punkt.

Vatten
Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats. Kommunen har ansvar för drift av avlopp och allmän platsmark inom planområdet. Under planarbetet har VA varit delaktiga som bedömer att det finns kapacitet.

Riksintresse för friluftsliv
Den strand som idag används för bad planläggs som allmän plats SKYDD för att tydliggöra att området idag är ett erosionsskydd, även om bad och inläggning av båtar förekommer. Slipen som används för iläggning av båtar säkerställs i plankartan.

Vatten och avfall
Kommunen arbetar i en projektorganisation där VA är en aktiv del i planläggningen. Kontinuerlig dialog förs med bland annat VA som även granskar detaljplanen både internt och under granskningsskedet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö
Texten om societetshuset har uppdaterats. Planteringen och bysten av Oscar II skyddas inte i detaljplanen, men kan komma att läggas till antagande. Varmbadhuset regleras fortsatt med bestämmelse k_3- Taktäckning ska vara av skiffer, rött oglaserat tegel eller röd alternativ grön falsad plåt.

Vattenverket och vandrarhemmet är inte längre aktuella för planläggning.

Fornlämningar
Text om fornlämningar har kompletterats.

Vattenverksamhet
Text om vattenverksamhet har kompletterats.

Övrigt

Planbestämmelser och planbeskrivningen
Plankartan och planbeskrivningen har justerats enligt synpunkt.

2. LANTMÄTERIET (2023-09-07)

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

FÖRTYDLIGANDE AV 3D-BESTÄMMELSE

I planbestämmelsen med beteckningen *(R1) – kallbadhus* finns det en avgränsning vertikalt nedåt. På plankartan finns det en ritning som visar avgränsning vertikalt uppåt om +8,2 meter och nedåt om +1,8 meter. Om de vertikal avgränsning ska redovisas i planbestämmelsen bör höjden både uppåt och nedåt anges.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

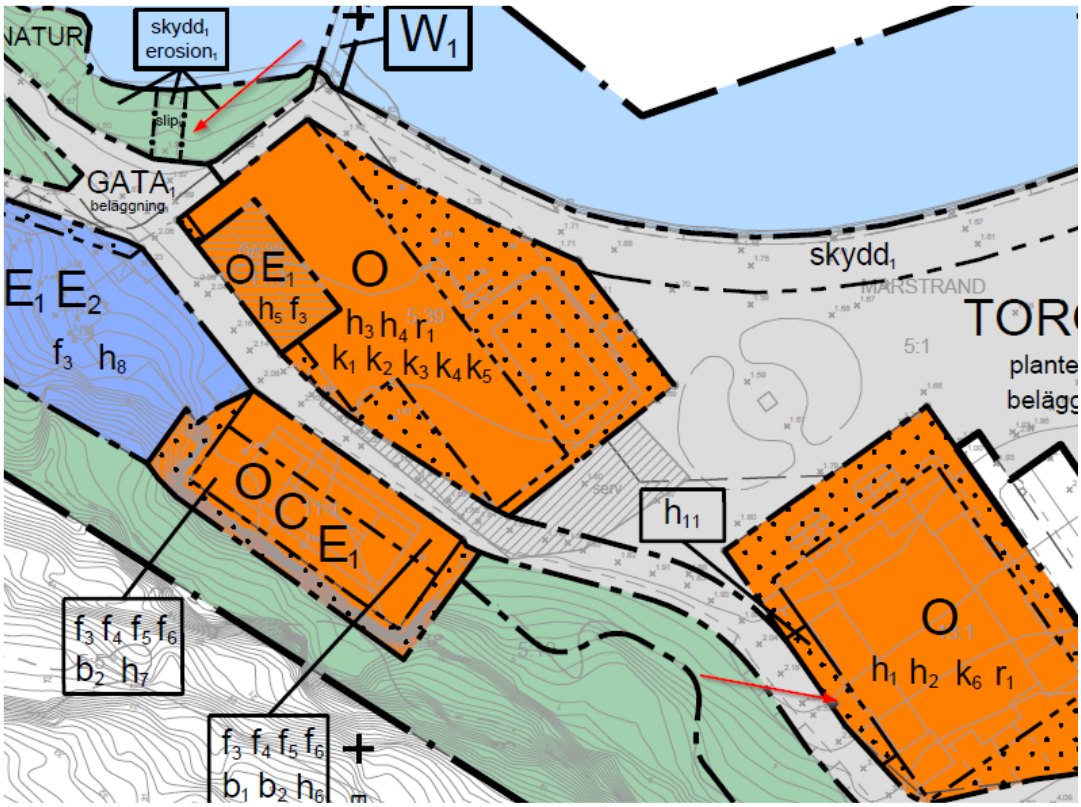
I planbeskrivningen finns på sidan 34 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas

genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

OTYDLIG REDOVISNING I PLANKARTAN

Den sekundära egenskapsgränsen som begränsar egenskapsbestämmelsen *slip1* är svår att tyda i plankartan. Även bestämmelsen om korsmark är svår att lokalisera i plankartan då korsen verkar ha tryckts ihop. Om det går att åtgärda bör det ändras så att de bättre stämmer överens med hur de redovisas i listan under planbestämmelser.



KOMMENTAR

Genomförandetid i antal år
Genomförandetiden har ändrats så att antal år istället för månader redovisas.

Förtydligande om 3D-avgränsning
Syftet med den vertikala avgränsningen är för att inte påverka vattenområdet. Därför görs ingen vertikal avgränsning uppåt, då byggrätten ändå avgränsas med en höjdbegränsning.

Status gällande detaljplaner
Text om status på gällande detaljplaner har lagts till i planbeskrivningen.

Plankarta
Plankartan har justerats efter synpunkt rörande gränslinjer och korsmark.

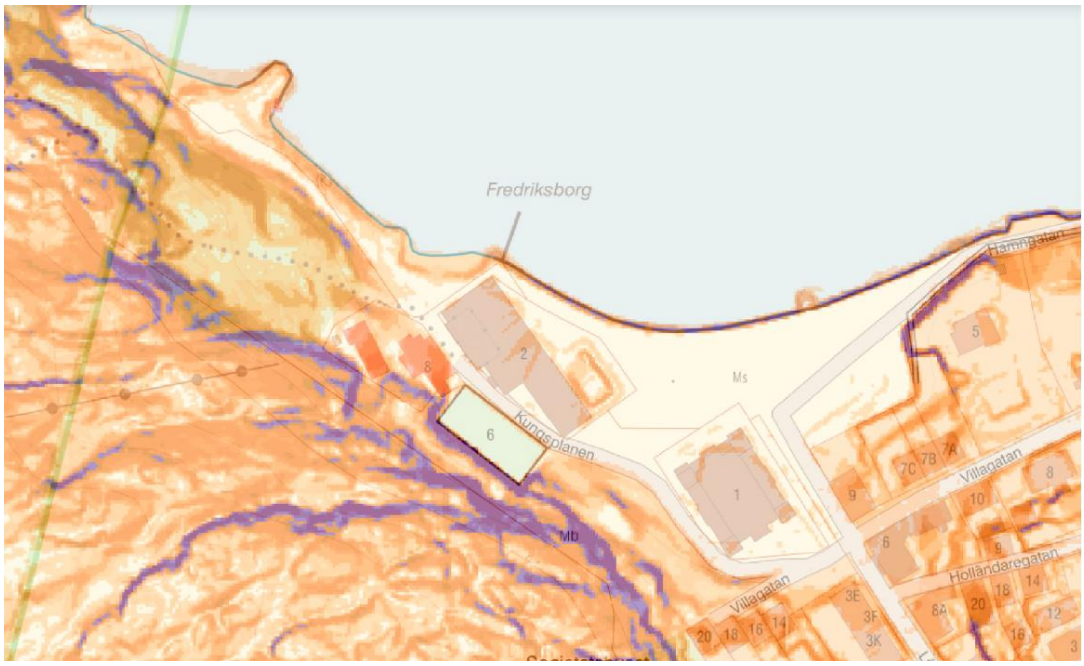
3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2023-09-15)

Geoteknisk utredning

Den geotekniska stabilitetsutredning har som slutsats avseende områdets totalstabilitet att ”Stabiliteten inom området för ny detaljplan anses tillfredsställande för befintliga förhållanden och för den lastsituation som råder i området idag. Även för planerade anläggningar nära strandkanten anses stabiliteten vara tillfredsställande, med förutsättning att nya anläggningar grundläggs på fast botten eller berg.” (se [2] kap 7.1). SGI vill lyfta frågan till Länsstyrelsen om nödvändiga grundläggningsåtgärder för byggnader, högvattenskydd m.m. är säkerställda utan att vara införda i plankartan.

Bergteknisk utredning

En bergteknisk besiktning finns redovisad som bilaga 1 till [2]. I denna finns en skiss som redovisar ungefärligt vilka områden som besiktigats (bild 1 i bilagan). I utlåtandet under ”Rekommendationer” anges att det under rådande förhållanden är ”liten eller ingen risk för spontana blocknedfall”. SGI anser att området som besiktigats behöver preciseras för att säkerställa att alla potentiella riskkällor i bergslänter har tagits hänsyn till vid besiktningen. I nedanstående bild framgår var det finns branta bergslänter i området, där lila färgtoner motsvarar en släntlutning 4 0 (utsnitt från Lantmäteriets produkt ”Terränglutning brunton”).



KOMMENTAR

Bergteknisk utredning

Undersökningsområdet har preciserats i utredningen.

Geoteknik

Grundläggningen regleras i plankartan för byggnader men inte för högvattenskydd då placering och konstruktion av sådan inte ännu är fastställt.

4. TRAFIKVERKET (2023-09-21)

Syftet med detaljplanen är att dels säkerställa befintlig verksamhet samt komplettera med möjlighet till att anlägga ett kallbadhus.

Den utökade verksamheten som möjligtvis kan påverka Trafikverket i form av ökad trafik bedöms som marginell och parkeringsmöjligheten regleras genom parkeringsköp i särskild ordning.

Trafikverket har inget att erinra i detta ärende.

KOMMENTAR

Noteras

5. STATENS FASTIGHETSVERK (2023-09-27)

Sammanfattning

SFV har inga synpunkter på detaljplaneförslaget utifrån påverkan på förvaltad fastighet Carlstens fästning.

SFV anser att det är positivt med verksamheter som bidrar till att utveckla ön för året runt verksamheter.

SFV menar att förändringar som planförslaget innebär måste visa särskilt stor hänsyn till den skyddade kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljövården. Det är avgörande att nya byggnader utformas på ett sätt som anknyter till omgivande miljö och utförs med hög ambition och detaljomsorg för att nå upp till omgivande byggnaders kvalitet.

Planförslaget

Det framgår av planbeskrivningen att detaljplanens syfte är ”*att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell och vattenverk ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Nya byggnader ska utformas med särskild hänsyn till miljön.”*

Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av ett nytt kallbadhus på den plats där det historiskt tidigare har funnits ett kallbad. För Societetshuset justeras byggrätten för att möjliggöra återställandet av de balkonger som tidigare fanns utmed fasadens södra sida. För Kurhotellet innebär planförslagen enbart mindre justeringar av byggrätten för den aktuella byggnaden/verksamheten.

SFV anser att det är positivt med verksamheter som bidrar till att utveckla ön för året runt verksamheter. De förändringar och den nybyggnationen som det innebär måste visa särskilt stor hänsyn till den skyddade kulturmiljön och de specifikt skyddade angränsande byggnaderna och för ön generellt.

SFV har inga synpunkter på detaljplaneförslaget utifrån direkt påverkan på förvaltad fastighet Carlstens fästning.

SFV framhåller vikten av att den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens utformning säkerställs med varsamhetsbestämmelser och att krav ställs på att nya byggnader ska utföras med särskild hänsyn till områdets kulturvärden. Det är avgörande att nya byggnader utformas på ett sätt som anknyter till omgivande miljö och utförs med hög ambition och detaljomsorg för att nå upp till omgivande byggnaders kvalitet.

Riksintresset Marstrand och Carlstens fästning (SBM)

Carlstens fästning och Marstrand är klassat som riksintresse. Motivet är en ”småstadsmiljö av medeltida ursprung i skydd av Carlstens fästning, som visar utvecklingen från betydelsefull handelsplats och militär stödpunkt i en orolig gränsbygd, till fashionabel kunglig badort under 1800-talets andra hälft”. I uttrycket för riksintresset framhålls fästningens siluett. Carlstens fästning med Södra strandverket är statligt byggnadsminne sedan den 25 januari 1935. Byggnadsminnet omfattar hela fästningen med samtliga omgivande försvarsverk och vallar samt de på

fästningsområdet liggande Kommendantshuset och Yttre kasern liksom Södra strandverket.

Det framgår av kulturmiljöanalysen och planhandlingarna att Kurhotellet och Societetshuset är två av de byggnader som direkt motiverar temat badortsepoken i riksintresset. Införandet av varsamhetsbestämmelser bedöms innebära måttligt positiva konsekvenser för riksintresset. Det nya kallbadhuset bedöms potentiellt kunna förstärka riksintresset badortsepoken under förutsättning att byggnaden når upp till omgivande byggnaders kvalitet. Byggnaden uppförs i trä med ett formspråk som delvis återknyter till utformningen av äldre kallbadhus. Ny byggnad bakom Kurhotellet ska utformas med sadeltak samt fasader i trä och med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Det undanskymda läget gör att konsekvensen för riksintresset bedöms som försumbar.

SFV har inga synpunkter på detaljplaneförslaget utifrån direkt påverkan på förvaltad fastighet Carlstens fästning.

SFV framhåller vikten av att den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens utformning säkerställs med varsamhetsbestämmelser och att krav ställs på att nya byggnader ska utföras med särskild hänsyn till områdets kulturvärden. Det är avgörande att nya byggnader utformas på ett sätt som anknyter till omgivande miljö och utförs med hög ambition och detaljomsorg för att nå upp till omgivande byggnaders kvalitet.

KOMMENTAR

Noteras

6. POLISMYNDIGHETEN (2023-08-15)

Lokalpolisområde Kungälv/Ale har i nuläget inga synpunkter på detaljplanen.

KOMMENTAR

Noteras

7. SJÖFARTSVERKET (2023-09-20)

Sjöfartsverket har inga synpunkter på samrådsunderlaget.

KOMMENTAR

Noteras

STATLIGA BOLAG

8. TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB (2023-08-07)

Skanovas anläggningar bedöms inte påverkas av planförslaget. Skanova har därför inget att erinra mot planförslaget.

KOMMENTAR

Noteras

9. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB (2023-09-18)

Vattenfall har flera elanläggningar inom och i närheten av planområdet, se bifogad karta. Röd linje = 11 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Kablarnas läge i kartan är ungefär. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad *ledningsanvisning*. Nätstation visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Det finns ett E2-område för befintlig nätstation inom planområdet. Vattenfall vill inte ha någon byggnad närmare än 5 meter till nätstationen. Vattenfall vill ha en

bestämmelse att ingen byggnad inklusive byggnader till vattenverket får placeras närmare än 5 meter till nätstationen.

Några av Vattenfalls kablar inom planområdet måste flyttas, vilket beskrivs i planbeskrivningen.

Sedan måste några av kablarna skyddas (med skyddsrör) eller flyttas p.g.a. GATA (beläggning) eller TORG (beläggning, plantering).

Viktigt att exploatören beställer flytt/skydd av kablar i mycket god tid. Flytt/skydd av elanläggningar beställs via: Flytta anläggning offert | Vattenfall Eldistribution Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Enligt det allmänna avtalet Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens elanläggningar. Se länk för att se Nät 2012 K: nat_2012_k_rev_2_k1.pdf (vattenfalleldistribution.se)

Vid schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning*, beställas via https://www.ledningskollen.se/. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020–82 00 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren. Vattenfall har den lokala elnätsförsörjningen. Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Offertförfrågan ny anslutning – Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020–82 10 00.

KOMMENTAR

Området som berörs av yttrandet är inte längre aktuellt för planläggning.

REGIONALA ORGAN

10.BOHUSLÄNS MUSEUM (2023-09-15)

Sammanfattning

Eftersom planområdet ligger inom registrerad fornlämning, L1968:1155, finner Bohusläns museum att samråd sker med Länsstyrelsen i fråga om arkeologiska insatser. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning samt tillhörande fornlämningsområde. (se sid 43 i planbeskrivningen)

Ur bebyggelsesynpunkt är planen i sina huvuddrag bra, med sin kombination av utveckling i form av kallbadhus och säkerställande av kulturvärden.

Den bör dock inte möjliggöra tillbyggnad på Societetshusets andra våning på det sätt som illustreras i planbeskrivningen, eftersom det innebär förvanskning och därmed en konflikt med planens egna bestämmelser om förvanskningsförbud.

Några av k-bestämmelserna kan också behöva justeras något, och diskussionen kring översvämningsskyddets utformning bör föras något längre.

Kulturhistorisk bakgrund

Marstrand utgör område av riksintresse för kulturmiljövården. Marstrands societetshus från 1886 är särskilt kulturhistoriskt värdefullt enligt PBL, och även byggnadsminnesförklarat. Det f d Varmbadhuset från 1858, senare Båtellet, numera Kurhotellet, är också särskilt värdefullt. Stadslagret i Marstrand utgör också fast fornlämning, och även i vattnet utanför planområdet har genomförts arkeologiska utredningar. Mer detaljerad historik mm för platsen och byggnaderna bl a i den kulturmiljöutredning av Varsamt daterad 2023-03-30 som ingår i underlagsmaterialet, liksom i de marinarkeologiska utredningarna.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Planområdet ligger inom en fornlämning L1968:1155, ett område som är registrerat som medeltida stadslager. Därutöver finns ytterligare en fornlämning i området L1968:1038, en fästning/skans samt en övrig kulturhistorisk lämning L1968:833, ett minnesmärke i form av en byst av Oscar II (Fornreg. 2023-09-12).

Ett flertal undersökningar har utförts såväl på land som i vatten inom och i anslutning till planområdet. Bland annat kan nämnas en schaktövervakning på södra sidan av Societetshuset där stenkistor påträffades som tolkats vara grundsyllar till byggnader (Bohusläns museum rapport 2006:49). Inom det aktuella vattenområdet har två arkeologiska utredningar (Bohusläns museum rapport 2016:03 och 2014:42) samt en arkeologisk förundersökning utförts (Bohusläns museum rapport 2018:14). Bland annat har det i anslutning till Kungsplan påträffats tre anläggningar av sten, som bedömts vara efter bryggor. Därtill iakttogs ett mäktigt och omfattande lager med varvat med sand och grus i anslutning till vattenområdet vid Båtellet. I lagret påträffades fynd som bestod till övervägande grad av svallat material (Bohusläns museum rapport 2014:42 och 2016:03). Stenkonstruktionerna som tolkats vara bryggor förundersöktes 2017 med syfte att avgränsa dessa (Bohusläns museum 2018:14). I denna rapport framgår det att, det är av vikt att uppmärksamma om och hur nya byggnadskonstruktioner i vattenmiljön (exempelvis bryggor, kallbadsinstallationer) kan komma att påverka den rådande vattenmiljön. Ett potentiellt samband mellan nya byggnadselement och ändrade påverkansförhållanden kan förändra vattenmiljön (Bohusläns museum rapport 2018:14). Yttre delen av Kallbadhusets grundläggning avses genomföras med ingrepp i botten i form av pålning eller muddring/sprängstensfyllning. Utifrån de marinarkeologiska undersökningar som genomförts, så kan detta innebära arkeologiska insatser.

I planens konsekvensbeskrivning, avsnittet för kulturvärden sid 49–50, kan det vara lämpligt att tydliggöra huruvida det är troligt att grundläggningen för Kallbadhuset kommer påverka fast fornlämning eller de ytor som berörts av marinarkeologiska utredningar, eller ej. Slutligt avgörande i frågan ligger dock hos Länsstyrelsen.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

I generell mening är planens syfte bra och innebär samtidigt både säkerställande av kultur-värden för två av Marstrands nyckelbyggnader, och möjlighet till varsam utveckling genom att möjliggöra att det ånyo byggs ett kallbadhus, med en utformning som är anpassad till platsens kulturhistoriska värden.

Vi har följande detaljkommentarer: 1. Kallbadhuset Kallbadhusets volym och utformning enligt planförslag och illustrationer kan anses tillräckligt anpassat till platsens kulturvärden. Utformningsbestämmelsen om ”pagodtak” kan dock behöva en mer precis definition och/eller illustration.

2. Nybyggnation bakom kurhotellet

Byggnadernas volym och utformning enligt planförslag och illustrationer kan anses tillräckligt anpassat till platsens kulturvärden.

3. Översvämningsskydd

Att översvämningsskydd ska utformas med hänsyn till platsens kulturvärden fastslås i planen, men en något utförligare diskussion om utformning och placering är önskvärd, som ett led i gestaltningen av Kungsplan.

I detta sammanhang bör tydliggöras att själva kajen i sig har ett värde, vilket är ytterligare ett skäl till att tydliggöra vad som är önskvärt och inte när det gäller framtida översvämningsskydd. Preliminärt bedöms ett högnivåskydd som ligger en bit in vara att föredra, eftersom stenkajens utseende då kan behållas.

Det finns idag tillräckligt många genomförda eller projekterade översvämningsskydd för att kunna föra ett principiellt resonemang i frågan. Ett väl gestaltat översvämningsskydd kan bli en tillgång för miljön som gör Kungsplan till en än mer attraktiv plats att vistas på, medan ett mindre lämpligt gestaltat kan bli en oönskad belastning.

Hänsyns- och skyddsbestämmelser för kulturvärden

Det är bra att platsens och byggnadernas kulturvärden skyddas genom precisa bestämmelser. Dock finns några kommentarer till de enskilda bestämmelserna:

K2 ”Färgsättning …med utgångspunkt från originalfärgsättning….” Det kan vara bra om det i planbeskrivningen förtydligas vad som avses. Båda de äldre byggnaderna har haft ursprungliga färgsättningar som bygger på **tredelat kulörschema: Ljus fasad, och två olika mörkare nyanser på foder respektive fönster/dörrar**. Detta är tydligt på de äldre fotografierna. Societetshuset var ursprungligen ljusbrunt med mellanbruna foder och mörkbruna fönsterbågar. Det nuvarande vit-gröna schemat etablerades i början av 1900-talet. Varmbadhuset var ursprungligen även det målat i tredelat kulörschema, och troligen även det i bruna nyanser, vilket sedan avlöstes av först ockragul tredelad färgsättning för att senare under 1900-talet bli vitt. Vid renovering på 1990-talet återfördes färgsättning i gult med gröna fönster. Både 90-talets gula och dagens färgsättningar har något för liten kontrast mellan kulörerna på panel respektive foder.

K3 ”Taktäckning ska vara skiffer, tegel eller plåt”. Bör förtydligas till ”…skiffer, rött oglaserat tegel, eller röd alt grön falsad plåt”. Samma andemening, men dels är det mer likt formuleringarna i planen för resten av Marstrandsön, dels för att undvika t ex svart korrugerad plåt.

K5 ”Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning”. Det blir tydligare om det formuleras som ”För fönster och dörrar ska ursprunglig form, material, indelning och proportioner bibehållas”.

Tillbyggnad av Societetshuset

I planen föreslås Societetshuset att få byggas till dels med **teknikbyggnad** på baksidan dels med utbyggda hotellrum på övervåningen. Teknikbyggnaden kommer ersätta en nuvarande utbyggnad på samma plats, och får anses acceptabel ur kulturhistorisk synvinkel. Den hanteras i konsekvensbeskrivningen i Varsamts kulturmiljöutredning, och bedömningen ”ingen/försumbar” påverkan är rimlig för denna del. Societetshuset är byggt som en solitär med fyra likvärdiga fasader, men baksidan av Societetshuset där teknikbyggnaden finns är den mindre synliga av dessa fyra fasader. Övriga fasader är betydligt viktigare för stadsbilden.

När det gäller att **bygga ut utrymmena på andra våningen**, mellan tornen, för att skapa möjlighet för fler hotellrum, så kommer det däremot innebära en förvanskning av byggnadens kulturhistoriskt värdefulla egenskaper. Det bör graderas som ”stor negativ” påverkan.

Dessa utbyggnader för hotellrum finns dock inte med i Varsamts kulturmiljöutredning: De har utelämnats i tabellen över förändringar i tabellen på sid 30 i konsekvensbeskrivningen, vilket leder till att den samlade konsekvensbedömningen för tillbyggnad av Societetshuset i matrisen på sid 33 landar på ”ingen/försumbar” negativ påverkan. Därmed hanteras inte frågan heller i Planbeskrivningens konsekvensbeskrivning för kulturvärden sid 49–50.

Utbyggnaderna nämns inte uttryckligen i planbestämmelserna, som föreslås säga att byggnaden inte får förvanskas (bestämmelse k6, som har förtydligandet ”Vid ändring av exteriören ska ursprungligt utseende vara vägledande”). Men de föreslås i

planbeskrivningen på ett sätt som kommer vara vägledande för framtida bedömning av vad som kan innebära förvanskning eller ej. Förutom det olämpliga i själva utbyggnaderna, innehåller planen därmed också en inbyggd motsättning, när den dels säger att byggnaden inte får förvanskas, samtidigt som det illustreras med dessa förändringar som en möjlighet.

Anledningen till att detta är en viktig fråga är att *den egenskap som innebär att övervåningens byggnadskropp är rejält indragen från hörntornen också är en viktig del av byggnadens ursprungliga gestaltning* (dvs det ”ursprungliga utseende” bestämmelse k6 hänvisar till), och därmed också en del av dess karaktär och dess kulturvärden.

De ursprungliga ritningarna till Societetshuset visar tydligt att förebilden för byggnadens övergripande former är franska barockslott, där utstickande hörntorn är en bärande del i arkitekturen. Även om ritningens kraftiga torntak inte blev genomförda, och även om snickeridetaljer i övrigt snarare kan karaktäriseras som ”tidstypiska” än uttalad barockstil, så kvarstår den grundläggande arkitektoniska egenskapen att byggnadens övre del är kraftigt artikulerad genom att den består av utskjutande torn med indragna fasadpartier emellan.

Att enligt förslaget bygga ut på sidorna mellan tornen kommer göra byggnaden mer ”lådlik”, oavsett att snickerier och detaljutformning i övrigt följer byggnadens befintliga snickerier. Societetshusets arkitektur, karaktär och kulturhistoriska värde består alltså inte enbart av tidstypiska välbevarade snickeridetaljer, utan också av en helhetsverkan genom att det är en komplex byggnadskropp med både indragna och utskjutande byggnadsdelar. Societetshuset skulle förlora en av sina betydelsebärande egenskaper, vilket gör åtgärden olämplig ur kultur-historisk synvinkel och att den bör bedömas som förvanskning, om den genomfördes.

Åtgärden är vidare olämplig ur det perspektivet att denna nya utformning av Societetshuset inte bara påverkar byggnaden själv, utan också platsen som helhet. Marstrands Societetshus ligger som en solitär vid norra hamninloppet och dominerar hela Kungsplan. Byggnadens utseende är en omistlig del av stadsbilden i denna del av Marstrand, och exteriör påverkan på Societetshuset får återverkningar också på riksintresset Marstrand.

Till den exteriöra påverkan kommer också det faktum att ljusinsläppet till Stora salen inne i byggnaden, vilket kommer från övervåningens fönster, är en viktig del i Stora salens egenvärde. Stora salens interiör har skyddsbestämmelser i byggnadsminnesförklaringen, och det infallande ljuset uppifrån är en viktig del av dess egenskaper. Utbyggnaden kommer blockera över-våningens fönster och därmed också ljusinsläppet till Stora salen, vilket innebär ytterligare en negativ påverkan. Stora salens interiör är skyddad i byggnadsminnesföreskrifterna

Att Societetshusets karaktär påverkas kraftigt framgår tydligt av de illustrationer som finns i planbeskrivningen, vilka återges här nedan.

KOMMENTAR

Högvattenskydd
Fler studier av högvattenskyddet har gjorts till granskningsskedet. Slutgiltig gestaltning är inte reglerad förutom att skyddet ska vara ca 1,3 meter högt och kläs i granit och hänsyn ska tas till riksintresset för kulturmiljö. Skyddet kan placeras vid kajkant, 7 meter in från kajkant eller en kombination. Högvattenskyddet ska bli en naturlig del av Kungsplan och en naturlig del i kulturmiljön.

Planbestämmelser
Bestämmelse k2 ock k6 beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen gällande vad som avses med originalfärgsättning och ursprungligt utseende.

Bestämmelse k3 ändras till föreslagen lydelse.

Bestämmelse k5 har stämts av med kommunens bygglovshandläggare och byggnadsantikvarie som bedömer att lydelsen från samrådet tillsammans med motiv till regleringen i planbeskrivningen ger tillräcklig reglering

Utbyggnad Societetshuset
Bedömningen av påverkan har inte ändrats utan kvarstår.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

11. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2023-08-28)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplan för utökad verksamhet på Marstrand 5:39 med flera på samrådsremiss. Planen ställs ut för samråd mellan 7 augusti och 22 september 2023. Planområdet är beläget på nordsidan av Marstrandsön och omfattar området kring Kungsplan, inklusive Kurhotellet, vattenverket och Societetshuset.

Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell och vattenverk ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Bland annat föreslås ett nytt kallbadhus. Detaljplanen syftar även till skydd för både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att möjliggöra ett högvattenskydd. När den befintliga detaljplanen ersätts återinträder strandskyddet vilket då behöver prövas om det kan upphävas.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för kallbad m m. Marstrand 5:39 m.fl. och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande. Av tjänsteskrivelsen framgår bland annat att Miljöenheten och Bygglovenheten anser att nuvarande utformning av kallbadhus med brygga, avstyrks enligt 2 och 7 kap. miljöbalken (MB) och 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (PBL).

Juridisk bedömning

Detaljplanen i sin nuvarande utformning av kallbadhus med brygga, avstyrks enligt 2 och 7 kap. miljöbalken (MB) och 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (PBL).

Miljöenheten anser att konsekvenserna på den marina miljön inte utretts, kvantifierats och konsekvensbedömts tillräckligt. Miljöbalkens försiktighetsprincip (MB 2 kap.) talar för att inte genomföra detaljplanen innan tillräcklig kunskapsnivå uppnåtts rörande konsekvenserna för den marina miljön. Såväl den kumulativa som den specifika påverkan behöver beskrivas liksom kopplingen till MKN för vatten.

Det är med utredningsunderlaget inte heller möjligt att göra en korrekt avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset (MB 7 kap. 25 §). Nyttan av kallbadhuset behöver överväga påverkan på naturvärdena och andra allmänna intressen för att strandskyddet ska kunna upphävas.

Bygglovenheten anser att nuvarande utformning av kallbadhus med brygga bedöms strida mot riksintresset samt varsamhets- och förvanskningskraven enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Bygglovenheten anser att tillförandet av ett kallbadhus till viss del skulle stärka platsens kulturhistoriska värde genom att tydliggöra platsens historiska funktion/användning. Det är dock av största vikt att alla nya tillägg på platsen utformas varsamt, med största möjliga hänsyn till kulturmiljön, både sett till storlek, placering och arkitektoniskt uttryck. Detta är särskilt viktigt med tanke på att en ny byggnad skulle påverka allmänhetens tillgång till platsen.

Bygglovenheten anser i övrigt att föreslagen detaljplan främjar värdet och skyddet av viktiga kulturhistoriska byggnader och miljöer på Marstrand, samt ger möjlighet till viss utveckling av området. Bygglovenheten anser dock att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet enligt PBL. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten.

Det är också i planarbetet oklart om tidigare beräknad VA-dimensionering 2016 (både vattentillgång och kapaciteten för att ta emot planområdets avloppsvatten i ledningar och reningsverk) har tagit hänsyn till aktuella förutsättningar i detaljplanen.

Förvaltningens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplan för utökad verksamhet på Marstrand 5:39 med flera på samrådsremiss. Planen ställs ut för samråd mellan 7 augusti och 22 september 2023. Planområdet är beläget på nordsidan av Marstrandsön och omfattar området kring Kungsplan, inklusive Kurhotellet, vattenverket och Societetshuset.

Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell och vattenverk ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Nya byggnader ska utformas med särskild hänsyn till miljön. Detaljplanen syftar till skydd för både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att möjliggöra ett högvattenskydd. Allmänhetens tillträde säkerställs genom att Kungsplan samt gator redovisas som allmän plats. Planområdets areal är 3,2 ha varav 1,1 ha utgör vatten. Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan och en MKB har därför framställts.

När den befintliga detaljplanen ersätts återinträder strandskyddet vilket då behöver upphävas. Motiven för upphävande anges i planen till att området redan är i anspråkstaget samt att en redan befintlig verksamhet behöver utvidgas. I detaljplanen bedöms konsekvenserna för det allmänna intresset vara begränsade. Allmänheten ges dock inte fritt tillträde till själva kallbadhuset. Detaljplanen är belägen inom tätortsavgränsningen för serviceorten Marstrand.

Planområdet tillhör vattenförekomsten Marstrandsfjorden som, i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten, ska uppnå god ekologisk och kemisk status år 2027. Vattenförekomstens ekologiska status klassas idag som måttlig. En marinbiologisk inventering har utförts i planområdet under 2020 och de marina värdena bedömdes vara höga bland annat beroende på förekomst av ålgräs. Området utgör även en potentiell livsmiljö för framtida ålgräs eller annat marint liv. Dessa möjligheter kommer reduceras i och med att ett ca 430 kvadratmeter stort vattenområde överbyggs och närliggande områden kommer utsättas för skugga från byggnaderna.

Verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer att utökas och omfatta hela planområdet. Tillkommande bebyggelse avses anslutas till det kommunala VA-nätet. I planområdet finns ett spillvattennät som leder spillvattnet vidare till Marstrands reningsverk på Koön.

Miljöenhetens bedömning

Detaljplanen i sin nuvarande utformning av kallbadhus med brygga, avstyrks med hänvisning till att konsekvenserna på den marina miljön inte utretts, kvantifierats och konsekvensbedömts tillräckligt. Miljöbalkens försiktighetsprincip (MB 2 kap.) talar för att inte genomföra detaljplanen innan tillräcklig kunskapsnivå uppnåtts rörande konsekvenserna för den marina miljön. Såväl den kumulativa som den specifika påverkan behöver beskrivas liksom kopplingen till Miljökonsekvensnorm för vatten.

Detaljplanen beskriver exploateringen som en ringa inverkan på det marina livet utan att fördjupa sig i bedömningsgrunderna för ställningstagandet. I den inventering av bottenmiljön som gjorts i samband med detaljplanen (Inventering och areell avgränsning av marina bottenmiljöer inom planområde 5:39, Marstrand) framkommer det att bottenmiljön har en mångformighet och variationsrikedom av biotoper inom området, vilket indikerar en hög biologisk mångfald av fauna och vegetation och således ett högt naturvärde. Med bakgrund av de höga naturvärdena anser miljöenheten att det är extra viktigt att man utreder konsekvenserna av planens påverkan på växt- och djurlivet. Kallbadhuset innebär beskuggning och potentiellt ökat friluftsliv i vatten och strandområde men någon definitiv innebörd av detta beskrivs inte. Eftersom byggrätten för badhus med brygga förläggs ovan vattnet behöver konsekvenserna av detta utredas under planprocessen. Vid en framtida tillståndsprocess för vattenverksamhet prövas inte byggnadens lokalisering vidare.

Det är med utredningsunderlaget inte heller möjligt att göra en korrekt avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset (MB 7 kap. 25 §). Nyttan av kurbadet behöver överväga påverkan på naturvärdena och andra allmänna intressen för att strandskyddet ska kunna upphävas.

Området för föreslagen detaljplan omfattas av riksintresse för friluftsliv, kustområde samt naturvård. Området angränsar även till naturreservat. Inom och i närheten av dessa naturområden bedöms oftast det allmänna intresset vara extra starkt och viktigt att bevara. Utgångspunkten för en intresseavvägning vid en strandskyddsprövning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Marstrand är idag ett populärt område att vistas på, till stor del för sin natur och havsnära läge. Miljöenheten håller inte med detaljplanens bedömning om att konsekvenserna för det allmänna intresset skulle vara begränsade. Ett kallbadhus på en plats som idag är tillgänglig för allmänheten skulle begränsa för alla andra än de som är gäster på kurhotellet/kallbadhuset. Platsen för kallbadhuset består idag av en pir och en strandremsa som är tillgänglig för allmänheten. Strax söder om det föreslagna kallbadhuset går en stig som leder vidare till välbesökta vandringsleder i naturreservatet. Miljöenheten ser även en risk med att området mellan kurhotellet och kallbadhuset skulle privatiseras av verksamheten och begränsa allmänhetens tillgång till naturreservatets vandringsleder.

Detaljplanen konstaterar att den befintliga kajens grundläggning och konstruktion i stort är okänd. I planområdet förekommer områden med fyllnadsmassor, främst i den nordvästra delen i anslutning till befintlig väg och vändplats. Både fyllnadsmassornas mäktighet och innehåll är obestämda. Miljöenheten anser att fyllnadsmassor bör undersökas för föroreningar i en övergripande miljöteknisk markundersökning med tillhörande riskbedömning. Likaså behöver havssedimenten undersökas avseende föroreningar då sediment i marstrandsområdet ofta är påverkade av hamn- och varvsverksamhet sedan lång tid tillbaka. Markens och sedimentens lämplighet för föreslagen användning ska vara fastställd innan detaljplanen kan antas.

I planområdet finns ett spillvattennät som leder spillvattnet vidare till Marstrands reningsverk på Koön. Två nödutlopp från avloppspumpstationer finns inom planområdet och leder spillvattnet ut i havet vid bräddningar. Enligt VA-utredningen (Tyréns 2016) kommer orenat spillvatten att släppas i havet vid bräddningar. Vid bräddningar då nödutloppen för spillvatten används kommer förorening av havet att förekomma. Detta bör beaktas och tas upp i planprocessen om området vill användas som rekreationsyta för bad.

Planbeskrivningen anger att anslutning från vattennätet till planområdet finns och vattentillförseln till fastigheten bedöms tillräcklig efter exploateringen. Den ökade mängden spillvatten som tillkommer från exploateringen bedöms rymmas inom befintligt spillvattennät. Enligt VA-utredningen från 2016 har en översiktlig dimensionering gjorts för mängden spillvatten från området. Aktuell plankarta är delvis förändrad sedan 2016 och det är oklart om den översiktliga dimensioneringen är aktuell. Marstrands reningsverk har haft kapacitetsproblem att ta emot spillvatten. Detaljplanen behöver säkerställa och tydliggöra att tidigare beräknad VA-dimensionering (både vattentillgång och kapaciteten för att ta emot planområdets avloppsvatten i ledningar och reningsverk) har tagit hänsyn till aktuella förutsättningar. Till exempel Kurhotellets ombyggnad från vandrarhem till hotell, planerad ombyggnad av Societetshuset till hotell och restaurang för åretruntverksamhet, kallbadhus med VA-installationer såsom toaletter, duschar och spabehandlingsverksamhet samt möjliggörande för tex ett vandrarhem med 180 bäddar.

Bygglovenhetens bedömning

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning och kulturmiljöanalys. Bygglovenheten anser att föreslagen detaljplans intention främjar värdet och skyddet av viktiga kulturhistoriska byggnader och miljöer på Marstrand, samt ger möjlighet till viss utveckling av området. Bygglovenheten anser dock inte att föreslaget kallbadhus i sin nuvarande utformning främjar kulturmiljön.

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Följande behöver generellt ses över i det fortsatta planarbetet:

- Grafiskt behöver illustrationen av prickar (punktprickad mark) och kors (korsprickad mark) ses över så att det går att se skillnad på dem i plankartan.
- Se över så att det inte finns några dubbelregleringar, så som skydd1, b3/b6 samt eventuellt även ö och prickad mark.
- Se över så att alla planbestämmelser har en beteckning och att alla är motiverade i planbeskrivningen.

Nedan följer synpunkter gällande de respektive användningsområdena i detaljplanen.

Allmän platsmark

Gällande bestämmelsen beläggning1 så bör det förtydligas vad som menas med i ”huvudsak”, samt om det är viktigt för kulturmiljön och riksintresset vad det är för natursten och grus som avses, då det kan komma i mycket olika varianter, där vissa inte är lämpliga i denna miljö. En utveckling och motiveringen av bestämmelsen behövs i planbeskrivningen.

Kallbadhuset

Bygglovenheten anser att nuvarande utformning av kallbadhuset bedöms strida mot riksintresset samt varsamhets- och förvanskningskraven enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen, PBL. Bygglovenheten anser att tillförandet av ett kallbadhus till viss del skulle stärka platsens kulturhistoriska värde genom att tydliggöra platsens historiska funktion/användning. Det är dock av största vikt att alla nya tillägg på platsen utformas varsamt, med största möjliga hänsyn till kulturmiljön, både sett till storlek, placering och arkitektoniskt uttryck. Detta är särskilt viktigt med tanke på att en ny byggnad skulle påverka allmänhetens tillgång till platsen.

Användningsbestämmelsen R1 behöver förklaras ytterligare i planbeskrivningen med vad som menas med ett kallbadhus. Användningen (R1) behöver också motiveras och förklaras i planbeskrivningen. Bygglovenheten ställer sig frågande till bestämmelsen f2 om att det ska vara pagodtak samt att takterrass får uppföras. Det är svårt att se hur detta är en varsam anpassning till kulturmiljön. Det innebär snarare ett främmande inslag, dels då pagodtak inte förekommer i denna bebyggelsemiljö, dels att bestämmelsen möjliggör takterrass på hela byggnaden. För funktionen kallbadhus och möjligheten att bada i kallvatten finns det inget motiv till en takterrass av den omfattningen som planen medger inom denna kulturmiljö.

Bestämmelsen f1 om material och färg behöver ses över. I nuvarande bevarandeplan på Martarand anges att det ska vara ljusa kulörer vilket kan antas ha plockats upp till den nu föreslagna detaljplanen. Bestämmelsen kan dock bli svår att tolka; var går gränsen för en ljus kulör? I bestämmelsen anges även att fasader ska vara i trä. Med hänsyn till kulturmiljön bör detta specificeras, är det till exempel träpanel som man har menat?

Societetshuset

Societetshuset omfattas redan av byggnadsminne och är via detta redan skyddat av annan lagstiftning. Bygglovenheten ser därför positivt till en mindre reglering av denna byggnad samt att det införs ett rivningsförbud.

Kurhotellet

Bygglovenheten ser positivt på att varsamhetsbestämmelser införs för Kurhotellet samt att det förses med ett rivningsförbud.

Bygglovenheten anser att man behöver se över varsamhetsbestämmelserna (k). I och med k1-bestämmelsen torde övriga k-bestämmelser egentligen vara onödiga. Bygglovenheten kan dock se ett syfte i att förtydliga vissa delar. Bestämmelserna skulle i sådana fall behöva ses över. I bestämmelsen k2 behöver man fastställa tydligt i planbeskrivningen vad som är originalfärgsättning samt vad som anses kulturhistoriskt riktigt på denna plats. I k3 behöver det definieras vad det är för sorts tegel och plåt som man menar. Färgsättning på taket bör också anges för att säkerställa bevarandet.

Se över om interiören i Kurhotellet behöver skyddas med någon planbestämmelse. Nu omfattar varsamhetsbestämmelserna endast exteriören.

Vandrarhem/Teknisk anläggning

Bygglovenheten ser positivt till en utveckling av Marstrandsön där det möjliggörs för ytterligare användning av centrumändamål och tillfällig vistelse. Det är dock viktigt att yta som kan komma att behövas för en utbyggnad av vattenverket inte hämmas av annan byggnation på platsen. Synpunkten delas även av Miljöenheten.

Utformningsbestämmelserna behöver ses över så att varsam anpassningen till kulturmiljön uppfylls. I bestämmelsen f4 behöver det förtydligas vad som menas med i ”huvudsak” i trä, samt behöver typ av trä preciseras. På denna plats anser Bygglovenheten att det bör vara någon form av träpanel. Bör takmaterial och kulör regleras inom detta användningsområde? Borde även takvinkel regleras då endast byggnadshöjd är angivet? Bör takkupor och takfönster regleras på något sätt?

Vattenverket

Bestämmelsen h8 om nockhöjd är inte mot angivet nollplan likt övriga h-bestämmelser. Detta behöver ses över. Det bör vara mot angivet nollplan för tydlighet i planen.

Vattenverket, både befintlig och eventuella om- och tillbyggnader omfattas av bestämmelsen f3- ”Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt.” Ska kraven ställas för nybyggnation eller också ändringar av befintliga byggnader? Har ställning tagits till om befintliga byggnader är förenliga med bestämmelsen f3?

Inom området finns en skarp bergskant enligt nivåkurvorna. Denna del bör anges med prickad mark då det inte är lämpligt att bebygga den delen av området.

Parkering

I planbeskrivningen finns skrivet (sidan 30) ”Parkeringsfriköp ska hanteras i det framtida

Bygglovsärendet”. Bygglovenheten vill se ett förtydligande i denna text då Bygglovenheten inte kan hantera några friköp, endast granska så att kommunens parkeringsnorm uppfylls kopplat till bedömningen enligt 8 kap 9 p. 4 och 10 §§ PBL.

I planbeskrivningen omnämns att parkeringsbehovet för föreslaget nytt vandrarhem är 14 platser, men det framkommer också av planbeskrivningen att det planeras 180 st bäddar i vandrarhemmet. Detta innebär ett mycket större behov av parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm.

Övrigt

I planbeskrivningen omnämns att en brandpost eventuellt kan behövas. Bygglovenheten anser att det ska vara utrett i planarbetet om det behövs eller inte, samt vem som ska anlägga och ombesörja den.

I planbeskrivningen framgår på sidan 47 att tidigare detaljplaner inte reglerat något om varsamhet och utformning. Detta stämmer inte och behöver ses över och uppdateras. Nu gällande detaljplaner anger detta.

I planbeskrivningen finns beskrivet prövningar enligt annan lagstiftning (sid 30–31). Där listas att Kurhotellet omfattas av förvanskningsförbud enligt PBL. Bygglovenheten anser att Societetshuset och hela bebyggelsemiljön också omfattas av förvanskningskravet och att de därför också ska omnämnas där.

KOMMENTAR

Marin miljö
Konsekvenserna för den marina miljön har undersökts vidare och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats.

Strandskydd
Kompletterande utredningar har genomförts till granskning för att vidare undersöka bland annat kallbadhusets påverkan på den marina miljön. Justeringar av byggrätt har gjorts utefter råd från utredningarna. Allmänheten har fortsatt tillgång till bad i närområdet och det är möjligt att passera kallbadhuset till den befintliga skogsstigen som finns i utkanten av planområdet. Det finns även ett allmänt intresse av att tillföra verksamheter på Marstrand som ger liv och rörelse året om och inte bara under högsäsong. Utifrån detta är bedömningen att avvägningen mellan det allmänna och enskilda intresset är god.

Friluftsliv
Efter genomförande av planen finns det fortsatt tillgång till bad i närområdet. Kajen som kallbadhuset tar i anspråk kompenseras genom att det finns möjlighet att bygga ut befintlig brygga vid Kurhotellet något. Det kommer fortsatt finnas utrymme för allmänheten att röra sig förbi kallbadhuset upp i skogen.

Markmiljö
En översiktlig markmiljöundersökning har genomförts till granskning. I två provtagningsprover översteg föroreningarna mindre känslig markanvändning, men dessa provpunkter ligger på allmän platsmark GATA/TORG och bedöms inte innebära ett saneringsbehov. Till granskningen har havssediment provtagits. Analyserna visar att majoriteten av uppmätta metallhalter ligger inom eller strax över förindustriella nivåer, med undantag för zink, som uppvisar en liten avvikelse enligt Naturvårdsverkets bedömningsgrunder.

VA
Dialog har hållits med VA angående bräddavloppet. Eftersom fjorden är ström bedöms risken att förorenat avlopp påverkar badmöjligheterna som liten. När avloppet behöver bräddas finns det även möjlighet att varsko kallbadhuset så att anläggningen får tillfälligt stoppa bad om det finns behov av det.

Plankarta
Plankartan har justerats efter samråd med bland annat ändring av hur prickmark redovisas.

Planbeskrivning
Planbestämmelserna motiv har utvecklats i planbeskrivning för att ge bättre stöd vid bygglovsprövning.

Reglering av pagodtak har tagits bort i plankartan och takets utformning styrs istället av höjd och material samt vad som tillåts över tillåten totalhöjd. Takterrass är fortsatt med i detaljplanen då den inte anses störa intrycket av taket och därmed påverka kulturmiljön negativt. Takterrassen tillför stora värden till kallbadhuset och behöver ha utbredningen som redovisas i plankartan för att kunna anpassas till takets utformning.

Kurhotellet är så pass ombyggt att det inte är motiverat att reglera bevarande av interiören då denna har i så stor omfattning förändrats. Det finns även mycket begränsade möjligheter att skydda byggnaders interiör genom detaljplaneläggning.

Byggrätt för vattenverk och vandrarhem har utgått ur planen.

Behov av brandpost behöver utredas vidare.

Övriga synpunkter gällande planbeskrivning justeras.

SAKÄGARE

12. FASTIGHETSÄGARE 1 (2023-09-19 + 2023-10-21)

1.Nuvarande badplats ute på piren försvinner helt och tillgängligheten för allmänheten tas bort till området vid nuvarande badplats.

Den lilla stranden/jolleslipen kan inte ersätta den badplats som idag finns på piren. Nuvarande badplats har också en ramp som underlättar för små barn och rörelsehindrade att komma i vattnet. Både stranden/jolleslipen och befintliga bryggan ligger mitt i ett promenadstråk med väldigt lite ytor att vara på i närheten av bad.

2.Det föreslagna området för kallbadhus är för stort. Nästan hela strandlinjen tas i anspråk och blir otillgänglig för allmänheten. Det behöver säkerställas mer yta för allmänheten vid strandlinjen och att det även fortsättningsvis finns en riktig badplats i området.

3.Transporter kommer att öka. Under säsong så är det redan idag mycket transporter på Marstrandsön och detta kommer att öka ytterligare. En ökning av transporter ser vi som väldigt negativt.

4.Det föreslagna högvattenskyddet som innebär att man kan bygga en hög mur kring Kungsplan tar ju bort hela områdets nuvarande karaktär. Att som idag sitta på Kungsplan och blicka ut mot havet blir ju inte längre möjligt utan man kommer att titta in i en mur. Kungsplan tål att översvämmas, det sker ganska regelbundet redan. Högvattenskyddet bör utformas så att enbart de fastigheter som behöver skyddas får ramas in med ett skydd som ska ligga i direkt anslutning till byggnaderna.

5.Med modern belysning är det möjligt att styra belysningen så att den tänds upp när någon passerar och sedan efter en stund dimmas ner till ett minimum när ingen är i närheten. Dessutom sparar man energi. Detta behöver kravställas i planen. Krav på att belysning inte får lysa uppåt behöver också tas med.

2023-10-21

1. Det är direkt felaktigt att påstå att området där byggnaden föreslagits inte tillhör ett attraktivt område. Piren som nu finns inom det föreslagna området har badstege och ramp och används flitigt under sommarmånaderna. Här kan äldre och personer med funktionshinder lätt ta sig i havet via badrampen. Många solbadar på piren och använder området runt omkring till picknick. Kommunen har under många år låtit omgivningen till denna plats förstöras genom att ha dumpat sprängsten men trots detta används den flitigt. Jag bifogar en bild hur det kan se ut en sommardag. Tänk vilken fantastisk allmän badplats Marstrand hade haft om man rustade upp området

2. Hur säkerställer man att Marstrand gator och kaj klarar ökade transporter både under byggandet och vid en utökad verksamhet. Skifferplattor och gatstenar är redan hårt ansatt.

KOMMENTAR

Högvattenskydd
Högvattenskyddet har som syfte inte att i första hand skydda Kungsplan utan skydda bebyggelsen närmast vattnet mot höjda havsnivåer. Det är en kommunal angelägenhet och ansvaret kan inte läggas på varje enskild fastighetsägare. Kommunen bedömer att skyddet inte behöver anläggas inom närtid, men vid detaljplaneläggningen finns det krav som styr att kommunen måste möjliggöra att ett skydd kan uppföras när behovet uppstår.

Belysning
I detaljplanering finns det begränsade möjligheter att styra belysning och görs endast i undantagsfall i känsliga lägen för ex. fladdermöss. I denna detaljplan bedömer kommunen inte att det finns motiv att styra belysning.

Tillgänglighet bad
Allmänheten har fortsatt tillgång till den befintliga stranden/erosionsskyddet. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset. Byggrätten är anpassad så att de finns fortsatt möjlighet för allmänheten att passera kallbadhuset upp till skogsområdet. Kommunen har ingen avsikt att anordna en planerad badplats i området då det finns en kommunal badplats, "Barnbadet" ca 800 meter söderut vid Strandverket. Kommunen har placerats sprängsten i området som erosionsskydd då området är utsatt för erosion.

Transporter
Vid detaljplaneläggning förs en dialog med kommunens gatu- och parkenhet. Både trafik vid byggnation och trafik efter byggnation bevakas.

13.FASTIGHETSÄGARE 2 (2023-09-21)

Havsbad.

Enligt konsekvensbeskrivning kommer möjligheter för fria havsbad för barn och personer med funktionsnedsättning att bli begränsade. Återstår en brygga med badstege och minimerad vik att dela med båtar (kanoter). Trots att området nästan inte haft något underhåll och av kommunen använts för dumpning av sprängsten har viken och piren med ramp använts av badande vår till höst, morgon till sen kväll och också vinterbadare. Området med piren ger möjlighet till bad även vid hårda vindar. Det är viktigt att stranden utanför kallbadhuset behålls för bad utan kostnad.

Transporter.

Hur planeras transporter under byggtid för vandrarhem, tillbyggnad och kallbadhus? Gatunätet på ön tål inte en så stor belastning som avses.

KOMMENTAR

Tillgänglighet bad

Den befintliga stranden kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och slipen, som används som handikappramp, är fortsatt kvar. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset. Kommunen har placerats sprängsten i området som erosionsskydd då området är utsatt för erosion.

Transporter
Vid detaljplaneläggning förs en dialog med kommunens gatu- och parkenhet. Både trafik vid byggnation och trafik efter byggnation bevakas. Det är ännu inte fastställt hur transporterna under byggtiden kommer att gå utan kommer att utredas vidare.

14.FASTIGHETSÄGARE 3 (2023-09-22)

Gällande den detaljplan som ni presenterar har vi synpunkter:

1. Societetshuset utbyggnad på baksidan mot Villagatan. Vi är närmaste granne, vi vill ej ha en hotelldel med balkong mot oss, kommer väldigt nära, vi anser att det ej finns utrymme för detta, de ljud som kommer från hotell som Nautic som ligger ute på Långgatan kan vara störande. Societetshuset vill ha balkong precis framför vår entré, sovrum och vårt kök. Hotellets utsikt är rakt in hos oss, avståndet anser vi är för nära.

2. Tennisbanan tas bort och vandrarhem är planerad, hur högt kommer den byggnaden att vara? Kommer den att synas från Villagatan? I dagsläget har vi en skogs sluttning som ger platsen en naturskön upplevelse. Vart tar tennisbanan vägen?

3. Byggnad stranddelen, att den delen tillhör är ytterst märklig, vi har badat där i generationer och aldrig någon som tagit ansvar för denna del, här har vi som bor plockat bort skräp och försökt hålla platsen så att vi i alla åldrar har tillgång till badet. Nu tillhör de plötsligt hotellet? Att ta bort tillgången för oss alla Marstrands bor är vi emot och anser att det är en stor åverkan på platsen framförallt på miljön och som boende inte kommer oss tillgodo. Snarare något som stänger ute oss från vår kommunala badplats. Byggnaden kommer även att ändra vår utsikt, vi har idag havsutsikt som kommer försvinna och det är helt oacceptabelt, värdet på vårt hus ändras pga ny byggnad.

4. Transporter, vi kommer att ha en byggarbetsplats utanför vår ytterdörr under en väldigt lång tid, tunga transporter medföljer, hur klarar Långgatan det? Ökade transporter längre fram medföljer om dessa byggnader byggs, hur kommer det att köras, via Kungsplan eller via Villagatan? Redan idag sedan de stängt av Kungsplan för transporter så märker vi skillnad då lastbilar skall båda fram och tillbaka framför vårt hus och entré.

5. Byggmaterial. Vi har tidigare haft problem med byggmaterial som dumpas på vår framsida. Societetshuset baksida har en mindre plätt som används som avställning

och detta har vi påpekat utan resultat. Där ställs även arbetsbodar mm, var är det planerat att ställa dem denna gång?

KOMMENTAR

Societetshuset
Balkongen är ett återställande av Societetshusets ursprungliga utseende. Avståndet mellan balkong och närmaste grannar blir efter byggnation cirka 35–40 meter, en skillnad på ca 2 meter från dagens fasad. Kommunens bedömer avståndet som tillräckligt för att grannar inte ska påtagligt påverkas. Om boende störs av verksamheter som bedrivs, ex. Av störande ljus, kan dessa rapporteras in till kommunens miljöenhet.

Tennisplan
Vandrarhemmet är inte längre aktuellt och har utgått från planområdet.

Tillgänglighet bad
Allmänheten har fortsatt tillgång till den befintliga stranden. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset

Det är inte troligt att kallbadhuset kommer att ta havsutsikt från närliggande fastigheter då byggnaden är placerad indraget mot strandlinjen.

Transporter
Vid detaljplaneläggning förs en dialog med kommunens gatu- och parkenhet. Både trafik vid byggnation och trafik efter byggnation bevakas.

Byggmaterial
Om byggmaterial etc. dumpas olovligen på er fastighet ska detta rapporteras in till kommunen som då kan vidta åtgärder. Vart arbetsbodar etc. kommer att placeras är ännu inte fastställt och behandlas inte i detaljplaneläggningen utan i senare skede.

BOSTADSRÄTTSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDE

15. PRIVATPERSON 1 (2023-09-22)

Jag vill först nämna att där det är tänkt att kallbadhuset skall ligga (stenpiren norr) är verkligen en väl besökt badplats för oss som bor här på Marstrands ön både från söder samt norr.

Vi kommer inte att kunna bada där längre. Det var lätt att ta sig i för många tack vare rampen.

Jag vill inte betala för att bada.

Det måste ju finnas möjlighet att kunna komma i vattnet även för personer som har svårt att röra sig. Rampen var väl behövlig.

Ny ramp önskas om ni ändå måste förstöra vår badplats. Kan ni ordna med ramp i närheten av flytbryggan på norr vid Societetshuset? Det borde gå att ordna.

Varför har man dumpat all sten runt badplatsen?

KOMMENTAR

Den befintliga stranden kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och slipen, som används som handikappramp, är fortsatt kvar. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid

Kurhotellet/varmbadhuset, om ramp ska ingå i denna är inte utrett. Kommunen har dock ingen avsikt i nuläget att anordna en planerad badplats i området då det finns en kommunal badplats, "Barnbadet" ca 800 meter söderut vid Strandverket. Kommunen har placerats sprängsten i området som erosionsskydd då området är utsatt för erosion.

16.PRIVATPERSON 2 (2023-09-21)

Piren används flitigt av badare. Handikapprampen är ovärderligt Jag protesterar mot att allmänheten skall ifråntagas denna badplats för kommersiella orsaker. När jag var skadad var detta min möjlighet till bad. Här bor många äldre som nyttjar rampen och badet. Här byggs för kommersiella syften utan att tänka på de boende. En boende 94 årig dam fick nyss en bar framför fönstret. Innan satt hon på sin balkong och tittade på hav och båtar. Nu tittar hon in i en bar samt får det stök det innebär precis utanför. Hon gråter men är tyst. Hon vill att jag förmedlar. Vi skrev till er för ett år sedan men inget svar.

KOMMENTAR

Den befintliga stranden kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och slipen, som används som handikappramp, är fortsatt kvar. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset.

17. PRIVATPERSON 3(2023-10-22/2023-10-23)

VA-försörjning

Marstrandssamhällets utveckling är beroende av många faktorer, bland andra tillgången till renvatten och tillräcklig kapacitet hos avloppsreningsverket på Koön (alternativt den överföringsledning till Ryaverken som tidigare planerades vara klar 2025).

Ett genomförande av det föreslagna kallbadhuset förutsätter att verksamhetsområdet för vatten och avlopp utökas.

Finns det utrymme inom avloppsreningsverkets nuvarande tillstånd för att ta hand om spillvatten från såväl kallbadhuset som från de bostäder m.m. som ryms inom gällande men ej utnyttjade detaljplaner och från en ny skolbyggnad? Överskrids gränserna för nuvarande tillstånd under högsäsong och vilka konsekvenser medför det?

Har vattenverket på Marstrand kapacitet för att förse även kallbadhuset med renvatten? Vad skulle det innebära om renvatten behöver tillföras Marstrandsön från Kungälvs vattenverk via Koön?

Medverkande i planarbetet

Hur ska man tolka uppgiften i planbeskrivningen att bland andra stadsarkitekt och bygglovarkitekt har medverkat i planarbetet? Har de haft möjlighet att aktivt medverka eller enbart att lämna synpunkter på fastighetsägarnas förslag och på i princip färdiga planhandlingar?

Planärendets rubricering

Kommunens kungörelse är missvisande genom att rubriken enbart anger ”Detaljplan för Marstrand 5:39”. Kan ha inneburit att kungörelsen inte har uppmärksammats tillräckligt. Kungörelsen hänvisar till en sida där en länk till planförslaget finns under ”Marstrand, kallbadhus vid Kungsplan”, vilket bara är en del av planförslagets innehåll.

Även detaljplanens rubricering på plankartan och planbeskrivningen kunde vara tydligare och stämma bättre med vad detaljplaneförslaget syftar till och medger.

Societetshuset

Höjderna på olika delar av befintlig byggnad borde framgå i planbeskrivningen.

Ändamålsbestämmelsen ”Tillfällig vistelse” kan behöva preciceras. Särskilt om en utökning av byggnadens volym kommer att accepteras för att ge möjlighet att bygga fler, önskvärda, hotellrum trots den påverkan det kommer att få på upplevelsen av både societetssalongen (bör beskrivas) och byggnadens exteriör.

Planbeskrivningen anger att planförslaget innebär en justering av byggrätten som möjliggör ett återuppförande av den södra sidans ursprungliga veranda i två våningar. Om avsikten inte är att tillåta att en veranda begränsas av väggar, inte ens om de är genomsiktliga, så behöver det klargöras i en planbestämmelse.

Detaljplanen ska fungera tillsammans med de skyddsföreskrifter som kan förutsättas ha formulerats i samband med byggnadsminnesförklaringen. Dessa borde framgå av planbeskrivningen eller åtminstone ingå bland de utredningar som är kopplade till samrådet.

Även om det inte finns anledning att betvivla fastighetsägarnas goda avsikter bör ett borttagande av inglasningen av den norra balkongen vara en förutsättning för eventuella möjligheter att förändra byggnadsvolymen så att fler hotellrum kan tillskapas.

Ett bevarande av de uppvuxna träden mellan Societetshusets fasad och Långgatan kommer att vara välgörande för synintrycket av Societetshuset om dess andra våning tillåts att expandera utöver den nedre.

Kallbadhuset

Det föreslagna kallbadhuset skulle komma att blockera tillgången till den pir som är en av många marstrandsbor, fritidsboende och tillfälliga besökare uppskattad badplats. Dessutom är det en lätt tillgänglig vattennära plats för dem som har svårt för att röra sig på öns klippor. Den bör, åtminstone till någon del, vara tillgänglig fortsättningsvis. Det bör gå att lösa i kombination med kallbadhuset.

Planbeskrivningen borde, beträffande den för allmänheten hittills lätt tillgängliga piren, ha haft med de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Utformningsbestämmelsen som anger att tak ska utformas som ”pagodtak” motsvaras inte av sektionsritningarna i planbeskrivningen. Och det kan vara olyckligt att redan i detta skede binda sig för en bestämd utformning – bättre att ge riktlinjer för utformningen.

Planbeskrivningens motiv till användningsbestämmelsen R1 Kallbadhus anges vara att möjliggöra byggnation av en byggnad för besöksnäring. Här bör det tydligt framgå att syftet är just ett kallbadhus.

Allmän platsmark

Planbeskrivningens korta text om godstransporter bör utökas. Det bör tydligt framgå att det finns begränsningar för biltrafiken på Marstrandsön både i form av bestämmelser och gatornas mått och beläggningar. Beskriv gärna hur Kurhotellet har löst sina transportbehov – med god vilja fanns det lösningar.

I gällande detaljplan för fastigheten som inrymmer Kurhotellet är gatan på dess västra sida betecknad som gågata. Det bör övervägas att använda en sådan

egenskapsbestämmelse för denna gata och för den föreslagna förlängningen ut till det föreslagna kallbadhuset.

Lokalgatan väster om Kurhotellet föreslås, i planbeskrivningen, inrymma ett dagvattendike. Det bör särskilt studeras hur gångtrafik kan samsas med fordonstrafik om även ett dagvattendike ska inrymmas inom gatumark.

Det bör övervägas att införa en egenskapsbestämmelse som innebär att fotgängare och andra oskyddade trafikanter ska prioriteras.

Klippstranden väster om det föreslagna kallbadhuset bör göras tillgänglig genom en gångpassage utefter fastighetsgränsen.

Natur

Planbeskrivningens uppgift om att nuvarande park- och naturmark inom planområdet bevaras är inte korrekt beträffande de strandnära delarna där en byggrätt för kallbadhuset med utrymme för tillfartsgata föreslås.

Att det illustrerade kallbadets påverkan på landskapsbilden skulle bli ”ringa” kan ifrågasättas. Planbestämmelserna måste säkra att det inte blir en negativ påverkan.

Det bör studeras i vilken mån det föreslagna kallbadhuset, om det tillåts byggas ut över den befintliga piren, kommer att påverka perspektivet in mot Kungsplan och Societetshuset med bakomliggande bebyggelse, sedda från norra inloppet.

Kulturmiljöanalysen

Kulturmiljöanalysen med konsekvensbedömning kan behöva omarbetas. Den anger t.ex. att vyn mot vattnet från befintlig promenadväg bakom Kurhotellet skulle döljas av kallbadhuset men inte hur kallbadhuset skulle påverka det perspektiv mot Marstrand med sin riksintressanta bebyggelse som möter dem som anländer med båt genom norra inloppet. Det är för närvarande ett storslaget perspektiv som riskerar att naggas i kanten av kallbadhuset om det byggs ut över den befintliga piren.

Kulturmiljöanalysens bedömning att den befintliga kulturmiljön kommer att vara tongivande även i detaljplaneförslagets framtida vision och inte utmanas på ett betydande sätt av de nya byggnaderna, kan vara korrekt men det finns anledning till tveksamhet.

Tyvärr så framgår det inte om det är kommunen eller intressenten som är uppdragsgivare till kulturmiljöanalysen med konsekvensbedömning och inte heller om kommunen har haft sakkunniga representanter som har medverkat i någon form. Om det är en partsinlaga bör det framgå.

Jag tror att det är en korrekt bedömning som har gjorts, att ”ett tillskott till badortsepokens byggnader och miljöer kan innebära positiva konsekvenser för denna del av riksintresset”.

Kulturmiljöanalysen med konsekvensbedömning undviker den föreslagna expansionen av Societetshusets andra våning vilket är olyckligt. Kanske beror det på att påbyggnadsmöjligheten inryms i gällande detaljplan och att byggnadsminnesförklaringen innehåller skyddsföreskrifter. Det kunde i så fall ha framgått.

Övrigt

Den s.k. bevarandeplanen för de äldre delarna av Marstrand, på Marstrandsön och Koön, vann laga kraft för mer än fyrtio år sedan. Den är inte längre funktionell efter det att byggnadslagstiftningen har genomgått stora förändringar och tillämpningen av lagstiftningen har påverkats av rättsfall. Det finns anledning att tro att den nu

föreslagna detaljplanen kan komma att bli minst lika långlivad. Användningsbestämmelserna bör ta hänsyn till det. Bestämmelsen ”Tillfällig vistelse” kan därför behöva preciseras genom att ange vilka användningar som avses och/eller vad som inte bör tillåtas.

I avsnittet om befintliga förhållanden bör det framgå att direktbussen mellan Marstrand och Göteborg kommer att dras in och att kollektivtrafiken till och från Göteborg kommer att förutsätta byten till buss eller tåg. I vilken mån ”Det finns goda förutsättningar för turister och besökande att åka kollektivt till Marstrand” kan diskuteras.

Det är väsentligt att ha med kommunens byggnadsantikvarie och stadsarkitekt m. fl. tjänstepersoner med viss lokalkännedom i det fortsatta arbetet. Omarbetningar av bl. a. planbeskrivningen behövs.

I planbeskrivningen bör inte Marstrand och Marstrandsön blandas ihop.

Olika former av anpassning till och skydd mot höga vattenstånd i havet och kraftig nederbörd behöver översiktligt studeras för de bebyggda delarna av Marstrand samt väg 168. Förutsättningar och riktlinjer behöver formuleras nu och inte avvakta till dess att behoven blir akuta.

KOMMENTAR

VA
Kontinuerlig dialog förs med VA-enheten under planarbetet. Kapaciteten har undersökts och är tillräcklig.

Medverkande i planarbetet
Kommunen arbetar i en projektorganisation där stadsarkitekt och tjänstepersoner från bygglov, miljö, trafik, VA och mark- och exploatering är en aktiv del i planläggningen. Kontinuerlig dialog förs med hela projektgruppen under framtagandet av handlingarna. Innan handlingarna ställs ut granskar tjänstepersonerna dessa internt och ibland även under samråd/granskningsskedet.

Ärenderubricering
Namnsättningen följer den norm för namnsättning som kommunen har för detaljplaner. Vid utskick av granskningshandlingar justeras detaljplanens syfte så att den stämmer överens med detaljplanens namn.

Societetshuset
Kommunenen bedömer att det inte är nödvändigt att redovisa Societetshusets olika höjder utan att detta framgår av det material som finns tillgängligt. Inom ändamålet tillfällig vistelse är det möjligt att uppföra hotell, vandrarhem eller annan typ av besöksanläggning. För att detaljplanen ska vara aktuell över tid har kommunen valt att inte specificera Societetshusets användning.

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att verandans räcken ska utföras genomsiktliga.

Texten om byggnadsminnesförklaringen kompletteras, men alla skyddsföreskrifter redovisas inte.

Inglasningen i den norra delen kommer inte beröras.

Träden ingår i en allé som ligger utanför planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med information om allén.

Tillgänglighet bad
Den befintliga stranden kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och slipen, som används som handikappramp, är fortsatt kvar. För att kompensera att

betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset.

Kallbadhuset
Reglering av pagodtak har tagits bort i plankartan och takets utformning styrs istället av höjd och material samt vad som tillåts över tillåten totalhöjd. I planbeskrivningen redovisas pagodtak som ett fortsatt tänkbart alternativ.

I motiv till planbestämmelser förtydligas att det är kallbadhus som åsyftas.

Transporter
Vid detaljplaneläggning förs en dialog med kommunens gatu- och parkenhet. Både trafik vid byggnation och trafik efter byggnation bevakas.

Allmän plats
I förprojekteringen av gatan kommer gatusektionen väster om Kurhotellet att studeras vidare.

Det finns fortsatt behov av att tillåta biltrafik på Marstrand och därför är det inte möjligt att reglera i detaljplanen att oskyddade trafikanter ska prioriteras.

Byggrätten är anpassad så att de finns fortsatt möjlighet för allmänheten att passera kallbadhuset upp till skogsområdet. Kommunen har ingen avsikt att anordna en planerad badplats i området då det finns en kommunal badplats, "Barnbadet" ca 800 meter söderut vid Strandverket

Natur
Park- och naturmarken bevaras till stor del och det är endast ytan närmast strandlinjen, ca 5 meter, som berörs.

Landskapsbild
Kommunen bedömer att den reglering som har införts i plankartan gällande byggrättens utbredning, storlek, tak, fasad med mera är tillräckligt för att säkerställa att påverkan blir ringa.

Perspektivet från det norra inloppet har inte studerats vidare.

Planbeskrivning
Texten i planbeskrivningen rörande kollektivtrafik har justerats.

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

18.MARSTRANDS HEMBYGDSFÖRENING (2023-09-15)

Allmänhetens tillträde till sandstranden

Det finns inte många platser på Marstrandsön som är lämpliga när små barn vill bada. Endast barnbadet på söder med två mindre stränder och den lilla sandstranden invid Kurhotellets norra gavel. Det behövs inte mycket vind innan de på söder är mindre tilltalande, då är det bra att den på norr finns och ligger i lä.

Allmänhetens tillträde till stranden på norr får inte begränsas.

Handikappbad

Det finns bara ett badställe som är handikappanpassat på Marstrandsön, nämligen det som är anordnat vid betongpiren (som är en rest av det gamla kallbadhuset, vilket skadades i stormen 1969). Detta utnyttjas både av handikappade och andra badsugna. Det är närmaste badet för alla som bor på norr och lättåtkomligt för talrika besökare.

KOMMENTAR

Den befintliga stranden kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och slipen, som används som handikappramp, är fortsatt kvar. För att kompensera att betongpiren tas i anspråk ges möjlighet att utöka befintlig brygga vid Kurhotellet/varmbadhuset.

19.NATURSKYDDSFÖRENINGEN I KUNGÄLV (2023-09-21)

1. Bakgrund

Vi anser att Planbeskrivingen med bilagor och rapporter på ett omfattande och gediget sätt redovisar höga värden i den kulturhistoriska miljön, i naturmiljön och i den marina miljön inom planområdet.

Bedömningen görs att hänsynsregler skall tillämpas för att bevara den kulturhistoriska miljön. När det gäller naturmiljön dvs den marina miljön vid det så kallade Kallbadet är vi kritiska till bedömningen som medger byggnation som kan skugga ålgräset och anser att hänsynsregler skall tillämpas även i det fallet.

I Planbeskrivningen finns förslag till uppförande av ett Kallbad. Länsstyrelsen framför i Avgränsningssamråd (Dnr 402-14800-2020) att den generellt är negativ till nya exploateringar inom marina grundområden. Detta har kommunen att förhålla sig till i arbetet med detaljplanen. I Planbeskrivningen anges att förslaget till Kallbad inte skall medföra negativ påverkan på ålgräs. Inga byggnader får uppföras i vatten. Kallbadet skall förankras på land. Inga flytbryggor får anläggas. Kallbadet utformas därför med en överkragning samt med bryggor som förankras på land. Detta kommer, enligt Planbeskrivningen, att medföra ”viss” skuggning av ålgräset men denna negativa inverkan på ålgräset bedöms som ”försumbar”.

Ålgräs

I Kungälvs kommun har ålgräsängarna inventerats under åren och de arealer som försvunnit fram till idag kan därför jämföras under tid. Per-Olav Moksnes (se Information) redovisade 2016 att ” I Kungälvs kommun återstår idag mindre än 2 % (ca 13 ha) av de 770 ha ålgräs som hittades inom det inventerade området i början av 1980-talet. Flertalet av dessa ängar är dessutom svårt fragmenterade och består av meterstora fläckar av ålgräs”. Småskalig exploatering är en trolig orsak till att ålgräset minskat. En stor andel av Bohusläns skyddade mjukbottenområden är idag exploaterade genom marinor, småbåtshamnar och muddrade bryggor. De återstående bestånden av ålgräs står under starkt tryck från fortsatt exploatering.

2. Idealbild Marstrand – Översiktsplan

Planbeskrivningen anger att översiktsplanen är en av förutsättningarna i planarbetet.

”Målsättningen har varit att genom ett konstruktivt samtal få en gemensam vision om ett hållbart Marstrandsamhälle utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv; det vill säga ett samhälle som är mindre säsongsberoende och med möjlighet till framtida utveckling på kort och lång sikt. Med ett helhetsperspektiv ska balansen mellan exploateringsönskemålen och de bevarandevärden som finns i kultur- och naturmiljön bevaras, vilka är en del av Marstrands varumärke”, (Planbeskrivning s 34).

Våra synpunkter

En förutsättning i planarbetet är att Marstrand skall bli mindre säsongsberoende, nya verksamheter skall skapas för besöksnäringen och service erbjudas som gynnar åretruntboende. I förslaget har ”Kallbadet” utformats med överkragning samt försetts med bryggor. Detta kommer att medföra skuggning som påverkar ålgräsbeståndet negativt.

Hur bärkraftiga är argumenten när det gäller samhällsnyttan i förhållande till de risker och intrång som exploateringen av Kallbadet medför?

3. Detaljplanens syfte

Planbeskrivningen: “Detaljplanen syftar till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell och vattenverk ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Utformning av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader säkerställs med varsamhetsbestämmelser”.

Våra synpunkter: I syftet framhålls den kulturhistoriska miljön och dess höga värde. Det skall även, anser vi, framgå redan i syftet att den marina miljön har mycket högt naturvärde och att planförslaget i denna del medför betydande miljöpåverkan.

4. Naturvärden

I rapporten *Inventering och areell avgränsning av marina bottenmiljöer inom planom*råde 5:39, Marstrand (Andersson, S. och Bergkvist, J. 2020) redovisas ca **1629 m2** bestånd av ålgräs i planområdet.

I texten på sidan 16 görs bedömningen att “till följd av ålgräsets hotstatus”

- har de sammanhängande ängarna av ålgräs som täcker en yta motsvarande ca 421 m2 högsta naturvärde, klass 1, (100 % täckning).
- har området med glesare bestånd som täcker en yta motsvarande ca 843 m2 naturvärde klass 2, (10–50% täckning).
- har området med potentiell ålgräsbotten som täcker en yta av ca 365 m2, ha naturvärde klass 3, (<10% täckning).

Miljökonsekvensbeskrivningen (Ramböll 2020) använder fakta från inventeringen och lyfter fram och betonar ålgräsets höga värde. I MKBn redovisas att en “överkragning av byggnad och nya bryggor berör ca 430 m2 av vattenområdet och kan skugga ytterligare områden. Inom denna yta finns fläckvis eller glest med ålgräs. Området utgör även en potentiell livsmiljö för framtida ålgräs eller annat marint liv. Dessa möjligheter reduceras i och med att området kommer att skuggas”. Därefter framförs bedömningen: ”I ett större perspektiv är dock ytan som påverkas mycket begränsad och det bedöms inte medföra någon risk för ålgräsets eller andra arters fortlevnad. Även om påverkan är liten bedöms dock konsekvensen som måttlig med hänsyn till områdets höga värden”.

I MKBn nämns vidare att ”för möjligheten att uppnå miljömålet *levande kust och skärgård* är förslaget både positivt och negativt och för möjligheten att uppnå miljömålet e*tt rikt växt- och djurliv* är planförslaget till viss del negativt”.

Våra synpunkter: I de ovan nämnda rapporterna redovisas ålgräsets höga värden och den hotstatus som finns. Rapporterna är, enligt vår uppfattning, vederhäftiga och de fakta som presenteras är samstämmiga med rapporter av Per-Olav Moksnes m fl som forskar om ålgräs, (se Information).

Men Naturskyddsföreningen är kritisk till den bedömning som görs i planförslaget avseende konsekvenser av byggnadernas utformning. Det är positivt att inga flytbryggor eller annan byggnation får förekomma i vattnet. Men trots att ålgräsets höga naturvärden redovisas innebär förslaget “att ca 380 m2 vattenyta får kragas över med byggnad och att brygga får täcka ca 50 m2. Dock berör överkragning och bryggor 430 m2 med högt naturvärde där det finns fläckvis eller glest med ålgräs”.

I inventeringen (Andersson, S. och Bergkvist, J. 2020) redovisas sammanlagt **1629 m2** ålgräs inom planområdet varav **421 m2** med högsta naturvärde. Det innebär att

de **430 m2** som kommer kragas över/täckas utgör **25 %** av ålgräset, en yta som **inte kan anses försumbar**.

Vi gör således en annan bedömning än den som framförs i MKBn och i Planbeskrivningen.

- MKB s 46: *Planen kan påverka potentiella ålgräsområden med förändrade ljusförhållanden. Den begränsade påverkan detta kan medföra för det marina ekosystemet bedöms som försumbar.*
- Planbeskrivningen s 47, Konsekvenser, Riksintresse Naturvård: *Konstruktionen kommer dock att skugga del av bottenområde som utgör en potentiell livsmiljö för framtida ålgräs eller annat marint liv. I ett större perspektiv är dock ytan som påverkas mycket begränsad och det bedöms inte medföra någon risk för ålgräsets eller andra arters fortlevnad inom området. Sammantaget bedöms inte planförslaget påverka syftet med riksintresset.*

5. Bedömning Miljömål

I MKBn görs en avstämning mot två miljömål som berör vattenverksamheten i planen.

Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd. Kommentar i MKBn: Planförslaget skapar en möjlighet till överkragning av ett grunt havsområde, vilket till viss del bedöms motverka möjligheten att uppnå miljömålet då en potentiell livsmiljö för ålgräs finns inom området Planförslaget innebär dock att befintliga lövskogsområden bevaras som naturmark i plan.

Våra synpunkter: Det är en fördel att bevara lövskogsområden men riskerna för ålgräset kvarstår.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Kommentar i MKBn: Planförslaget skapar möjligheter för att utveckla kustsamhället och ökar även skyddet för befintliga kulturmiljöer. Detta bedöms sammantaget positivt för möjligheten att uppnå miljömålet. Planförslaget medför också att delar av nuvarande strandområde kan exploateras och att värdefull marin miljö påverkas. Detta bedöms till viss del motverka möjligheten att uppnå miljömålet.

Våra synpunkter: Denna brist behöver beaktas och hanteras i planförslaget.

6. Yrkande

Kumulativ dvs samlad påverkan på ålgräs måste beaktas vid all småskalig exploatering. Försiktighetsprincipen skall gälla för att skydda ålgräset.

Förslag till kompensationsåtgärder vid förlust av ålgräs skall föras in i planen.

Enligt Hav och vattenmyndighetens rapport 2020, Kompensationsrestaurering av ålgräs i Sverige – Vägledning (Vägledning) bör kompensationsrestaurering av ålgräs övervägas i alla ärenden där skadan på ålgräs kan komma att omfatta minst 100 m2. ”Ålgräsängar har behov av skydd mot alla typer av skador, även mot små intrång**”.** Det tydligaste kravet är att undvika negativ påverkan och skador på ålgräs eftersom det är mycket kostsamt att restaurera ålgräs. Det är heller inte säkert att det lyckas. Skador ska i första hand undvikas, i andra hand minimeras och avhjälpas och endast i sista hand kompenseras.

Planen behöver arbetas om så att ”Kallbadet” utformas på ett sätt som inte skuggar och sålunda påverkar ålgräset negativt.

Vi anser att när planen genomförts och “Kallbadet” byggts skall utvecklingen av ålgräset följas genom återkommande inventering.

KOMMENTAR

Ytterligare undersökningar om påverkan på ålgräset har genomförts. Byggrätten har justerats och skuggningen på ålgräset utretts. I och med justeringen av byggrätten är bedömningen att ålgräset påverkas i liten grad.

Eftersom ålgräset inte kommer att påverkas i den grad som tidigare förväntat har kompensationsåtgärder inte undersökts vidare.

Kommunen har i nuläget ingen årlig inventering av ålgräs. Detta sker i viss utsträckning istället för Länsstyrelsen eller Göteborgs universitet.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inför granskning av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Utredningar

- Miljökonsekvensbeskrivning 2025-04-10
- VA- och dagvattenutredning 2025-03-07
- Översiktlig miljöteknisk undersökning 2024-09-27
- Kompletterande blockkartering 2025-01-28
- Utredning högvattenskydd 2025-04-07
- Solljus- och skuggstudie 2025-03-19

Plankarta

- Borttagande av vattenverk och vandrarhem
- Korrigering av placering av byggrätt för kallbadhus
- Redaktionella ändringar och kompletteringar

Planbeskrivning

- Redaktionella ändringar och kompletteringar

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef Plan
Samhälle och utveckling

Hans Nilsson de la Croix
Planarkitekt
Samhälle och utveckling

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande 1 (12)

Datum
2023-09-29

Ärendebeteckning
402-30095-2023

Kungälvs kommun
kommun@kungalv.se
Ert änr: KS2019/1311

Förslag till detaljplan för kallbad, hotell, vandrarhem, vattenverk Marstrand 5:39 m. fl. på Marstrand i Kungälvs kommun i Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-05-19 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samtidigt som befintliga verksamheter i form av hotell och vattenverk ges möjlighet att kompletteras och utvecklas. Detaljplanen syftar även till att ge möjlighet till att skydda både befintliga och nytillkommande byggnader mot stigande vattennivåer genom att uppföra ett högvattenskydd.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden samt komplettera och utveckla platsen. Den övergripande inriktningen i planen är god, men hur den ska göras i förhållande till riksintresse för kulturmiljö, strandskydd, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet behöver studeras vidare.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

- Tydligare reglera utformningen av tillkommande byggnader och översvämningsskydd så att de inordnar sig i den kulturhistoriska miljön på ett sätt som detaljplanen syftar till att säkerställa.
- Kraftigt begränsa den yta där man planerar att förlägga bryggor.
- Beskriva hur man avser att lösa strandskyddet gällande bryggor. Beroende på framtida utformning bör kommunen överväga om strandskyddet ska upphävas i planen eller skötas genom separat prövning av kommunen.

- Förtydliga vilka skyddsåtgärder som föreslås på sandstranden och tydligare beskriva vilken inverkan detta får på mark som är planlagd som natur.
- Förtydliga vilka konsekvenser som fås för vattenverket vid en eventuell översvämning. Om planerat översvämningsskydd är en förutsättning för att konsekvenserna ska vara acceptabla behövs en tydligare beskrivning av placering och utformning av skyddet.
- Tydliggöra risker kopplat till skyfall och översvämning.
- Säkerställa geotekniska åtgärder på ett plantekniskt godtagbart sätt.
- Tydligare beskriva de vattenförekomster som kan komma att påverkas av planen tillsammans med en bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Det bör framgå av planbeskrivningen att Societetshuset är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KML) och att ett beslut enligt KML krävs för planerad ombyggnad av Societetshuset.

Merparten av planområdet omfattas av lagskyddad fornlämning L1968:115. Markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt 2 kap KML.

Då planen kan innebära markavvattning, vill Länsstyrelsen upplysa om att i Västra Götalands län är markavvattning förbuden. Om så avses att utföras krävs dispens och tillåtelse från Länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen.

Planerad byggnation, erosionsskydd och bebyggelse av bryggor kan innebära vattenverksamhet. Detta kan vara antingen anmälningspliktigt hos Länsstyrelsen eller tillståndspliktigt hos mark- och miljödomstolen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet, riksintresse, strandskydd och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte i tillräckligt hög grad reglerar utformning av tillkommande byggnader så att de inordnar sig i den kulturhistoriska miljön på ett sätt som detaljplanen syftar till att säkerställa.

Planförslaget möjliggör bland annat uppförande av ett kallbadhus med ett mycket exponerat läge vid inloppet mot Marstrand i ett område med mycket höga kulturhistoriska värden. Mot bakgrund av detta ställs det höga krav på arkitektonisk utformning och att byggnaden inordnar sig i karaktären för riksintresse för kulturmiljö. Detaljplanen syftar bland annat till att säkerställa områdets höga kulturhistoriska värden.

Byggnader och miljöer från societetstiden är särskilt utpekade uttryck för riksintresse för kulturmiljö. Kungsplan med Societetshuset och det tidigare varmbadhuset är ur riksintresseperspektiv Marstrands mest framträdande kulturmiljö från denna tidsepok. De öppna platserna på Marstrand är utpekade som ett uttryck för riksintresset. Det är av central betydelse att Kungsplan hanteras på ett kulturhistoriskt genomtänkt sätt.

<u>Kallbadhuset</u>

Den valda platsen för kallbadhuset har en kulturhistorisk förankring då det funnits kallbadhus tidigare på platsen. I planbeskrivningen presenteras ett förslag på en arkitektonisk utformning som med sin skala och utformning och gestaltning ur ett kulturhistoriskt perspektiv bedöms inordna sig i områdets karaktär, vilket är bra.

Bestämmelsen f_3 med innebörden ”*byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse för kulturmiljö*” föreslås för såväl kallbadhuset, vattenverket och pumpstationen. Vad som avses med bestämmelsen behöver förtydligas och beskrivas i planbeskrivningen.

En beskrivning över gestaltningen behöver tas fram för vägledning av utformningen för tillkommande byggnader. I beskrivningen behöver det tydligt framgå vad det är i gestaltningen som behöver säkerställas, med hänsyn till kulturmiljön och omgivningen. Om det finns någon särskild kvalitet som kommunen vill säkerställa bör detta ske på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Vandrarhemmet

Kommunen behöver se över bestämmelser över taket på vandrarhemmet. Utformningen av taket regleras endast genom f_6 - sadeltak. Bestämmelsen öppnar upp för tillkommande byggnadselement såsom balkonger, takkupor med mera. Då högsta byggnadshöjd anges kunna bli 12,2 meter kommer taket att bli uppskjutande ovan varmbadhuset och väl synligt från Kungsplan och från inloppet. Utformningen av taket är viktigt mot bakgrund av det exponerade läget och ett uppbrutet tak riskerar att inverka negativt på upplevelsen av kulturmiljön.

Översvämningsskydd

I planbestämmelserna anges att översvämningsskydd ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön. I planbeskrivningen anges att skyddet kommer att påverka både den nuvarande öppna karaktären och hur ytan kan användas. I planbeskrivningen anges också att utformningen fastställs i samband med framtida detaljprojektering. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) bedöms ett översvämningsskydd utmed kajen medföra en liten negativ konsekvens visuellt. Det framgår inte hur denna bedömning gjorts eftersom det saknas visualiseringar av vilken påverkan ett högvattenskydd skulle medföra. Ett underlag behöver tas fram som visualiserar skyddets påverkan på kulturmiljön beroende på utformning och placering.

Gata

Den vägsträckning som förbinder det föreslagna kallbadhuset med anslutningen mot Långgatan bakom Societetshuset anges till en höjd om +2,9 meter. Dem förhöjda vägen riskerar att medföra negativ påverkan på kulturmiljön då det är svårt att se hur den är tänkt att utformas och släntas ut, samt hur den är tänkt att anpassas till kulturmiljöns olika delar. Detta behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Kungsplan

En pumpstation föreslås uppföras på Kungsplan. Denna behöver regleras med en högsta höjd på byggnadsverk.

Riksintresse för farled, naturvård, friluftsliv samt riksintresse enligt 4 kap 4 § MB

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu föreliggande uppgifter att dessa riksintressen inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande. För ytterligare synpunkter gällande riksintresse för friluftsliv se rubriken under *Råd enligt 2 kap. PBL.*

Strandskydd

Bryggor

I den tredimensionella plankartan upphävs strandskyddet inom (R1), det vill säga från 1,8 meter till 8,2 meter ovanför vattenytan. Inom W1 som överlappar (R1), och avser allt under 1,8 meter över vattenytan, avser

man inte att upphäva strandskyddet. Inom detta område planeras istället att möjliggöra för att anlägga brygga. Det framgår dock inte av handlingarna hur man avser lösa strandskyddet gällande brygga.

I nuvarande planförslag tillåts bryggor inom hela W1 och (R1). Detta omintetgör i praktiken de skyddsåtgärder man vidtagit genom att begränsa kallbadhusets överhäng till 1,8 meter över vattenytan. Även om bryggorna är fritt hängande över vattenytan kommer den skuggning som de ger upphov till 0,4 meter från vattenytan inte skilja sig från vanliga bryggor eller huskroppar på den höjden över vattnet.

Kommunen behöver därför kraftigt begränsa den yta där man planerar att förlägga bryggor. Bryggplaceringen bör inte vara större än vad som är nödvändigt för att ta sig i och ur vattnet. Bryggan ska i så stor utsträckning som möjligt även höjas från vattenytan för att ge större solinstrålning. Platsen bör också anpassas till bottendjupet för att i så stor utsträckning som möjligt undvika att badande gör åverkan på botten och ålgräsängar genom att slita på vegetationen och orsaka grumling.

Beroende på framtida utformning bör kommunen överväga om strandskyddet ska hanteras i planen eller skötas genom separat prövning av kommunen. Åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande bör inte skjutas på en framtida prövning.

Länsstyrelsen anser därför att nuvarande planförslag inte är förenligt med strandskyddsbestämmelserna och kan därför komma att överpröva planen om inte justeringar görs inför antagandet.

Erosionsskydd
I plankartan finns det två områden som båda är benämnda skydd$_1$. I legenden till kartan finns det också två förklaringar till skydd$_1$. Beskrivningarna skiljer sig dock inte från varandra i betydelse. Länsstyrelsen antar att det ena avser ett översvämningsskydd och det andra avser ett erosionsskydd. Detta behöver dock förtydligas. Om det är så att båda skydd$_1$ avser översvämningsskydd behöver planhandlingarna tydligare beskriva vilken inverkan översvämningsskyddet får på mark som är planlagd som natur. I detta fall avses den sandstrand som är tänkt att bevaras intill slipen.

Oavsett om det planeras erosionsskydd eller översvämningsskydd på sandstranden inom naturmark är detta något som kommunen i planen behöver hantera varsamt. Sandstranden omfattas av strandskydd och är en populär plats för allmänheten att nyttja för bad i sin nuvarande utformning. Alla typer av åtgärder som inskränker allmänhetens möjlighet att använda platsen som sandstrand behöver föregås av en strandskyddsprövning. Kommunen behöver därför i sin planbeskrivning redogöra för hur strandens värden tillvaratas i planen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Översvämningsrisk stigande hav

Detaljplanen möjliggör att uppföra ett högvattenskydd placerat i anslutning till kajkanten och strandlinjen och på plankartan redovisas en zon där skyddet får uppföras. Exakt placering och utformning av skyddet regleras inte.

Detaljplanen reglerar även utbyggnad av vattenverket. Ett vattenverk kan bedömas utgöra samhällsviktig verksamhet och ska därför, utifrån Boverkets tillsynsvägledning, placeras i den högsta översvämningszonen (motsvarande zon 1 i *Stigande vatten*). Utifrån *Stigande vatten* och faktablad för kusten motsvarar det +3,4 meter över havet. Andra nivåer kan accepteras om det finns argument för det, till exempel särskilda beräkningar/ställningstaganden eller ett planerat yttre skydd. Kommunen behöver förtydliga vilka konsekvenser som fås för vattenverket vid en eventuell översvämning. Om planerat översvämningsskydd är en förutsättning för att konsekvenserna ska vara acceptabla behövs en tydligare beskrivning av placering och utformning av skyddet.

Översvämningsrisk skyfall

I planbeskrivningen finns en kort beskrivning där förslag på åtgärder ges vid ett kraftigt regn eller skyfall. Bland annat föreslås ett dike att anläggas längs med förlängningen av lokalgatan för att säkerställa tillgängligheten. Diket föreslås dimensioneras så att det även har kapacitet att avleda ett skyfall. Kommunen skriver även att lokalgata och torg ska utformas och höjdsättas för att säkerställa avrinning vid regn, kraftiga skyfall och höga flöden.

Om åtgärderna i form av dike och höjdsättning är en förutsättning för att bebyggelse ska vara lämplig utifrån ett skyfallsperspektiv behöver åtgärderna säkerställas på plankarta. Det behöver också vara utrett vilken kapacitet som diket behöver ha för att klara ett klimatanpassat 100-års regn.

Kommunen behöver även komplettera handlingarna med en beskrivning och bedömning av vilka konsekvenser som fås för planområdet vid ett skyfall. Som grund för bedömningen av skyfall är ett klimatanpassat 100-årsregn normalt utgångspunkten men Länsstyrelsen rekommenderar en högre återkomsttid för samhällsviktig verksamhet.

I bedömningen behöver hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada vid ett skyfall eller försämrar situationen för omkringliggande områden. Framkomligheten till och från planområdet behöver också beskrivas vid ett skyfall och vid behov säkerställas.

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

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande[1] som bifogas i sin helhet. SGI noterar att planområdets stabilitet anses vara tillfredsställande även för planerad användning under förutsättning att nya anläggningar grundläggs på fast botten eller berg. Länsstyrelsen bedömer att nödvändiga åtgärder för att hantera stabilitets- och sättningssituationen för byggnader, högvattenskydd med mera behöver säkerställas på ett planteknisk godtagbart sätt.

Vidare påpekar SGI att ytterligare precisering behöver göras beträffande risk för blocknedfall. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en MKN, enligt 5 kap miljöbalken (MB) överträds. Kommunen behöver redovisa hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN vatten i berörda vattenområden. Det är dessutom viktigt att man även belyser påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

För att skydda ålgräs och andra naturvärden har flertalet planbestämmelser implementerats som styr att bryggor samt byggnad inte får grundläggas i vattenområdet. Då planerad byggnation tillsammans med planerade bryggor kommer att orsaka en ökad skuggning av bottenområdet kommer dock verksamheten ändå innebära en negativ påverkan på närliggande ålgräsängar. Verksamheten kommer även innebära en ökad mängd dagvatten från planområdet vilket också riskerar att påverka den ekologiska statusen negativt. Påverkan på miljökvalitetsnormerna behöver bedömas ner på kvalitetsfaktornivå och resonemanget behöver utvecklas ytterligare och tydligare kopplas till nuvarande status på ingående parametrar. Bedömningen behöver tydligt kopplas till om det finns enskilda kvalitetsfaktorer som riskerar att försämras eller äventyras och om det inom vattenförekomsten finns utrymme för den planerade negativa påverkan.

Som underlag i samrådsskedet finns en VA- och dagvattenutredning[2]. I den redovisas inga renande åtgärder för dagvattnet från området utan endast hur det ska ledas till recipienten. Då utredningen bygger på det tidigare detaljplaneförslaget innehåller den uppgifter som nu inte är aktuella.

---

[1] Dnr: 5.2-2308-0947, daterat 2023-09-15

[2] VA- och dagvattenutredning för Båtellet i Marstrand, Tyréns, daterad 2016-08-26

Länsstyrelsen anser att det saknas delar i utredningen som numera krävs kopplat till påverkan på MKN vatten. Dagvattenutredningen behöver uppdateras med hur föroreningssituationen ser ut idag samt hur den kommer att se ut efter exploateringen. Med underlaget ska sedan en bedömning på samtliga recipienter kopplat till MKN för vatten göras. Detta ska också ligga till grund för den bedömning som görs i MKB. Nuvarande bedömning bygger inte på någon historisk inventering eller modellering.

I nuvarande förslag finns inga reningslösningar föreslagna och inte heller några fördröjande åtgärder innan dagvattnet släpps ut vid befintliga utsläppspunkter. Det kommer förvisso bli viss fördröjning och rening i makadamdikena men dessa har inte kvantifierats. Länsstyrelsen anser att valet av dagvattenlösning ska motiveras kopplat till att ingen fördröjning eller rening krävs för att inte påverka MKN vatten. Då det finns yta och plats inom planområdet bör man se över om det går att anlägga fördröjande, och som en följd, renande åtgärder. Fördröjning får gärna ske nära källan. Vidare ska säkerställas att inga naturvärden i Marstrandsfjorden kan skadas vid de planerade utsläppspunkterna eller vid befintliga utsläppspunkter där flödet kommer att öka.

I dagvattenutredningen argumenteras för att flöden från planområdet inte kommer att öka mer än marginellt om man bortser från ökningen kopplat till klimatförändringar. Detta anser Länsstyrelsen är feltänkt. Dagvattensystemet för en ny detaljplan ska kunna hantera de extremare väder som kan komma att uppstå och de åtgärder som vidtas ska därför vara anpassade till dessa.

En tydligare beskrivning av dagvattenhanteringen tillsammans med en beskrivning av samtliga recipienter ska lyftas in i planbeskrivningen. Där ska också en bedömning av om MKN vatten kan påverkas negativt göras.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi, daterat 2022-12-15 som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) är inte aktuella längre. I planeringsstrategin framgår också att *Idealbild Marstrand* inte är en ändring av översiktsplanen men att det kan användas som planeringsunderlag. Fram till att kommunen antagit en ny översiktsplan eller en ny planeringsstrategi bedömer Länsstyrelsen att kommunen saknar en översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planområdet.

Gestaltad livsmiljö

I planbeskrivningen finns illustrationer på det tillkommande kallbadhuset och vandrarhemmet. Länsstyrelsen anser att byggnadernas gestaltning samspelar väl med platsens karaktär.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att fundera kring hur ett förslag kommer att bedömas i bygglovsskedet, för att få det uttryck man önskar. Om det finns element på pagodtaket eller takterrassen som är viktiga för utformningen bör dessa säkerställas.

Gällande fasader bör kommunen ta ställning till om det finns element såsom proportioner, materialval eller andra uttrycker som man vill säkra.

Kommunen bör studera vilka rörelsemönster förbi och över Kungsplan som är viktiga. Hur ska platsen användas och upplevas? Kan översvämningsskyddet exempelvis utformas på ett sätt där det är ett tillförande element med platsskapande kvaliteter?

Vatten

Ansvarsfördelningen för dagvattenfrågor bör tydliggöras. I dagvattenutredningen står det att ansvarig fastighetsägare tar hand om de planerade makadamdikena. De ligger, med nuvarande fastighetsfördelning, på kommunens mark enligt fastighetsregistret.

De beräkningar som har gjorts för spillvatten och vatten bör ses över för att säkerställa att beräkningarna är uppdaterad till nu gällande standard då bilagd utredning är från 2016.

Riksintresse för friluftsliv

Planförslaget innebär viss inskränkning på allmänhetens tillgång till badmöjligheter och havet. Kommunen bör säkerställa tillgängligheten och upplevelsen av tillgänglighet för allmänheten till vattnet inom planområdet.

Vatten och avfall

Kommunen bör beakta att ett genomförande av planförslaget kommer att belasta VA-systemet på Marstrand. Kommunen bör under planprocessen involvera sin VA-avdelning (eller motsvarande).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Det bör framgå av planbeskrivningen att Societetshuset är byggnadsminne enligt KML och att ett beslut enligt KML krävs för planerad ombyggnad av Societetshuset. En separat ansökan om att ansöka tillstånd enligt KML ska göras för det ombyggnadsförslag som

planeras. I ansökan ska redovisas måttsatta ritningar med beskrivning av planerade åtgärder och hur de ska utföras varsamt. En antikvarisk konsekvensbeskrivning ska tas fram i samband med ansökan för ändring av byggnadsminne. Ansökan om tillstånd för ändring av Societetshuset har tidigare beviljats men genomförandetiden för beslutet på fem år har passerat. Detta innebär att en ny uppdaterad ansökan behöver göras.

Bysten av Kung Oscar II bör skyddas med bevarandeinriktade bestämmelser liksom även ytan som omger bysten bör förses med bevarandebestämmelser. Kungsplanen gavs sin nuvarande utformning med bysten och den njurformade planteringen i samband med uppförandet av Societetshuset och utfylldes då också till sin nuvarande utbredning.

För varmbadhuset anges bestämmelse k_3 vilket innebär att taktäckning av skiffer, tegel eller plåt möjliggörs. Då byggnaden idag har taktäckning av skiffer vilket är det ursprungliga taktäckningsmaterialet, bör inte bestämmelsen tillåta val av andra material.

I kulturmiljöunderlaget anges att det gamla elverket bibehålls alternativt tas i anspråk för vattenverket och att detta innebär en försumbar konsekvens för kulturmiljön. Länsstyrelsen har svårt att förstå denna bedömning eftersom det kulturhistoriska värdet för befintliga vattenverket inte har bedömts i kulturmiljöunderlaget. Byggnaden är inte ett uttryck för riksintresse för kulturmiljö men kan ändå ha ett kulturhistoriskt värde i miljön.

Fornlämningar

Merparten av planområdet omfattas av lagskyddad fornlämning L1968:115, som är av lämningstyp *stadslager*. Med detta menas konstruktioner och så kallat kulturlager, som har ackumulerats under stadens historiska varande och utveckling. Markingrepp i fornlämningen är därför tillståndspliktigt enligt 2 kap KML. Av de planerade verksamheterna i planens innehåll så bedömer Länsstyrelsen att framför allt utbyggnation av Societethuset och högvattenskyddet är de arbetsföretag som skulle medföra störst ingrepp i fornlämningen. Byggnation av vandrarhem inom befintlig tennisbana är inom bergig exploaterad yta och rymmer enligt Länsstyrelsen ingen bevarad del av fornlämningen. Det samma gäller för vattenverket och kallbadhuset. Kallbadhusets föreslagna placering är inom betongpir och utfylld strandremsa utan förutsättningar att påträffa väsentliga delar av fornlämningen.

Planteringar, beläggningar med mera som medför ringa markingrepp är generellt tillståndspliktiga enligt 2 kap KML, men motiverar i regel inga arkeologiska insatser. Större arbetsföretag, som under byggnationen i Societetshuset och översvämningsskydd, är av sådan omfattning att

tillstånd enligt 2 kap KML kommer villkoras med arkeologisk undersökning. Omfattning av sådan undersökning behöver i regel preciseras genom sonderande undersökning, så kallad arkeologisk förundersökning. Alternativet är arkeologisk schaktningsövervakning/-dokumentation vilket genomförs i samband med byggentreprenaden. Detta innebär i regel en period av stilleståndför entreprenaden. Man bör i sammanhanget vara medveten om att stora delar av Kungsplan skapades genom utfyllnader på 1800-talet. Tidigare upptogs området av en hamn, med bryggor, bodar, magasin med mera, vilket framgår med tydlighet i stadsplaner från 1600, 1700- och 1800-talen.

Vattenverksamhet

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

Planerad byggnation, erosionsskydd och bebyggelse av bryggor kan innebära vattenverksamhet. Även om byggnationen grundläggs på land kan detta ske inom högsta förutsägbara vattenområde. Verksamheten kan vara antingen anmälningspliktig hos Länsstyrelsen eller tillståndspliktig hos mark- och miljödomstolen. Det är verksamhetsutövarens ansvar att samtliga tillstånd som kan krävas finns på plats innan några vattenverksamheter påbörjas.

Övrigt

Planbestämmelser

Planbestämmelserna W1 och (R1) överlappar varandra i nuläget. Det är oklart vad som gäller för den delen som nu enbart är tänk som brygga på plankartan. I praktiken tillåter planen att man bygger kallbadhus även här. Detta bör ses över och formuleras tydligare i den fortsatta planprocessen.

Planbeskrivningen

Under rubriken *Prövning enligt annan lagstiftning*, sidan 31 i planbeskrivningen bör kommunen lägga till För tillstånd ingrepp i fornlämning, 2 kap kulturmiljölagen.

Under rubriken *Fornlämningar* på sidan 42-43 i planbeskrivningen ges i huvudsak en bra och korrekt beskrivning av fornlämningen. Hur och var arkeologiska insatser är nödvändiga är dock daterat. Nytt samråd behöver hållas med Länsstyrelsen i god tid innan byggstart.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Samråd har hållits med Länsstyrelsen[3] om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för natur-, miljöskydds- och vattenavdelningen, enheten för samhällsskydd och beredskap samt kulturmiljöenheten har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Johanna Severinsson med arkitekt Ann-Louise Hulter som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:
Statens geotekniska institut, daterat 2023-09-15
Trafikverket, daterat 2023-09-21

Kopia till:

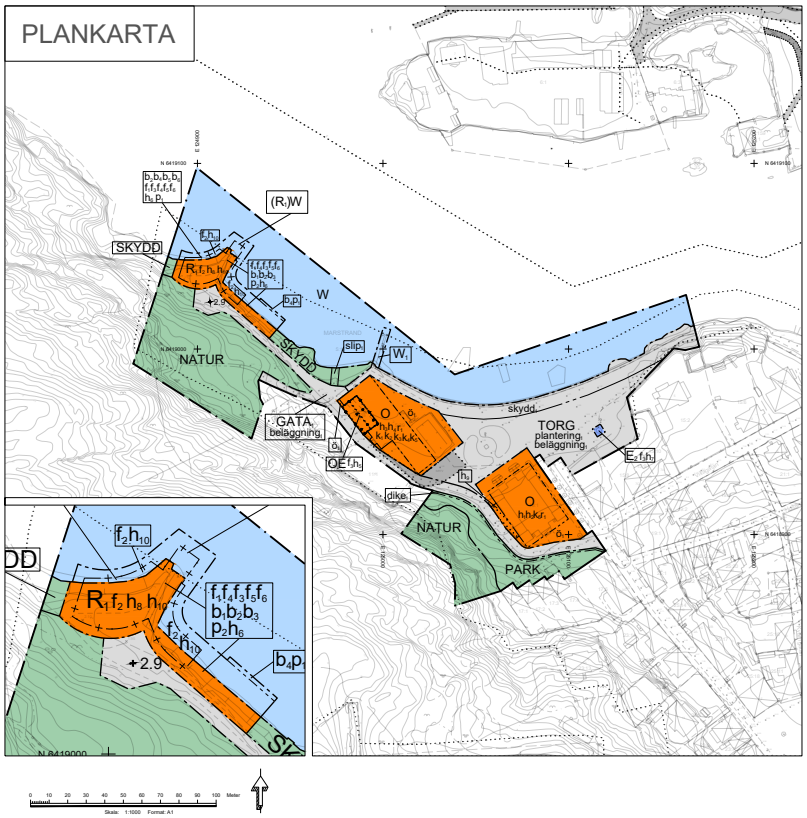
Statens geotekniska institut
Trafikverket

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, John Thorbäck
Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin
Enheten för samhällsskydd och beredskap, Linda Tofeldt
Kulturmiljöenheten, Lena Emanuelsson, Thomas Bergstrand
Vattenavdelningen, Josefin Dannerstedt

Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson

[3] Yttrande daterat 2020-05-04, dnr 402-14800-2020

PLANKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000 Format: A1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA. Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park
- SKYDD Erosionsskydd
- TORG Torg

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- E_1 Pumpstation
- O Tillfällig vistelse
- R_1 Badanläggning
- (R_1) Badanläggning. Avgränsad vertikalt nedåt till +1 meter över angivet nollplan

Vattenområde

- W Vattenområde
- W_1 Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +2.9 Markens höjd över angivet nollplan
- skydd, Översvämningsskydd får placeras med högsta höjd +2,9 meter över kartans nollplan. Skyddet ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön. Ytmaterial ska utföras av grå granit
- slip, Slip
- beläggning, Markbeläggning ska huvudsakligen utgöras av grus eller natursten.
- plantering, Plantering får anordnas
- dike, Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med tekniska komplementbyggnader
- $ö_1$ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta byggnadshöjd är 13.0 meter över angivet nollplan.
- h_2 Högsta totalhöjd är 17.5 meter över angivet nollplan.
- h_3 Högsta byggnadshöjd är 7.9 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta nockhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta byggnadshöjd är 4,8 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h_6 Högsta totalhöjd är 8,2 meter över angivet nollplan.
- h_7 Högsta byggnadshöjd är 4,7 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h_8 Högsta totalhöjd är 4,0 meter över angivet nollplan. Utöver angiven totalhöjd medges skyddsräcke.

Placering

- p_1 Brygga inflöst i byggnadens konstruktion får placeras på nivå lägst +1 meter över angivet nollplan.
- p_2 Byggnad ska placeras minst 0,65 meter från gräns mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)

Rivningsförbud

- r_1 Byggnad får inte rivas.

Utformning

- f_1 Fasad ska utföras med träpanel och målas i ljus kulör.
- f_2 Byggnad ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning.
- f_3 Tak ska vara av svart eller mörkgrå plåt eller papp. (Begränsas av användningsgräns)
- f_4 Fönster ska ha stående proportioner.
- f_5 Fönster ska ha stående proportioner. (Begränsas av användningsgräns)
- f_6 Tak ska utformas med utskjutande takfot minst 0,3 meter från fasadliv.

Utförande

- b_1 Byggnad ska grundläggas med pålar eller plintar till fast botten. (Begränsas av användningsgräns)
- b_2 Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst +2,9 meter. Nya byggnader och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd. (Begränsas av användningsgräns)
- b_3 Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst +2,9 meter. Nya byggnader och byggnadsdelar ska utföras med vattentät konstruktion under denna höjd.
- b_4 Lägsta nivå färdigt golv är +2,9 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- b_5 Brygga får inte utföras med grundläggning i vattenområdet eller som flytande konstruktion.
- b_6 Grundläggning får inte utföras i vattenområdet.
- b_7 Färdigt golv för huvudbyggnad ska vara lägst +2,9 meter. Lägsta nivå för bärande konstruktion och andra byggnadsdelar är +1,8 meter. Under denna nivå får endast brygga utföras samt trappa eller stege för bad i havet.

Varsamhet

- k_1 Byggnadens ursprungliga exteriör ska bibehållas.
- k_2 Färgsättning av fasader ska ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig.
- k_3 Taktäckning ska vara av skiffer, rött oglaserat tegel eller röd alternativt grön falsad plåt.
- k_4 Takluckor medges ej.
- k_5 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- k_6 Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h_9 Utöver angiven totalhöjd medges trapphus med största byggnadsarea 8 kvadratmeter samt med högsta totalhöjd +9,5 meter över angivet nollplan.
- h_{10} Utöver angiven totalhöjd medges ett skyddsräcke med högsta totalhöjd +7,9 meter över angivet nollplan. Räcket ska utformas med sjöfärger och vara genomsiktligt till minst 80%

Utformning

- f_7 Takterrass får uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gärdsgård
- Lövträd
- Strandlinje
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Tomtmarksmark
- Trakthamn
- 3d fastighet
- Fastighetsgräns
- Stängsel
- Markhöjder
- Gemensamhetsanläggning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- Servitut
- Formlinne
- Formlinne

Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.

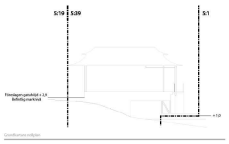
Grundkartans standardklass: 2
Grundkartan aktualitetsdatum: 2025-03-27

Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart- och Mark

Lokaliseringskarta

Vertikal avgränsning av bestämmelse (R_1)



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för kallbadhus och hotell
Marstrand 5:39 m.fl.

på Marstrand, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens aktnummer
xxx

Ärendenummer
KS2019/1311

Enhetschef	Planarkitekt
Pernilla Attnäs Björk	Hans Nilson de la Croix
Upprättad 2025-04-10 KS §2019/1311	Antagandedatum XXXX-XX-XX KS/KF § XX

Laga kraft
20XX-XX-XX

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Linda Hedqvist

2025-04-09

Tilläggsavtal exploateringsavtal Hamnvägen (Dnr KS2015/106-31)

Sammanfattning

Tilläggsavtal framtaget för reglering av exploateringsbidrag gällande ombyggnad av Hamnvägen i Tjuvkil samt åtgärder i Tjuvkils dike: omledning av del av diket samt byte av två kulvertar.

Sedan det ursprungliga exploateringsavtalet tecknades för detaljplanen Tjuvkils ängar, se bilaga 1, har förutsättningar förändrats. Det tecknades ett tilläggsavtal 2022, se bilaga 2, för att reglera bland annat fördelning av kostnader. Förvaltningen och Exploatören är nu överens om att göra avsteg från tidigare tecknat tilläggsavtal och exploateringsavtal.
Den tidigare planerade, stora ombyggnaden av Tjuvkils dike har ändrats till att endast en liten del av diket planeras att grävas om så att dikesdragningen ändras i enlighet med detaljplanen, se bilaga 3. Nytt tilläggsavtal redovisar de ändringar och tillägg som parterna är överens om ska gälla framför tidigare tilläggsavtal, bilaga 2. I övriga delar gäller tidigare tecknade avtal.

Förändringar från tidigare avtal är fördelning av kostnader, dikesåtgärder och exploateringsbidrag. Tidigare reglerades exploateringsbidraget att gälla hela kostnaden för ombyggnationen av Hamnvägen men var tidsbegränsad till att gälla fram till 2025.12.31, om inte byggnationen skulle vara slutbesiktad och klar vid årsskiftet skulle kommunen få stå hela kostnaden för ombyggnationen själv. Vid detaljprojektering av Hamnvägen 2024 blev den uppskattade kostnaden 19 mkr. Exploatören hade i samband med tilläggsavtal nr 1, 2022 fått en kalkyl på 8 mkr.
I nytt tilläggsavtal föreslås exploatören erlägga ett exploateringsbidrag om totalt 9 mkr, 8,1 mkr betalas direkt efter undertecknat avtal och 900 000 kr betalas vid godkänd slutbesiktning. Kommunen har inte längre ett krav på färdig väg till 2025.12.31, nu förlängs tidsfristen till 2026.12.31 för Hamnvägen.

Kommunen har huvudmannaskap i området och ansvar för Tjuvkils dike, två av kulvertarna i diket behöver bytas och del av diket ska ledas om för att vara i enlighet med detaljplanen. En permanent spont ska anläggas som skydd för befintliga vatten- och avloppsledningar. I nytt tilläggsavtal justeras regleringen för dessa arbeten också. Även spontarbetet var i tidigare avtal tidsbegränsat och förenat med att kommunen skulle betala ett vite på 190 000kr till exploatören om inte arbetet var utfört senast 2023.12.31, detta har exploatören nu gått med på att förlänga till 2025.12.31 med samma krav på ersättning om kommunen inte utför sponten.
De två kulvertarna som ska bytas bekostas av kommunen via investeringsbudgeten, exploatören står för beläggning av asfalt på ena kulverten. Åtgärder med diket är beroende av beslut om vattenverksamhet från Länsstyrelsen.

Juridisk bedömning

Tilläggsavtalet är upprättat i enlighet med plan- och bygglagen.
Avtalets innehåll har stämts av med kommunjuristen.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Kommunen tog över Hamnvägen från Trafikverket för ett par år sedan. Vägen är i stort behov av upprustning och det planeras för en ny gång- och cykelväg ut till hamnområdet. MEXAB har drivit och genomfört stora delar av detaljplaneområdet Tjuvkils Ängar. De har några byggrätter kvar inom området och är angelägna att ombyggnationen av Hamnvägen och åtgärder med diket genomförs.

Då befintligt exploateringsavtal med MEXAB hade en tidsbegränsning för exploateringsbidraget och MEXAB tyckte att kalkylen för ombyggnationen inte stämde överens med det som var beräknat från början, inleddes en förhandling mellan kommunen och exploatören.

Förvaltningen ser positivt på förlängningen av tidsfristen för ombyggnationen, hade det gamla avtalet fått gälla hade inget exploateringsbidrag betalats ut och kommunen hade stått hela kostnaden själv då den utsatta tiden inte blev möjlig att uppnå.

Tilläggsavtalet har tagits fram i nära samarbete med kommunjurist och representant på byggenheten.

Bedömning
Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att upprätta ett tilläggsavtal inom området. Tilläggsavtalet innebär ett exploateringsbidrag till kommunen för ombyggnad av Hamnvägen. Tilläggsavtalet gör det möjligt för kommunen att utveckla området på sikt.

Förvaltningen föreslår att tilläggsavtalet med tillhörande bilagor ska godkännas och att kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Vid tillfället för detaljplanens genomförande och exploateringsavtalets tecknande gjordes följande bedömning enligt då gällande strategiska mål:

Området ingår i kommunens översiktsplan som ett område som är tänkt som förtätnings- eller omvandlingsområde. Upprättande av detaljplan och med tillhörande exploateringsavtal innebär att kommunen följer sina intentioner i översiktsplanen. Planförslaget följer även ÖP:s utbyggnadsstrategi för det sekundära stråket Marstrand – Tjuvkil - Kungälv och Tjuvkil avses på sikt utvecklas till en serviceort.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

I detaljplanens planbeskrivning redogörs för planområdets förhållande till de miljömål som bedömts relevanta för planförslaget.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Vägledning finns i styrdokumentet Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Vuxna och barn kommer att bo i området. Inom planområdet har också en förskola byggts. Barnperspektivet har beaktats i planarbetet. Jämställdhetsperspektivet har beaktats i framtagandet av detaljplanen och bedöms ge en bra grund för jämlika och sociala levnadsförhållanden.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Denna punkt är inte relevant i ärendet.

Ekonomisk bedömning

Ombyggnationen av Hamnvägen, bilaga 5 Lokalgatan, beräknas kosta 19 Mkr. Avtal om 9 mkr för finansiering inom planområdet är slutet med exploatören. Exploatören betalar 8,1 Mkr i förskott, medan återstående 0,9 Mkr betalas till kommunen vid godkänd slutbesiktning av Hamnvägen.

Resterande kostnad för ombyggnation av Hamnvägen bekostar kommunen. Medel för detta är avsatt i investeringsprogrammet.

Omledning av Tjuvkils dike samt byte av två kulvertar finansierar kommunen. En första grov kostnadsuppskattning indikerar drygt 2 Mkr för utbyte av kulvertar, medan kostnad för dikesflytt i nuläget är oklar.

Ekonom har gjort en finansiell bedömning.

Förslag till beslut

1. Upprättat tilläggsavtal med Marstrands Exploaterings AB godkänns.
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet.

Thomas Turnéus
Verksamhetschef Samhällsbyggnad

Mirsad Radoncic
Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till:
Kaj Dahlberg,
Marstrands
Exploaterings AB

För kännedom till:
Pernilla Attnäs Björk
Planering Mark och
Exploatering,
Thomas Turnéus
Verksamhetschef
Samhällsbyggnad,
Mirsad Radoncic
Sektorchef
Samhällsbyggnad

Mellan Marstrands Fastighets AB (org nr 556782-7364), Box 236, 444 23 Stenungsund, nedan kallad exploatören, och Kungälvs kommun, 442 81 Kungälv, nedan kallad kommunen, träffas härmed följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Avseende exploatering inom detaljplan för Tjuvkil 2:67 m fl, Kungälvs kommun, Västra Götalands län.

Till avtalet hör bilagda handlingar:

Bil 1: *Detaljplaneförslag*
Bil 2: *Va-plan*
Bil 3: *Berörda samfälligheter*
Bil 4: *Berörda servitut*
Bil 5: *Karta över skoltomten*
Bil 6: *Köpeavtal för skoltomten*

A. BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Bakgrund och syfte

Detaljplan för Tjuvkil 2:67 har varit på utställning och kommer att tas upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Detta exploateringsavtal syftar till att reglera villkoren för genomförandet av den planerade byggnationen för exploatören.

B. DETALJPLAN

1. Beskrivning

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga ca 150 bostäder, i form av friliggande enbostadshus till gruppbyggda radhus, i Tjuvkil. Inom området ges också möjlighet att uppföra en förskola samt separata förrådsbodar. Se bifogat detaljplaneförslag, bilaga 1.

2. Plankostnad

Exploatören och kommunen har upprättat plankostnadsavtal vilket reglerar hur plankostnaderna skall betalas.

3. Planavgift

När exploatören har erlagt plankostnader enligt plankostnadsavtalet behöver exploatören, eller köpare av exploatörens fastighet, inte betala planavgift i samband med bygglov inom denna detaljplan.

C. MARKÖVERLÅTELSER OCH FASTIGHETSBILDNING

1. Marköverlåtelse

Den mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats (lokalgata 1-3, gc-väg och natur) skall överföras från exploatörens fastighet Tjuvkil 2:67 till kommunens fastighet Tjuvkil 2:58 genom fastighetsreglering, se bilaga 1.

2. Gemensamhetsanläggning

Exploatören ansvarar för att erforderliga gemensamhetsanläggningar bildas inom planområdet. Exploatören förbinder sig att i samband med försäljningen av enskilda tomter informera om att fastigheten i fråga kommer att delta i gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningar kan komma att behöva bildas för kvartersgator, parkering, lekytor m m.

3. Ledningsrätt

Inom områden markerade med "u" på bifogad karta, bilaga 1 kan det bli aktuellt att nedlägga kommunala va-ledningar. Rätten att nedlägga, bibehålla, underhålla och förnya ledningarna skall säkerställas genom att kommunen utan ersättning erhåller ledningsrätt.

4. Samfälligheter

Inom detaljplaneområdet finns ett antal marksamfälligheter, s:4, s:9, s:11, , s:17, s:18, s:19, s:21, s:22. Dessa skall genom exploatörens försorg inlösas och upphöra i de delar de berör detaljplaneområdet. Exploatören svarar för all kostnader för detta och överlåter den mark av s:4, s:9, s:11, s:17, s:18, s:19, s:21, s:22 som utgör allmän plats till kommunen.
Samfälligheternas utbredning/läge framgår av bilaga 3.

5. Servitut

För befintliga fastigheter i planområdets västra del finns idag officialservitut för utfart till allmän väg (FRK-akt nr: 1482-114.1, 1482-114.2 och 1482-176.1). Dessa servitut blir onödiga, genom att fastigheterna utfart fortsättningsvis kommer att ha utfart via allmän plats. Exploatören förbinder sig att i samband med lantmäteriförrättning tillse att dessa servitut upphävs. De servitut som berörs markeras på bilaga 4.

6. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar fastighetsreglering, ledningsrättsåtgärder, upphävande av servitut, inlösen av samfälligheter m m enligt ovan.
All annan fastighetsbildning såsom avstyckning av enskilda tomter samt bildande av gemensamhetsanläggningar bekostar och ansöker exploatören om.

D. ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

1. Allmän plats

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av alla allmänna vägar inom detaljplanen.
Principutformningen av allmän plats/gata framgår av illustrationskartan och skall i övrigt hålla normal kommunal standard.

2. Va-anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad och skall vara huvudman för vatten o spillvatten-anläggningar belägna inom allmän platsmark, samt för kommunala vatten o spillvattenanläggningar fram till fastighetsgräns inom kvartersmark.

För att kunna ansluta området till kommunalt VA krävs att pumpstationen inom "E-tomten" samt ledningar till densamma, från Marstrandsvägen byggs ut först. I samband med detta läggs också parallella vattenledningar.

NC

Va-ledningar för områdets västra del, blåmarkerade på bifogad karta, bilaga 2, byggs ut i en första etapp. Medan övriga va-ledningar byggs ut efter avrop från exploatören. För ledningar i eller i anslutning till "Hamnvägen" gäller att dessa byggs ut i samband med att "Hamnvägen" iordningställs.

Projektering av va-ledningar inom kvartersmark skall göras i samråd med exploatören då dessa måste samordnas nivåmässigt med kvartersgatorna. Eventuella merkostnader för va-kollektivet beroende på brist på samordning vid utbyggnaden av kvartersgatorna bekostas av exploatören.

3. Byggmöten

Kommunen skall såsom genomförandeansvarig för ovan nämnda åtgärder kalla exploatören till de byggmöten som kommer att avhållas under byggtiden.

Protokoll skall föras genom kommunens försorg vid dessa byggmöten.

4. Slutbesiktning

När arbetena enligt punkt D1/D2/D3 färdigställts skall kommunen kalla exploatören till slutbesiktning.

5. Exploateringsbidrag

Exploatören skall i exploateringsbidrag, till kommunen, betala de faktiska kostnaderna för utbyggnaden av allmän plats i detaljplanen, vilket inkluderar utbyggnad av samtliga lokalgator och gc-väg inom detaljplaneområdet samt eventuellt iordningställandet av naturmark. Kostnader för åtgärder på befintlig bäck (n_2 på detaljplanekarta bilaga 1) för att omhänderta dagvatten ingår inte i ovanstående exploateringsbidrag då detta arbete skall utföras av exploatören. Se vidare under punkt E4 nedan.

Exploateringsbidragets storlek kommer slutligt att fastställas när kommunen utfört sina åtagande enligt punkt D1 ovan. I samband med projektering av området tas en preliminär kostnadsbedömning fram. Kommunen handlar sedan upp arbetena i enlighet med LOU.

Kommunen skall samråda med exploatören vid framtagandet av projekteringshandlingar och fortgående under utbyggnadsarbetet för att säkerställa att parterna är överens under arbetets gång.

Exploateringsbidraget erläggs med 500.000 kr när anläggningarna enligt D1 är färdigställda och exploatören får tillträde till dem. Därefter skall exploateringsersättningen erläggas i den takt exploatören söker bygglov för respektive område. Beräkningsgrund för erläggande av ersättningen för respektive område utgör respektive områdes andel av byggrätter i förhållande till hela detaljplanens byggrätter. Skulle utbyggnaden av området ta längre tid än 5 år från detaljplanens lagakraft datum skall exploateringsersättning som kvarstår att betalas vid denna tidpunkt betalas i sin helhet. Det åligger exploatören att anmäla till kommunens exploateringsavdelning när bygglov söks för respektive område.

Belopp av exploateringsersättningen som ej erlagts räknas upp med KPI från dag då exploatören tillträtt anläggningarna enligt punkt E6.

MK

6. Gatukostnadsersättning

När exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, är blivande fastigheter på exploatörens mark inom avtalsområdet befriade från att betala ersättning för gatukostnad i enlighet med nu aktuell detaljplan.

Friskrivningen gäller dock inte ersättning för arbeten på gata och allmän plats som efter slutbesiktning kan komma att belasta fastigheterna.

7. Arkeologi

Inom området finns ett antal fasta fornlämningar som berör både allmän plats och kvartersmark. Exploatören beställer, hos Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet, och bekostar erforderliga slutundersökningar för att säkerställa att byggnation kan genomföras utan hinder. Exploatören upprättar och bekostar ett skyltprogram, i samråd mer länsstyrelsens kulturmiljöenhet, för att synliggöra bevarade fornlämningar.

8. Dikningsföretag

Exploatören är medveten om att det finns ett dikningsföretag inom detaljplaneområdet, Tjuvkil Mellangårds dikningsföretag. I den mån det uppkommer några men för dikningsföretaget eller att det från annan myndighet kommer krav på åtgärd med dikningsföretaget åligger det exploatören att utföra och bekosta dessa åtgärder.

E. HUSBYGGNATION OCH ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

1 Husbyggnation

Exploatören och framtida fastighetsägare ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. De gestaltningsprinciper som beskrivs i detaljplanens planbeskrivning, planprogram och speciellt framtaget gestaltningsprogram skall följas.
Majoriteten av husen utgörs av 1½-plans hus. Minst ett hus i radhuslängor om tre enheter eller fler utförs i en våning för att säkerställa variationen av hushöjden inom kvarteren.

2. Villkor vid tomtförsäljning

Exploatören ansvarar för att samtliga planförutsättningar vad beträffande geoteknik, miljökrav, gestaltning m m klart redovisas för köpare av nya tomter och att dessa villkor förs in i respektive köpeavtal vid tomtförsäljning.

3 Tillgänglighetsanpassning

Exploatören skall projektera och bygga i enlighet med BBR.

4. Dagvatten

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvattenhantering. Exploatören är medveten om att dagvattenhanteringen inom området kräver särskild hänsyn och ansvarar för att dagvattenhanteringen sker i enlighet med anvisningarna i planbeskrivningen och upprättad va- och dagvattenutredning. I detta ingår även att iordningställa befintlig bäck så att den fungerar som dagvattenmagasin. Detta gäller även iordningställandet av bäcken inom "Natur" i detaljplanen, då alla arbeten med bäcken skall ske samordnat. Hänsyn har tagits till detta vid fastställandet av det exploateringsbidrag som exploatören skall erlägga.

Exploatören skall i samband med utformningen av dagvattensystem samråda med kommunens va-verk, för att uppnå en så effektiv lösning som möjligt.

MS

5. VA-anslutning

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen. Anläggningsavgift för vatten och spillvatten skall betalas enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Anläggningsavgiften är uppdelad i fyra avgiftsslag, servisavgift (SA), förbindelsepunktsavgift (FA), tomtyteavgift (TA) och lägenhetsavgift (LA).

Servisavgifter, förbindelspunktsavgifter, lägenhetsavgifter samt tomtyteavgifter, som inte överstiger SA+FA+LA tillsammans, skall erläggas när förbindelsepunkt är upprättad och kommunen informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Om fastighet är obebyggd vid underrättelsen av förbindelsepunktens läge, ska lägenhetsavgifter betalas först när bygglov beviljats och till den va-taxa som gäller vid detta tillfälle.

Eventuell ytterligare tomtyteavgift som skall erläggas, debiteras samtidigt med lägenhetsavgifterna.

Anläggningsavgift debiteras den som vid respektive debiteringstillfälle enligt ovan är ägare till fastigheten/erna inom området.

6. Tillgänglighet under byggtiden

Samtliga allmänplatsanläggningar, exklusive LOKALGATA 1, skall vara utbyggda innan exploatören/blivande fastighetsägare äger rätt att påbörja arbeten på kvartersmarken om inte annat skriftligen överenskommes mellan parterna.

F. ÖVRIGT

1. Skador

Exploatören/blivande fastighetsägare skall iaktta aktsamhet så att skador undviks på befintliga gator och närliggande anläggningar. Skador som uppkommer på befintliga anläggningar utanför tomtmark skall återställas av exploatören till den del skadan uppkommit till följd av exploatören eller dennes entreprenörs verksamhet. Det åligger exploatören att undvika lerspill o.d som uppkommer vid transporter till och från området i samband med byggnationen. Det åligger exploatören att i förekommande fall kalla berörda till syn av befintliga anläggningar före och efter genomförd byggnation. De skador som uppkommer under byggnadstiden och som vållats av exploatören eller av denne anlitad entreprenör skall återställas genom exploatörens försorg och på dess bekostnad.

2. Upplag o.d

Upplag eller uppställning av bodar m.m får inte ske utanför exploatörens kvartersmark utan skriftligt medgivande från kommunen eller annan markägare.

3. Säkerhet och fastighetsförvärv

Kommunen har framställt önskemål om att förvärva den s.k."Skoltomten" vilken markerats med blå markering på bilaga 6. Beslut om detta har inte fattats av kommunen ännu. Parterna har enats om att ge kommunen möjlighet att fatta beslut om förvärv till den dag detaljplanen vinner laga kraft. Värdet på fastigheten har fastställts till 4,5 Mkr.

MK

Köpekontrakt där kommunen förvärvar fastigheten upprättas och undertecknas samma dag som exploateringsavtalet. Kommunen ansöker om avstyckning omgående efter att avtal undertecknas där avstyckning skall ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft. I kontraktet intas ett villkor där kommunen har möjlighet att frånträda köpet om detta beslutas av kommunfullmäktige inom 6 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Ärendet skall tas upp till behandling direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft, om ett avstående av köp blir aktuellt.

Köpeavtal utgör säkerhet för exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet. För det fall exploatören ej fullgör sina åtaganden äger kommunen reducera köpeskillingen för fastigheten med motsvarande den skada kommunen lider. Slutlig reglering av köpeskillingen görs när exploatören fullgjort sina åtagande enligt punkt D5 ovan.

Skulle kommunen välja att inte förvärva fastigheten skall exploatören ställa annan säkerhet, på ett belopp, som kommunen och exploatören kan godta.

4. Arbetsgång/Tidplan

Parterna är överens om följande arbetsgång:
Omgående efter att detaljplanen antagits av kommunfullmäktige skall kommunen upphandla och genomföra projektering i samråd med exploatören. Skulle detaljplanen inte vinna laga kraft och planprocessen därmed avbryts, ersätter exploatören kommunen för verifierbara nedlagda projekteringskostnader. Omgående efter att detaljplanen vunnit laga kraft skall kommunen upphandla entreprenör som utför utbyggnaden av allmän plats samt va-ledningar.

När dessa anläggningar är färdigställda kan exploatören efter klartecken från kommunen, tillträda anläggningarna för att påbörja byggnation, eller vid annan tidpunkt som avtalas mellan parterna.

Utbyggnad av Lokalgata 1 samt toppbeläggning kan avvakta tills delar av planområdet byggts ut. Utbyggnaden sker efter samråd mellan parterna.

5. Överlåtelseförbud

Detta avtal får inte helt eller delvis överlåtas på annan utan godkännande av kommunstyrelsen i Kungälvs kommun. För det fall marken överlåts till dotterbolag likställs dotterbolaget med exploatören och avtalet skall då komma att gälla på oförändrade villkor för detta bolag vilket godkänns av kommunen.

Om exploatören säljer sin fastighet skall ett förbehåll göras i köpekontraktet att detta avtal skall gälla även mot köparen. Köparen skall förbinda sig att göra motsvarande förbehåll vid en försäljning av fastigheten innan detaljplanens genomförandetid upphör.

6. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras i allmän domstol.

7. Exploateringsavtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar, förutom punkterna B2 och F8, förfallet om:
a) det detaljplaneförslag som ligger till grund för detta avtal inte antas av kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut senast 2017-12-31 som därefter vinner laga kraft.

KLG

b) detta exploateringsavtal inte godkänns av kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut senast 2017-12-31.

8. Återgång

Om exploateringsavtalet inte skulle bli giltigt enligt ovan skall överläggningar upptas mellan parterna beträffande projektets fortsatta handläggning.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar. Parterna har tagit var sitt exemplar och det tredje bifogas ansökan om fastighetsbildning genom kommunens försorg.

Kungälv 2015-09-21

För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf.

Magnus Gyllestad
Kommunchef

Bevittnas:

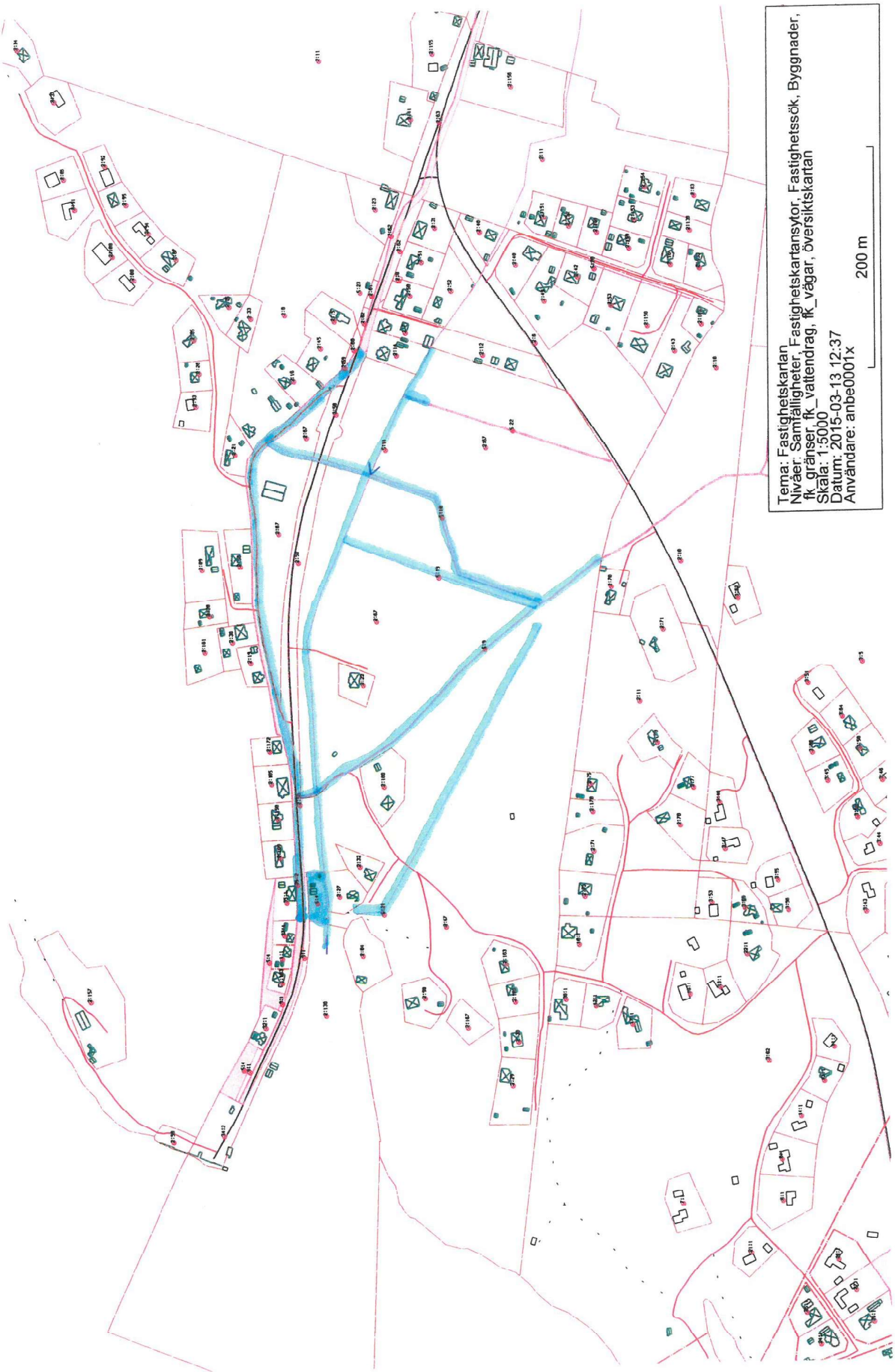
Kungälv 2015-03-20

För Marstrands Fastighets AB

Kent Jansson

Berkil Börjesson

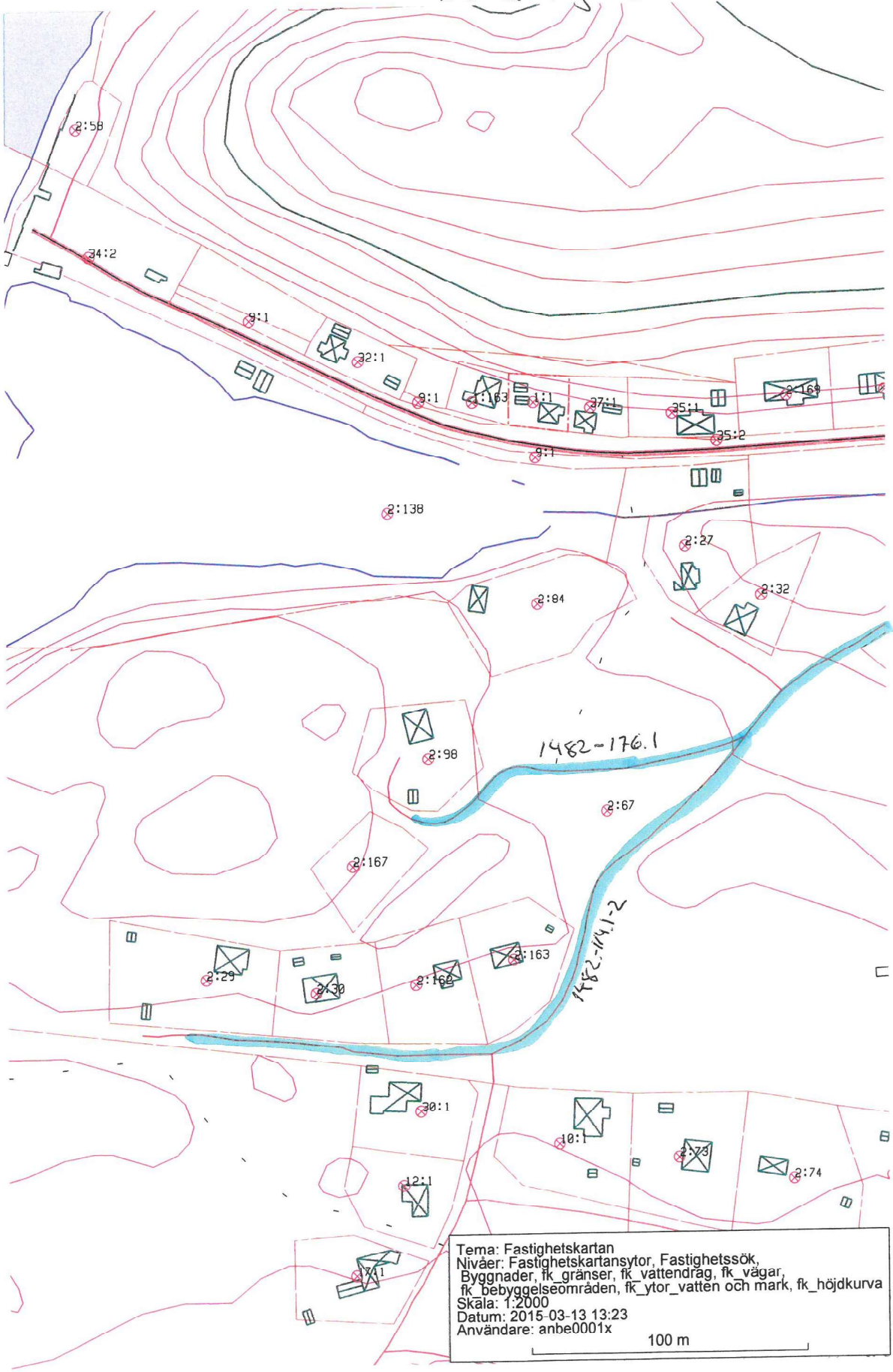
Bilaga 3
Berörda samfälligheter



MS

Bilaga 4

Befintliga servitut



MC

Bilaga 6

Mellan säljaren **Marstrands Fastighets AB**, (org.nr: 556782-7364), Box 236, 442 81 Stenungsund, nedan kallad Marfab och **Kungälvs kommun**, (org.nr: 212000-1371), 442 81 Kungälv, nedan kallad kommunen träffas härmed följande

KÖPEKONTRAKT

avseende tomt för Skola m m Tjuvkil 2:67 i Kungälvs kommun

1. Marköverlåtelse

Marfab överlåter till kommunen del av Tjuvkil 2:67, omfattande ca 6000 m^2 i Kungälvs kommun. Fastighetens omfattning, se skrafferat område bilaga 1.

Marfab överlåter och försäljer fastigheten till kommunen för överenskommen köpeskilling om:

FYRAMILJONERFEMHUNRATUSENKRONOR/4 500 000/KRONOR

För överlåtelsen gäller följande: Överlåtelsen gäller såsom säkerhet för kostnader för åtgärder som Marfab åtagit sig att bekosta enligt exploateringsavtal upprättat mellan parterna gällande genomförandet av detaljplanen för Tjuvkil 2:67. När Marfab fullföljt sina åtaganden enligt exploateringsavtalet skall kommunen till Marfab erlägga överenskommen köpeskilling. För det fall exploatören inte fullgör sina åtagande enligt exploateringsavtalet äger kommunen rätt att reducera köpeskillingen för fastigheten med motsvarande den skada kommunen lider. Marfab äger rätt att begära att kommunen erlägger köpeskillingen på eller efter tillträdesdagen men skall i så fall ställa säkerhet, i form av bankgaranti, på samma belopp.

2. Detaljplan

För fastigheten Tjuvkil 2:67 är **"Detaljplan för Tjuvkil 2:67 m fl"** under framtagande.

3. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker och bekostar lantmäteriförrättning avseende avstyckning från Tjuvkil 2:67. Marfab biträder ansökan om fastighetsbildning genom detta avtals undertecknande.

4. Tillträde

Tillträde till fastigheten sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och köperskillingen är betald.

Vid tillträdet överlämnas köpebrev och övriga för lagfart erforderliga handlingar till köparen. Alla med köpet förenade lagfarts-, stämpel- och inteckningskostnader betalas av köparen. Kommunen förbinder sig att inte söka lagfart på detta köpekontrakt.

5. Anslutningsavgifter och nybyggnadskarta

Köpeskillingen inkluderar inte anslutningsavgifter för VA, el m.m. eller kostnader för nybyggnadskarta.

6. Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i befintligt skick sådan den besiktigats av köparen och fri från panträtter.

7. Fördelning av kostnader och intäkter

Räntor, skatter, avgifter och andra kostnader samt intäkter för del av Tjuvkil 2:67 ska enligt detta köpekontrakt fördelas mellan Marfab och kommunen med hänsyn till vad som belöper tiden före respektive efter tillträdesdagen.

8. Köpeavtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning att:
-kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31 godkänner detta avtal.
-kommunfullmäktige i Kungälvs genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31 godkänner detaljplaneförslag för Tjuvkil 2:67.
-kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31, godkänner exploateringsavtal mellan parterna gällande detaljplan för Tjuvkil 2:67.

9. Villkor för köpets bestånd

Kommunen äger rätt att häva detta köp senast sex månader efter det att detaljplanen för Tjuvkil 2:67 vunnit laga kraft. Beslut om att häva köpet kräver beslut i kommunfullmäktige.

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2015-03-20
För Marstrands Fastighets AB

Kent Jansson

Kungälv 2015-09-21
För Kungälvs kommun

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf

Magnus Gyllestad
Kommunchef

Ovanstående säljares och köpares egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Mellan Marstrands Exploaterings AB (org nr 559004-0696), Box 236, 444 23 Stenungsund, nedan kallad exploatören, och Kungälvs kommun, 442 81 Kungälv, nedan kallad kommunen, träffas härmed följande:

TILLÄGG TILL EXPLOATERINGSAVTAL
Detta avtal är ett tillägg till
Exploateringsavtal daterat 2016-09-21, KS2015/106-10

Bilagor

Bilaga 1	*Tecknat exploateringsavtal*
Bilaga 2	*Tidplan utbyggnad*
Bilaga 3	*Befintlig spont*
Bilaga 4	*Alternativ utbyggnadsmodell VA*
Bilaga 5	*Moderbolagsgaranti*
Bilaga 6	*Förlängning av Moderbolagsgaranti*

A. BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Bakgrund och syfte

Sedan det ursprungliga exploateringsavtalet, se bilaga 1, tecknades har vissa förutsättningar förändrats och nya överväganden gjorts. Bland annat har Tjuvkil 2:67 ombildats och området övergått till Tjuvkil 2:174 och därmed bytt ägare från Marstrands Fastighets AB till Marstrands Exploaterings AB. Marstrands Exploaterings AB skall ta över samtliga avtalsvillkor i dessa avtal, det ursprungliga exploateringsavtalet och detta tilläggsavtal.

Vidare har det konstaterats att enskilt huvudmannaskap för dagvattenhantering inte är lämpligt inom detaljplanen.

Detta avtal syftar till att justera de beslut som fattats efter signeringen av det ursprungliga exploateringsavtalet. Punkter i detta avtal redovisar de ändringar och tillägg som parterna är överens om ska gälla framför ursprungligt exploateringsavtal. I övriga delar, som inte omnämns i detta avtal, gäller ursprungligt avtal.

B. ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

1. Va-anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad och skall vara huvudman för anläggningar gällande vatten, spill- och dagvatten belägna inom allmän platsmark samt för kommunala vatten, spill och dagvattenanläggningar fram till fastighetsgräns inom kvartersmark.

2. Exploateringsbidrag

Kommunen kommer att utföra byggnationen av Lokalgata 1 (Hamnvägen), under förutsättning att väghållaransvaret övergår till kommunen från Trafikverket. Lokalgata 1 skall utföras med en ca 3m bred GC-väg och belysning på södra sidan. Kommunen beslutar och informerar löpande exploatören kring utformning och materialval för Lokalgata 1. Val av kantsten och belysning sker efter samråd mellan kommun och exploatör. Bärigheten för Lokalgata 1 skall vara av BK1 standard och huvudsakligen med en sektion på 10m. Sektionen kan göras smalare om Kommunen och Exploatören kommer överens om en lämpligare/mer ekonomisk lösning under projekteringsfasen. Exploatören står kommunens samtliga kostnader berörande Hamnvägens förprojektering, projektering och byggnation. Vidare står exploatören även sina egna kostnader kopplade till förprojektering, projektering och byggnation fram till 2025-12-31. Betalningen sker löpande mot nedlagda kostnader.

Eventuella kostnader avseende utbyggnaden av Lokalgatan 1 efter 2025-12-31 skall betalas av kommunen. En förutsättning för att exploatören ska bekosta projektering m.m. är att vägen övertas av kommunen. Om projektering påbörjas av kommunen innan beslut tagits om framtida väghållaransvar står kommunen kostnaderna kopplat till projektering i det fall väghållaransvaret inte övergår till kommunen.

Om det visar sig att Lokalgata 1 innehåller markföroreningar, utöver identifierad stenkolstjära, som behöver tas om hand vid byggnationen och Trafikverket inte tar kostnaderna för hanteringen, ska exploatören och kommunen dela lika på den kostnaden.

Exploatören har till och med undertecknandet av detta avtal betalat 3 808 239 kr i exploateringsersättning. Återstående exploateringsersättning för utförd byggnation skall erläggas då detta avtal undertecknats av båda parter. Exploateringsersättningen inkluderar inte kostnaderna för diket. Kommunen skickar faktura.

3. Dike

I ursprungligt exploateringsavtal (KS2015/106-10) angavs att exploatören skulle stå för kostnader kopplat till åtgärder på befintligt dike. Det har sedan dess beslutats att kommunen ska vara huvudman för dagvattenhanteringen inom området och det är istället kommunen som ska stå för kommande kostnader för genomförande av åtgärder på befintligt dike. Åtgärder på befintligt dike ingår därmed inte längre i exploatörens åtagande, och exploatören ska inte heller stå för några ytterligare kostnader kopplat till iordningställande av diket.

Efter beslut om kommunalt verksamhetsområde för dagvatten tar kommunen över ansvaret för vidare utredning kring framtida utformning, funktion och skötsel av diket som löper i öst-västlig riktning genom planområdet. Ansvaret omfattar även iordningställandet av diket inom området "Natur" i detaljplanen. Utredningen ska också ge förslag på förändringar avseende förutsättningar och utbredning för det upphävda dikningsföretag som har båtnadsområde för del av dikets sträckning.

Exploatörens kostnader för sina utredningar 52 253 kronor plus moms, slutfaktureras i samband med att detta avtal undertecknas. Kommunen står för fortsatta utredningskostnader

samt kostnader för de eventuella åtgärder som föreslås genom utredningsarbetet. Alla arbeten med diket skall ske samordnat mellan exploatör och kommun.

Tjuvkil 2:174 skall överlåtas till Kommunen utan ersättning, för övriga fastigheter som berörs av diket ska avtalsservitut upprättas. För de fastigheter som ägs av Exploatören utgår ingen ersättning för upplåtelse av avtalsservitut.

Kommunen skall, för anläggningsarbete av dagvattendiket, ha framkomlighet till diket. Exploatören ska i möjligaste mån, med hänsyn till Exploatörens tidplan medverka till att kommunen har framkomlighet till diket norrifrån och söderifrån där bostäder inte ska byggas. Tidplan utbyggnad, se bilaga 2.
Då Exploatören ska bygga bostäder som angränsar till diket ska Exploatören och Kommunen samordna bygglogistiken så att det inte påverkar kommunens anläggningsarbete av dagvattendiket eller Exploatörens bostadsbyggnation.

Exploatören skall löpande informeras om kontakterna med länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen fram till en laga kraftvunnen dom för kommande dikesomläggning. I det fall dessa myndigheters handläggning och synpunkter innebär förseningar och förändringar skall diskussioner upptas om hur det fortsatta arbetet skall fortgå för att minimera störningar i projektets framdrift.

I samband med att dagvattendiket anläggs kommer kommunen att anlägga en permanent spont inom Tjuvkil 2:174, för att skydda befintliga VA-ledningar som ligger nära en av byggrätterna, se bifogad karta och ritning, bilaga 3. Detta ska vara utfört av kommunen senast 2023-12-31. Om inte detta arbete är utfört senast 2023-12-31 ska kommunen betala en ersättning på 120 000 kr till exploatören, så att exploatören kan utföra sponten på egen hand. Ersättningen ska indexuppräknas från januari 2019. Ett avtalsservitut för detta ska upprättas och det ska upplåtas utan ersättning.

C. HUSBYGGNATION OCH ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

1. Dagvatten

I tidigare tecknat exploateringsavtal, pkt 4, Dagvatten, var det inskrivet att detaljplaneområdet skulle ha enskild dagvattenhantering. Efter att kommunen utfört en ny prövning har kommunen inrättat kommunalt VA-verksamhetsområde för dagvattenhantering. Kommunen ansvarar därför för utbyggnad av kommunala anläggningar gällande dagvatten som är belägna inom allmän platsmark, samt för kommunala anläggningar för dagvatten fram till fastighetsgräns inom kvartersmark.

Exploatören godkänner att kommunen utför arbeten på fastigheten Tjuvkil 2:174, eller därifrån avstyckade fastigheter, för att iordningställa befintligt dike inom kvartersmarken, så att den fungerar som dagvattenmagasin. Kommunen skall samråda med exploatören vid framtagandet av projekteringshandlingar och fortgående under utbyggnadsarbetet för att säkerställa att parterna är överens under arbetets gång.

Exploatören är medveten om att dagvattenhanteringen inom området kräver särskild hänsyn och medger att dagvattenhanteringen inom kvartersmarken sker i enlighet med anvisningarna i planbeskrivningen och upprättad VA- och dagvattenutredning.

Kommunens dagvattenplan (dnr KS2013/1902) antogs 2017-05-18 och ska i tillämpliga delar följas.

Då delar av den fortsatta exploateringen är beroende av iordningställandet av diket krävs samordning mellan exploatören och kommunen samt skyndsamt genomförande av iordningställandet.

2. VA-anslutning

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till den kommunala anläggningen för vatten, spill- och dagvatten. Exploatören ska betala anläggningsavgift för vatten, spill- och dagvatten enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa med följande undantag:

Tjuvkil 2:193 (Brf Ängen), – Lägenhetsavgift för dagvatten ska inte betalas för fastigheten.

Tjuvkil 2:194 – 211, lägenhetsavgifter för dagvatten ska inte betalas för fastigheterna. Fastigheterna ingår i det område där Exploatören byggt ut VA-anläggning enligt tecknat avtal, KS2017/1013, i enlighet med "Alternativ utbyggnadsmodell för VA", se bilaga 4.

Ovanstående fastigheter planerades ursprungligen med förutsättningen att fastigheterna inte skulle ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och därmed inte skulle erlägga anläggningsavgift för dagvatten. Exploatören har redan bekostat delar av planering och utförande av dagvattenanläggningen, vilket är anledningen till att exploatören inte ska erlägga full VA-taxa för dessa fastigheter.

Avgifter för tillkommande anslutningar inom området debiteras av kommunen enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa. För sådana anslutningar kommer även lägenhetsavgifter för dagvatten att tas ut.

D. ÖVRIGT

1. Säkerhet och fastighetsförvärv

Skoltomten som utgjort säkerhet för exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet har ersatts, av en annan säkerhet i samband med att köpeskillingen erlades och köpet av skoltomten fullbordats. Exploatören har nu istället ställt en säkerhet på 4,5 Mkr genom en moderbolagsborgen. Se bilaga 5, Moderbolagsgaranti.

Till detta avtal biläggs också en förlängning av moderbolagsborgen. Se bilaga 6, Förlängning av moderbolagsgaranti. När mindre än 4,5 Mkr återstår att erlägga för de arbeten som kommunen utfört, skrivs säkerheten ner så att den motsvarar högst återstående belopp.

Före produktionsstart av Lokalgata 1 (Hamnvägen) ska säkerhet föreligga. Beloppet skall motsvara 50% av beräknad produktionskostnad, dock högst 4,5 Mkr, och skrivs ner i takt med

erlagda exploateringsavgifter. Kravet på säkerhet för upprustning av Lokalgata 1 gäller fram till 2025-12-31. Kravet på säkerhet för exploatörens åtagande i detta avtal överstiger sammantaget aldrig 4,5 Mkr.

E. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet om det inte godkänns av kommunstyrelsen i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2022-12-31.
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar där parterna tar var sitt exemplar.

Kungälv 2022- -

För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf.

Haleh Lindqvist
Kommunchef

Kungälv 2022- 04 -27

För Marstrands Exploaterings AB

Nils Engström

Ingemar Bengtsson

Bevittnas:

Frida Källberg
Frida Källberg

Jenny Björkness Bergdahl

Bilaga 1.

Mellan Marstrands Fastighets AB (org nr **556782-7364**), Box 236, 444 23 Stenungsund, nedan kallad exploatören, och Kungälvs kommun, 442 81 Kungälv, nedan kallad kommunen, träffas härmed följande

EXPLOATERINGSAVTAL

Avseende exploatering inom detaljplan för Tjuvkil 2:67 m fl, Kungälvs kommun, Västra Götalands län.

Till avtalet hör bilagda handlingar:

Bil 1: *Detaljplaneförslag*
Bil 2: *Va-plan*
Bil 3: *Berörda samfälligheter*
Bil 4: *Berörda servitut*
Bil 5: *Karta över skoltomten*
Bil 6: *Köpeavtal för skoltomten*

A. BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Bakgrund och syfte

Detaljplan för Tjuvkil 2:67 har varit på utställning och kommer att tas upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Detta exploateringsavtal syftar till att reglera villkoren för genomförandet av den planerade byggnationen för exploatören.

B. DETALJPLAN

1. Beskrivning

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga ca 150 bostäder, i form av friliggande enbostadshus till gruppbyggda radhus, i Tjuvkil. Inom området ges också möjlighet att uppföra en förskola samt separata förrådsbodar. Se bifogat detaljplaneförslag, bilaga 1.

2. Plankostnad

Exploatören och kommunen har upprättat plankostnadsavtal vilket reglerar hur plankostnaderna skall betalas.

3. Planavgift

När exploatören har erlagt plankostnader enligt plankostnadsavtalet behöver exploatören, eller köpare av exploatörens fastighet, inte betala planavgift i samband med bygglov inom denna detaljplan.

C. MARKÖVERLÅTELSER OCH FASTIGHETSBILDNING

1. Marköverlåtelse

Den mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats (lokalgata 1-3, gc-väg och natur) skall överföras från exploatörens fastighet Tjuvkil 2:67 till kommunens fastighet Tjuvkil 2:58 genom fastighetsreglering, se bilaga 1.

2. Gemensamhetsanläggning

Exploatören ansvarar för att erforderliga gemensamhetsanläggningar bildas inom planområdet. Exploatören förbinder sig att i samband med försäljningen av enskilda tomter informera om att fastigheten i fråga kommer att delta i gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningar kan komma att behöva bildas för kvartersgator, parkering, lekytor m m.

3. Ledningsrätt

Inom områden markerade med "u" på bifogad karta, bilaga 1 kan det bli aktuellt att nedlägga kommunala va-ledningar. Rätten att nedlägga, bibehålla, underhålla och förnya ledningarna skall säkerställas genom att kommunen utan ersättning erhåller ledningsrätt.

4. Samfälligheter

Inom detaljplaneområdet finns ett antal marksamfälligheter, s:4, s:9, s:11, , s:17, s:18, s:19, s:21, s:22. Dessa skall genom exploatörens försorg inlösas och upphöra i de delar de berör detaljplaneområdet. Exploatören svarar för all kostnader för detta och överlåter den mark av s:4, s:9, s:11, s:17, s:18, s:19, s:21, s:22 som utgör allmän plats till kommunen.
Samfälligheternas utbredning/läge framgår av bilaga 3.

5. Servitut

För befintliga fastigheter i planområdets västra del finns idag officialservitut för utfart till allmän väg (FRK-akt nr: 1482-114.1, 1482-114.2 och 1482-176.1). Dessa servitut blir onödiga, genom att fastigheterna utfart fortsättningsvis kommer att ha utfart via allmän plats. Exploatören förbinder sig att i samband med lantmäteriförrättning tillse att dessa servitut upphävs. De servitut som berörs markeras på bilaga 4.

6. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar fastighetsreglering, ledningsrättsåtgärder, upphävande av servitut, inlösen av samfälligheter m m enligt ovan.
All annan fastighetsbildning såsom avstyckning av enskilda tomter samt bildande av gemensamhetsanläggningar bekostar och ansöker exploatören om.

D. ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

1. Allmän plats

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av alla allmänna vägar inom detaljplanen.
Principutformningen av allmän plats/gata framgår av illustrationskartan och skall i övrigt hålla normal kommunal standard.

2. Va-anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad och skall vara huvudman för vatten o spillvatten-anläggningar belägna inom allmän platsmark, samt för kommunala vatten o spillvattenanläggningar fram till fastighetsgräns inom kvartersmark.

För att kunna ansluta området till kommunalt VA krävs att pumpstationen inom "E-tomten" samt ledningar till densamma, från Marstrandsvägen byggs ut först. I samband med detta läggs också parallella vattenledningar.

NK

Va-ledningar för områdets västra del, blåmarkerade på bifogad karta, bilaga 2, byggs ut i en första etapp. Medan övriga va-ledningar byggs ut efter avrop från exploatören. För ledningar i eller i anslutning till "Hamnvägen" gäller att dessa byggs ut i samband med att "Hamnvägen" iordningställs.

Projektering av va-ledningar inom kvartersmark skall göras i samråd med exploatören då dessa måste samordnas nivåmässigt med kvartersgatorna. Eventuella merkostnader för va-kollektivet beroende på brist på samordning vid utbyggnaden av kvartersgatorna bekostas av exploatören.

3. Byggmöten

Kommunen skall såsom genomförandeansvarig för ovan nämnda åtgärder kalla exploatören till de byggmöten som kommer att avhållas under byggtiden.

Protokoll skall föras genom kommunens försorg vid dessa byggmöten.

4. Slutbesiktning

När arbetena enligt punkt D1/D2/D3 färdigställts skall kommunen kalla exploatören till slutbesiktning.

5. Exploateringsbidrag

Exploatören skall i exploateringsbidrag, till kommunen, betala de faktiska kostnaderna för utbyggnaden av allmän plats i detaljplanen, vilket inkluderar utbyggnad av samtliga lokalgator och gc-väg inom detaljplaneområdet samt eventuellt iordningställandet av naturmark. Kostnader för åtgärder på befintlig bäck (n_2 på detaljplanekarta bilaga 1) för att omhänderta dagvatten ingår inte i ovanstående exploateringsbidrag då detta arbete skall utföras av exploatören. Se vidare under punkt E4 nedan.

Exploateringsbidragets storlek kommer slutligt att fastställas när kommunen utfört sina åtagande enligt punkt D1 ovan. I samband med projektering av området tas en preliminär kostnadsbedömning fram. Kommunen handlar sedan upp arbetena i enlighet med LOU.

Kommunen skall samråda med exploatören vid framtagandet av projekteringshandlingar och fortgående under utbyggnadsarbetet för att säkerställa att parterna är överens under arbetets gång.

Exploateringsbidraget erläggs med 500.000 kr när anläggningarna enligt D1 är färdigställda och exploatören får tillträde till dem. Därefter skall exploateringsersättningen erläggas i den takt exploatören söker bygglov för respektive område. Beräkningsgrund för erläggande av ersättningen för respektive område utgör respektive områdes andel av byggrätter i förhållande till hela detaljplanens byggrätter. Skulle utbyggnaden av området ta längre tid än 5 år från detaljplanens lagakraft datum skall exploateringsersättning som kvarstår att betalas vid denna tidpunkt betalas i sin helhet. Det åligger exploatören att anmäla till kommunens exploateringsavdelning när bygglov söks för respektive område.

Belopp av exploateringsersättningen som ej erlagts räknas upp med KPI från dag då exploatören tillträtt anläggningarna enligt punkt E6.

MK

HL

6. Gatukostnadsersättning

När exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, är blivande fastigheter på exploatörens mark inom avtalsområdet befriade från att betala ersättning för gatukostnad i enlighet med nu aktuell detaljplan.

Friskrivningen gäller dock inte ersättning för arbeten på gata och allmän plats som efter slutbesiktning kan komma att belasta fastigheterna.

7. Arkeologi

Inom området finns ett antal fasta fornlämningar som berör både allmän plats och kvartersmark. Exploatören beställer, hos Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet, och bekostar erforderliga slutundersökningar för att säkerställa att byggnation kan genomföras utan hinder. Exploatören upprättar och bekostar ett skyltprogram, i samråd mer länsstyrelsens kulturmiljöenhet, för att synliggöra bevarade fornlämningar.

8. Dikningsföretag

Exploatören är medveten om att det finns ett dikningsföretag inom detaljplaneområdet, Tjuvkil Mellangårds dikningsföretag. I den mån det uppkommer några men för dikningsföretaget eller att det från annan myndighet kommer krav på åtgärd med dikningsföretaget åligger det exploatören att utföra och bekosta dessa åtgärder.

E. HUSBYGGNATION OCH ANLÄGGNINGAR INOM KVARTERSMARK

1 Husbyggnation

Exploatören och framtida fastighetsägare ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. De gestaltningsprinciper som beskrivs i detaljplanens planbeskrivning, planprogram och speciellt framtaget gestaltningsprogram skall följas.
Majoriteten av husen utgörs av 1½-plans hus. Minst ett hus i radhuslängor om tre enheter eller fler utförs i en våning för att säkerställa variationen av hushöjden inom kvarteren.

2. Villkor vid tomtförsäljning

Exploatören ansvarar för att samtliga planförutsättningar vad beträffande geoteknik, miljökrav, gestaltning m m klart redovisas för köpare av nya tomter och att dessa villkor förs in i respektive köpeavtal vid tomtförsäljning.

3 Tillgänglighetsanpassning

Exploatören skall projektera och bygga i enlighet med BBR.

4. Dagvatten

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvattenhantering. Exploatören är medveten om att dagvattenhanteringen inom området kräver särskild hänsyn och ansvarar för att dagvattenhanteringen sker i enlighet med anvisningarna i planbeskrivningen och upprättad va- och dagvattenutredning. I detta ingår även att iordningställa befintlig bäck så att den fungerar som dagvattenmagasin. Detta gäller även iordningställandet av bäcken inom "Natur" i detaljplanen, då alla arbeten med bäcken skall ske samordnat. Hänsyn har tagits till detta vid fastställandet av det exploateringsbidrag som exploatören skall erlägga.

Exploatören skall i samband med utformningen av dagvattensystem samråda med kommunens va-verk, för att uppnå en så effektiv lösning som möjligt.

MS

5. VA-anslutning

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen. Anläggningsavgift för vatten och spillvatten skall betalas enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Anläggningsavgiften är uppdelad i fyra avgiftsslag, servisavgift (SA), förbindelsepunktsavgift (FA), tomtyteavgift (TA) och lägenhetsavgift (LA).

Servisavgifter, förbindelspunktsavgifter, lägenhetsavgifter samt tomtyteavgifter, som inte överstiger SA+FA+LA tillsammans, skall erläggas när förbindelsepunkt är upprättad och kommunen informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Om fastighet är obebyggd vid underrättelsen av förbindelsepunktens läge, ska lägenhetsavgifter betalas först när bygglov beviljats och till den va-taxa som gäller vid detta tillfälle.

Eventuell ytterligare tomtyteavgift som skall erläggas, debiteras samtidigt med lägenhetsavgifterna.

Anläggningsavgift debiteras den som vid respektive debiteringstillfälle enligt ovan är ägare till fastigheten/erna inom området.

6. Tillgänglighet under byggtiden

Samtliga allmänplatsanläggningar, exklusive LOKALGATA 1, skall vara utbyggda innan exploatören/blivande fastighetsägare äger rätt att påbörja arbeten på kvartersmarken om inte annat skriftligen överenskommes mellan parterna.

F. ÖVRIGT

1. Skador

Exploatören/blivande fastighetsägare skall iaktta aktsamhet så att skador undviks på befintliga gator och närliggande anläggningar. Skador som uppkommer på befintliga anläggningar utanför tomtmark skall återställas av exploatören till den del skadan uppkommit till följd av exploatören eller dennes entreprenörs verksamhet. Det åligger exploatören att undvika lerspill o.d som uppkommer vid transporter till och från området i samband med byggnationen. Det åligger exploatören att i förekommande fall kalla berörda till syn av befintliga anläggningar före och efter genomförd byggnation. De skador som uppkommer under byggnadstiden och som vållats av exploatören eller av denne anlitad entreprenör skall återställas genom exploatörens försorg och på dess bekostnad.

2. Upplag o.d

Upplag eller uppställning av bodar m.m får inte ske utanför exploatörens kvartersmark utan skriftligt medgivande från kommunen eller annan markägare.

3. Säkerhet och fastighetsförvärv

Kommunen har framställt önskemål om att förvärva den s.k."Skoltomten" vilken markerats med blå markering på bilaga 6. Beslut om detta har inte fattats av kommunen ännu. Parterna har enats om att ge kommunen möjlighet att fatta beslut om förvärv till den dag detaljplanen vinner laga kraft. Värdet på fastigheten har fastställts till 4,5 Mkr.

MK

HL

Köpekontrakt där kommunen förvärvar fastigheten upprättas och undertecknas samma dag som exploateringsavtalet. Kommunen ansöker om avstyckning omgående efter att avtal undertecknas där avstyckning skall ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft. I kontraktet intas ett villkor där kommunen har möjlighet att frånträda köpet om detta beslutas av kommunfullmäktige inom 6 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Ärendet skall tas upp till behandling direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft, om ett avstående av köp blir aktuellt.

Köpeavtal utgör säkerhet för exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet. För det fall exploatören ej fullgör sina åtaganden äger kommunen reducera köpeskillingen för fastigheten med motsvarande den skada kommunen lider. Slutlig reglering av köpeskillingen görs när exploatören fullgjort sina åtagande enligt punkt D5 ovan.

Skulle kommunen välja att inte förvärva fastigheten skall exploatören ställa annan säkerhet, på ett belopp, som kommunen och exploatören kan godta.

4. Arbetsgång/Tidplan

Parterna är överens om följande arbetsgång:
Omgående efter att detaljplanen antagits av kommunfullmäktige skall kommunen upphandla och genomföra projektering i samråd med exploatören. Skulle detaljplanen inte vinna laga kraft och planprocessen därmed avbryts, ersätter exploatören kommunen för verifierbara nedlagda projekteringskostnader. Omgående efter att detaljplanen vunnit laga kraft skall kommunen upphandla entreprenör som utför utbyggnaden av allmän plats samt va-ledningar.

När dessa anläggningar är färdigställda kan exploatören efter klartecken från kommunen, tillträda anläggningarna för att påbörja byggnation, eller vid annan tidpunkt som avtalas mellan parterna.

Utbyggnad av Lokalgata 1 samt toppbeläggning kan avvakta tills delar av planområdet byggts ut. Utbyggnaden sker efter samråd mellan parterna.

5. Överlåtelseförbud

Detta avtal får inte helt eller delvis överlåtas på annan utan godkännande av kommunstyrelsen i Kungälvs kommun. För det fall marken överlåts till dotterbolag likställs dotterbolaget med exploatören och avtalet skall då komma att gälla på oförändrade villkor för detta bolag vilket godkänns av kommunen.

Om exploatören säljer sin fastighet skall ett förbehåll göras i köpekontraktet att detta avtal skall gälla även mot köparen. Köparen skall förbinda sig att göra motsvarande förbehåll vid en försäljning av fastigheten innan detaljplanens genomförandetid upphör.

6. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal skall avgöras i allmän domstol.

7. Exploateringsavtalets giltighet

Detta avtal är till alla delar, förutom punkterna B2 och F8, förfallet om:
a) det detaljplaneförslag som ligger till grund för detta avtal inte antas av kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut senast 2017-12-31 som därefter vinner laga kraft.

MG

b) detta exploateringsavtal inte godkänns av kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut senast 2017-12-31.

8. Återgång

Om exploateringsavtalet inte skulle bli giltigt enligt ovan skall överläggningar upptas mellan parterna beträffande projektets fortsatta handläggning.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar. Parterna har tagit var sitt exemplar och det tredje bifogas ansökan om fastighetsbildning genom kommunens försorg.

Kungälv 2015-09-21

För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf.

Magnus Gyllestad
Kommunchef

Bevittnas:

Renata Danielsson

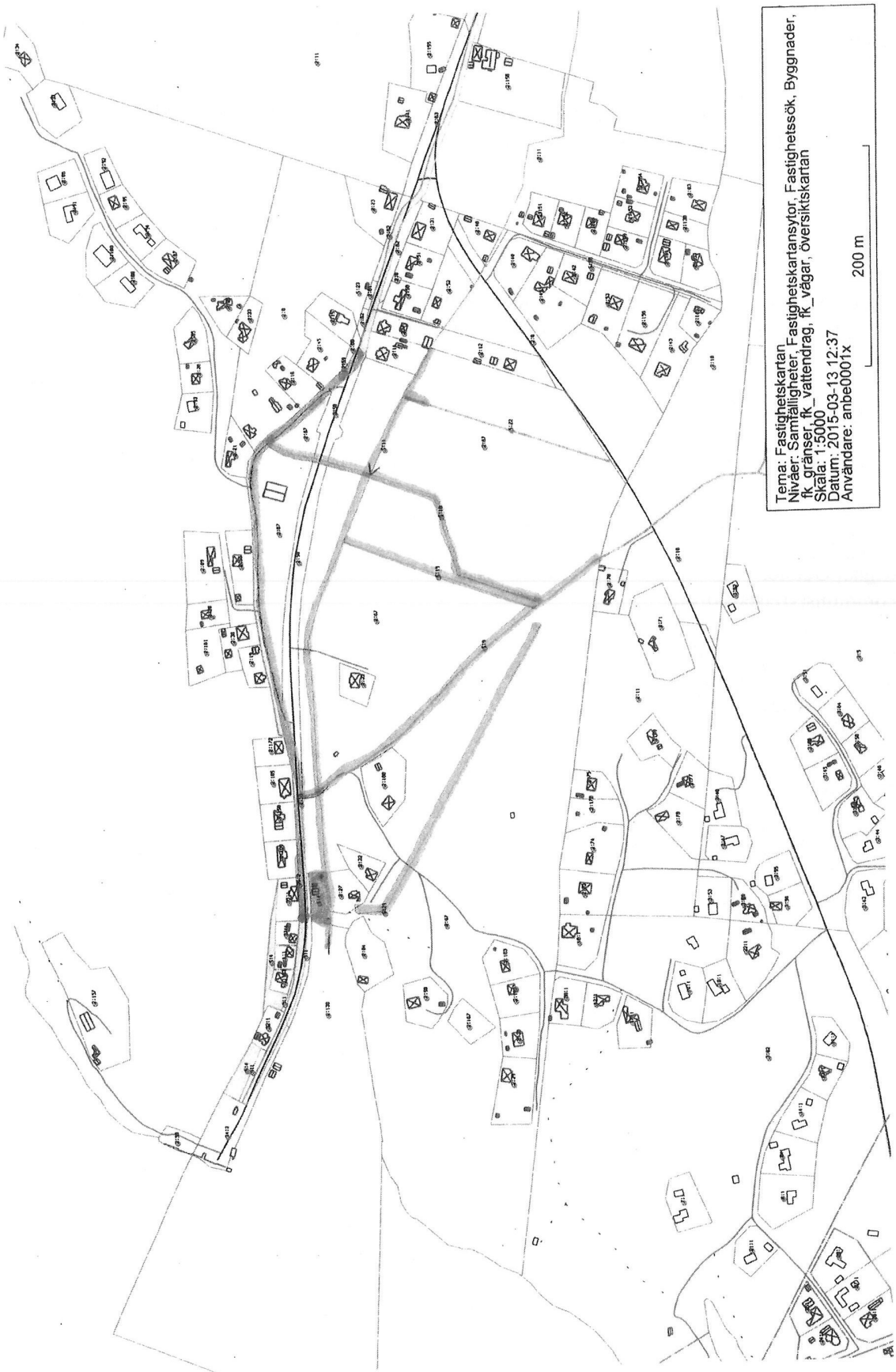
Kungälv 2015- 03-20

För Marstrands Fastighets AB

Kent Jansson

Bertil Börjesson

Bilaga 3
Berörda samfälligheter



MS

Bilaga 4

Befintliga servitut

MK

Bilaga 6

Mellan säljaren **Marstrands Fastighets AB**, (org.nr: 556782-7364), Box 236, 442 81 Stenungsund, nedan kallad Marfab och **Kungälvs kommun**, (org.nr: 212000-1371), 442 81 Kungälv, nedan kallad kommunen träffas härmed följande

KÖPEKONTRAKT

avseende tomt för Skola m m Tjuvkil 2:67 i Kungälvs kommun

1. Marköverlåtelse

Marfab överlåter till kommunen del av Tjuvkil 2:67, omfattande ca 6000 m^2 i Kungälvs kommun. Fastighetens omfattning, se skrafferat område bilaga 1.

Marfab överlåter och försäljer fastigheten till kommunen för överenskommen köpeskilling om:

FYRAMILJONERFEMHUNRATUSENKRONOR/4 500 000/KRONOR

För överlåtelsen gäller följande: Överlåtelsen gäller såsom säkerhet för kostnader för åtgärder som Marfab åtagit sig att bekosta enligt exploateringsavtal upprättat mellan parterna gällande genomförandet av detaljplanen för Tjuvkil 2:67. När Marfab fullföljt sina åtaganden enligt exploateringsavtalet skall kommunen till Marfab erlägga överenskommen köpeskilling. För det fall exploatören inte fullgör sina åtagande enligt exploateringsavtalet äger kommunen rätt att reducera köpeskillingen för fastigheten med motsvarande den skada kommunen lider. Marfab äger rätt att begära att kommunen erlägger köpeskillingen på eller efter tillträdesdagen men skall i så fall ställa säkerhet, i form av bankgaranti, på samma belopp.

2. Detaljplan

För fastigheten Tjuvkil 2:67 är **"Detaljplan för Tjuvkil 2:67 m fl"** under framtagande.

3. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker och bekostar lantmäteriförrättning avseende avstyckning från Tjuvkil 2:67. Marfab biträder ansökan om fastighetsbildning genom detta avtals undertecknande.

4. Tillträde

Tillträde till fastigheten sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och köperskillingen är betald.

Vid tillträdet överlämnas köpebrev och övriga för lagfart erforderliga handlingar till köparen. Alla med köpet förenade lagfarts-, stämpel- och inteckningskostnader betalas av köparen. Kommunen förbinder sig att inte söka lagfart på detta köpekontrakt.

5. Anslutningsavgifter och nybyggnadskarta

Köpeskillingen inkluderar inte anslutningsavgifter för VA, el m.m. eller kostnader för nybyggnadskarta.

6. Fastighetens skick
Fastigheten överlåts i befintligt skick sådan den besiktigats av köparen och fri från panträtter.

7. Fördelning av kostnader och intäkter
Räntor, skatter, avgifter och andra kostnader samt intäkter för del av Tjuvkil 2:67 ska enligt detta köpekontrakt fördelas mellan Marfab och kommunen med hänsyn till vad som belöper tiden före respektive efter tillträdesdagen.

8. Köpeavtalets giltighet
Detta avtal gäller under förutsättning att:
-kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31 godkänner detta avtal.
-kommunfullmäktige i Kungälvs genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31 godkänner detaljplaneförslag för Tjuvkil 2:67.
-kommunfullmäktige i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2017-12-31, godkänner exploateringsavtal mellan parterna gällande detaljplan för Tjuvkil 2:67.

9. Villkor för köpets bestånd
Kommunen äger rätt att häva detta köp senast sex månader efter det att detaljplanen för Tjuvkil 2:67 vunnit laga kraft. Beslut om att häva köpet kräver beslut i kommunfullmäktige.

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2015-03-20
För Marstrands Fastighets AB

Kent Jansson

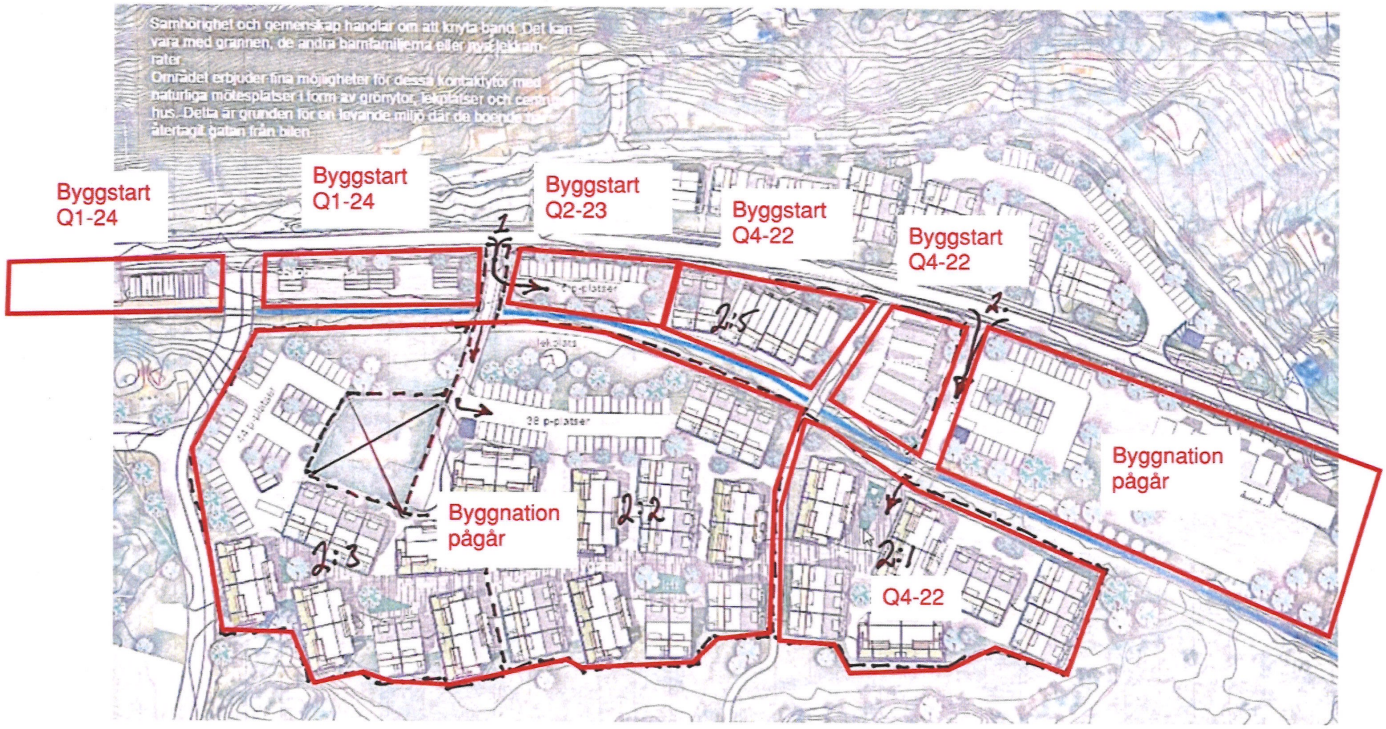
Kungälv 2015-09-21
För Kungälvs kommun

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf

Magnus Gyllestad
Kommunchef

Ovanstående säljares och köpares egenhändiga namnteckningar bevittnas:

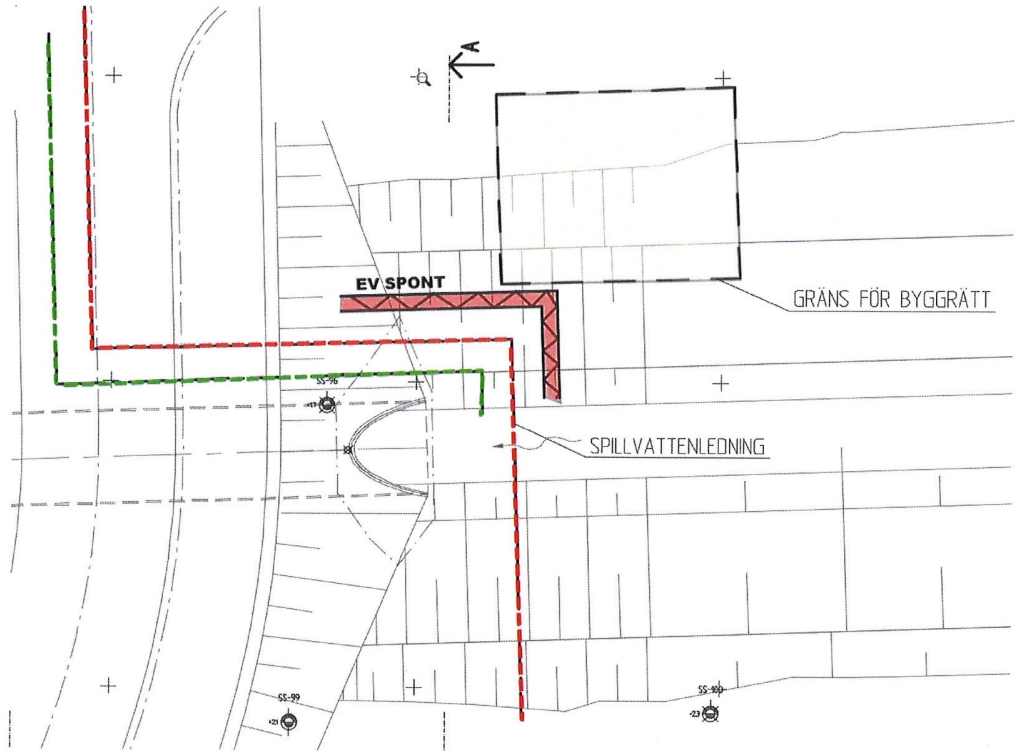
Bilaga 2

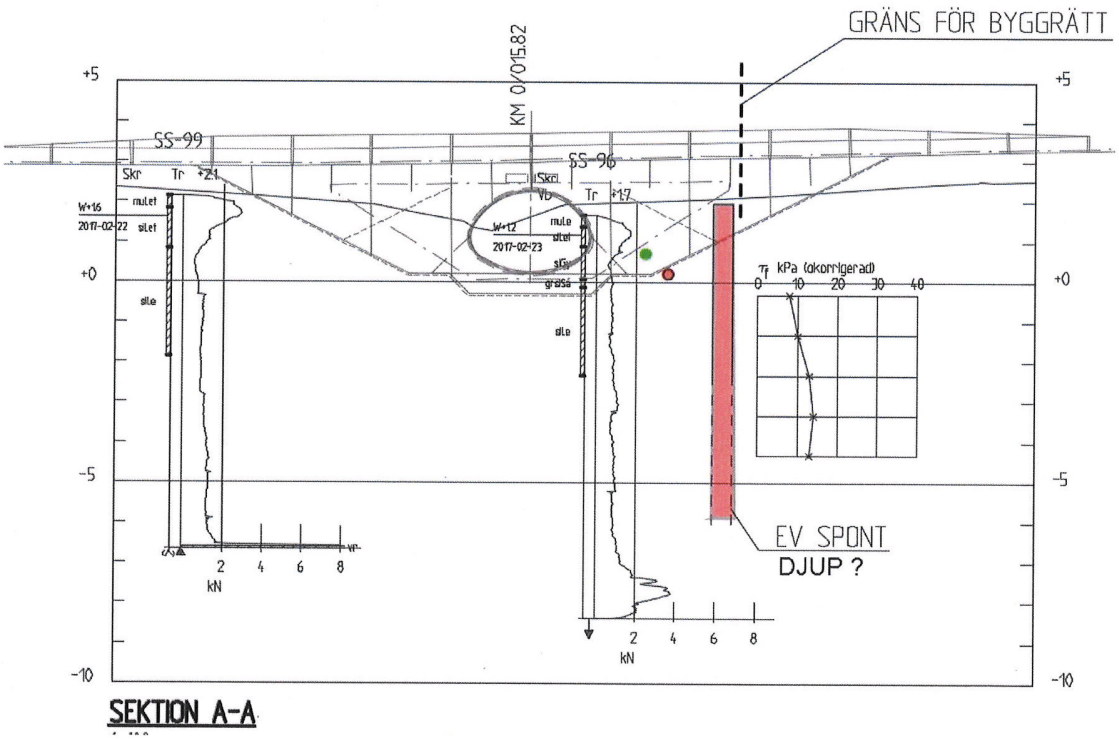


Bilaga 2.

Bilaga 3.

TJUVKIL – SKYDD AV LEDNING 2018-02-13





SEKTION A-A

Bilaga 2: *Avtal avseende överlåtelse av vatten- och avloppsanläggning inom del av deltaljplanen Tjuvkil 2:67, enligt Alternativ utbyggnadsmodell för VA*

Bilaga 4.

Avtal mellan Marstrands Exploaterings AB och Kungälvs kommun

Avtalet gäller utbyggnad av vatten- och avloppsanläggning inom del av detaljplanen Tjuvkil 2:67, enligt *Alternativ Utbyggnadsmodell för VA*

Diarienummer: KS2017/1013

KUNGÄLVS KOMMUN

1. Avtalets parter

Mellan Kungälvs kommun, (org. nr 212000-1371), 442 81 Kungälv, såsom huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, nedan kallad *Huvudmannen*, och *Marstrands Exploaterings AB* med organisationsnummer *559004-0696*, nedan kallad *Exploatören* är följande avtal träffat.

2. Bakgrund

Exploatören har skriftligen ansökt om att projektera och bygga ut VA-anläggning i enlighet med dokumentet Alternativ utbyggnadsmodell för VA (KS2013/1907).

Anläggningen ska omfatta försörjning med vatten och avledning av spillvatten samt dagvatten för *18* fastigheter (Tjuvkil 2:194 – 2:211) som innefattar totalt 35 lägenheter.

Fastigheternas beteckningar och geografiska läge återfinns i *Bilaga 1*.

Exploatören ska efter färdigställande av VA-anläggningen och godkänd slutbesiktning överlåta denna till *Huvudmannen.*

Kommunen ska efter godkänd slutbesiktning och tecknat övertagandeavtal vara *Huvudman* för VA-anläggningen inom avtalat område.

3. Projektering och utbyggnad

3.1 Generella bestämmelser

Exploatören ska bekosta och ansvara för projektering och utbyggnaden av vatten- och avlopps-anläggningar inom området som innefattas av detta avtal. Området redovisas i *Bilaga 1*.

Tjänster för projektering och utförande av entreprenadarbete för VA-anläggningen ska upphandlas i konkurrens.

Exploatörens dokumentation beträffande utförd konkurrensutsättning för upphandlade tjänster rörande projekterings- och entreprenadarbeten ska redovisas och överlämnas till *Huvudmannen.*

Projektering och utbyggnad ska ske enligt *Huvudmannens* projekteringsanvisningar med bilagan *Tekniska krav på ledningsmaterial.* Senaste versioner av Svenskt Vattens publikationer ska tillämpas i fråga om dimensionering av VA-anläggning.

Projektering ska utföras av konsultfirma med god kännedom gällande VA-projektering. *Exploatören* ska tillse att *Projektören* uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av projektör enligt *Bilaga 2*.

Entreprenaden ska utföras av entreprenör med god kännedom gällande VA-entreprenad. *Exploatören* ska tillse att *Entreprenören* uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av entreprenör enligt *Bilaga 3*.

Allmänna Bestämmelser AB 04, Allmänna bestämmelser för totalentreprenader ABT 06, Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag ABK 09, AMA AF 12 och Anläggnings AMA 13 (alternativt AMA 17) ska användas vid upphandling av projektör och entreprenör.

Arbetena med VA-anläggning och gata ska utföras i samma entreprenad. Gatan ska byggas med sådan bärighet att ledningarna inte skadas av byggtransporter.

Vid projektstart ska *Huvudmannen* kallas till projekteringsmöte där *Huvudmannens* anvisningar gås igenom.

Huvudmannen ska kallas till samtliga projekteringsmöten.

Innan överlämning av slutgiltig handling ska *Exploatören* kalla till ett möte för genomgång av projekterad handling med *Huvudmannen*. Under mötet ska *Projektören* presentera förslaget och redovisa hur VA-anläggningen är utformad och varför lösningen valts. Specificerat ska redovisas i vilka punkter som särskilda åtgärder är tvungna att utföras för att det finns områdesspecifika problem, krav från myndigheter, arbetsmiljöåtgärder m.m.

Bygghandlingar inklusive ritningar ska vara redovisade för *Huvudmannen* innan byggnationen startar.

I samband med byggstart ska *Huvudmannen* kallas till projektgenomgång med *Exploatörens Entreprenör.*

Exploatören bär fullt ansvar för att VA-anläggningen uppfyller krav i enlighet med detta avtal. Kommunen avgör ensidigt om kraven är uppfyllda och om ett kommunalt övertagande av VA-anläggningen är möjligt.

3.2 Krav på utförande

Rengöring av ledningar ska utföras före inre inspektion. Inre inspektion av självfallsledning ska utföras och dokumenteras enligt Svenskt Vatten P93 (kod PCE.12).

I samband med inre inspektion av självfallsledning ska kontroll av deformation hos självfalls-ledning av plaströr utföras med lasermätning, samt kontroll av riktningsavvikelse i plan respektive hos ledningsprofil enligt Svenskt Vatten P91.

Ledningar och brunnar ska uppfylla kraven på toleransklass A. Om detta krav inte uppfylls ska felet åtgärdas eller värdeminskningsavdrag betalas till *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen är aktuellt. För *Deformationskontroll av avloppsledning* (kod YBC.342) och *Kontroll av riktningsavvikelse hos avloppsledning* (kod YBC.343) är dessa avdrag specificerade i *Bilaga 3.*

Ledningar och gata utförs i samma entreprenad då det förekommer arbeten med VA-ledningar i gatumark. *Exploatören* ansvarar för att gata byggs med sådan bärighet att ledningar inte skadas av trafik.

VA-anläggningen som byggs ut ska ha servisavsättning för vatten, spillvatten och i förekommande fall dagvatten, till varje fastighets tomtgräns.

Kommunen övertar VA-anläggning fram till förbindelsepunkten som normalt upprättas 0,5 m utanför tomtgräns enligt kommunens ABVA.

Förbindelsepunkter ska i normalfall upprättas 0,5 meter utanför varje enskild tomts fastighetsgräns.

3.3 Anslutningspunkt

Utbyggt nät för vatten, spillvatten och dagvatten i området ska anslutas till kommunens allmänna VA-ledningsnät i, en av VA-verksamheten, anvisad anslutningspunkt som framgår enligt *Bilaga 1.*

3.4 Dagvatten

Det område där ledningsnätet byggs ut, planeras att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Ledningarna ska projekteras och byggas ut på sådant sätt att detta går att genomföra.

Mot anläggningar för gatuavvattning ansvarar *Huvudmannen* för servisledning fram till 0,5 meter från huvudledning, för resterande del av anläggningen ansvarar väghållare.

En dialog pågår kring att revidera upprättat exploateringsavtal avseende avgifter för dagvattenhantering inom detaljplanen. Den frågan behandlas därför inte i detta avtal.

4. Myndigheter, ansökningar, anmälan, tillstånd

Exploatören ska för *Huvudmannen* redovisa vilka tillstånd och anmälningar som krävs i samband med byggnation av aktuell VA-anläggning. *Exploatören* ansvarar för samtliga tillståndsansökningar och anmälningar. Samtliga ansökningar, anmälningar samt inkomna svar och beslut ska dokumenteras och skriftligen redovisas för *Huvudmannen.* Tillståndsansökan och anmälan kan behöva göras beträffande exempelvis:

- Miljö
- Arkeologi
- Vattenverksamhet
- Biotopskydd
- Naturinventering
- Naturreservat
- Natura 2000
- Geoteknik
- Strandskydd
- Bygglov

För att ett kommunalt övertagande av VA-anläggningen ska vara möjligt så krävs att erforderliga tillstånd är beviljade.

Exploatören tillser att lantmäteriförrättning utförs för upprättande av servitut för samtliga VA-ledningar och VA-anläggningar. Dessa servitut ska innan kommunalt övertagande, övergå i ledningsrätt med *Huvudmannen* som förmånstagare, utan särskild ersättning. Lantmäteriförrättningen genomförs och bekostas av *Exploatören.*

5. Granskning och kontroll

Exploatören ska bedriva kontroll så att anvisningar i bygghandlingar följs. Dokumentation, innefattande bland annat relationshandlingar (enligt anvisningar för inmätning), kvalitetskontroll och dagbok ska överlämnas till kommunen innan övertagande av VA-anläggningen kan ske.

Huvudmannen äger rätt till utökad kontroll över anläggningsarbetena om så anses lämpligt. *Huvudmannens* representanter ska ges tillträde till arbetsområdet under hela entreprenadtiden.

Huvudmannen ska kallas till samtliga byggmöten och arbetsplatsmöten för att erhålla information om arbetenas fortskridande. Samtliga protokoll från dessa möten ska delges *Huvudmannen* i

informationssyfte.

Exploatören ska under entreprenadtiden utse byggledare som följer upp så att entreprenaden genomförs i överensstämmelse med upprättat entreprenadkontrakt och regelbundet rapporterar entreprenadens status för *Exploatören* och *Huvudmannen.*

Byggledaren ska säkerställa att entreprenören bedriver egenkontroll inom kvalitet, miljö, säkerhet och arbetsmiljö efter överenskomna planer och lagstiftning.

Byggledaren ska kontinuerligt delta vid protokollförda byggmöten samt andra möten beträffande entreprenadens genomförande. *Huvudmannen* ska kallas till dessa möten.

6. Slutbesiktning

När VA-anläggningen är färdigställd ska *Exploatören* kalla till slutbesiktning.

Exploatören utser besiktningsförrättare i enlighet med ABT 06.

Vid godkänd slutbesiktning överlämnas VA-anläggningen enligt punkt 7.

7. Överlämnande av VA-anläggningen

Vid kommunalt övertagande av anläggningen ska ett särskilt övertagandeavtal tecknas mellan *Exploatören* och kommunen som bland annat innefattar förändringar i det avtalsrättsliga förhållandet mellan *Entreprenör, Exploatör* och *Huvudman.*

För att ovan nämnda övertagandeavtal ska vara gällande erfordras ett i förväg tecknat avtal mellan *Exploatör, Entreprenör* och *Huvudmannen* som hanterar kommande förändringar beträffande garantiåtaganden. Avtalet ska vara utformat så att *Huvudmannen* efter godkänd slutbesiktning och övertagande av VA-anläggningen äger rätt till garantiåtaganden från *Entreprenören.*

För att övertagande av anläggningen ska vara aktuellt krävs att *Exploatören* säkerställt ledningsrätt för samtliga ledningar som ska övertas av *Huvudmannen.*

8. Garantitid, garantibesiktning

Garantitid och garantibesiktning regleras i enlighet med AB04 eller i förekommande fall ABT06.

9. Avgifter

9.1 Anslutningsavgifter

Kommunen upprättar en anslutningspunkt för aktuellt utbyggnadsområde. För anslutning till den kommunala VA-anläggningen betalar *Exploatören* följande avgifter:

Servisavgift – Avgift avseende framdragning av ledningar till anslutningspunkter (V, S, D).

Förbindelspunktsavgift – Avgift avseende upprättande av anslutningspunkter (V, S, D).

Lägenhetsavgift – Avgift för varje ansluten lägenhets/bostadsenhets användning av den samlade kommunala VA-anläggningen (vattenverk, ledningsnät, pumpstationer m.m.)

Servis-, förbindelsepunkts- och lägenhetsavgift betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

9.2 Brukningsavgifter

Varje fastighet inom aktuellt utbyggnadsområde ska betala följande brukningsavgifter:

Fast årsavgift per vattenmätare – Avgift för brukande av VA-tjänster

Avgift för förbrukning – Avgift baserad på fastighetens vattenförbrukning

Avgift för dagvatten – Avgift baserad på fastighetens bebyggelsetyp (småhus) eller tomtyta (övrig bostadsfastighet).

Ovan nämnda avgifter betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

För varje fastighet ska finnas vattenmätarplats för installation av kommunal vattenmätare. Utformning av vattenmätarplats bestäms i samråd med *Huvudmannen*.

10. Ersättningar

Om VA-anläggningen, vid överlämnandetillfället har dokumenterade fel som efter överenskommelse inte ska åtgärdas av *Exploatören*, ska *Exploatören* erlägga värdeminskningsavdrag till *Huvudmannen* enligt *Bilaga 3*. I de fall *Bilaga 3* ej är tillämplig krävs särskild överenskommelse beträffande ersättning.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka vardera parten tagit var sitt.

Kungälv den 29/3 - 18

För Kungälvs kommun

Sten-Ove Dahllöf
VA-teknikchef

Kungälv den 2018-03-26

För Marstrands Exploaterings AB

Bertil Börjesson
Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga 5.

Kungälvs Kommun
442 81 Kungälv

Moderbolagsgaranti

Exploateringsavtal har träffats den 21 september 2016 mellan Marstrands Fastighets AB och Kungälvs kommun avseende exploatering inom detaljplan för Tjuvkil 2:67 m.fl. I enlighet med punkt F 5 i avtalet har fastigheten överlåtits på dotterbolaget Marstrands Exploaterings AB, 559004-0696 (Dotterbolaget), som därmed likställs som exploatören. Dotterbolaget har i sin tur sålts till närstående Tjuvkils By AB, 559063-6006 (Moderbolaget).

I samband med att kommunen avser fullfölja förvärvet av "Skoltomten" enligt tecknat Köpeavtal i bilaga 6 till Exploateringsavtalet önskar kommunen erhålla annan säkerhet. Med anledning av detta garanterar härigenom Tjuvkils By AB Dotterbolagets betalningsförpliktelser gentemot Kommunen under Exploateringsavtalet såsom för egen skuld till dess att full betalning skett. Denna moderbolagsgaranti gäller till och med ~~31.12.2024~~ 31.12.2025 och är begränsad till högst 4 500 000 kr.

Ianspråktagande av denna moderbolagsgaranti förutsätter att Kommunen framställer skriftligt krav på betalning med angivande av grund för betalningsförpliktelse till Dotterbolaget och Tjuvkils By AB inom moderbolagsgarantins giltighetstid enligt ovan.

Tvist med anledning av denna moderbolagsgaranti skall avgöras i allmän domstol.

Kungälv den 13 oktober 2020

Tjuvkils By AB

Nils Engström

Ingemar Bengtsson

Bilaga 6

ANKOM
2022 -05- 06
KUNGÄLVS KOMMUN

Förlängning av Moderbolagsgaranti

Dotterbolag: Marstrands Exploaterings AB (org.nr 559004-0696)
Moderbolag: Tjuvkils By AB (org.nr 559063-6006)

Med anledning av upprättat tilläggsavtal tillhörande Exploateringsavtal (daterat 2016-09-21, ärendenummer KS2015/106-10) förlängs giltighetstiden för moderbolagsgarantin som tecknades 2020-10-13 i samband med Exploateringsavtalet. Giltighetstiden förlängs till 2025-12-31.

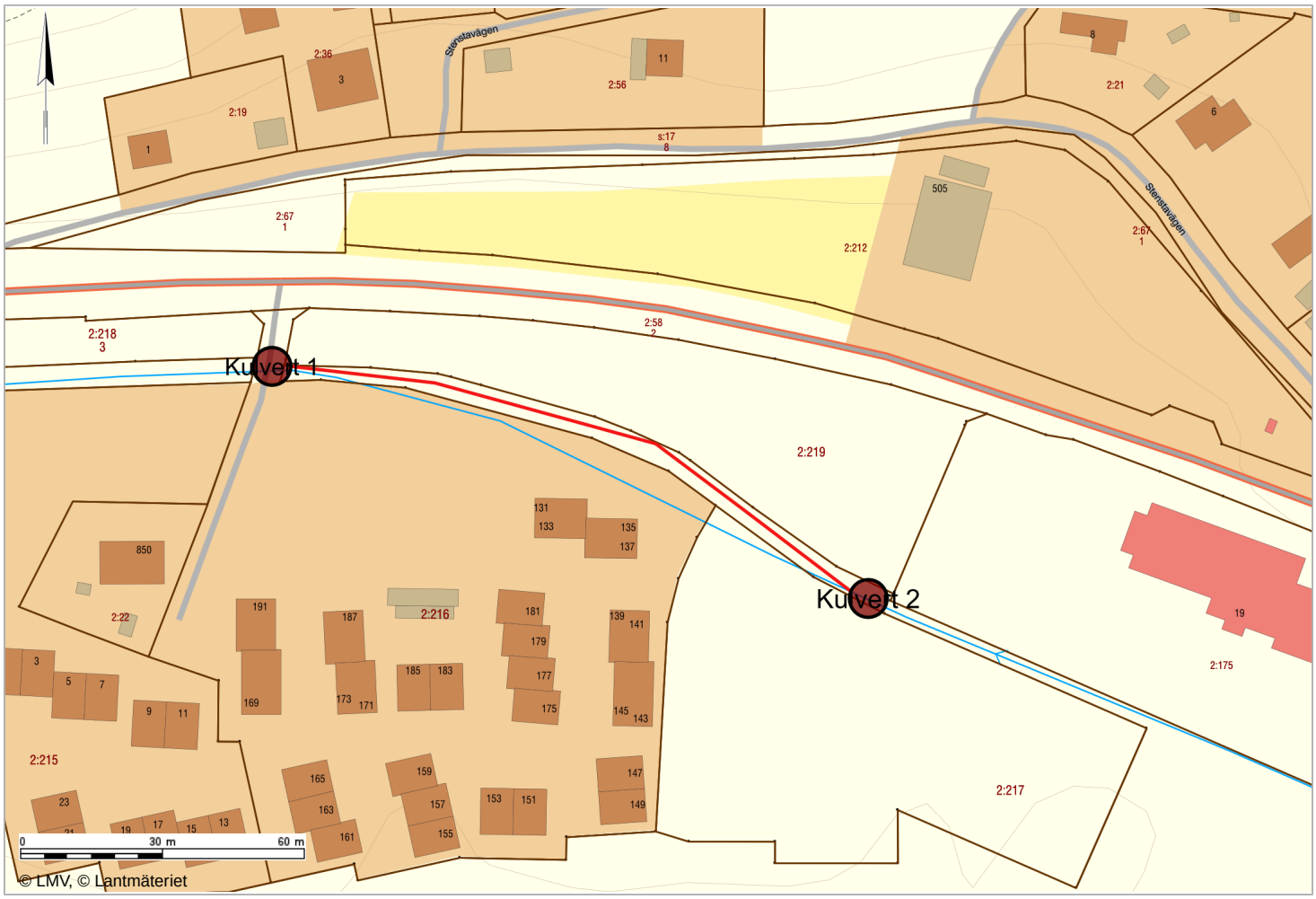
I övrigt gäller tecknad moderbolagsgaranti i sin helhet.
Moderbolagsgarantin som tecknades 2020-10-13 bifogas.

Datum och ort 2022-05-02 Kungälv

Nils Engström
Tjuvkils By AB

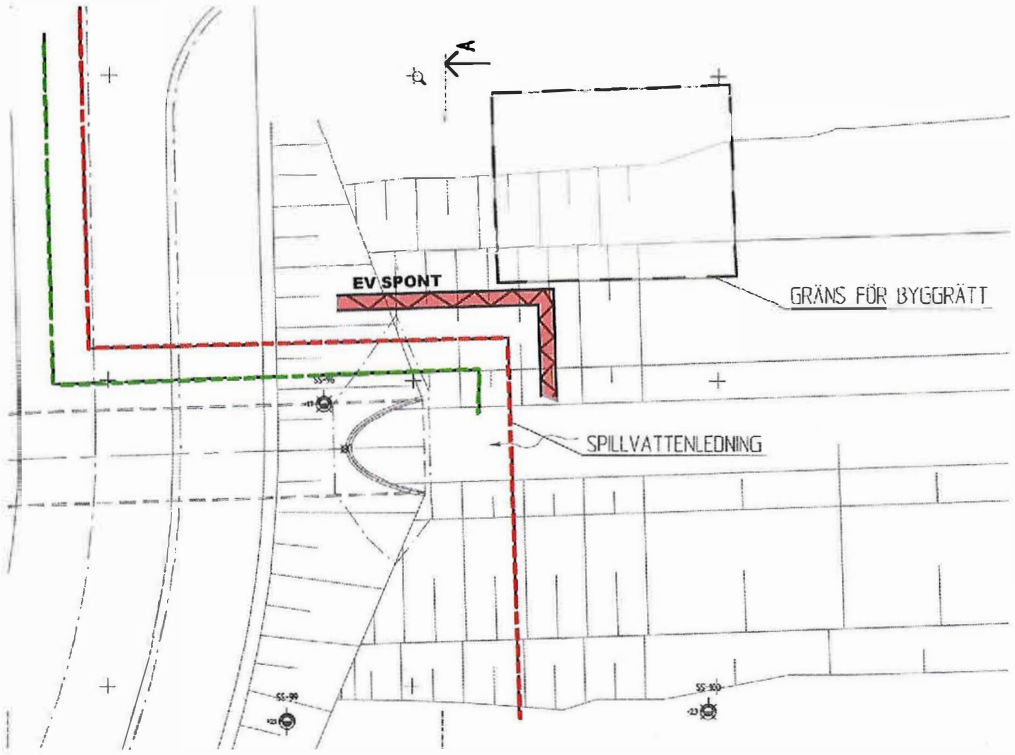
Datum och ort 2022-05-02 Kungälv

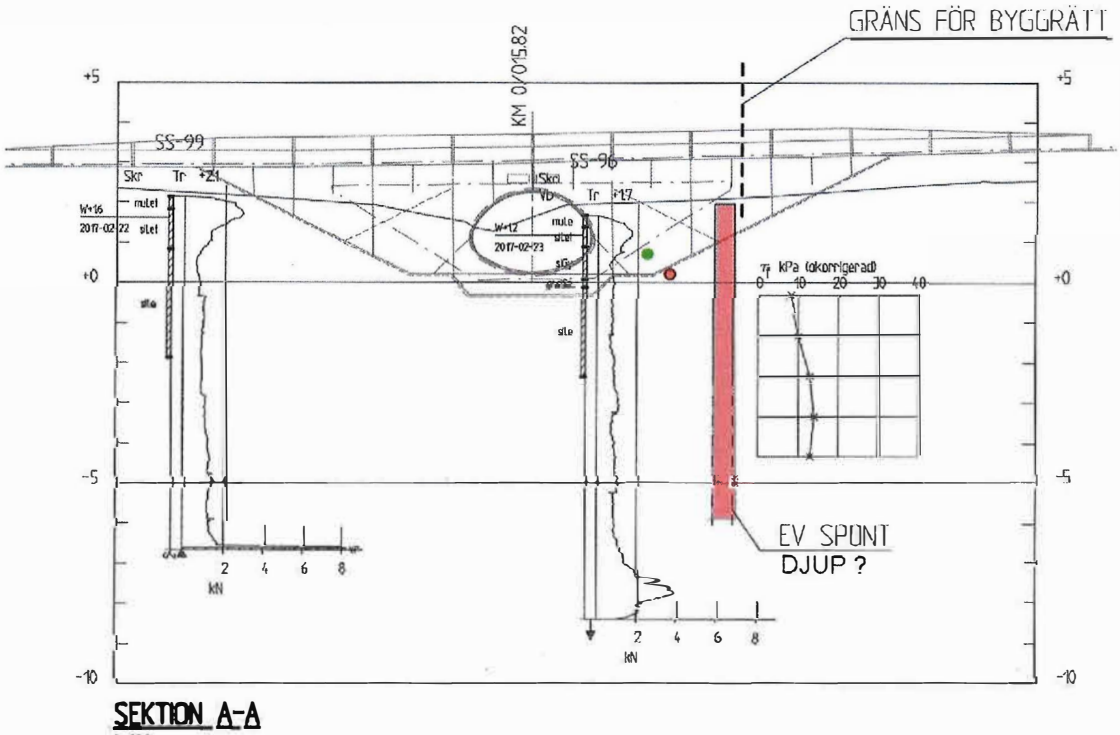
Ingemar Bengtsson
Tjuvkils By AB


Kulvert 1
Kulvert 2
Stenstavägen
Stenstavägen
2:218
3
2:67
1
2:58
2
2:212
2:219
2:216
2:217
2:215
2:175
2:22
2:36
2:19
2:56
s:17
8
2:21
2:67
1
0
30 m
60 m
© LMV, © Lantmäteriet

Bilaga 4

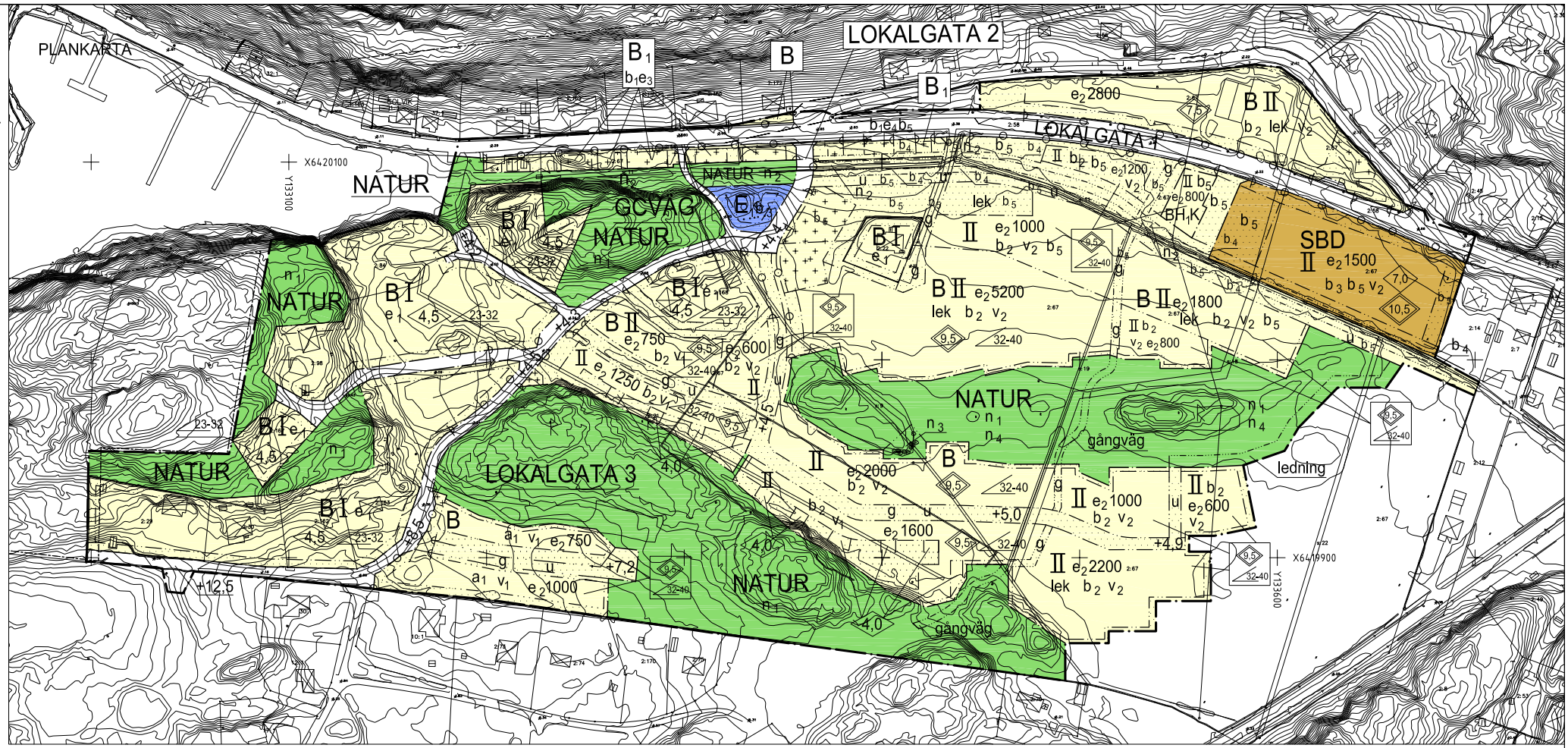
TJUVKIL – SKYDD AV LEDNING 2018-02-13





SEKTION A-A

Skala: 1:2000



UPPLYSNINGAR

Grundkartans beteckningar

Trakträns
Traktnamn
Fastighetsgräns
Registernummer
Bostad, uthus
Damm
Väg, gångväg
Höjdkurvor
Elledning
Fornminne
Dike
Gårdsgård
Barrskog
Lövskog
Berg i dagen
Belysningsstolpe
Brunn
Rutnätspunkt

Grundkartan är upprättad 2014 av Kart- och mätenheten

Mätklass: II

Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000

Kenth Olsson
Mätningschef

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns, vilken ej låses i läge

1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKAL-GATA 1	Lokaltrafik, gatuprofil 1
LOKAL-GATA 2	Lokaltrafik, gatuprofil 2
LOKAL-GATA 3	Lokaltrafik, gatuprofil 3
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
NATUR	Naturmark

Kvartersmark

B	Bostäder, bostadskomplement
B_1	Bostadskomplement (ej bostad), förråd, garage alternativt enklare verksamhet
BH_1K	Bostäder, Handel i entréplan, Kontor
SBD	Skola, Bostäder, Vård
E_1	Transformatorstation Avloppspumpstation

2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
n_1	Naturmarken ska behålla sin befintliga struktur och vegetation och ska inte omfattas av markarbeten eller utfyllnader
n_2	Anläggning för omhändertagande av dagvatten. Skötsel enligt genomförandebeskrivning
n_3	Bestånd av björnbär ska skyddas. Skötsel enligt genomförandebeskrivning
n_4	Stenmur ska anläggas
gångväg	Gångväg ska anordnas
ledning	Underjordisk ledning får finnas

Stengärdsgård som påverkas av exploatering ska återuppbyggas inom planområdet

3. UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Endast fristående hus. Minsta tomtstorlek är 750 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm samt 50 kvm för förråd/garage. Högst en huvudbyggnad per fastighet
e_2 000	Största sammanlagda bruttoarea i kvm
e_3	Största bruttoarea i kvm per enhet är 20 kvm
e_4	Största bruttoarea i kvm per enhet är 35 kvm

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage/carport
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

5. MARKENS ANORDNANDE

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
lek	Lekplats ska anordnas

Parkeringsplats ska finnas inom kvartersmark

gång — Gångväg ska anordnas

Carport/garage ska anordnas med vegetationstäckta tak med minst en bilplats per bostad

- Körbar utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Där inget annat anges ska huvudbyggnad placeras minst 3 m från gräns mot gata och carport/garage minst 6 m från gata. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot intill liggande bostadsfastighet och uthus/carport/garage 1 m från tomtgräns alternativt vid gemensam golvnivå sammanbyggas i gräns mot grannfastighet. Gäller ej grupphusbebyggelse vid samordnad bygglovansökan

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
0,0	Högsta nockhöjd i meter
00-00	Minsta respektive största takvinkel i grader
I-V	Högsta tillåtna antal våningar

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,2 meter

v_1	Endast fristående bostadshus Högst en huvudbyggnad per fastighet/tomt
v_2	Området får Innehålla radhus, kedjehus och friliggande småhus

Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takets längd

Sadeltaks takås ska förläggas i byggnaders längdriktning

b_1	Byggnader ska utföras vattentåliga pga dess placering inom lägt beläget område, som kan komma att översvämmas
b_2	Färdig invändig golvnivå ska vara lägst +3,5 m över nollplanet Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentåliga
b_3	Färdig invändig golvnivå ska vara lägst +4,0 m över nollplanet Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentåliga

Vid parkeringsplatser/carportar för fler än 30 bilar ska oljeavskiljare anordnas

Byggnader ska utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus i bostad inte överstiger 30 dB(A) samt att maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) nattetid

Uteplatser ska klara riktvärde om högst 70 dB(A). Skyddande plank ska ha höjden minst 1,75 m ovan anslutande markнivåer

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) och fördröjas inom tomtmark samt avledas till naturmark eller till dråänerande stråk. Byggnaderna ska ha en sockelvisning om minst 0,3 m och en marklutning om 1:20 ut från huset, inom 3 m runt byggnaden. Tomtmarken ska ha en lutning om minst 1:50 mot närliggande gata. Dräneringsvatten ska avledas via dagvattensystemet, varvid dämningsnivåer ska beaktas.

Byggnader ska utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids

b_4	Ingen belastning får påföras marken
b_5	Marken får högst påföras en belastning av 10 kPa, utöver fyllning till nivån + 3,2, m

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft

- a_1 — Bygglov ska medges samtidigt för all ny bebyggelse inom resp byggrättsområde

8. UPPLYSNINGAR

Placering och utformning av bebyggelse ska i huvudsak ske i enlighet med Illustrationskartan samt tillhörande gestaltningsprogram

Ingrepp i fornlämning kräver Länsstyrelsens tillstånd

PLANHANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskartor A och B
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- gestaltningsprogram
- utställningsutlåtande

ÖVRIGA HANDLINGAR

- behovsbedömning
- biotop och naturvärdesbedömning
- inventering av åkergroda mm
- pm geoteknik
- bullerutredning
- va- och dagvattenutredning
- arkeologisk utredning
- fiskevårdsåtgärder

Detaljplan för

TJUVKIL 2:67 M FL

Kungälvs kommun
Västra Götalands län

Upprättad 3 juli 2014, rev 2 april 2015
av Exark Arkitekter AB

Martina Hermans
Enhetschef Planering

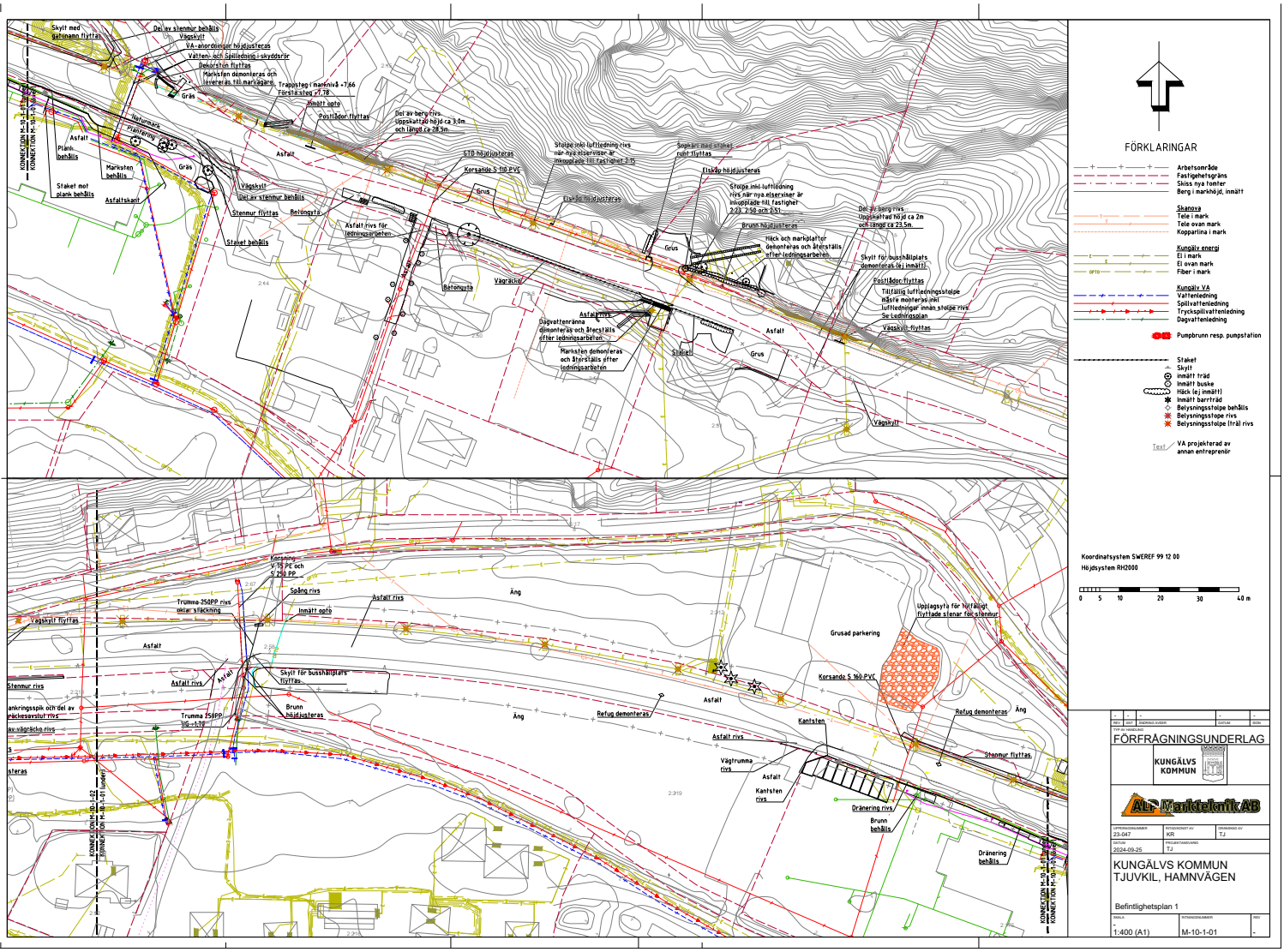
Jessica Andersson
Planeringsarkitekt

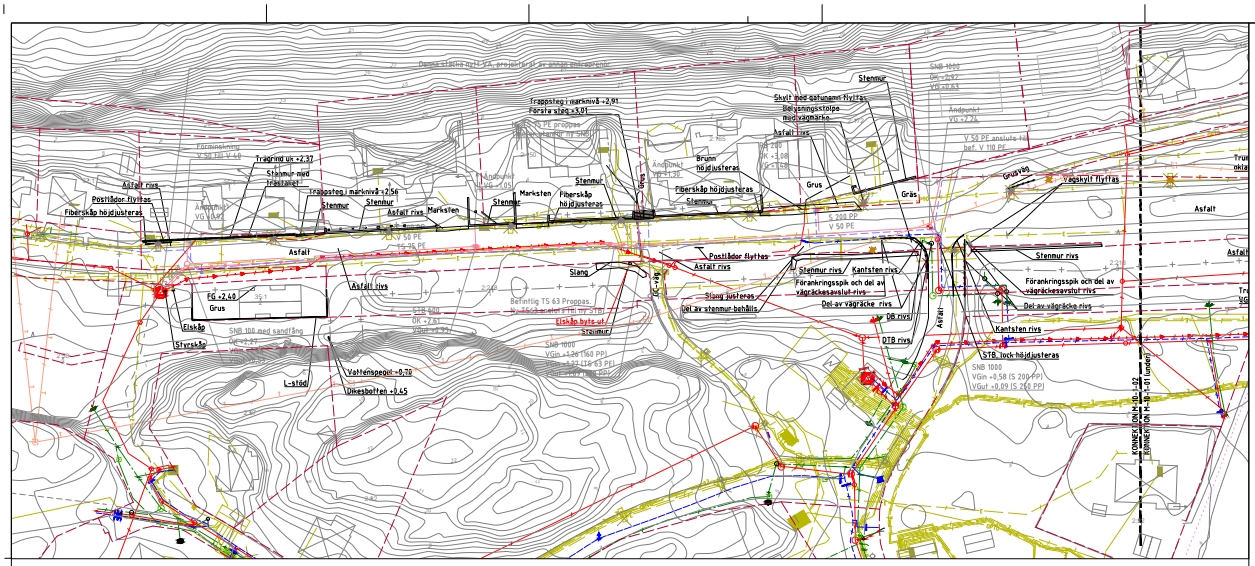
Hans Jönsson
Exark arkitekter

PLANKARTA

Antagen av kommunfullmäktige: 2015-11-12
Laga kraft: 2016-09-09

Akt nr: 352


FÖRKLARINGAR
Arbetsområde
Fastighetsgräns
Skiss nya tomter
Berg i markhöjd, innätt
Skanova
Tele i mark
Tele ovan mark
Kopparlina i mark
Kungälv energi
El i mark
El ovan mark
Fiber i mark
Kungälv VA
Vattenledning
Spillvattenledning
Tryckspillvattenledning
Dagvattenledning
Pumpbrunn resp. pumpstation
Staket
Skylt
Innätt träd
Innätt buske
Häck (ej innätt)
Innätt barrträd
Belysningsstolpe behålls
Belysningsstolpe rivs
Belysningsstolpe (träl) rivs
Text
VA projekterad av annan entreprenör
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000
0 5 10 20 30 40 m
Skylt med gatunamn flyttas
Del av stenmur behålls
Vägskylt
VA-anordningar höjdjusteras
Vatten- och Spilledning i skyddsrör
Betongsten flyttas
Marksten demonteras och levereras till markägare
Trappsteg i markhöjd +7,66
Första steg +7,78
Innätt opto
Postlådor flyttas
Del av berg rivs. Uppskattad höjd ca 3,0m och längd ca 28,5m
Gräs
Asfalt
Planteringar
Plank behålls
Marksten behålls
Staket mot plank behålls
Asfaltskant
Stenmur flyttas
Betongyta
Staket behålls
Asfalt rivs för ledningsarbeten
STG höjdjusteras
Korsande S 110 PVC
Grus
Stolpe inkl luftledning rivs när nya elservisar är inkopplade till fastighet 2:13, 2:50 och 2:51
Elskåp höjdjusteras
Snöskärm med staket rivs och flyttas
Brunn höjdjusteras
Häck och markplatter demonteras och återställs efter ledningsarbeten
Skylt för busshållplats demonteras (ej innätt)
Del av berg rivs. Uppskattad höjd ca 2m och längd ca 23,5m
Postlådor flyttas
Tillfällig luftledningsstolpe nästa monteras inkl luftledningar innan stolpe rivs. Se ledningsplan
Vägskylt flyttas
Vägräcke
Betongyta
Asfalt rivs
Dagvattenränna demonteras och återställs efter ledningsarbeten
Marksten demonteras och återställs efter ledningsarbeten
Staket
Asfalt
Grus
Vägskylt
Ång
Grusad parkering
Uppläggsyta för tillfälligt flyttade stenar för stenmur
Korsande S 160 PVC
Refug demonteras
Kantsten
Asfalt rivs
Vägtrumma rivs
Kantsten rivs
Dränering rivs
Brunn behålls
Dränering behålls
Stenmur rivs
Vägskylt flyttas
Trumma 250PP rivs
Spång rivs
Innätt opto
Skylt för busshållplats flyttas
Brunn höjdjusteras
Trumma 250PP
Refug demonteras
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG
KUNGÄLVS KOMMUN
ALF Markteknik AB
23-047
2024-09-25
KR
TJ
KUNGÄLVS KOMMUN
TJUVKIL, HAMNVÄGEN
Befintlighetsplan 1
1:400 (A1)
M-10-1-01



FÖRKLARINGAR

- Arbetsområde
- Fastighetsgräns
- Skiss nya tomter
- Berg i markhöjd, innätt

Skanova
- Tele i mark
- Tele ovan mark
- Kopparlina i mark

Kungälv energi
- El i mark
- El ovan mark
- Fiber i mark

Kungälv VA
- Vattenledning
- Spillvattenledning
- Tryckspillvattenledning
- Dagvattenledning

- Pumpbrunn resp. pumpstation

- Staket
- Skylt
- Innätt träd
- Innätt buske
- Häck (ej innätt)
- Innätt barrträd
- Belysningsstolpe behålls
- Belysningsstolpe rivs
- Belysningsstolpe (träl) rivs

Text VA projekterad av annan entreprenör

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

0 5 10 20 30 40 m

REV	ÄNDR	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
			-	-

TYP AV HANDLING
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

KUNGÄLVS KOMMUN

ALF Markteknik AB

UPPDRAGSNUMMER	KONTROLLERAT AV	ORIGINALHANDLING AV
23-047	KR	TJ
DATUM	PROJEKTANSVARIG	
2024-09-25	TJ	

KUNGÄLVS KOMMUN
TJUVKIL, HAMNVÄGEN

Befintlighetsplan 2

SKALA	RITNINGSNUMMER	REV
1:400 (A1)	M-10-1-02	-

Mellan Marstrands Exploaterings AB (org nr 559004-0696) c/o Evap Konsult AB, Änghagsgatan 13, 531 40 Lidköping, nedan kallad Exploatören och Kungälvs kommun (org nr 212000-1371), 442 81 Kungälv, nedan kallad Kommunen träffas härmed följande

TILLÄGG 2 TILL EXPLOATERINGSAVTAL

Avseende ombyggnad av del av Hamnvägen inom detaljplan för Tjuvkils Ängar, Kungälvs kommun, Västra Götalands län.

Till avtalet hör bilagda handlingar:
Bil 1: *Tecknat exploateringsavtal*
Bil 2: *Tecknat tilläggsavtal*
Bil 3: *Omledning dagvattendike- Tjuvkils dike*
Bil 4: *Spont*
Bil 5: *Del av Hamnvägen, Lokalgata 1, som omfattas av detta avtal*
Bil 6: *Plankarta antagandehandling*
Bil 7: *Projektering Hamnvägen*

A. BAKGRUND OCII FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Bakgrund och syfte

Syfte med detta tillägg till exploateringsavtal är att reglera villkoren mellan Kommunen och Exploatören för genomförandet av planerad ombyggnation av del av Hamnvägen som omfattas av detaljplanen för Tjuvkils Ängar, Lokalgata 1("Lokalgatan"), se bilaga 5 och 6, samt omledning av Tjuvkils dike, bilaga 3.

Sedan det ursprungliga exploateringsavtalet, se bilaga 1, tecknades har förutsättningar förändrats. Det tecknades ett tilläggsavtal 2022, se bilaga 2, för att reglera bland annat fördelning av kostnader. Kommunen och Exploatören är nu överens om att göra avsteg från tidigare tecknat tilläggsavtal och exploateringsavtal.
Detta tilläggsavtal syftar till att justera de beslut som fattats efter signeringen av det ursprungliga tilläggsavtalet. Den tidigare planerade, stora ombyggnaden av Tjuvkils dike har ändrats till att endast en liten del av diket planeras att grävas om så att dikesdragningen ändras i enlighet med detaljplanen, se bilaga 3. Punkter i detta avtal redovisar de ändringar och tillägg som parterna är överens om ska gälla framför tilläggsavtal, bilaga 2. I övriga delar gäller tidigare tecknade avtal.

B. ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

1. Exploateringsbidrag

Kommunen kommer att utföra byggnationen av Lokalgatan i enlighet med projektering slutförd hösten 2024, se bilaga 7. Eventuella avsteg från projekteringen ska föregås av ett samråd mellan Kommunen och Exploatören. Kommunen och Exploatören är överens om att Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag på totalt 9 000 000kr (NIO MILJONER KRONOR). Ingen moms ska utgå. Dock ska 10% av denna summa avvakta slutbesiktning av Lokalgatan innan utbetalning. Det betyder att Kommunen fakturerar Exploatören 8 100 000kr innan ombyggnad av Lokalgatan. Detta belopp ska betalas senast 60 dagar efter att detta avtal undertecknats av båda parter. Kommunen fakturerar Exploatören slutbetalning om 900 000kr mot faktura inom 60 dagar efter godkänd slutbesiktning av Lokalgatan.

Lokalgatan ska vara färdigbyggd (godkänd slutbesiktning) senast 2026.12.31.
Om så inte sker får Exploatören innehålla 10% av exploateringsbidraget tills Lokalgatan är färdigbyggd (godkänd slutbesiktning). Om godkänd slutbesiktning ej erhållits före 30 juni 2027 är innestående beloppet om 900 000kr förverkat och ska ej erläggas till kommunen.

2. Dike
Det är Kommunen som är huvudman för anläggningar gällande dagvatten inom allmän plats och det ska utföras åtgärder på dagvattendiket som löper i öst-västlig riktning genom detaljplaneområdet för Tjuvkils Ängar. Åtgärderna specificeras i bilaga 3 då förutsättningar kring diket har ändrats sedan tidigare tilläggsavtal tecknades. En ansökan om vattenverksamhet har lämnats av Kommunen till Länsstyrelsen och besked om förlängd handläggningstid har erhållits från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kommer inte att kunna fatta beslut om vattenverksamhet förrän tidigast 2025.04.15. Diket ska, förutsatt att beslut om vattenverksamhet vinner laga kraft, vara färdigbyggt senast 2025.12.31.
Alla arbeten med diket ska ske samordnat mellan Kommunen och Exploatören. Kommunen anlägger kulvert 1 och kulvert 2 i samband med dikesomledning, enligt bilaga 3. Vid anläggning av kulvert 1 står Kommunen för överbyggnad och asfaltering, kulvert 2 anlägger Kommunen och Exploatören står för asfaltering.

Kommunen ska, för anläggningsarbete av dagvattendiket, ha framkomlighet till diket. Exploatören ska i möjligaste mån, med hänsyn till Exploatörens tidplan medverka till att kommunen har framkomlighet till diket norrifrån och söderifrån där bostäder inte ska byggas. Då Exploatören ska bygga bostäder som angränsar till diket ska Exploatören och Kommunen samordna bygglogistiken så att det inte påverkar Kommunens anläggningsarbete av dagvattendiket eller Exploatörens bostadsbyggnation.

Exploatören skall löpande informeras av Kommunen om kontakterna med Länsstyrelsen fram till ett laga kraftvunnet beslut för kommande dikesomledning. I det fall myndighetens handläggning och synpunkter innebär förseningar och förändringar skall diskussioner upptas om hur det fortsatta arbetet skall fortgå för att minimera störningar i projektets framdrift.

I samband med att dagvattendiket anläggs kommer kommunen att anlägga en permanent spont inom Tjuvkil 2:218, för att skydda befintliga VA-ledningar som ligger nära en av byggrätterna, se bifogad karta och ritning, bilaga 4. Detta ska vara utfört av kommunen senast 2026-12-31. Om inte detta arbete är utfört senast 2026-12-31 ska kommunen betala en ersättning på 120 000 kr till exploatören, så att exploatören kan utföra sponten på egen hand. Ersättningen ska indexuppräknas från januari 2019 enligt KPI. Ett avtalsservitut för sponten ska upprättas vid behov och det ska upplåtas utan ersättning.

4. Slutbesiktning
Kommunen ska kalla Exploatören till slutbesiktning av anläggningsarbeten i anslutning till befintligt dagvattendike samt vid anläggningsarbeten för ombyggnad av Lokalgatan.

C. ÖVRIGT

1. Moderbolagsgaranti
Den nuvarande moderbolagsgarantin gäller fram till 2025-12-31. Moderbolagsgarantin skrivs ned till 1000 000kr vid betalning av exploateringsbidraget om 8 100 000kr. Giltighetstiden för moderbolagsgarantin ändras till att gälla till 2026-12-31.

2. Överlåtelse
Om fastigheter med byggrätt överlåts till annan bostadsutvecklare är Exploatören skyldig att informera om överenskommelse gällande framkomlighet och samordning av kommunens arbeten med dike och Hamnvägen, samt avtala med ny bostadsutvecklare att Exploatörens skyldigheter kring ovan övertages.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2025-
För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordf.

Linda Nygren
Tf Kommundirektör

Göteborg 2025- 04-09
För Marstrands Exploaterings AB

Nils Engström

Kaj Dahlberg

Bevittnas:

Eleonor Lahti
0303- 23 90 52

MARIE OLSSON
0303-239253

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Jesper Hassellöv

2025-02-07

Antagandebeslut - Naturvårds- och friluftslivsplan (Dnr KS2025/0331-1)

Sammanfattning

Kungälv har sedan 2005 en antagen naturvårds- och friluftsplan. I samband med aktualitetsprövningen av Översiktsplanen (ÖP2010) 2016 beslutades att ett tematiskt tillägg (TÖP) skulle tas fram avseende natur-och friluftsliv. När uppstart av detta arbete dröjde så bedömdes att arbetet inte skulle vara en TÖP utan en fristående plan som även blir ett planeringsunderlag för arbetet med en ny översiktsplan. Bedömningen har gjorts att naturvårds- och friluftslivsplanen behöver uppdateras och anpassas till dagens förutsättningar avseende nya nationella och regionala mål och strategier, pågående och planerad markanvändning, samt hur natur och friluftsliv ska främjas inom kommunen.

Planen pekar ut mål, strategier och åtgärder för att stärka och utveckla natur- och friluftslivet i Kungälvs kommun. Målen och strategierna ska bidra till kommunens arbete med att nå de globala hållbarhetsmålen (Agenda 2030) och de nationella miljö- och friluftsmålen.

Naturvårds- och friluftslivsplanen är uppdelad i del 1 och 2. Del 1 utgör ett ramverk för hur värden kopplade till natur och friluftsliv ska hanteras samt en början på den kunskapsplattform som kan användas av Kungälvs kommun och andra aktörer i kommunen vid fysisk planering och förvaltning av kommunens grönstruktur. Del 2 innehåller en åtgärdsplan som Kungälvs kommun åtar sig att arbeta med i syfte att uppfylla de globala, nationella och regionala miljömålen och de övergripande målen i Naturvårds- och friluftsplanen.

Vidare finns 5 bilagor kopplade till naturvårds- och friluftslivsplanen. Bilaga 1–3 har tagits fram inom arbetet med den nya Naturvårds- och friluftslivsplanen medan bilaga 4 och 5 redan är beslutade dokument. Det har även tagits fram en interaktiv friluftskarta inom projektet.

Förslag till beslut:
Kungälvs kommun beslutar att anta den framtagna Naturvårds- och friluftslivsplanen med tillhörande bilagor 1 – 3 samt friluftskarta

Juridisk bedömning

Naturvårds- och friluftslivsplanen kan bidra med åtgärder som hjälper till att förbättra statusen enligt vattendirektivet och havsmiljödirektivet. Planen kan också bidra med att förbättra bevarandestatus för vissa arter i enlighet med art- och habitatdirektivet. Vidare ingår även bekämpning av invasiva främmande arter vilket för vissa av arterna är lagstadgat.

Kommunjurist har ej genomfört en juridisk bedömning av dokumenten.

Förvaltningens bedömning

Kungälv har sedan 2005 en antagen naturvårds- och friluftsplan. I samband med aktualitetsprövningen av Översiktsplanen (ÖP2010) 2016 beslutades att ett tematiskt tillägg (TÖP) skulle tas fram avseende natur-och friluftsliv. När uppstart av detta arbete dröjde så bedömdes att arbetet inte skulle vara en TÖP utan en fristående plan som även blir ett planeringsunderlag för arbetet med en ny översiktsplan. Bedömningen har gjorts att naturvårds- och friluftslivsplanen

behöver uppdateras och anpassas till dagens förutsättningar avseende nya nationella och regionala mål och strategier, pågående och planerad markanvändning, samt hur natur och friluftsliv ska främjas inom kommunen.

En LONA-ansökan beviljades av länsstyrelsen i april 2018 för ett kommunalt arbete med att uppdatera natur- och friluftslivsplanen. Det nya dokumentet ska ses som ett ramverk för hur kommunen ska arbeta med frågor rörande naturvärden och friluftsliv och inkluderar mål för hur dessa värden ska utvecklas samt vilken hänsyn som ska prioriteras i samband med samhällsutvecklingen.

Naturvårds- och friluftslivsplanen pekar ut mål, strategier och åtgärder för att stärka och utveckla natur- och friluftslivet i Kungälvs kommun. Målen och strategierna ska bidra till kommunens arbete med att nå de globala hållbarhetsmålen (Agenda 2030) och de nationella miljö- och friluftsmålen.

Naturvårds- och friluftslivsplanen är uppdelad i del 1 och 2. Del 1 utgör ett ramverk för hur värden kopplade till natur och friluftsliv ska hanteras samt en början på den kunskapsplattform som kan användas av Kungälvs kommun och andra aktörer i kommunen vid fysisk planering och förvaltning av kommunens grönstruktur. Vidare delas del 1 upp i fyra övergripande mål:

1. Rika natur- och friluftsupplevelser
2. Ökad biologisk mångfald
3. Sammanhängande grönblå infrastruktur
4. Öppen samverkan och engagemang

Del 2 innehåller en åtgärdsplan som Kungälvs kommun åtar sig att arbeta med i syfte att uppfylla de globala, nationella och regionala miljömålen och de övergripande målen i Naturvårds- och friluftsplanen. Varje åtgärd har även en preliminär tidplan samt beskriver vem som ansvarar över att åtgärden utförs.

Till Naturvårds- och friluftslivsplanen finns 5 bilagor. Bilaga 1 – 3 har tagits fram inom ramen för arbetet med den nya naturvårds och friluftslivsplanen. Bilaga 4 och 5 är äldre dokument som tagits fram till den nuvarande Naturvårds- och friluftslivsplanen. Bilaga 4 och 5 kommer fortsatt att gälla när den nya Naturvårds- och friluftslivsplanen ersätter den äldre. Däremot har ytor inom bilaga 4 och 5 ersatts av den fördjupade översiktsplanen för Ytterby samt den fördjupade översiktsplanen för Kode.

Bilaga 1 – Metodik natur, ansvarsarter och ansvarsbiotoper
Bilaga 2 – Medborgardialog friluftsliv
Bilaga 3 – Metodik kartering av områden för friluftsliv
Bilaga 4 – Närströvområden i Kungälv-Ytterby. Inventering och åtgärdsplan. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2008.
Bilaga 5 – Närströvområden i Kärna, Kode och Diseröd. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2011.

Sist har en interaktiv friluftskarta tagits fram inom arbetet med den nya Naturvårds- och friluftslivsplanen. Syftet med kartan är att underlätta för de som bor, verkar eller besöker kommunen att hitta till de friluftsområden som finns inom Kungälvs kommun.

Förslag till beslut:
Kungälvs kommun beslutar att anta den framtagna Naturvårds- och friluftslivsplanen med tillhörande bilagor 1 – 3 samt friluftskarta.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Naturvårds- och friluftslivsplanen anses bidra till *att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar,* till en *levande havsmiljö* och att bidra till *robust och uthållig kommun med minskad miljö- och klimatbelastning*.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Av de 17 globala målen är det ett flertal som gynnas och har koppling till natur- och friluftsplanen. Den direkta kopplingen är särskild tydlig till målen *Hälsa och välbefinnande,*
Ekosystem och biologisk mångfald, *Hav och marina resurser*, *Bekämpa klimatförändringarna*, *Hållbara städer och samhällen*. Andra mål berörs mer indirekt såsom *Minskad ojämlikhet*, *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt* samt *God utbildning för alla.*

I arbetet med natur- och friluftsplan är också mål 16 *Fredliga och inkluderande samhällen* av stor vikt. Samverkan med landskapets olika aktörer är en framgångsfaktor i det fortsatta arbetet med att planera, nyttja och förvalta landskapet i kommunen för att främja och stärka naturvården och friluftslivet.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Naturvårds- och friluftslivsplanen anses inte vara i konflikt med redan beslutade dokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Syftet med Naturvårds- och friluftslivsplanen är att:

1. Alla kommuninvånare ska efter egen förmåga ha tillgång till varierade naturupplevelser av hög kvalitet för hälsa, välbefinnande, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö.
2. Den biologiska mångfalden, som innefattar mångfald inom arter, mellan arter och av ekosystem, ska bevaras och stärkas. Kunskap ska finnas om naturen för att möjliggöra effektiva naturvårdsåtgärder samt minskad påverkan på natur i samband fysisk planering och verksamheter.
3. Kommunen ska verka för att bevara och återskapa ett sammanhängande nätverk av livsmiljöer med tillräcklig kvalitet och storlek för att växter och djur ska kunna leva och röra sig i hela landskapet, såväl på land som i vattnet.
4. Kommunen ska i samverkan med samhällets aktörer arbeta mot ett hållbart bruk och utveckling av landskapet i användandet av områden med höga frilufts- och naturmiljövärden. Möjliggöra för att främja samverkan med allmänhet, föreningar, organisationer, markägare och näringsverksamheter kring frågor som rör natur och friluftsliv. Det finnas strukturer i kommunen för hur arbetet med samverkan/dialog ska gå till och förvaltas. Kommunen ska verka för att underlätta arbetet med att hantera intressekonflikter mellan markägare och andra aktörer som vill bruka mark för organiserad verksamhet inom natur och friluftsliv.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Naturvårds- och friluftslivsplanens åtgärdsplan innehåller en rad åtgärder där ansvaret är fördelat inom kommunen. Planen kan skapa en extra arbetsbelastning för sektorer, enheter eller specifika tjänstemän. Naturvårds- och friluftslivsplanen kan även leda till att mer resurser behöver fokuseras kring de åtgärder som föreslås.

Ekonomisk bedömning

Naturvårds- och friluftslivsplanen har redan finansierats med bland annat LONA-medel. Vissa av de åtgärder som föreslås inom planen kan troligen medfinansieras, med exempelvis LONA- eller LOVA-medel.

En ökad kostnad kan uppstå för att genomföra de åtgärder som föreslås inom åtgärdsplanen i del 2. Ett förslag vore att se över lämpligheten av en årlig budget för att utföra specifika naturvårds- och friluftsåtgärder. En sådan budget skulle kunna tillhandhållas av kommunekolog(er).

Ekonom eller ekonomichef har ej genomfört en finansiell bedömning.

Förslag till beslut

Kungälvs kommun beslutar att anta den framtagna Naturvårds- och friluftslivsplanen med tillhörande bilagor 1 – 3 samt friluftskarta

Tomas Turnéus
Verksamhetschef

Mirsad Radoncic
Tf. Sektorchef

Expedieras till: Jesper.hassellov@kungalv.se

För kännedom till: Mirsad.Radoncic@kungalv.se; monica.carhultkarlsson@kungalv.se

KUNGÄLVS KOMMUN

Närströvområden i Kungälv-Ytterby

Inventering och åtgärdsplan

Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftslivsplan

LOkala NAturvårds satsningen

Antagen av kommunfullmäktige 2008-04-10

Text: Ola Sjöstedt, GF Konsult AB, Calle Bergil, GF Konsult AB och TorBjörn Nilsson, Kungälvs kommun under överinseende av kommunens arbetsgrupp för aktuellt projekt

Finansiering: Kungälvs kommun samt LONA-bidrag i den statliga naturvårdssatsningen

Foton: Ola Sjöstedt, GF Konsult AB

Omslagsfoto: Vandringsstig vid Stora Smällen.

Innehållsförteckning

1. Inledning....4
1.1 Bakgrund....4
1.2 Syfte....5
1.3 Arbetets bedrivande....6
1.4 Värdering av närnatur....7

2. Närströvområden....10
2.1 Allmänt om rekreationsvärdena....10
2.2 Värdefulla områden och stråk....10
2.3 Andra viktiga rekreationsområden....15

3. Förslag till åtgärder....16
3.1 Riktlinjer för hänsyn....16
3.2 Sammanfattning av åtgärdsförslag....17
3.3 Åtgärdsförslag med ansvar och tidplan....18

Referenser....19

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Alltsedan den ökade urbaniseringen under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet har det funnits ett behov hos människor för ett särskilt friluftsliv. I den fysiska planeringen som utvecklades under senare hälften av 1900-talet tog sig detta uttryck i ett behov av att avsätta markområden i närheten av samhällen för närrekreation. Vissa av dessa områden har kommit att skyddas som naturreservat medan andra har markerats som bevarandeområden i kommunernas översiktsplaner. Många områden i närheten av bostäder som på olika sätt kommit att nyttjas för närrekreation har dock ingen formell ”status” i planeringen, men kan ändå ha ett minst lika stort värde i människors medvetande. Inte sällan är det just dessa områden som fått stryka på foten när samhällena expanderat.

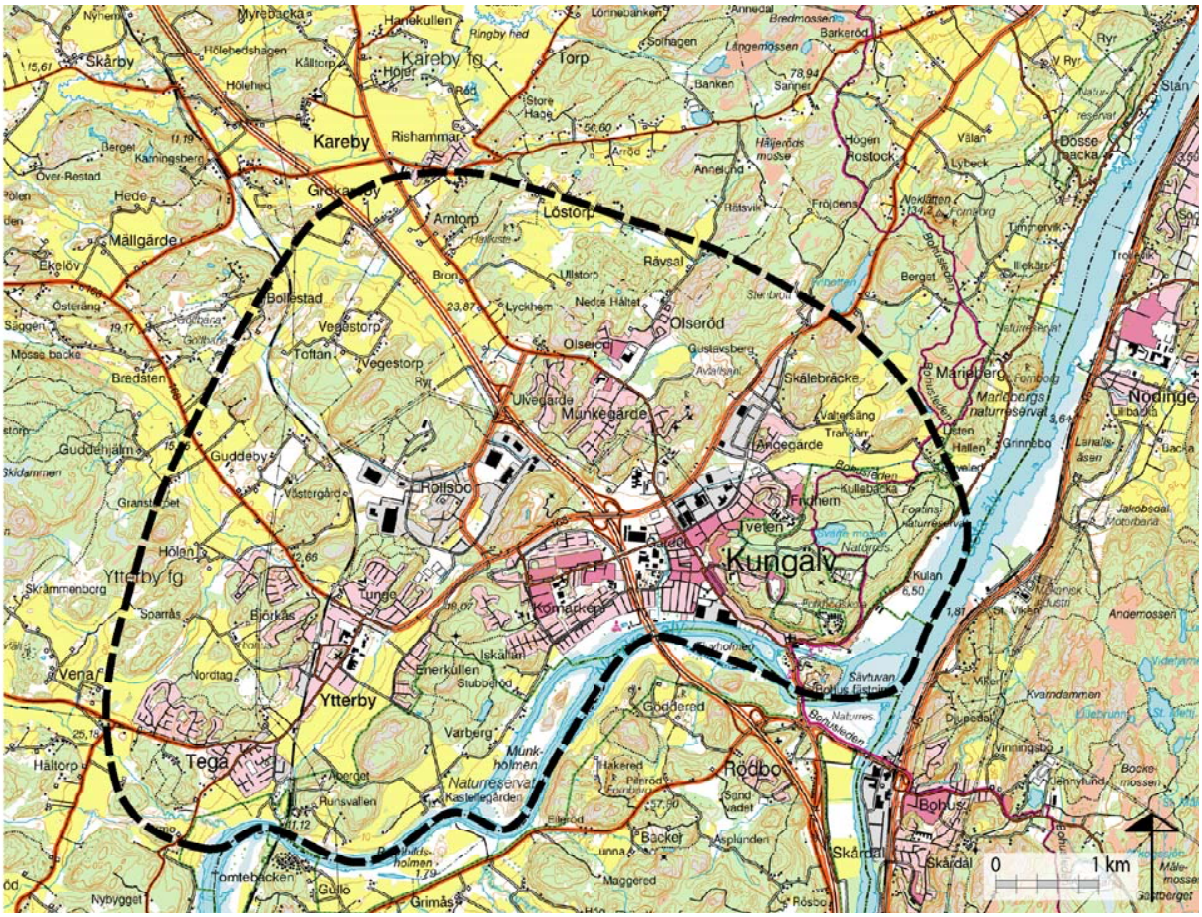
Behovet av att stärka närrekreations- och grönområdenas ställning och status i den fysiska planeringen har lyfts fram med större allvar på senare tid. I regeringens skrivelse ”En samlad naturvårdspolitik” som överlämnades till riksdagen 2002 betonas att det är lika viktigt att långsiktigt reservera mark och vatten för friluftsliv och biologisk mångfald som det är att reservera mark för t.ex. vägar och bostäder. Som en följd av regeringens skrivelse gavs länsstyrelserna i de tre storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö i uppdrag att ta fram var sitt program för hur de från friluftslivs- och naturvårdssynpunkt mest värdefulla tätortsnära områdena kan ges varaktigt skydd och förvaltning. Länsstyrelsen i Västra Götaland redovisade i november 2003 ett färdigt program efter remissrunda hos bl.a. berörda kommuner.

Det förslag till framtagande av åtgärdsplan för närströvområden som beskrivs i denna rapport kan ses som en utveckling av Länsstyrelsens program inom Kungälvs kommun. Förslaget är också utformat som en direkt följd av åtgärdspunkt 20 i förslaget till naturvårds- och friluftslivsplan för Kungälvs kommun: ”Utarbeta en åtgärdsplan för definiering och säkerställande av närströvområden”.

Åtgärdsplanen omfattar i denna första etapp närströvområden i och vid Kungälv-Ytterby (se *figur 1*).

Parallellt med detta arbete har tekniska kontoret utarbetat rapporten ”Grönplan för Kungälvs kommun”. Grönplanen beskriver vilka grönområden som idag finns i nära anslutning till våra tätorter, och klassificerar dem i Kvarterspark, Stadsdelspark och Natur- och friluftsområde beroende på storlek. Grönplanen fokuserar i övrigt på hur områdena kan skötas och utvecklas för att öka rekreationsvärde och biologisk mångfald, men prioriterar inte vilka områden som är särskilt viktiga att bevara. Till grönplanen skall kopplas mer detaljerade parkplaner för varje tätort

Denna rapport om närströvområden har fokus på att beskriva de närströvområden i Kungälv-Ytterby som kommunen anser viktiga att bevara, och vilka åtgärder som krävs för att säkerställa



Figur 1. Utredningsområde.

detta. Den visar även på några förslag till hur områden kan utvecklas, t.ex. med hopknytning av stigar, men tar i övrigt inte upp skötselfrågor alls. Rapporten är kopplad till kommunens översiktsplan och naturvårds- och friluftslivsplan, och blir därmed ett viktigt underlag vid planering av hur tätorterna ska utvecklas

Båda rapporterna blir en del av dokumentationen rörande kommunens miljöarbete för ett Hållbart samhälle, och de åtgärder som anges skall följas upp i kommunens årliga Miljöbokslut.

1.2 Syfte

Kommunen antog 2005 en naturvårds- och friluftslivsplan, som beskriver natur- och friluftslivsvärden i Kungälvs kommun, och anger kommunala mål och åtgärder. I planens kapitel 6 anges på vilket sätt kommunen skall ta hänsyn till olika typer av värdefulla områden vid exploateringar och liknande. Områden som klassats som värdefulla delas i planen in i tre hänsynsnivåer med olika rekommendation om hänsynstagande. Beträffande närströmområden anges ett antal områden nära kommunens tätorter, och de klassas in i hänsynsnivå 2 (jfr sid 44 i naturvårds- och friluftslivsplanen, Kungälvs kommun 2005a).

Närströmområdena i naturvårds- och friluftslivsplanen har hämtats från kommunens översiktsplan. Det saknas dock dokumentation som

Närströmråde vid Munkegärde i Kungälv

beskriver anledningen till valet av områden. Av denna anledning finns följande åtgärd med i naturvårds- och friluftslivsplanens åtgärdsplan: ”Utarbeta en åtgärdsplan för definiering och säkerställande av närströmråden.”. I planen anges följande motivation: De angivna närströmrådena är till största delen oreglerade och i många fall privatägda. De hot som finns mot områdena är framförallt att omfattande avverkningar kan spoliera viktiga områden och att områden kan komma att aktualiseras för byggnation. En plan bör tas fram som värderar de olika områdena med hänsyn till den vikt de har för friluftslivet, samt gör en prioritering av vilka åtgärder som är viktigast för säkerställande

Denna närströmrapport är alltså ett komplement till naturvårds- och friluftslivsplanen som tydligare beskriver och definierar kommunens närströmråden

Under 2006 startar arbetet med revidering av kommunens översiktsplan, bl.a. föranledd av kommunens ökade ambitioner när det gäller byggnation av nya bostäder. Denna rapport blir i likhet med naturvårds- och friluftslivsplanen ett viktigt underlag i det arbetet.

1.3 Arbetets bedrivande

Åtgärdsplanen har tagits fram av en arbetsgrupp på kommunen med TorBjörn Nilsson, samhällsbyggnadskontoret som sammankallande. Biologerna Ola Sjöstedt och Calle Bergil vid GF Konsult AB har utfört en översiktlig fältinventering av det aktuella området under november och december 2005, och de har därefter sammanställt ett preliminärt underlag som kommunen bearbe-

tat vidare. Fältinventeringen har tillsammans med befintligt planeringsunderlag som rör friluftslivet legat till grund för de klassificeringar och beskrivningar av naturområdena som gjorts i rapporten. Bedömningarna av rekreationsvärdet har följt en metod vars bakgrund beskrivs närmare i det följande.

1.4 Värdering av närnatur

Hur viktig är naturen för människor i förhållande till andra behov? Hur mycket och vilken natur behöver vi?

Frågor som dessa skulle behöva besvaras för att rätt värdera naturen omkring oss i förhållande till andra anspråk på den. Människors behov av natur låter sig dock inte beskrivas i några enkla absoluta tal - lika lite som våra behov av andra nyttigheter som mat, kultur, idrott eller kommunikation låter sig göra det. Maten, resorna och delar av kulturen har dock prislappar som åtminstone delvis återspeglar hur mycket vi värderar dem. Naturens värde för vårt välmående tillhör sådant som samhällsekonomerna kallar ”icke marknadsprissatta nyttigheter” (Se t.ex. Mattsson 1995a & b).

Detta hindrar dock inte att försök kan göras att uppskatta olika aspekter av naturens värde. Exempelvis har värdet av en skogsutflykt i flera undersökningar kommit att skattas till runt 200 kr. Summerar man besöken i en tätortsnära skog förstår man lätt att den skogens rekreationsvärde blir mångdubbelt virkesvärdet. Men värdet bör ses i många andra perspektiv. Ett flertal olika undersökningar har på senare tid visat på stora positiva effekter av naturkontakt i olika sammanhang. Det gäller t.ex. för förskolebarns utveckling, för hälsa hos vuxna och äldre, för avkoppling efter stress och för rehabilitering efter sjukdom.

En stor och ökande andel av befolkningen säger också att det är i naturen, snarare än i traditionell gudstro de hämtar sin kraft.

Samtidigt med alla dessa rön kan vi konstatera att naturkontakten är i minskande idag.

Frågan är om vi har råd med det? De som har nära till naturen eller som vuxit upp nära inpå den är de som bäst vidmakthåller en frekvent naturkontakt. Närnaturen spelar roll!

Trycket på oexploaterade områden i våra tätorter är dock stort och vi måste kunna gradera olika områdens betydelse ur rekreationssynpunkt.

I denna utredning definierar vi ett närströmområde som ett naturområde lämpat för rekreation i nära anslutning till tätorten. Små grönytor inom bebyggelseområden är dock inte medtagna i rapporten, utan hanteras i andra sammanhang, t.ex. i kommunens grönplan. Nedan beskrivs närmare vilka kriterier som använts vid värderingen av områdena.

Aktuellt utnyttjande

Ett sätt att värdera områden är att studera hur välfrekventerade de ser ut att vara. Detta är en viktig värderingsgrund, men får inte vara den enda i ett samhälle som hela tiden utvecklas och där vi också vill se möjligheter att utveckla naturkontakten. Förutom det synbara aktuella utnyttjandet har tre utgångspunkter varit viktiga vid värderingen: Behovstryck, Tillgänglighet samt Kvaliteter och funktioner.

Behovstryck

Med behovstryck menar vi vilka behov av naturkontakt som kan finnas från närområdet inte bara idag, utan också i en förutsebar framtid. Vilka typer av behov finns? Finns här dagis och skolor eller sjukhus, som kanske behöver utveckla sin naturkontakt? Vad kan hända med tillgång och efterfrågan på naturen här i framtiden?

Tillgänglighet

Tillgänglighet är ofta en nyckelfaktor till om naturen utnyttjas. Ju kortare och ”grönare” promenadavstånd, desto högre utnyttjande. Gångvägar/stigar och deras kvaliteter – t.ex. trygghet - spelar ofta en avgörande roll, liksom deras motsats i form av naturliga eller skapade barriärer. Också information om naturområden, i pappersform, via internet eller via vägvisare och tydliga entréer, kan öppna den ”mentala tillgängligheten”.

Kvaliteter och funktioner

Naturen omkring oss har högst skiftande kvaliteter och därmed lockelse ur rekreationssynpunkt. Att t.ex. utsikt, vatten, variation och blomrikedom värderas högt är väl känt. Men olika naturtyper fyller också olika funktioner och spelar därför olika roll bl.a. för olika sociala grupper. Täta buskage och liggande träd kan inbjuda barn till intensiv lek i lekskogen, medan de kan skapa otrygghet för t.ex. äldre utmed en gångväg.

Många ansatser har gjorts för att karaktärisera naturområden ur funktionssynpunkt för friluftslivet (Grahn 1991, Regionplane- och trafikkontoret 2001, Stockholms stad 2002). I faktarutan ”Kvaliteter och funktioner” redovisas ett antal viktiga aspekter som har funnits med vid bedömningarna av de inventerade områdena.

Områdestyper

Utifrån områdenas belägenhet och funktioner kan de grovt delas in i följande typer:

Bostadsnära natur

Även naturområden som inte är tillräckligt stora för promenader eller strövande kan ändå fylla en minst lika viktig funktion för barns lek och upptäckter, för att rasta hunden eller för att få den upplevelse av fågelsång och årstidernas växlingar, som visat sig viktig för att i sin tur locka till mer naturkontakt. Långt ifrån all bostadsnära natur i tätorten behandlas i denna rapport.

Klassas oftast som C-område i värdeklassningen enligt nedan.

Kortpromenadområden

Naturområden inom gångavstånd som lämpar sig för korta promenader eller ”en nypa luft”. Utgör huvuddelen av områdena i denna rapport.

Oftast C-klass.

Långpromenadområden

Närströmområden av tillräcklig storlek och kvalitet för att kunna utnyttjas för långpromenader. Ofta även för t.ex. motionslöpning.

Oftast klass B i denna rapport.

Utflyktsområden

Områden som har sådan attraktionskraft att de lockar även till mer planerade utflykter.

I regel klass A.

Värdeklassning

Utifrån ovanstående bedömningar har områdena värderats i tre klasser (A-C, se *figur 2*). Viktigt att poängtera är att mindre områden enligt klass C, dvs värdefulla grönområden i den lilla skalan, inte har behandlats inom ramen för detta uppdrag. I samband med eventuell exploatering behöver dock även dessa områden identifieras och tas hänsyn till.

Samtliga områden enligt klass A-C i rapporten bedöms tillhöra hänsynsnivå 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Hänsynsnivåerna ger riktlinjer om vilken hänsyn som bör tas till områdena i samband med exploatering (se vidare kap 3 ”Förslag till åtgärder”).

Områdena har klassats och beskrivits dels vad gäller nuläge och dels vad gäller potential för framtiden.

Faktaruta
Kvaliteter och funktioner för friluftslivet

Identitetsvärden
Tillgång till natur som har en karaktär kopplad till den ort man bor på, t.ex. havsutsikt för en kuststad, äldre kulturlandskap för en ort framvuxen i gammalt kulturlandskap etc. Även särprägel hos naturen ger identitetsvärden.

Kulturhistoria
Kultur- och fornminnen har både attraktionskraft, stora pedagogiska värden och stora identitetsvärden.

Frihetskänsla
Ett område som upplevs som att det går att vandra länge i utan att "nå slutet". Så lite som möjligt bör störa naturintrycken. Oftast skogsmark, men kustområden kan ha samma funktion. Känsla av orördhet är en närliggande kvalitet, viktig för många, medan vildmarkskänsla; intrycket av stort orört område, är en speciell kvalitet, som uppsöks av en mindre, men inte liten grupp naturintresserade.

Representativitet
Välutvecklad och typisk natur- eller kulturmiljö. Har förutom identitetsvärden även stora pedagogiska värden.

Kust, strand, vatten
Att dras till och finna ro av utsikt över vatten är något som tycks ganska universellt för oss människor oberoende av bakgrund. För kustbor intar havet en särställning. Båtliv utgör en mycket viktig del av friluftslivet.

Utsikt
Också utsiktsplatser tycks ganska universellt attraktiva. Ger ofta utflykten en viktig målpunkt.

Strövrunda
Möjlighet att gå (/anlägga) en strövrunda - helst minst 3-4 km lång. Varierande natur upplevs som en viktig kvalitet.

Artrikedom, blommor, fåglar, djur
Artrikedom ger generellt en uppskattad variation av intryck och blomprakt på våren är något som lockar många besökare. Att stöta på djur i naturen anses oftast starkt berika naturupplevelsen. Även att få se betande tamdjur är positivt för många. För naturintresserade ger artrikedomen mycket viktiga kvaliteter.

Fiskevatten
Fritidsfiske är en av våra allra största fritidssysselsättningar och är mycket viktigt som mål för naturutflykter.

Bär och svamp
Fortfarande en av våra viktigaste anledningar till naturbesök.

Bad
Kanske den kvantitativt största anledningen till naturbesök. Viktig målpunkt och berikande kvalitet.

Motion, sport
Motionsidrott och olika sporter är andra kvantitativt viktiga anledningar för naturbesök. Oftast är naturupplevelsen en viktig del av aktiviteten.

Social plats
Betydelsen av öppna platser i tätortsnära natur som social samlingsplats, fest- och picnicplats har alltid varit viktig, men betydelsen tycks ha ökat på senare tid. Bland annat viktig funktion för många invandrargrupper.

Skönhet
Att ett naturområde är vackert anges ofta som det viktigaste motivet att besöka det. Vad som upplevs som vackert varierar visserligen, men inte mer än att t.ex. en naturinventerares bedömningar av skönhetsvärdet kan användas. Förutom det som ovan nämnts om vatten, utsikt och blomrikedom, kan nämnas t.ex. välhävdad mark, halvöppet landskap, grova och gamla träd, lövrikedom, bergsformationer och böljande linjer av skilda slag.

En djupare analys av tillgången till alla dessa funktioner vore önskvärd, men har inte varit möjlig inom ramen för detta uppdrag. Däremot har de använts för att bedöma och beskriva olika områden vad gäller deras potential för friluftslivet. Vissa funktioner har dock ägnats särskild uppmärksamhet också vid bristanalysen.

2. Närströvområden

2.1 Allmänt om rekreationsvärdena

Kungälv-Ytterby är i jämförelse med många tätorter i samma storlek välförsett med lättillgänglig närnatur, som dessutom ofta har höga upplevelsevärden. God tillgång på lövskog, vackra kulturlandskap, kulturminnen, utsiktsplatser och inte minst den bevarade kontakten med älven ger tillsammans förutsättningar för närrekreation av hög kvalitet, ofta med höga skönhets- och identitetsvärden.

Detta hindrar inte att det också finns några påtagliga problem, eller om man så vill potentialer att öka värdena. De två mest begränsande faktorerna idag är trafikbullret och vissa tillgänglighetsbegränsningar till områden med stor potential.

Bullret från E6 eller Rv 45 kan tidvis höras påtagligt inom de flesta av tätortens närströvområden och utgör en starkt kvalitetssänkande faktor inom några områden med annars höga kvaliteter, såsom älvstrandområden, utsiktsplatser mot älvarna och kulturlandskap och randlövskogar kring E6.

Åtgärder för ökad tillgänglighet skulle kunna öppna ett antal områden både av närnatur- och utflyktskaraktär. Förslag på sådana åtgärder ges under respektive områdesbeskrivning och sammanfattas i kap. 3.

2.2 Värdefulla områden och stråk

Områdena nedan redovisas på karta i *figur 2*.

1. Nordre älvs dalgång inklusive Kastellegården och Klosterkullen

Värdeklass: A
Riksintresse för friluftslivet.
Långpromenad- och utflyktsområde.
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Naturreservat. Till stor del statligt ägt, mindre delar i privat ägo.
Idag är det främst zonen utmed älven som är av regionalt och stort lokalt besöksvärde. Norra delen är dock av mycket stor betydelse som närnatur. Vägen parallellt med älven förbi Klosterkullen och bort mot Kastellegården utgör ett värdefullt gång- och cykelstråk.

Potential:
Älv- och kulturlandskapszonen, inklusive randlövskogar har stor utvecklingspotential genom utökat stigsystem i dessa delar. Värdet i regionalt och lokalt perspektiv skulle kunna ökas påtagligt genom en förlängning av G/C-led dels till slinga i området och dels och framförallt vidare västerut längs älven.

Även närnaturområdet i norr har stor potential att bli en betydelsefull del med strövstigar,

utsikter och tillsammans med område 2 få funktion som entré till dalgången och Kastellegårdsområdet. De skadade kvaliteter som stormfällningen medfört, kan vändas i en viktig potential att få mer lövskog och fina utsiktsplatser. Dock har stormfället nyligen återplanterats med barrträd.

Behov finns av fler besöksparkeringsplatser i anslutning till området.

Klosterkullen utgör en målpunkt för utflykter vid Nordre älv.

2. Iskällan - Grinden

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Föreslaget som statligt naturreservat (utökning av Kastellegården) i länsstyrelsens utredning om tätortsnära natur. Ägs av kommunen (BOKAB).
Främsta värdet idag är som varierat och lättillgängligt närströmområde för bostadsområdena med direktanknytning till Kastellegårdsområdet.

Potential:
Upplevelsekvaliteterna kan ökas påtagligt genom uppsnyggning i skräpiga delar bl.a. vid vattentornet och denna del kan då även ges funktion som entré till Kastellegården, vilket skulle avsevärt höja betydelsen av båda områdena.

3. Eklunden

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av kommunen och det kommunala bolaget BOKAB.
Varierat, stigrikt, lättillgängligt område av stort värde för närbelägna bostadsområden. En kringfartsväg planeras genom området. Maximal hänsyn till natur- och friluftslivsintressena skall tas vid vägbyggnationen.

Potential:
En enkel gång- eller cykelbro över järnvägen i sydväst skulle ge tillgång till område 4 och eventuellt vidare åt väster/nordväst och därmed öka områdets värde för fler bostadsområden.

4. Tunge

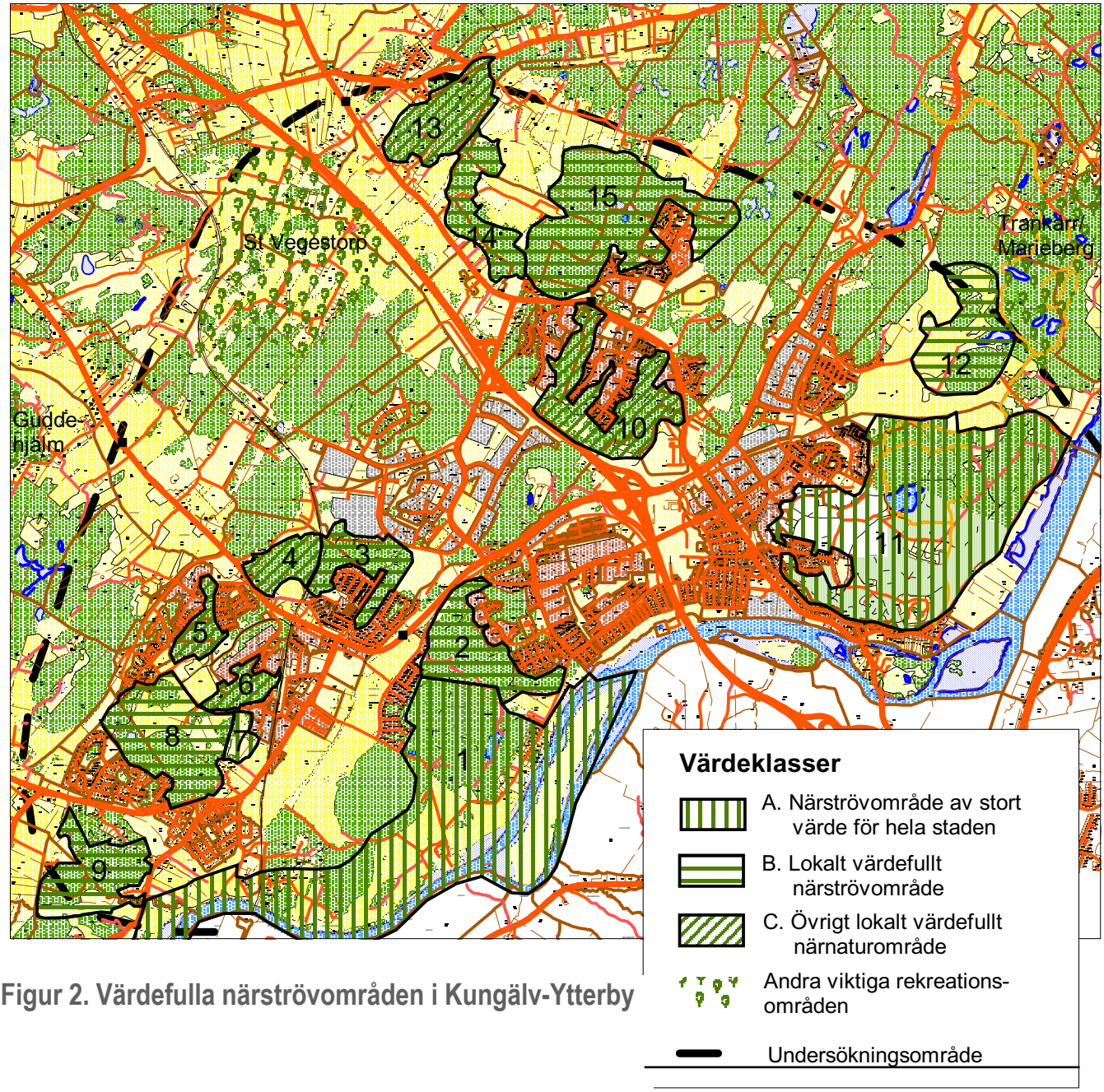
Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Privatägt.
Fina upplevelsekvaliteter i lövskogen i söder. Innehåller bland annat en av kommunens äldsta ekar. Begränsad tillgänglighet till området p.g.a. väg och järnväg samt svår terräng i centrala området. En kringfartsväg planeras genom området. Maximal hänsyn till natur- och friluftslivsintressena skall tas vid vägbyggnationen.

Potential:
G/C-väg i söder kan förbinda området med bostäder och natur i öster och väster.

5. Björkås

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av kommunen (BOKAB).
Viktigt som bostadsnära grönområde, men delvis brant och idag snårigt och svårframkomligt. Fin utsikt på toppen, men visst trafikbuller.

Potential:
Buskröjning av utsiktspunkt och stigar skulle öka kvalitet och tillgänglighet.



Figur 2. Värdefulla närströmområden i Kungälv-Ytterby

6. Porten

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av kommunen (BOKAB).
Liknar föregående område i utseende och funktioner. Viktigt som bostadsnära grön- och lekområde, men delvis brant och idag snårigt. Fin utsikt på toppen, men visst trafikbuller.

Potential:
Som föregående område

7. Stora Smällen

Värdeklass: A
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av Kungälvs kommun.
Klassningen motiveras av gravfältet, ljungheden och utsikten vid Stora Smällen - ett mycket attraktivt utflyktsområde med god tillgänglighet. Området är av riksintresse för kulturmiljövården. Genom kopplingen till område 8 ges möjlighet till varierad långpromenad med fina kvaliteter.

Potential:
Områdets värde kan indirekt höjas ytterligare genom utveckling av gång- och/eller cykelväg i område 8 (se nedan). Behov finns av fler besöksparkeringsplatser i anslutning till området.

8. Tega

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Cirka hälften kommunägt, hälften privatägt.
Tillsammans med område 7 erbjuder området en möjlighet till varierad långpromenad med fina kvaliteter. God tillgänglighet och variation. I området finns en större ridanläggning (Björkås) och en mindre ridslinga. Kongahälla ridsällskap har 2005 med hjälp av statligt naturvårdsstöd utarbetat en plan över hur man kan bygga ut 40 kilometer ridslingor från Björkås till Veneröd, och byggnation har startat i området Veneröd-Risby. Kommunen har påbörjat en studie över möjligheten att komplettera med byggnation i och i anslutning till området. En eventuell exploatering bör dock ta hänsyn till områdets värde som närströmråde samt göra det möjligt att angöra framtida ridslingesystem från Björkås ridanläggning.

Potential:
Det välutvecklade stigsystemet i skogen bör kompletteras med gång- och/eller cykelväg genom kulturlandskapet i norr så att en hel promenadslinga med höga kvaliteter kan åstadkommas. Även anknytningar med stigar till område 5 och 6 bör åstadkommas för ökad tillgänglighet från bostadsområdena i norr.

9. Tega - Ormo

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Privatägt. Föreslaget som statligt naturreservat i länsstyrelsens utredning om tätortsnära natur.
Området är måttligt besökt trots mycket höga upplevelsekvaliteter i Ormodalgången (mosaik av öppna hagar och rik lövskog längs bäckravin). Skogsområdet i norr är tämligen alldagligt, men utgör en grön länk mot bostadsområdena i norr.
Området ligger direkt söder om ett utredningsområde för bostäder i kommunens översiktsplan.

Potential:
Genom ökad tillgänglighet med stigar, stängselövergång och eventuellt P-plats skulle Ormodelen lätt kunna utvecklas till ett utflyktsmål av regionalt värde. Anknytning till eventuell cykelled längs älven liksom uppmärkta stigar mot bostadsområdena skulle öka närrekreationsvärdet.

10. Ulvegärde - Munkegärde

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av kommunen.
Viktigt bostadsnära motions- och närströmråde för ett stort bostadsområde. Bra för barnlek etc. Störning från E6.

Potential:
Värdet skulle kunna ökas genom information vid t.ex. kulturminnen och bättre skötsel vid dessa liksom vid bryn och parkartade partier. Största kvalitetshöjningen skulle bestå i en minskning av bullret från E6, varvid de potentiellt attraktiva områdena i sydväst skulle kunna utnyttjas och skötas. Sydöstra delen av området har en

outnyttjad potential som rehabiliterande grönska för sjukhuset. Anläggande av en gångväg här som leder in i skogen skulle öppna för dessa möjligheter. I denna del finns också möjlighet att skapa fina utsiktsplatser med vidsträckta utblickar över staden. Viss röjning fordras då.

11. Fontin

Värdeklass: A
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Naturreservat. Ägs av kommunen.
Varierat, stort och välarrangerat motions- och strövområde med höga kvaliteter. Fontin är genom den direkta närheten till Kungälvs centrum med skolor m.m. av mycket stort värde. De bästa utsiktsplatserna är dock bullerstörda.

Potential:
Värdena för strövande och pedagogik kan ökas ytterligare genom bl.a. naturvårdande skogsskötselåtgärder, och /åter/skapande av ljunghed, utsikt och fågelsjö.

12. Trankärr

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ägs av kommunen.
Mycket tilltalande och strövvänligt öppet kulturlandskap med beteshagar, randlövskogar och lövkullar. Gränsar i nordost mot ett område som länsstyrelsen i sin utredning om tätortsnära natur föreslagit som naturreservat. Här ingår bl.a. milspåret. Direkt väster om området har kommunen redovisat möjlig bostadsutbyggnad i ett planprogram våren 2006.

Potential:
Mycket lämpligt utflyktsområde för strövande och cykelutflykter. Ökad tillgänglighet till hagmarkerna m.h.a. stängselövergångar, hopkoppling med G/C-vägnät samt information om området, skulle kunna öka värdet och utnyttjandet.

13. Lekås

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: I huvudsak privatägt.
Betydelse som bostadsnära naturområde, men med relativt ung skog och låga naturkvaliteter idag, utom brynzonen, som dock är bullerpåverkad. En stig leder från hembygdsgården genom området.

Potential:
Värden skulle tillföras med utökat bete i sluttningen som vetter mot hembygdsgården, viss buskröjning och brynvård. Med ökande ålder kommer skogens kvaliteter att öka.

14. Ullstorp

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Nästan helt kommunägt.
Lättströvat, tilltalande skogsområde med varierande och höga upplevelsekvaliteter. Delvis bullerstört. Sannolikt relativt lite besökt idag, men kommer att bli mer i takt med den ökade bebyggelsen i omgivningarna.

Potential:
Områdets höga kvaliteter ger det stort värde när det nya bostadsområdet byggts ut. Goda möjligheter finns också att knyta ihop området med område 15 i både söder och norr och därmed skapa en längre strövrunda med mycket höga kvaliteter. Södra delen har även viss betydelse som bullerskärm.

15. Dammbergen, Olseröd

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Cirka 75 % privatägt, 25 % kommunägt.
Området är tillräckligt stort och högkvalitativt för att utgöra ett strövområde av betydelse för en större omgivning än de närmaste bostadsområdena. Lättillgängligt, vackert och varierat med flera fina målpunkter och med välutvecklat stigsystem.

Potential:
Tillgängligheten från bostadsområdena Munkegärde och Ulvegärde bör kunna förbättras med enkla medel. Stigmarkeringar och infotavla med stigsystem behövs. De värdefullaste skogspartierna bör skyddas från avverkning. Fina utsiktplatser kan tillgängliggöras.

2.3 Andra viktiga rekreationsområden

Vissa områden i eller strax utanför utredningsområdet är viktiga rekreationsområden, vilka dock inte bedöms falla inom definitionen närströmråden. De finns markerade i *figur 2* och beskrivs kortfattat nedan.

Guddehjälm

Större område med omväxlande natur som bl.a. inrymmer bokskog. Naturreservatsbildning av länsstyrelsen pågår.

Potential:
Området kan knytas bättre till Ytterby genom cykelbana/gångstig.

Stora Vegestorp

Mycket tilltalande öppet småkulligt kulturlandskap med beteshagar och lövkullar. Dock störande ljud från E6.

Potential:
Mycket lämpligt som framförallt cykelutflyktsområde, om tillgängligheten kan förbättras. En minskning av bullret från E6 skulle påtagligt höja områdets värde, vilket för övrigt också gäller i flera av de övriga områdena i närheten.

Trankärr/Marieberg

Omväxlande natur med berg, lövskogar och öppna marker. Milspåret ingår. Området ansluter till det befintliga naturreservatet vid Marieberg, och länsstyrelsen har i utredningen om tätortsnära natur föreslagit en utökning av reservatet med det aktuella området.

3. Förslag till åtgärder

Som tidigare nämnts är det två faktorer som avgör om ett naturområde kommer till användning för friluftsliv eller ej: tillgänglighet och naturkvaliteter. Tillgänglighet i vid mening är oftast den mest avgörande faktorn. Trots allemansrätt och ett vittförgrenat vägnät är det inte alltid lätt för den ovane att hitta ut i strövvänlig natur. Den natur vi omger oss med idag är kanske mer tätvuxen och svårframkomlig än någonsin tidigare i historien. Detta gäller i stor utsträckning även våra närströvområden. Skälen till att svenska folkets naturumgänge har minskat är många, men tveklöst är att om vi vill öka det - och starka folkhälso- och livskvalitetsskäl talar för detta - så behöver vi vidta åtgärder för att underlätta vår kontakt med naturen. Trots att Kungälv är ovanligt välförsett med närnatur inpå de flesta bostadsområden, handlar således de viktigaste åtgärderna om att öka tillgängligheten: information om hur du hittar naturen, gång/cykelvägar och broar för att ta sig till den och stigar för att tryggt och säkert hitta runt i den hör till de viktigaste åtgärderna.

Även åtgärder för att höja kvaliteterna i naturområdena skulle kunna spela en positiv roll. Särklassigt störst effekt skulle en minskning av trafikbruset ha, men i flera områden finns också andra viktiga åtgärder att vidta, t.ex. för att öka lövinslag, skapa utsiktsplatser eller återge en tydligare öppenhet i kulturlandskapet.

Ekskog vid Ullstorp.

3.1 Riktlinjer för hänsyn

I kartfigur 2 i kap 2 anges närströvområden i olika värdeklasser. När det gäller dessa områdens skyddsvärde bedöms samtliga som ”hänsynsnivå 2-områden” enligt naturvårds- och friluftslivsplanen. Informationen i närströvrapporten om värdeklasser skall dock vara ett komplet-

I odlingslandskapet vid Trankärr finns många miljöer som inbjuder till en utflykt med fikakorgen.

terande underlag i bedömningen om hänsynskrav vid anspråk på intrång i dessa områden.

Enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan gäller följande riktlinje:

”Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena. För närströmområden kan det i vissa fall bli aktuellt med ändrade gränsdragningar. Dessa skall dock föregås av en särskild studie som motiverar sådana ändringar från naturvårds- och friluftslivssynpunkt.”

Observera att vissa närströmområden även är naturreservat, och har då ett högre skydd, se vidare naturvårds- och friluftslivsplanen.

Tilläggas kan att eventuella intrång i ett närströmområde bör kompenseras genom åtgärder för att förbättra tillgängligheten eller öka naturvärdena i det övriga området.

3.2 Sammanfattning av åtgärdsförslag

Förslag till åtgärder för ökad tillgänglighet till och/eller höjd kvalitet av närströmområden har angivits för de enskilda områdena i kapitel 2. De viktigaste åtgärdsförslagen sammanfattas nedan. För närmare beskrivning hänvisas till kap 2.

En gång/cykelled utmed hela älvstranden från Marieberg genom staden och ut till Kastellegården skulle skapa ett attraktivt stråk och öka tillgängligheten till flera områden med höga upplevelsevärden. En förlängning av en sådan gång- och cykelled från Kastellegården vidare längs Nordre älv skulle även kunna bli en lokal såväl som regional attraktion av hög klass.

En hopknytning av stigsystemet i Kastellegårdsområdet kan skapa möjlighet till en attraktiv långpromenadslinga.

Betydelsen av Kastellegårdsområdet kan ökas ytterligare om området vid vattentornet vid Grinden ges en entréfunktion.

Genom hopknytande av gång- och cykelväg genom kulturlandskapet vid Stora Smällen-Tega kan en lång promenadslinga med höga kvaliteter åstadkommas.

De attraktiva, men idag relativt okända och otillgängliga områdena Ormo, Stora Vegestorp respektive Trankärr skulle väsentligt kunna höja sin status som utflyktsområden genom riktade tillgänglighetsåtgärder.

Vid Ullstorp-Dammbergen bedöms goda möjligheter finnas att skapa en stor strövstigslinga.

Upplevelseinriktade naturvårdsinsatser kan utföras vid bl.a. Grinden, norra Kastellegården, Björkås, Porten och Fontin.

Åtgärder för minskat vägbuller från E6 och Rv 45 skulle få stor betydelse för många närströmråden. Åtgärder att diskutera kan vara bullerskydd, särskild vägbeläggning m.m.

3.3 Åtgärdsförslag med ansvar och tidplan

1. Pröva möjligheten att genomföra de förslag till ökad tillgänglighet till och/eller höjd kvalitet av närströmråden, som anges i denna rapport.

Ansvarig: Samhällsbyggnadssektionen (naturvårds- och friluftslivsutvecklaren).

Tidplan: 2007-2008.

2. Överväg inköp av skogsområden i de högst värderade närströmrådena, där kommunen inte idag är markägare.

Kommentar: Motivet till detta är att omfattande avverkningar idag hotar att spoliera viktiga områden i nära anslutning till bebyggelseområden. Med ett kommunalt ägande garanteras likvärdig skötsel och hänsyn till tätortsbefolkningens behov av strövområden, i enlighet med kommunens miljöcertifierade skogsbruk. Dessutom underlättar det att genomföra stigar och andra anordningar för friluftslivet om man äger marken. Markinköp av närströmråden bör samordnas med andra planerade inköp av mark.

Ansvarig: Samhällsbyggnadssektionen

Tidplan: 2007-2015.

3. I kommande nya detaljplaner i anslutning till tätorter ska även mark av vikt som närströmråde ingå i planen, samt där det bedöms viktigt köpas in av kommunen.

Ansvarig: Samhällsbyggnadssektionen

Tidplan: Fr o m 2007. Löpande.

Referenser

Grahn, P. 1991: **Om parkers betydelse.** Stad & Land nr 93/1991.

Kungälvs kommun. 2001: **Kungälvs kommunplan 2000.**

Kungälvs kommun. 2005a: **Naturvårds- och friluftslivsplan Kungälvs kommun.** Antagen av kommunfullmäktige 2005-01-31.

Kungälvs kommun. 2005b: **Grönplan för Kungälvs kommun - ett handlingsprogram för hur vi ska planera, bygga och förvalta tätorternas gröna strukturer och gröna miljöer.** Förslag 2, november 2005.

Länsstyrelsen Västra Götaland. 2003: **Den tätortsnära naturen i Göteborgsregionen. Program för skydd av tätortsnära naturområden.** Rapport 2003:53.

Mattsson, L. 1995a: **Mångbruk av skog är ekonomi**. Skog och forskning nr 1/95.

Mattsson, L. 1995b: **Naturvärden i skogen**. Skog och forskning nr 1/95.

Regionplane- och trafikkontoret, Stockholm. 2001: **Upplevelsevärden Sociala kvaliteter i den regionala grönstrukturen.** Rapport 4/2001.

Stockholms Stad. 2002: **Sociotopkarta för parker och andra friytor i Stockholms innerstad.** Stadsbyggnadskontoret.

Närströvområden i Kärna, Kode och Diseröd

Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftslivsplan

2011-11-15

KUNGÄLVS KOMMUN

Text: Ola Sjöstedt, Norconsult AB och TorBjörn Nilsson, Kungälvs kommun under överinseende av kommunens arbetsgrupp för aktuellt projekt

Foton: Ola Sjöstedt, Norconsult AB

Omslagsfoto: Närströvområdet Skåtte mosse i anslutning till Kärna samhälle.

Innehållsförteckning

1. Bakgrund 4

2. Värdefulla närströmråden och -stråk 6
2.1 Kärna 6
2.2 Kode 6
2.3 Diseröd 10

3. Möjliga åtgärder 13

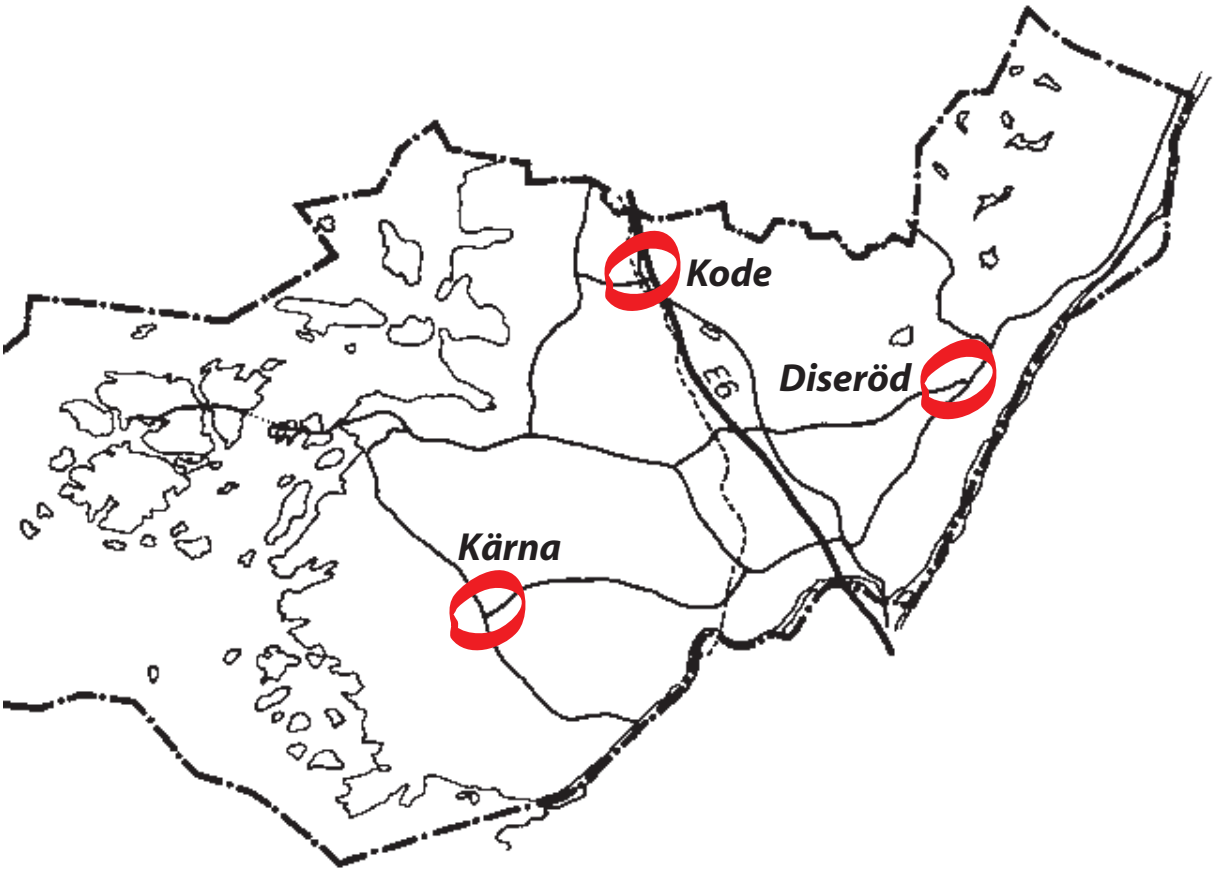
1. Bakgrund

En inventering och åtgärdsplan för närströmområden i och vid Kungälv-Ytterby utfördes 2006. Syftet var att beskriva de närströmområden i Kungälv-Ytterby som kommunen anser viktiga att bevara, och vilka åtgärder som krävs för att säkerställa detta. I rapporten lämnas också olika förslag till hur områdena kan utvecklas.

Efter dokumentationen av Kungälv-Ytterbys närströmområden har nu nästa steg tagits med en motsvarande beskrivning och bedömning av närströmområden i och vid Kärna, Kode och Diseröd (se översiktskarta figur 1). Liksom tidigare har dokumentationen tagits fram av en arbetsgrupp på kommunen med kommunekolog TorBjörn Nilsson som sammankallande. Biolog Ola Sjöstedt, Norconsult AB har utfört översiktliga fältinventeringar av områdena under oktober 2009 och därefter sammanställt ett preliminärt material åt arbetsgruppen. I samband med fältbesöken har kontakt tagits med personer som har god kännedom om närnaturen i respektive område, framför allt med avseende på dess värde för olika friluftsaktiviteter. De kontaktade personerna, vilka alla generöst delat med sig av sin kunskap, är Gunilla Eklund i Kärna, Britt-Inger Fröberg i Kode och Bertil Modin i Diseröd.

Det förslag till framtagande av åtgärdsplan för närströmområden som beskrivs i denna rapport kan ses som en utveckling av Länsstyrelsens program för tätortsnära naturområden inom Kungälvs kommun. Förslaget är också utformat som en direkt följd av åtgärdspunkt 20 i förslaget till naturvårds- och friluftslivsplan för Kungälvs kommun: ”Utarbeta en åtgärdsplan för definiering och säkerställande av närströmområden”.

Värderingen av områdena följer samma metod som tidigare. Rapporten ska betraktas som en bilaga till huvudrapporten från 2006. För allmänna bakgrunds-, syftes- och metodbeskrivningar hänvisas till huvudrapporten (”Närströmområden i Kungälv-Ytterby, Inventering och åtgärdsplan” 2006-11-06).



Figur 1. Studerade områden.

2. Värdefulla närströvområden och -stråk

De beskrivna områdena redovisas på kartor i *figur 2, 3 och 4*.

Kärna

1. Skåtte mosse

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ca 50 % kommunägt (närmast tätorten), resten privatägt.
Värdefullt promenad-, motions- och utflyktsområde direkt norr om Kärna samhälle (se omslagsfoto och figur 2). Området är även ett viktigt aktivitetsområde för skolorna (för- och grundskola) i Kärna. Flera markerade stigar och leder av varierande längd förekommer, vilka lämpar sig för såväl kortare promenader som längre vandringar. Vid den uppdämda sjön Skåtte mosse finns ett vindskydd med fin utsikt över sjön. I sjön finns även möjligheter till kanotpaddling. Området är framför allt av stort värde för boende i Kärna, men lockar även en del besökare utifrån.

Potential:
Genom utveckling och upprustning av bl.a. stigar och leder har området blivit ett mycket värdefullt närströvområde för Kärnaborna. Tänkbara åtgärder för att ytterligare höja värdet är t.ex. att ta fram en orienteringskarta över hela området och att informera om områdets kulturhistoria m.m. genom små informationsskyltar.

2. Gyllene stigen m fl

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Västra delen till stor del kommunägd, resten privatägt.

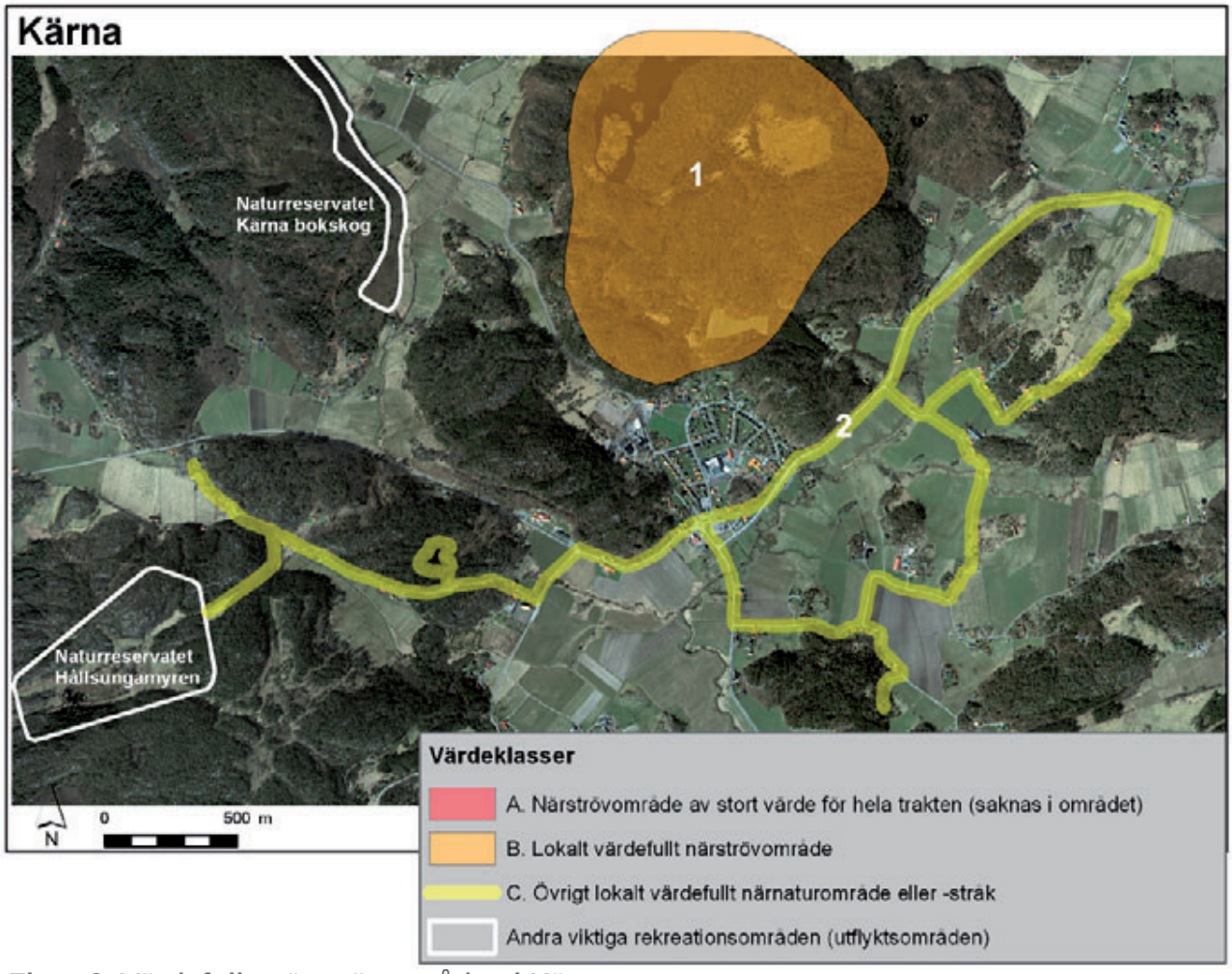
Promenadområde i tilltalande, öppet landskap (se foto sid. 7). Promenaderna sker främst på befintliga småvägar och anlagda gång- och cykelvägar. Flera olika målpunkter finns. Mot väster kan man nå naturreservatet Hållsungamyren eller genom en något kortare promenad Fäbergsdammen som har en stig runt sjön. På vägen dit tar man sig genom en vacker miljö vid Torsby kyrka. Österut går det att promenera en längre eller kortare slinga.

Potential:
Vägarna och gångvägarna kräver f.n. inga särskilda åtgärder för promenader. Små vägvisare som upplyser om vägen till t.ex. naturreservatet Hållsungamyren, Fäbergsdammen och fornlämning med domarringar skulle dock vara positivt.

Kode

3. Kvarndammen

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Hela området privägt.
Fint utflyktsmål, relativt närbeläget från Kode samhälle (se foto sid. 8). Passar utmärkt för en



Figur 2. Värdefulla närströmråden i Kärna

En gång- och cykelväg leder till Torsby kyrka, och därifrån kan man sedan på småvägar ta sig vidare till Fäbergsdammen och/eller naturreservatet Hållsungamyren.

picknick i slänten i solen med lövskogen i ryggen. Närhet till spännande miljöer med strömmande vatten och kulturhistoriska lämningar. Utflyktsmål för förskolor, men också för ungdomar. En forminnesskyddad väg leder upp till en fin utsiktspunkt på berget.

Potential:
Små informationsskyltar om kulturhistorian och eventuellt någon stätta skulle förbättra området ytterligare.

4. Långelandsskogen

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ca 15 % i söder kommunägt, resten privatägt.

Välutnyttjat skogsområde som ligger i direkt anslutning till bebyggelse (se foto sid. 12). Området används bl.a. av förskolor samt av grundskolan för orientering, därutöver för t.ex. svampplockning och en runda med hunden. Stigar finns i området, dock inga markerade stigar eller motionsspår. Utsiktspunkt mot Solberga kyrka i söder och fina utblickar mot öppet landskap i norr.

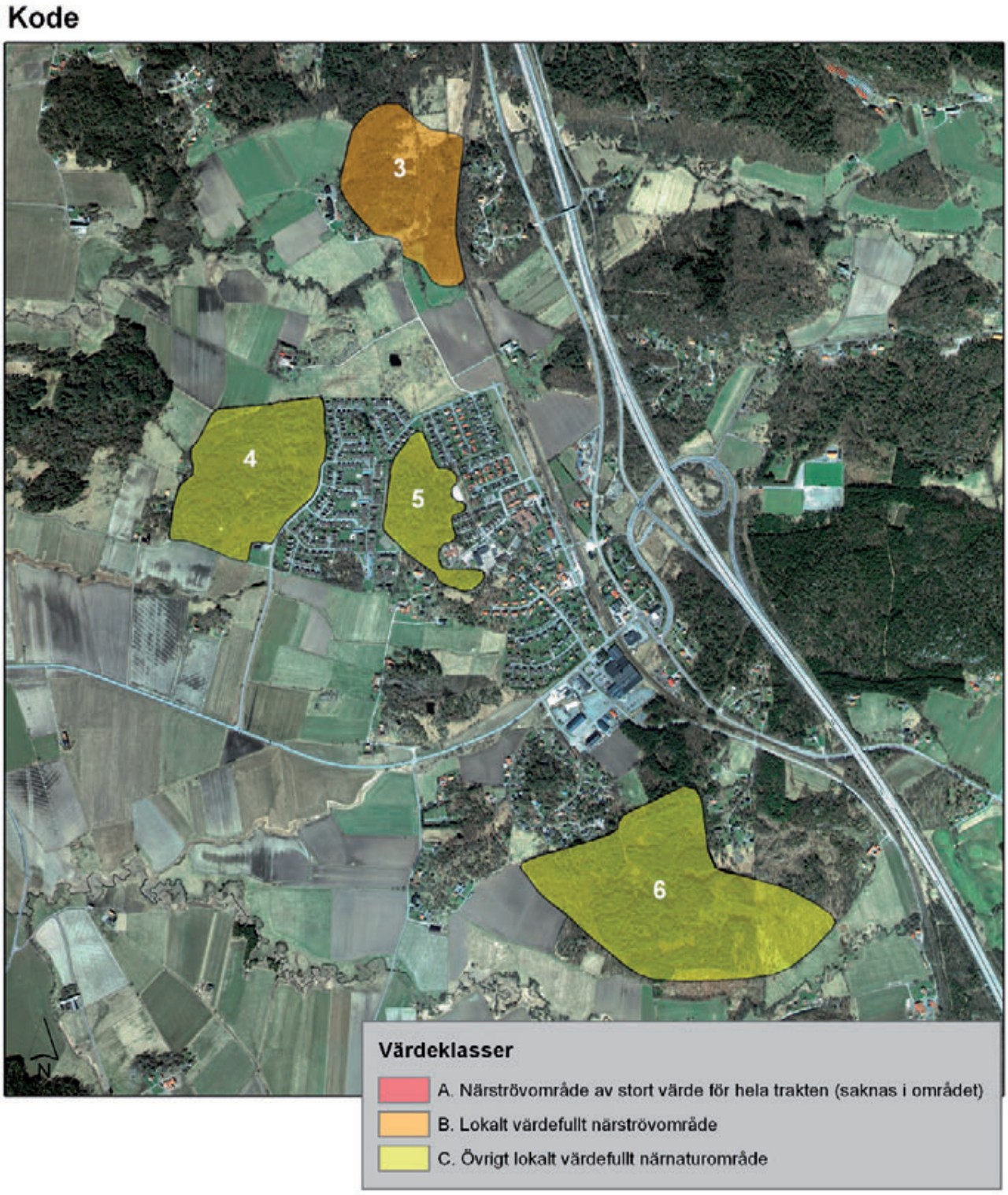
Potential:
Spänger där stigarna passerar blöta avsnitt skulle göra området mer användarvänligt. Även försiktig gallring vid utsiktspunkten skulle höja värdet.

5. Skog vid Bräcke naturförskola

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Hela området är kommunägt.

Liten men viktig skog för framför allt Bräcke naturförskola och lågstadieskolan i närheten (se foto sid. 10). Naturförskolan har regelbundet aktiviteter i skogen, som erbjuder rikligt med upptäcktsmöjligheter, gömställen m.m. Den sydligaste de-

Kvarndammen strax norr om Kode är ett fint utflyktsmål som inbjuder till en picknick (område 3).



Figur 3. Värdefulla närströmråden i Kode

len av området nyttjas främst av lågstadieskolan. Utsiktspunkt på toppen av berget.

6. Halltorp

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Hela området privatägt.

Skogsområde med ett nät av omarkerade småstigar som nyttjas av boende i intilliggande bostadsområden (se foto sid. 13). Området är präglat av skogsbruk. I avsnitt där skogen börjar bli äldre är den på väg att bli mer attraktiv från rekreationssynpunkt.

Potential:
Området bedöms ha potential att nyttjas av fler som närrekreationsområde än vad som sker idag. Det skulle tjäna på att ha en tydligare vägledning in till området och eventuellt att någon slinga blev markerad i terrängen. Ett för friluftslivet anpassat skogsbruk skulle vara att föredra.

Bräcke naturförskola ligger i direkt anslutning till skogen dit mycket av verksamheten förläggs (område 5).

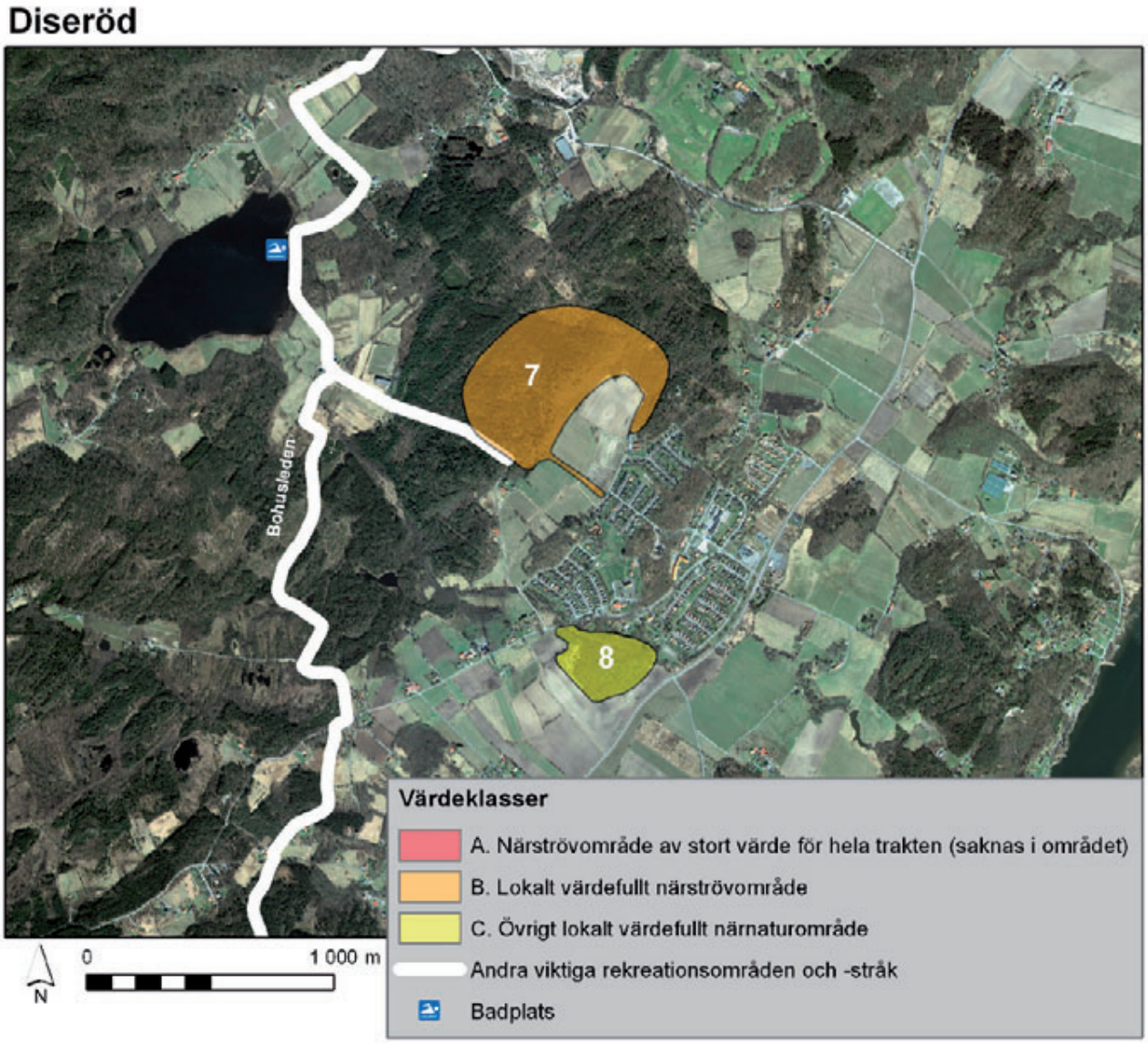
Diseröds motionsspår erbjuder fina förhållanden för motionslöpning och promenader.

Diseröd

7. Diseröds motionsspår

Värdeklass: B
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Ca 50 % kommunägt, resten privatägt.
Diseröds motionsspår med elljus anlades 1979 och består idag av två slingor på 1,6 km respektive 2,6 km. Motionsspåren används även av idrottsklubbar utifrån. Miljön är tilltalande med mycket lövinslag i de nedre delarna, bl.a. ek och hassel. Förutom för motionslöpning passar området för promenader, skidåkning, svamp- och bärplockning. I de lövdominerade partierna finns en intressant flora för den som är botaniskt intresserad. Från området tar man sig via en skogsväg och Bohusleden lätt vidare till badplatsen i Romesjön i nordväst.

Potential:
Värdet på området skulle höjas ytterligare om det fanns någon typ av målpunkt i form av en fikaplats, utsiktspunkt eller liknande.



Figur 4. Värdefulla närströmråden i Diseröd

8. Välabäcken

Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Hela området ägs av Svenska kyrkan. Skyddat genom biotopskydd av Skogsstyrelsen. Dessutom strandskydd kring Välabäcken.
Litet strövområde vid den meandrande Välabäcken, lokalt även kallad Skvaltbäcken. Bäcken är ett havsöringförande biflöde till Göta älv och ingår i det riksintresse för naturvården som omfattar älven med biflöden. I området finns stigar - dock inga markerade - samt en gångbro över bäcken. Fin skogsmiljö med ek och rikligt med hassel. Troligen mycket fin våraspekt.

Potential:
Med ytterligare en gångbro över bäcken i norra delen skulle en stigslinga kunna göras, vilket skulle öka tillgängligheten till området.

Den meandrande Välabäcken, lokalt även kallad Skvaltbäcken.

Utsikt mot Solberga kyrka från Långelandsskogen i Kode (område 4).

3. Möjliga åtgärder

Förslag till åtgärder för ökad tillgänglighet till och/eller höjd kvalitet av närströvområden har angivits för de enskilda områdena i kapitel 2. Nedan görs en mer översiktlig bedömning av behov och möjliga åtgärder vid de tre samhällena. För beskrivning av möjliga åtgärder i eller i anslutning till respektive delområde hänvisas till kap 2.

I alla de tre samhällena Kärna, Kode och Diseröd finns tillgång till attraktiva närströvområden av sinsemellan varierande karaktär. Inget av samhällena lider någon uppenbar brist på möjligheter att ta sig ut till naturen på att relativt enkelt sätt. I Kode finns dock en brist i det att det saknas något område med motionsspår eftersom skogsområdena här generellt är för små för att det ska vara riktigt meningsfullt att anlägga sådana spår. Motionslöparen är här hänvisad framför allt till småvägar. Möjligen skulle man kunna anlägga en slinga som sträcker sig delvis i skogsmiljö och delvis längs småvägar.

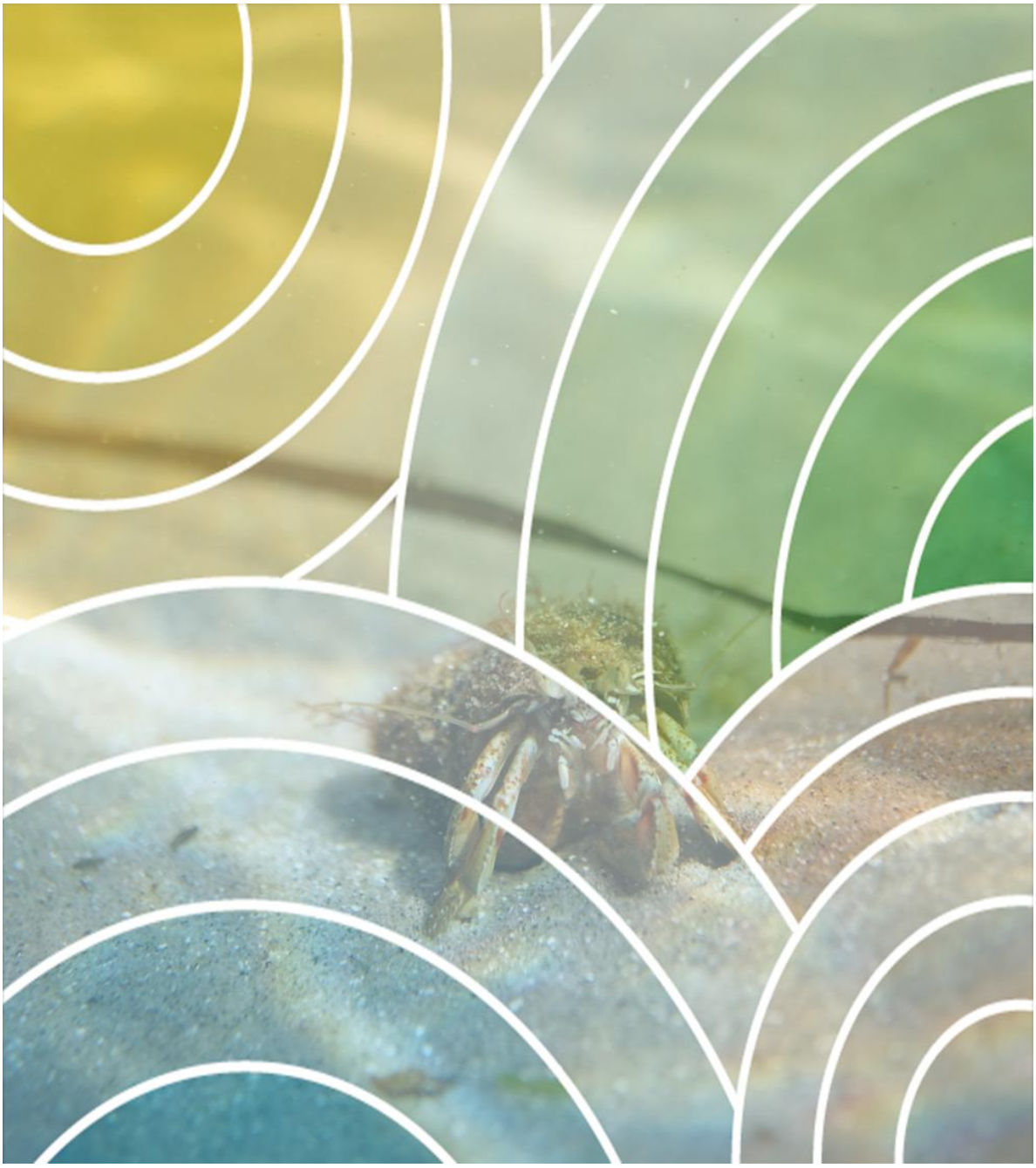
I Kode finns flera förskolor. En relativt nybyggd är Hede förskola strax norr om Hedsvägen. Denna ligger i direkt anslutning till ett naturområde med hällar och lite trädvegetation, vilket dock inte verkar nyttjas av förskolan i någon större utsträckning. Naturområdet kan ses som en potentiell resurs för förskolan.

I Diseröd är det anlagda motionsspåret en stor tillgång som också kommer att vara värdefull för boende i eventuella nya bostadsområden. Vid en eventuell större bostadsutbyggnad på sikt skulle dock även det stora skogsområdet som vidtar västerut sett från motionsspåret kunna bli en tillgång. Man bör då överväga hur detta område kan tillgängliggöras i större utsträckning än vad som idag är fallet. En markerad stig som ansluter till Bohusleden belägen ytterligare en bit västerut skulle kunna vara motiverad redan idag.

I Kärna finns goda möjligheter till såväl motionslöpning som längre eller kortare vandringar. Man kan också välja att gå i ett öppet landskap eller i mer vildmarksartad skogsterräng. Vandring eller cykelutflykt till naturreservaten Hållsungamyren och Kärna bokskog är också möjligt. Några ytterligare stora outnyttjade närrekreationstillgångar bedöms för närvarande inte finnas i Kärna.

I skogsområdet vid Halltorp söder om Kode finns mjuka, promenadvänliga stigar (område 6).

KUNGÄLVS KOMMUN



Naturvårds- och friluftslivsplan

Del 2 - Åtgärdsplan i Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Framtagandet av planen har delvis finansierats med medel från Lokala naturvårdssatsningen (LONA)

Titel: Naturvårds- och friluftslivsplan. Del 2 – Åtgärdsplan i Kungälvs kommun

Författare: Kungälv kommun genom Andreas Dahlqvist och Linda Andreasson med EnviroPlanning AB

Omslagsbild: Eremitkräfta. Foto Jesper Hassellöv

Datum: 2025-06-04

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehåll

Inledning 4
Bakgrund och syfte 4
Genomförande och uppföljning 4
Åtgärder mål 1– Rika natur- och friluftsupplevelser 5
Åtgärder mål 2 – Ökad/bibehållen biologisk mångfald 7
Åtgärder mål 3 – Sammanhängande blågrön infrastruktur 12
Åtgärder mål 4 – Öppen samverkan och engagemang 15

KUNGÄLVS KOMMUN

Inledning

Bakgrund och syfte

I åtgärdsplanen redovisas åtgärder som Kungälvs kommun åtar sig att genomföra i syfte att uppfylla de globala, nationella och regionala miljömålen och de övergripande målen i Naturvårds- och friluftslivsplanen:

- **Rika natur- och friluftsupplevelser**
- **Ökad/bibehållen biologisk mångfald**
- **Sammanhängande grönblå infrastruktur**
- **Öppen samverkan och engagemang**

I åtgärdslistan anges ett planerat år för varje åtgärd. Detta är en preliminär tidsplan, detaljplanering av vilka åtgärder som ska genomföras kommande år görs av kommunekolog inför eventuell LONA eller LOVA ansökan. Kommunstyrelsen ansvarar för att åtgärdsplanen revideras vart fjärde år. Åtgärdsplanen innefattar inte alla insatser för naturvården som kan göras i den närmaste framtiden utan den kan komma att kompletteras med nya åtgärder om nya behov upptäcks. Kommunens naturvårdsarbete sker dock till stora delar som en del av det dagliga arbetet, inte i specifika insatser eller åtgärder. För att nå de mål som Naturvårds- och friluftslivsplanen står för är det därför viktigt att naturvårdstanken alltid finns med i tjänstemännens bedömningar och i politiska beslut.

Åtgärderna måste kostnadsberäknas i samband med genomförandet och handläggas i det årliga budgetarbetet. Respektive enhet ansvarar för att medel för genomförande äskas i budgetprocessen. En avstämning av naturvårdsplanens åtgärdslista ska göras årligen.

Genomförande och uppföljning

Till varje åtgärd har huvudansvariga och eventuellt delansvariga enheter kopplats. Huvudansvariga enheter har ansvaret för att medel äskas i budgetprocessen och att äskanden åtföljs av en fördjupad kostnadsanalys. Åtgärdsplanen ska integreras i kommunens ordinarie styrsystem och göra avtryck i den årliga verksamhetsplaneringen, i budgetarbetet och vid årsredovisning. Resultatet av miljöarbetet inom enheterna, som oftast redovisas i form av indikatorer/nyckeltal, ska årligen sammanfattas i en miljöredovisning. Som ett led i kommunens kvalitetsarbete och för att underlätta uppföljningen av miljömålsarbetet kommer åtgärder och indikatorerna att redovisas av kommunstyrelsen och då på ett naturligt sätt ingå i planering och uppföljning.

KUNGÄLVS KOMMUN

Åtgärder mål 1 – Rika natur- och friluftsupplevelser

Förutom friluftslivets hälsobringande effekter bidrar friluftslivet till att bredda allmänhetens kunskap om naturen liksom till en ökad förståelse för miljö- och naturvårdsfrågor.
Det är alltid viktigt att värna människors tillgång till natur för rekreation och friluftsliv. Vid all planering och exploatering ska därför tillgängligheten till naturen värnas. Detta görs bland annat genom att tillse att vägar och tomtmark inte utgör barriärer till naturen utan att korridorer av mark sparas som allmänt tillgängliga. Kommunens närområden ska värnas, exempel de tätortsnära skogar och grönområden som kan möjliggöra skolor och förskolors pedagogiska verksamhet genom skolskogar.

Nr	Åtgärd	Nationella miljö- och friluftsmål som berörs	Tidplan	Ansvar
1:1	Kommunen ska arbeta aktivt för att underlätta tillgängligheten till natur genom stigar, leder, ridvägar, cykelvägar etc	**Friluftsmål:** Tillgänglig natur för alla	Löpande	TGP (Trafik gata park)
1:2	Säkerställa att friluftsområden har god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	**Friluftsmål:** Tillgänglig natur för alla	Löpande	TGP i samarbete med Fritid drift
1:3	Kommunen ska tillhandahålla information med syfte att 1) stimulera till naturturism, 2) Visa på friluftslivets hälsofrämjande effekter riktad till invånarna i kommunen, 3) informera om allemansrätten	**Friluftsmål:** Starkt engagemang och samverkan, Allemansrätten	Löpande	Kommunekolog i samarbete med Kommunikation och Fritid drift samt Fritidskonsulent
1:4	Kommunen ska arbeta aktivt med att bevara, utveckla eller restaurera bostadsnära naturområden för friluftsliv med syfte att stimulera till mer utevistelse	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar **Friluftsmål:** Tillgång till	Löpande	Planering, mark och exploatering med stöd av TGP och kommunekolog

KUNGÄLVS KOMMUN

		natur för friluftsliv		
1:5	Säkerställ friluftsområden, utanför detaljområden, som är välbesökta men som idag saknar långsiktigt skydd	**Friluftsmål:** Skyddade områden som resurs för friluftslivet	Löpande	Planering, mark och exploatering
1:6	Kommunen ska arbeta för att stärka barns och ungas tillgång till friluftsliv med utgångspunkt i barnkonventionen	**Friluftsmål:** Starkt engagemang och samverkan	Löpande	Fritid drift med stöd av Kundcenter (Fritidskonsulenterna)
1:7	Det ska finnas medel i den kommunala budgeten för föreningsstöd till friluftsorganisationerna	**Friluftsmål:** Starkt engagemang och samverkan	Löpande	Kundcenter (Fritidskonsulenterna)
1:8	Kommunens skolor ska följa upp friluftslivsdelen inom kunskapskraven för idrott och hälsa	**Friluftsmål:** Ett rikt friluftsliv i skolan	Löpande	Sektor Bildning och lärande
1:9	Kommunens idrottslärare ska få möjlighet att fortbilda sig inom friluftsfrågor	**Friluftsmål:** Ett rikt friluftsliv i skolan	Löpande	Sektor Bildning och lärande
1:10	Kommunen ska se över utpekade närströvområden för att skapa en bättre förvaltning av dessa.	**Friluftsmål:** Attraktiv tätortsnära natur	2026	Kommunekolog

KUNGÄLVS KOMMUN

Åtgärder mål 2 – Ökad/bibehållen biologisk mångfald

En stor del av naturen behöver skötas för att inte förlora sina värden. Det gäller fram för allt i odlingslandskapet men även i skogar kan skötselinsatser behövas för att värden ska bevaras och utvecklas. I de kommunala naturreservaten har kommunen ett direkt skötselansvar som preciseras i naturreservatets skötselplan.

Många av de mest artrika markerna är knutna till odlingslandskapet, framför allt till ängs- och betesmarker. Arealen småskaligt brukad mark minskar kraftigt i hela landet vilket får till följd att de arter som är knutna till denna landskapstyp hotas. En majoritet av Sveriges rödlistade arter hör hemma i jordbrukslandskapet. Jordbruksdriften är en förutsättning för att bevara odlingslandskapets kultur- och naturvärden och de arter som är knutna hit.

Vatten är ett viktigt inslag i landskapet som har stor betydelse både för vattenlevande organismer och för landlevande djur och växter. Mängden vatten i landskapet har under de senaste generationerna minskat kraftigt på grund av bland annat utdikningar i både skog och odlingsbygd. Att åter öka mängden vatten är viktigt för det växt- och djurliv som är knutet till landskapets vattenmiljöer.

Nr	Åtgärd	Nationella miljö- och friluftsmål som berörs	Startår	Ansvar
2:1	Ta initiativ till och stötta lokala utvecklingsprojekt som syftar till att restaurera och sköta ängs- och betesmarker	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Ett rikt odlingslandskap Främja den biologiska mångfalden i ängs- och betesmarker	Löpande	Kommunekolog
2:2	Ta fram en skogsbruksplan och skogspolicy för kommunala skogar	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar **Friluftsmål:** Tillgång till natur för friluftsliv, Attraktiv tätortsnära natur	2026	Planering, mark och exploatering

KUNGÄLVS KOMMUN

2:3	Fortsätta arbetet med att kartlägga och bekämpa invasiva arter	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, En god bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag Förhindra spridning av invasiva arter och främja den biologiska mångfalden	Löpande	Kommunekolog i samarbete med TGP
2:4	Genomför skötsel av ädellövträd som hotas av igenväxning eller på annat sätt är i behov av skötsel	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, En god bebyggd miljö, Levande skogar **Friluftsmål:** Tillgång till natur för friluftsliv, Attraktiv tätortsnära natur Bevara särskilt skyddsvärda träd samt efterträdare	2027	Kommunekolog i samarbete med TGP
2:5	Anlägga nya våtmarker och restaurera utdikade våtmarker	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Myllrande våtmarker, Levande sjöar och vattendrag, Begränsad klimatpåverkan, Hav i balans samt levande kust och skärgård Mål i Regionalt åtgärdsprogram Bidrar till att uppnå MKN för kommunens vattenförekomster	2026	Kommunekolog med stöd av VA-teknik

KUNGÄLVS KOMMUN

2:6	Arbeta med att återskapa ekologiskt funktionella kantzoner till påverkade sektioner av vattendrag	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, Begränsad klimatpåverkan, Hav i balans samt levande kust och skärgård Bidrar till att uppnå MKN för kommunens vattenförekomster	2027	Kommunekolog med stöd av VA-teknik
2:7	Aktivt arbeta för att skydda fler områden som kommunala naturreservat eller genom andra former av områdesskydd	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker **Friluftsmål:** Tillgång till natur för friluftsliv, Attraktiv tätortsnära natur, Skyddade områden som resurs för friluftslivet	Löpande	Planering, mark och exploatering med stöd av Kommunekolog
2:8	Påbörja arbetet med att göra Dammbergen till kommunalägt naturreservat	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker **Friluftsmål:** Tillgång till natur för friluftsliv, Attraktiv tätortsnära natur, Skyddade områden som	2029	Planering, mark och exploatering med stöd av Kommunekolog

KUNGÄLVS KOMMUN

		resurs för friluftslivet Skapa ett nytt kommunalt naturreservat		
2:9	Utveckla och ställa om skötseln av kommunägda gräsytor och vägkanter för ökad biologisk mångfald och andra ekosystemtjänster som pollinering	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö	2026	Kommunekolog i samarbete med TGP
2:10	Genomför åtgärder för att gynna den biologiska mångfalden i tätorten genom att exempelvis anlägga brynmiljöer och faunadepåer	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö	2028	Kommunekolog i samarbete med TGP och Planering, mark och exploatering
2:11	Sök årliga fiskevårdsbidrag för åtgärder i kommunens vattendrag som gynnar den biologiska mångfalden	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Hav i balans samt levande kust och skärgård	Löpande	Kommunekolog
2:12	Utreda förutsättningarna för att teckna naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen alternativt bilda biotopskyddsområden av värdefull skog som kommunen har som avsikt att bevara	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar **Friluftsmål:** Tillgång till natur för friluftsliv, Attraktiv tätortsnära natur, Skyddade områden som resurs för friluftslivet	Löpande	Kommunekolog i samarbete med Planering, mark och exploatering

KUNGÄLVS KOMMUN

2:13	Påbörja inventeringar av ansvarsarter	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv	2026 - 2029	Kommunekolog
2:14	Påbörja framtagande av åtgärdsprogram för ansvarsarter	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv	2026 - 2029	Kommunekolog
2:15	Påbörja inventeringar av ansvarsnaturtyper	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv	2026 – 2029	Kommunekolog
2:16	Påbörja framtagande av åtgärdsprogram för ansvarsnaturtyper	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv	2026 – 2029	Kommunekolog

KUNGÄLVS KOMMUN

Åtgärder mål 3 – Sammanhängande blågrön infrastruktur

Blågrön infrastruktur innebär ett sammanhängande nätverk av ekologiskt funktionella miljöer på land och i vatten. Denna struktur innehåller spridningsvägar som ger växter och djur möjlighet att förflytta sig mellan sina livsmiljöer. Den blågröna infrastrukturen tillhandahåller olika ekosystemtjänster och skapar förutsättningar för biologisk mångfald. Den kan jämföras med den ”grå” infrastrukturen av exempelvis vägar, avlopp och elnät.

Planering handlar om att göra avväganden gällande mark- och vattenanvändning och då är det viktigt att visa och förstå vilka värden som olika områden i landskapet har. Med en utredning i tidiga skeden av den gröna infrastrukturen kan man säkerställa och planera strategiskt utifrån var det finns viktiga naturtyper. Detta kan sedan utgöra ett viktigt underlag för den strategiska planeringen av grönområden i en grönplan, som kan vara vägledande för kommunens översiktsplan och dess detaljplaner. Den kan exempelvis visa vilka områden som är mest viktiga att bevara, vilka som är mest lämpliga för en exploatering, vilka artgrupper som påverkas mest av ett planeringsalternativ men kan också visa var det är mest effektivt att genomföra ekologiska kompensationsåtgärder eller naturvårdsinsatser.

Nr	Åtgärd	Nationella miljö- och friluftsmål som berörs	Tidplan	Ansvar
3:1	Ta fram en grönstrukturplan för centrala Kungälv	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag **Friluftsmål:** Attraktiv tätortsnära natur, Tillgång till natur för friluftsliv	2025	Planering, mark och exploatering
3:2	Integrera den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur i planarbetet	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Levande skogar, Levande sjöar och vattendrag	2027	Planering, mark och exploatering

KUNGÄLVS KOMMUN

3:3	Ta fram riktlinjer eller vägledning för ekologiska kompensationsåtgärder	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Myllrande våtmarker Skapa fler tätortsnära naturområden som är skyddade från exploatering	2027	Kommunekolog
3:4	Tillämpa 3-30-300 regeln i detaljplanering och översiktsplanering	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö **Friluftsmål:** Attraktiv tätortsnära natur, Tillgång till natur för friluftsliv, Friluftsliv för god folkhälsa Skapa gröna tätorter med mångfunktionella ytor	2026	TGP i samarbete med Planering, mark och exploatering
3:5	Införliva arbetet med ekosystemtjänster i planprocessen	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Levande skogar, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker	2026	Kommunekolog och Planering, mark och exploatering
3:6	Alla som arbetar med samhällsplanering ska få utbildning i att arbeta med ekosystemtjänster	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö Skapa gröna tätorter med mångfunktionella ytor	2026	Planering, mark och exploatering
3:7	I samband med framtagande av fördjupade översiktsplaner ska en	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd	Löpande	Planering, mark och exploatering

KUNGÄLVS KOMMUN

	naturvärdesinventering enligt svensk standard SS 199000:2023 utföras	miljö, Levande skogar, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker		
3:8	Förstärka spridningsvägar mellan olika värdefulla miljöer	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar	Löpande	Kommunekolog och Planering, mark och exploatering
3:9	Inventera kommunala vägkanter och upprätta skötselplaner	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö	2028	Kommunekolog i samarbete med TGP

KUNGÄLVS KOMMUN

Åtgärder mål 4 – Öppen samverkan och engagemang

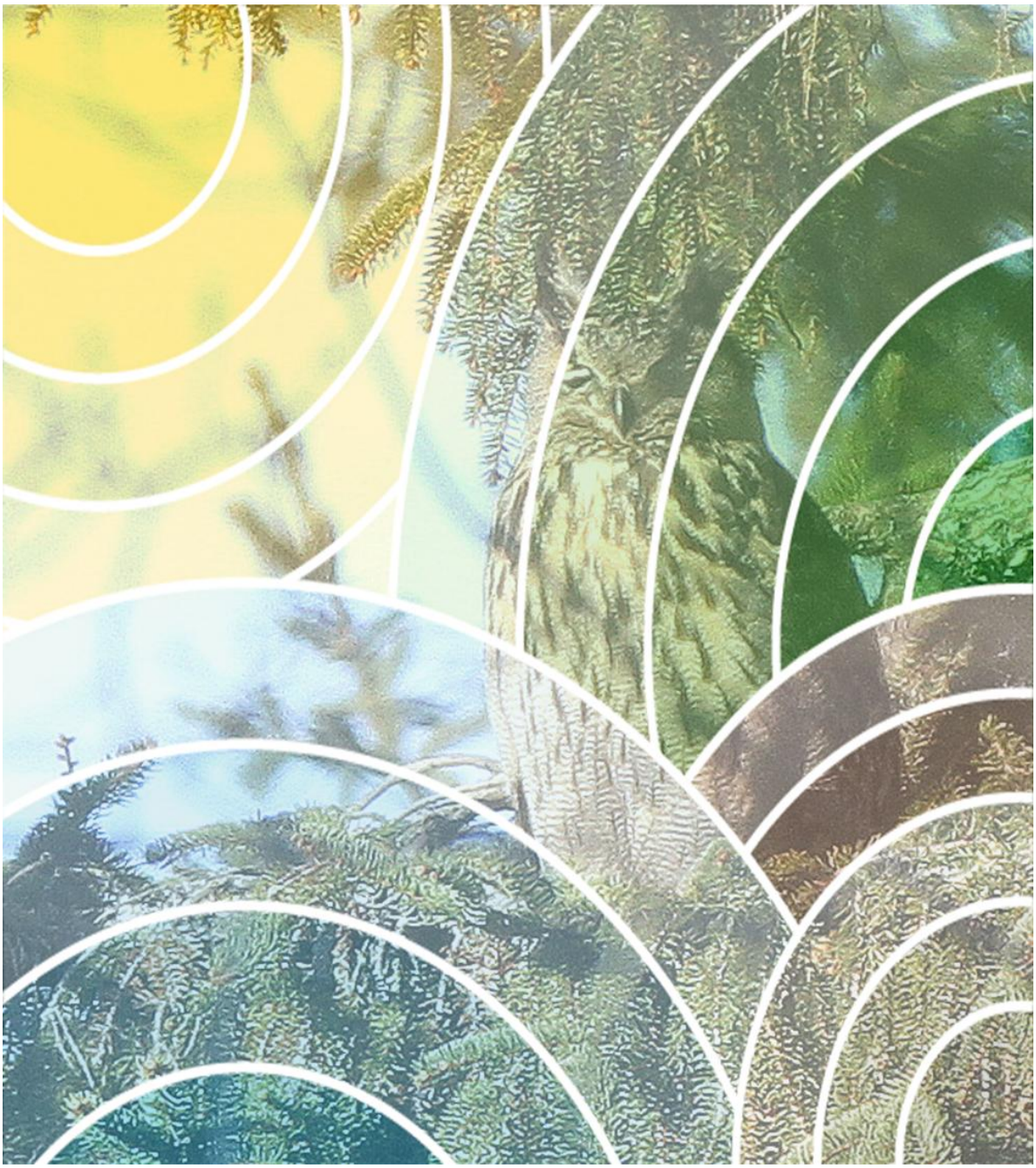
Kungälvs kommun ska verka för att samarbeta och ha en god dialog med invånare, intresseorganisationer, näringsidkare m.fl. som värnar om naturvården samt berörda myndigheter. Merparten sker i det dagliga arbetet men konkreta åtgärder behöver tas fram för att bidra till en god dialog och samtidigt bidra till miljömålsuppfyllelsen.
För att nå ett långsiktigt framgångsrikt naturvårdsarbete är det viktigt att hela samhället deltar och att kunskapen ökar hos både berörda myndigheter, organisationer och allmänheten. Att sprida kunskap och kännedom om kommunens natur och det naturvårdsarbete som bedrivs skapar förståelse för naturvårdsfrågorna och gör kommunens invånare medvetna om den tillgång som naturen utgör.
Skolor, universitet, ideella föreningar och enskilda ska ges möjlighet att engagera sig i naturvårdsarbetet.
Lättillgänglig och aktuell information om kommunens natur och naturvårdsarbete ska tas fram och spridas.

Nr	Åtgärd	Nationella miljö- och friluftsmål som berörs	Tidplan	Ansvar
4:1	Skapa natur- och friluftsråd	**Friluftsmål:** Starkt engagemang och samverkan för friluftslivet	2027	Sektor samhällsbyggnad
4:2	Genomföra en satsning på naturinformation till gymnasiets naturvetenskapliga inriktningar	**Friluftsmål:** Allemansrätten, God kunskap om friluftslivet	2027	Sektor bildning och lärande
4:3	Etablera och upprätthålla en levande och dynamisk närvaro på hemsida, med Naturkartan och sociala medier	**Friluftsmål:** Allemansrätten, God kunskap om friluftslivet	2026	Kommunekolog med stöd av Kommunikation
4:4	Ta fram informationsmaterial i lämplig form för att visualisera och tydliggöra konkreta värden av ekosystemtjänster i Kungälv	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv	2028	Kommunekolog

KUNGÄLVS KOMMUN

4:5	Skapa engagemang i skolan för natur- och naturvårdsfrågor	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv **Friluftsmål:** Starkt engagemang och samverkan för friluftslivet	Löpande	Sektor bildning och lärande
4:6	Starta dialog med markägare om skötsel av biologisk mångfald	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap Nationella friluftsmålen: Attraktiv tätortsnära natur	2028	Kommunekolog med stöd av Planering, mark och exploatering
4:7	Sprida information om invasiva främmande arter till näringsidkare, föreningar och allmänheten	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag	Löpande	Kommunekolog med stöd av fritidskonsulent
4:8	Utveckla samarbetet med föreningar och andra intressenter när det gäller till exempel inventeringar och skötsel av naturområden	**Miljömål:** Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap **Friluftsmål:** Attraktiv tätortsnära natur	Löpande	Kommunekolog med stöd av fritidskonsulent samt miljölaget

KUNGÄLVS KOMMUN



Naturvårds- och friluftslivsplan

Bilaga 1 - Ansvarsarter och ansvarsbiotoper

KUNGÄLVS KOMMUN

Framtagandet av planen har delvis finansierats med medel från Lokala naturvårdssatsningen (LONA)

Titel: Naturvårds- och friluftslivsplan. Bilaga 1 - Ansvarsarter och ansvarsbiotoper

Författare: Gabriella Johansson & Sofia Berg, EnviroPlanning AB

Datum: 2025-06-04

Omslagsbild: Berguv. Foto Kåre Ström, Kungälvsornitologerna

Bilder (©): EnviroPlanning om ej annat anges

KUNGÄLVS KOMMUN

Sammanfattning

Ungefär 5% av Sveriges djur- och växtarter är hotade, vilket innebär att minst 2 000 arter riskerar att försvinna från landet. Med anledning av detta bedrivs naturvårdsarbete på olika nivåer och med olika verktyg för att bevara hotade och missgynnade arter och deras livsmiljöer. Kungälvs kommun har tagit fram ansvarsarter och ansvarsbiotoper som ett verktyg inom naturvårdsarbetet. För att utses till ansvarsart eller ansvarsbiotop har arter och naturtyper filtrerats genom ett antal kriterier som baseras på hotstatus, förekomst i Kungälvs kommun jämfört med Sverige samt expertutlåtanden. Sammantaget presenteras här 14 ansvarsarter och 11 ansvarsbiotoper.

De 14 ansvarsarterna är fördelade på nio kärlväxter, en lav, en mossa, en insekt, en fågel och ett groddjur.

De 11 ansvarsbiotoperna är fördelade på en biotop inom berg och substratmarker, en inom sötvatten, tre inom gräsmarker, tre inom skog och tre inom kust och hav.

Ansvarsarter och ansvarsbiotoper är arter och biotoper/naturtyper som Kungälvs kommun har ett extra ansvar för. Detta för att de är hotade och värdefulla och har en relativt stor andel av sina populationer och utbredningsområden i Kungälv. Ansvarslistorna är ett prioriteringsverktyg. Eftersom resurserna att arbeta med hotad och skyddsvärd natur är begränsade, prioriteras dessa arter och biotoper både i arbetet med riktad naturvård och vid exploateringar. Ansvarsarter är en av kategorierna bland naturvårdsarterna.

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehåll

Sammanfattning 3
Metod 5
Urval av arter 5
Urvalskriterium för arter 5
Urval av biotoper 6
Urvalskriterium för biotoper 6
Resultat 8
Ansvarsarter 8
Artpresentationer 9
Ansvarsbiotoper 20
Diskussion 27
Ansvarsarter 27
Ansvarsbiotoper 27
Åtgärdsprogram för hotade arter 27
Felkällor i metodik 28
Arter 28
Biotoper 28
Slutsatser 29
Referenser 30

KUNGÄLVS KOMMUN

Metod

I detta avsnitt ges en beskrivning över hur urval gjorts för att få fram representativa ansvarsarter och ansvarsbiotoper för Kungälvs kommun. Artfynden som har använts i urvalet har laddats ner från SLU Artdatabankens Analysportal (tidigare Svenska LifeWatch Analysportal) (Leidenberger et al., 2016), från databaserna Artportalen, Observationsdatabasen, Musselportalen och Elfiskeregistret. Biotoperna som har används för urval är listade som naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1.

Metodiken som analyserar vilka arter och biotoper som ska utses till ansvarsart respektive ansvarsbiotop baseras på ett urval av arter och biotoper som sedan filtreras efter hur de uppfyller olika kriterium. Nedan presenteras urval samt kriterium för arter och biotoper.

Urval av arter

För att möjliggöra analys inför framtagande av ansvarsarter i Kungälvs kommun behövs data över arters utbredning inom Kungälvs kommun samt i övriga Sverige. Samtliga data över arterna redovisas i Bilaga A.

Artförekomster söktes ut i Artportalen, där alla arter kategoriserade som hotade i den svenska rödlistan (VU – sårbar, EN – starkt hotad och CR – akut hotad) funna i Kungälvs kommun under år 2000–2022 hämtades. Fåglar begränsades till de som är upptagna i Fågeldirektivets bilaga 1.

Datamängden kompletterades sedan med export av data från Analysportalen, med fynd från observationsdatabasen, musselportalen och elfiskeregistret. Även här begränsades utsökningen till hotade arter (CR, EN och VU) i Kungälvs kommun under 2000–2022.

För att möjliggöra jämförelsen av artförekomster inom Kungälvs kommun med förekomster inom Sverige har data över arternas utbredning hämtats med hjälp av taxon-id från analysportalen.

Urvalskriterium för arter

En art utses till en ansvarsart om minst ett av nedanstående kriterium är uppfyllda:

- **Kriterium 1**: **Stor andel av hotade arter (EN, CR) i förhållande till hela Sverige.** Arterna ska vara rödlistade som EN eller CR. Artens förekomst i kommunen ska vara minst 10% av fynden i hela Sverige.

- **Kriterium 2**: **Stor andel av hotade arter (VU) i förhållande till hela Sverige.** Arterna ska vara rödlistade som VU. Artens förekomst i kommunen ska vara minst 25% av fynden i hela Sverige.

- **Kriterium 3**: **Arten ska enligt expertutlåtande vara en viktig art i Kungälvs kommun.**

KUNGÄLVS KOMMUN

Arten har en betydande del av sin population inom Kungälvs kommun eller är genetiskt unik för regionen.

Totalt har 333 arter ingått i urvalet av ansvarsarter. Dessa arter är upptagna på den nationella rödlistan och finns representerade i Kungälvs kommun (SLU Artdatabanken, 2020).

Ett bortval gjordes av arter ≤5 observationer vars fynd inte validerats i Artportalen. Vid ett utfall av fåglar bedömdes endast häckande observationer som relevanta.

Urval av biotoper

Naturtyper som är listade i habitatdirektivets bilaga 1 och som förekommer inom skyddade områden i Sverige (totalt 90 naturtyper) ingår i urvalsdata av biotoper som kan utses till ansvarsbiotop. Samtliga data över naturtyperna redovisas i Bilaga B.

Förekomster av dessa naturtyper som finns inom Kungälvs kommun hämtades från Natura Naturtypskartan (NNK). Totalt finns 35 av naturtyperna representerade i kommunen. Naturtypernas totala area inom Kungälvs kommun togs fram, samt dess totala area i Västra Götalands län.

Arealen för de olika naturtyperna i hela Sverige hämtades från rapporten Sveriges arter och naturtyper i EU:s art- och habitatdirektiv (Naturvårdsverket, 2020).

Urvalskriterium för biotoper

En naturtyp utses till en ansvarsbiotop om minst ett av nedanstående kriterium är uppfyllda:

- **Kriterium 1: Stor andel naturtyp enligt Natura 2000 i förhållande till hela Sverige.** Totalareal av Natura-2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.

- **Kriterium 2: Stor andel naturtyp enligt Natura 2000 i förhållande till Västra Götalands län.** Totalareal av Natura-2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.

- **Kriterium 3: Hotad naturtyp.** Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.

- **Kriterium 4: Randnaturtyper.** Naturtyper som befinner sig på gränsen till sitt utbredningsområde.

- **Kriterium 5: Expertutlåtande** Biotopen ska enligt expertutlåtande vara en viktig biotop i Kungälvs kommun.

KUNGÄLVS KOMMUN

Samråd

Ett samråd genomförs med nedan listade organisationer, intilliggande kommuner och berörda myndigheter genom att ett första urval av ansvarsarter och ansvarsbiotoper skickas ut för att ge experter med lokalkännedom möjlighet till yttrande.

Kommuner	**Myndigheter/företag**	**Organisationer/föreningar**
Internt Kungälv; Plan, Miljö, Kart & Mark, Bygglov och VA	Havs och vattenmyndigheten	Naturskyddsföreningen Kungälv
Stenungssund	Länsstyrelsen Västra Götalands län	Ornitologiska föreningar; Bohuslän och Kungälv
Göteborg	Trafikverket	Västsvenska entomologklubben
Ale	Kungälv energi	Botaniska föreningen Göteborg
Uddevalla	Vattenfall	Föreningen Bohusläns Flora
Lilla Edet		8-fjordar
Orust		Sportfiskarna region väst
Tjörn		Vägföreningar; Kärna, Kode och Diseröd
		Friluftsfrämjandet Kungälv
		Västkuststiftelsen
		Scoutkårer; Kode och Kärna
		Omställning Kungälv

KUNGÄLVS KOMMUN

Resultat

Ansvarsarter

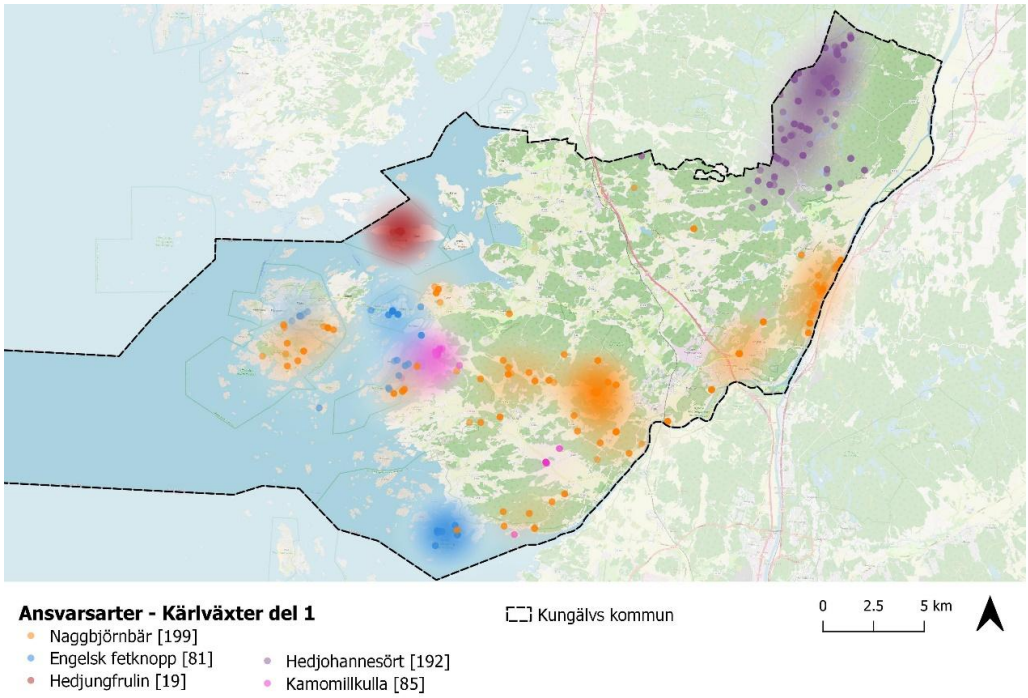
Tabell 1 redovisar 14 ansvarsarter för Kungälvs kommun. Varje ansvarsart redovisas nedan med en sammanfattning av artens ekologi, naturvårdskategori/er, vilka urvalskriterier som medförde att arten blev upptagen som ansvarsart samt en karta över dess utbredningsområde. Med naturvårdskategori menas om arten är upptagen på den nationella rödlistan (SLU Artdatabanken, 2020), skyddad genom Artskyddsförordningen (ASF, SFS 2007:845) eller om arten har ett åtgärdsprogram (ÅGP). Redovisningen är uppdelad inom artgrupperna 1) kärlväxter, 2) lavar, mossor och insekter, 3) fåglar och groddjur.

Tabell 1. Ansvarsarter för Kungälvs kommun.

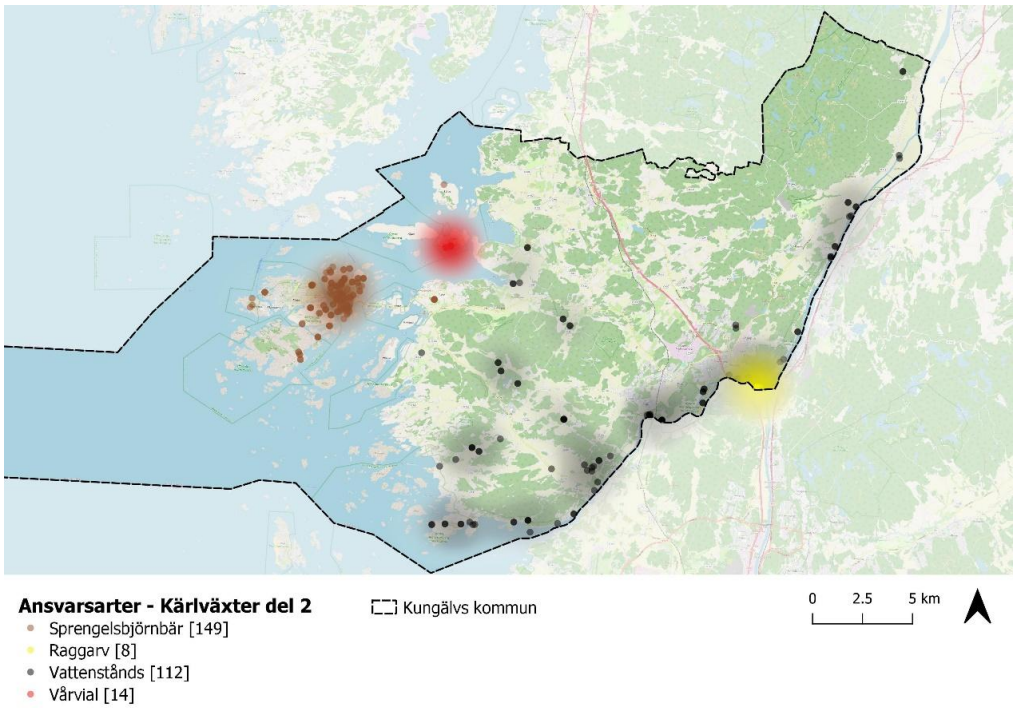
Artgrupp	Art	Vetenskapligt namn	Rödlistning	Övrigt
Kärlväxt	Engelsk fetknopp	Sedum anglicum	NT	
Kärlväxt	Hedjohannesört	Hypericum pulchrum	VU	ASF
Kärlväxt	Hedjungfrulin	Polygala serpyllifolia	EN	
Kärlväxt	Kamomillkulla	Anthemis cotula	EN	ÅGP, ASF
Kärlväxt	Naggbjörnbär/ Kungälvsbjörnbär	Rubus lamprocaulos	NT	
Kärlväxt	Raggarv	Cerastium brachypetalum	VU	ASF
Kärlväxt	Sprengelsbjörnbär	Rubus sprengelii	NT	
Kärlväxt	Vattenstånds	Jacobaea aquatica	VU	
Kärlväxt	Vårvial	Lathyrus sphaericus	EN	ASF
Lavar	Dvärgrosettlav	Hyperphyscia adglutinata	EN	ÅGP
Mossor	Fågelfotsmossa	Nogopterium gracile	EN	ÅGP
Insekt	Gulvingad saltlöpare	Pogonus luridipennis	EN	
Fågel	Berguv	Bubo bubo	VU	ASF
Groddjur	Strandpadda/Stinkpadda	Epidalea calamita	NT	ÅGP, ASF

KUNGÄLVS KOMMUN

Artpresentationer



Figur 1. Utbredning av fem av nio kärlväxter upptagna som ansvarsarter. Kartan visar fyndplatser och intensitet. I teckenförklaringen visas antal observationer per art.



Figur 2. Utbredning av fyra av nio kärlväxter upptagna som ansvarsarter. Kartan visar fyndplatser och intensitet. I teckenförklaringen visas antal observationer per art.

KUNGÄLVS KOMMUN

Engelsk fetknopp (*Sedum anglicum*)

Naturvårdskatergorier: Nära hotad (NT)

Ekologi: Engelsk fetknopp (Figur 1) växer i klippspringor, på strandnära hällar och grusiga lokaler med tunn jord, ofta strax intill kalt berg. Växtplatsen karakteriseras av låg eller ingen konkurrens från andra arter. Ofta förefaller den gynnas av ”rikare” (cirkumneutrala eller svagt basiska) bergarter. Arten är beroende av milda vintrar.

Tabell 2. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Engelsk fetknopp	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	17,3	

Hedjohannesört (*Hypericum pulchrum*)

Naturvårdskategorier: Sårbar (VU)

Ekologi: Hedjohannesörten (Figur 1) har ett begränsat utbredningsområde i södra delarna av Bohuslän, framför allt förekommer den i Svartedalen. Den har också tillfälligt dykt upp på andra platser i södra Sverige. Arten förekommer i större utsträckning i Norge och Danmark och artens totala utbredning omfattar väst- och Centraleuropa. Arten växer ofta på kulturskapade miljöer med god ljustillgång, t.ex. gles tallskog, ljunghedar och vägkanter. Hedjohannesört är en perenn ört upp till en halvmeter hög, med uppåtstigande grenar och motsatta, halvt stjälkomfattande blad i en något blågrön ton. Blommorna sitter i fåblommiga knippen, med gula kronblad och rödorange ståndarknappar.

Tabell 3. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Hedjohannesört	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.	X	40,4	ASF
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Hedjungfrulin (*Polygala serpyllifolia*)

Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: Hedjungfrulin (Figur 1) finns endast på två lokaler på västkusten, och en av dem är på Älgön i Kungälvs kommun. Inom övriga Norden finns den i relativt stort antal på Jylland i Danmark och i Vestlandet i Norge. Den är en karaktärsart för kalk- och näringsfattiga fukthedar, men förekommer även i fattigkärr och kan uppträda på torrare ljunghedar, som på Älgön. Arten är relativt svåridentifierad, lågvuxen få- och småblommigt jungfrulin med blå blommor. Det som karakteriserar Hedjungfrulin är de nedersta bladen på skotten som ska vara motsatta.

Tabell 4. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Hedjungfrulin	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.	X	34,5	
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

Kamomillkulla (*Anthemis cotula*)

Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: Kamomillkulla (Figur 1) förekom tidigare spritt inom stora delar av Göta- och Svealand, men har minskat kraftigt under senare tid och finns nu endast på enstaka kända lokaler i Skåne och Södra Bohuslän. Arten växer på näringsrik mark med regelbunden störning, t.ex. obesprutade åkerkanter och betesmarker. Kamomillkulla är en ettårig, 20–50 cm hög ört med ljusgröna blad, vita strålblommor och gula diskblommor. Den påminner om arterna kamomill och baldersbrå, men har en från lukt och smala, hinnartade fjäll mellan blommorna.

Tabell 5. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Kamomillkulla	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.	X	68,0	ÅGP, ASF
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

Naggbjörnbär/Kungälvsbjörnbär (*Rubus lamprocaulos*)

Naturvårdskategorier: Nära hotad (NT)

Ekologi: Naggbjörnbär (Figur 1) finns nästan uteslutande i trakterna kring Kungälv och Hisingen, norr om Göteborg. Artens övriga utbredning finns i stora delar av Europa. Arten växer ofta utmed vägkanter och i skogsbryn till jordbruksmark. Naggbjörnbäret har fint naggade bladkanter och rikligt med glandelhåriga skott, vilket för den ganska lätt igenkännlig.

Tabell 6. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Naggbjörnbär/Kungälvsbjörnbär	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	76,6	

Raggarv (*Cerastium brachypetalum*)

Naturvårdskategorier: Sårbar (VU)

Ekologi: Raggarv (Figur 2) förekommer i framför allt södra och östra delarna av Götaland och Svealand, men upptäcktes på en ny plats i Kungälvs kommun under 2021. Arten har sitt huvudsakliga utbredningsområde i södra Europa, från Spanien bort till Svarta havsområdet. Raggarv växer på öppen, torr och kalkrik mark. Betade torrbackar, alvarhällar och torra slänter vid havet. Men den kan också förekommer på kulturmark som banvallar, vägkanter och militära övningsfält. Arten är en vinterannuell nejlikväxt som blir 10-25 cm hög. Stjälken är grenig och utspärrat styvhårig med upp till 2 mm långa hår. Bladen är äggrunda, omkring 1 cm och lätt långhåriga. Blommorna sitter i ett glest knippe med vita kronblad som är något kortare än fodret. Blommar i maj-juni.

Tabell 7. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Raggarv	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	2,6	ASF

Sprengselbjörnbär (*Rubus sprengelii*)

Naturvårdskategorier: Nära hotad (NT)

Ekologi: Sprengselbjörnbär (Figur 2) förekommer i sydöstra Skåne och i södra Bohuslän, samt nordöstra Småland. Artens huvudsakliga utbredning omfattar Norge, Danmark, Brittiska öarna och delar av centrala Europa. Arten förekommer som undervegetation i skog, skogsbryn, utmed stenmurar och vid strandnära klippor. Björnbäret bildar lågvuxna krypande snår med håriga årsskott och små kraftiga bakåtkrökta taggar. Blommorna är små och mörkrosa.

Tabell 8. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Sprengselbjörnbär	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	57,9	

Vattenstånds (*Jacobaea aquatica*)

Naturvårdskategorier: Sårbar (VU)

Ekologi: I Sverige har vattenstånds (Figur 2) en ganska begränsad och västlig utbredning och då främst inom Göteborgs och Kungälvs kommun. Vattenstånds växer på fuktig till våt, lerig och dyig mark på stränder av sjöar och vattendrag, ofta på mark som översvämmas på vårarna. Den finns också på något torrare betesmarker i anslutning till mader och stränder. Blomningstiden är från juli till september.

Tabell 9. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Vattenstånds	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	18,0	

Vårvial (*Lathyrus sphaericus*)

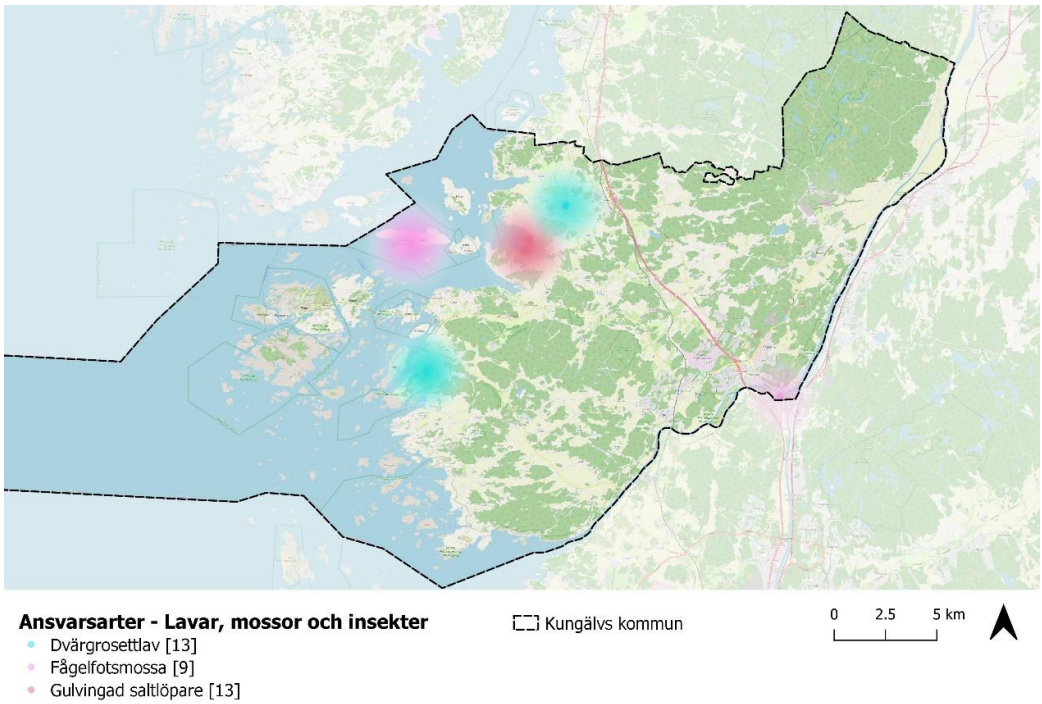
Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: Vårvial (Figur 2) har framför allt två bra lokaler i Sverige och en av dem är på Brattön i Kungälvs kommun, den andra i Skåne. Artens huvudsakliga utbredning finns i södra-sydöstra Europa där den är vanligare. Vårvial växer på varma, torra lokaler som bergshyllor och solexponerade sydvända sluttningar, gärna kustnära. Arten är en späd och 10-35 cm hög ettårig ört med skarpt kantig stjälk. Strödda blad med smala stipler och ensamma tegelröda blommor på korta skaft.

Tabell 10. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Vårvial	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.	X	10,8	ASF
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 3. Utbredning av lavar, mossor och insekter upptagna som ansvarsarter. Kartan visar fyndplatser och intensitet. I teckenförklaringen visas antal observationer per art.

Dvärgrosettlav (*Hyperphyscia adglutinata*)

Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: I Sverige förekommer dvärgrosettlaven (Figur 3) på Gotland och i Bohuslän, på totalt sex träd. Det är en av våra mest sällsynta bladlavar och i Norden förekommer den också endast på tre mindre lokaler i Norge. Artens övriga utbredning är spridd i tempererade till subtropiska områden. Dvärgrosettlav växer på bark av äldre ädellövträd i öppet landskap, i urban miljö, där lokalerna är påverkade av damm. Arten är en mycket liten (<10 mm) bladlav som växer tätt tilltryckt mot underlaget. I torrt tillstånd är den brun med små ljust grågröna fläcksoral. Apothecier är sällsynta och mörka med bålfärgad kant.

Tabell 11. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Dvärgrosettlav	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.	X	21,7	ÅGP
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Fågelfotsmossa (*Nogopterium gracile*)

Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: Fågelfotsmossa (Figur 3) förekommer sällsynt i landets sydvästra delar från Halland till Värmland. Arten förekommer i stora delar av Europa, men även i Afrika, sydvästra Asien och Nordamerika. Den är rödlistad även i flera andra länder i Europa. Fågelfotsmossa växer främst på klippor av silikatrika material, sydvända bergbranter intill sjöar. Den växer i gröna, gulgröna eller brunaktiga glesa mattor med 1-3 cm långa utstående skott. Som torra är de kraftigt krökta mot underlaget. Stambladen är släta, äggrunda eller brett äggrunda och smalnar gradvis av till en relativt bred spets.

Tabell 12. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Fågelfotsmossa	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	8,0	ÅGP

Gulvingad saltlöpare (Pogonus luridipennis)

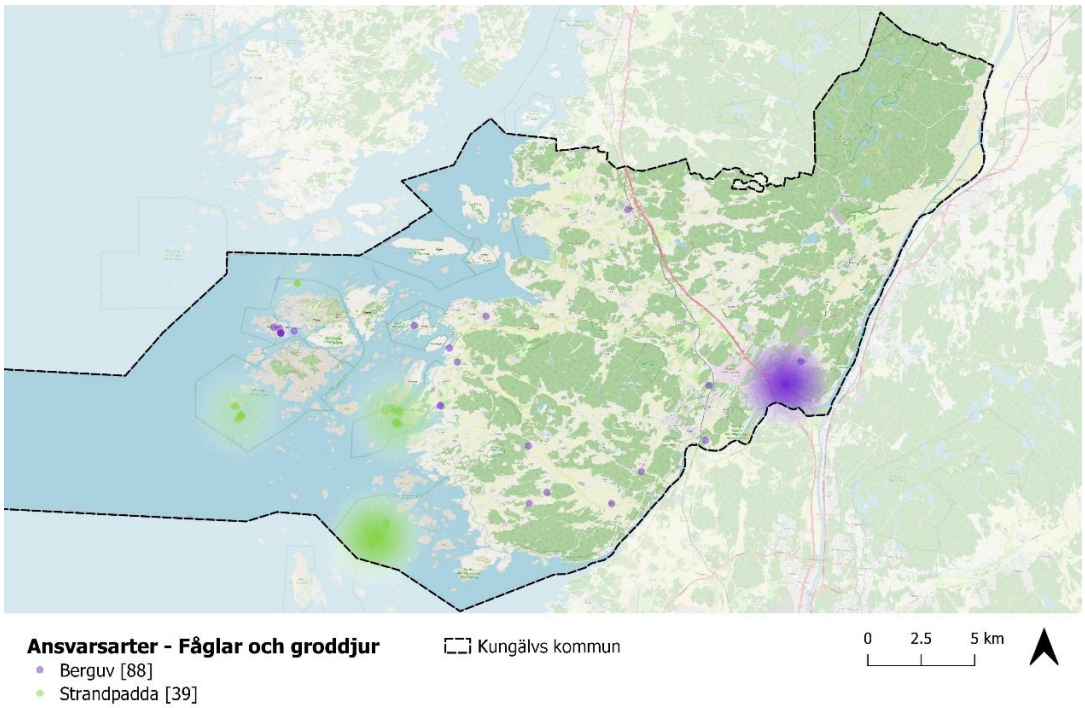
Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

Ekologi: Den gulvingade saltlöparen (Figur 3) är bara känd från Bohuslän i Sverige idag. Arten förekommer även sporadiskt i Norge och Danmark, men har en utbredning som sträcker sig från Nordafrika över Västeuropa till västra Sibirien och Mongoliet. Saltlöparen är ett rovdjur som lever på leriga tidvattensstränder, då den är saltkrävande. Den påträffas oftast vid växtrötter eller under tångflak och stenar. Det är en 6-8,5 mm lång jordlöpare med helt omisskännlig färgteckning med en framkropp i metalliskt grön och täckvingar i ljust halmgult.

Tabell 13. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Gulvingad saltlöpare	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.	X	100	
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.			

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 4. Utbredning av fåglar och groddjur upptagna som ansvarsarter. Kartan visar fyndplatser och intensitet. I teckenförklaringen visas antal observationer per art.

Berguv (Bubo bubo)

Naturvårdskategorier: Sårbar (VU)

Ekologi: Berguven (Figur 4 och Figur 5) häckar i rasbranter och klippterräng samt i större täkter och på kalhyggen. Berguvarnas revir är ca 4-6 kilometer i diameter och de lever nästan uteslutande på smågnagare och mindre fåglar. Arten förekommer spritt i södra och mellersta Sverige och har flera kända revir inom Kungälvs kommun. Utbredningen sträcker sig över hela Europa men i mitten på 1900-talet hade antalet individer minskat kraftigt. En stor insatts med avel och utplantering skedde och populationen blev stabil, men idag har man sett att den minskat igen under 2000-talet.

Tabell 14. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Berguv	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	0,75	ASF

KUNGÄLVS KOMMUN

Figur 5. Arten berguv är upptagen som ansvarsart enligt kriterium 3, då den anses ha en bytande förekomst inom kommunen med flertalet häckande par. Fotograf: Kåre Ström, Kungälvsornitologerna.

Strandpadda/Stinkpadda (*Epidalea calamita*)

Naturvårdskategorier: Nära hotad (NT)

Ekologi: Strandpadda (Figur 4 och Figur 6) är vår minsta padda. Vuxna djur (båda könen) blir upp till 7,5 cm i kroppslängd. Strandpaddan har en sydvästlig utbredning, den omfattas av ett 30-tal ö-populationer från Smögen till Göteborgs södra skärgård. Strandpaddan leker mestadels i grunda och något mer vegetationsrika småvatten, vikar och översvämningszoner i större vatten eller sjöar och även längs havsstränder. Fortplantning sker vid en salthalt av upp till ca 5–6 promille, men ägg- och larvutveckling kan normalt ske vid en salthalt upp till tio promille. Den omgivande biotopen kan vara fuktiga betade ängsmarker eller, vanligare, sandiga torrängar eller sanddynområden. Strandpaddan har ett tidigare åtgärdsprogram (2013-2017).

Tabell 15. Redovisning av urvalskriterium som motiverar artens klassning som ansvarsart. F (%) står för artens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige.

Urvalskriterium Strandpadda	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Arten ska vara rödlistad som EN eller CR samt ha en förekomst i kommunen av minst 10% av fynden i hela Sverige.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Kriterium 2. Arterna ska vara rödlistad som VU samt ha en förekomst i kommunen av minst 25% av fynden i hela Sverige.			
Kriterium 3. Kungälvs kommun ska enligt expertutlåtande utgöra ett viktigt utbredningsområde för arten.	X	1,3	ÅGP, ASF

Figur 6. Arten strandpadda är upptagen som ansvarsart enligt kriterium 3. Fotograf: Sofia Berg, EnviroPlanning AB.

KUNGÄLVS KOMMUN

Ansvarsbiotoper

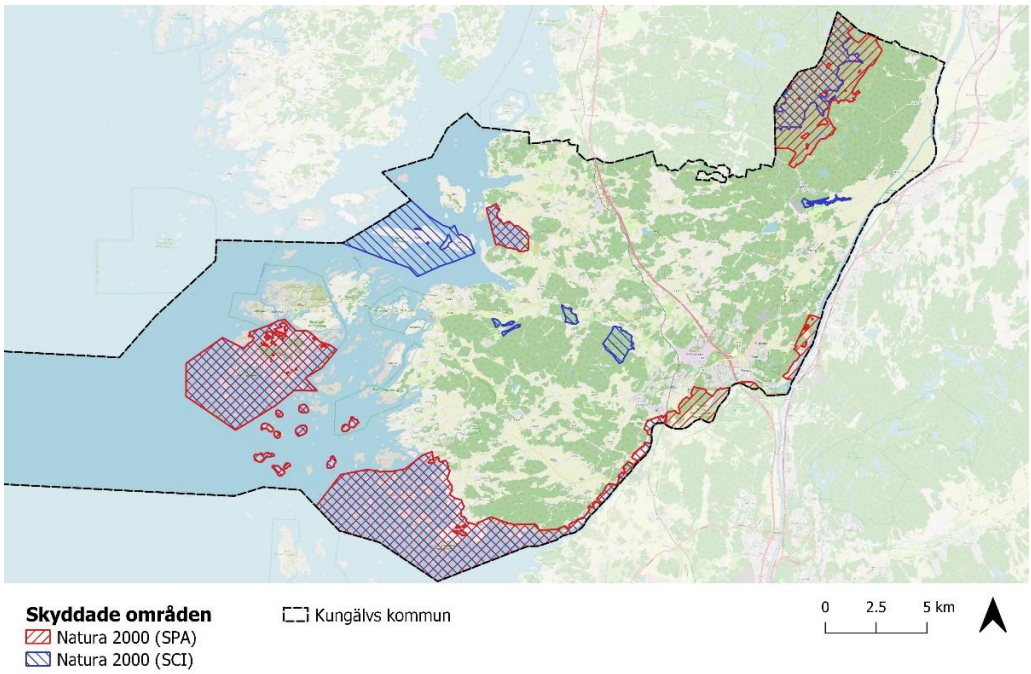
Tabell 16 redovisar 11 ansvarsbiotoper för Kungälvs kommun. Varje ansvarsbiotop redovisas nedan med en kort beskrivning av naturtypen och vilka urvalskriterier som medförde att naturtypen blev upptagen som ansvarsbiotop. Redovisningen är uppdelad inom grupperna 1) berg och substratmarker, 2) sötvatten, 3) gräsmarker, 4) skog och 5) kust och hav.

Naturtyperna presenteras inte i denna rapport på några detaljerade kartor men alla finns representerade inom skyddade områden inom Kungälvs kommun (Figur 7).

Tabell 16. Ansvarsbiotoper inom Kungälvs kommun. Med hotad menas att biotopen är bedömd som en hotas Natura 2000-naturtyp. Med prioriterad menas att biotopen är en nationellt prioriteras naturtyp inom Natura 2000-områden.

Naturtypskod	Naturtyp	Grupp	Övrigt
8210	Kalkbranter	Berg och substratmarker	
3210	Större vattendrag	Sötvatten	
4010	Fukthedar	Gräsmarker	Hotad
4030	Torra hedar	Gräsmarker	Hotad
6230	Stagg-gräsmarker	Gräsmarker	Hotad och prioriterad
9020	Nordlig ädellövskog	Skog	Hotad och prioriterad
9110	Näringsfattig bokskog	Skog	Hotad
9190	Näringsfattig ekskog	Skog	
1130	Estuarier	Kust och hav	
1160	Stora vikar och sund	Kust och hav	
1330	Salta strandängar	Kust och hav	Hotad

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 7. Skyddade områden, Natura 2000, i Kungälvs kommun, där utpekade ansvarsbiotoper finns representerade.

Biotoppresentationer

Berg och substratmarker

8210 Kalkbranter (Klippvegetation på kalkrika bergssluttningar)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011f): Naturtypen utgörs av kalksten, kalkrika klippor och ultrabasiska bergarter med vegetation i sprickor och på hällar. Den finns spridd i hela landet och omfattar sluttningar (minst 30°) där träd normalt inte förekommer. Krontäckningen får aldrig överstiga 30%. Naturtypen innehåller särpräglade växtsamhällen som varierar med fuktighetsgraden och det tunna jordtäcket och sprickbildningar är viktiga faktorer.

Tabell 17. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 8210	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.			
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.	X	83,9	
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Sötvatten

3210 Större vattendrag (Naturliga större vattendrag av fennoskandisk typ)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011a): Naturliga vattendrag såsom huvudfåror och större biflöden av älvar och åar alternativt del av större naturligt vattendrag med näringsfattigt och klart vatten. I mynningsområden är vattendragen mer näringsrika eftersom eroderat sediment och näring från de övre delarna transporteras nedströms vilket också gynnar den biologiska mångfalden. Naturtypen bör ej vara avsevärt påverkad av eutrofiering, försurning eller fysisk påverkan, dvs dålig eller otillfredsställande status.

Tabell 18. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 3210	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.			
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.	X	46,5	
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

Gräsmarker

4010 Fukthedar (Nordatlantiska fukthedar med klockljung)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011c): Fukthed med ett torvdjup på mindre än 3 dm och klockljung (*Erica tetralix*) som dominerande kärlväxt. Träd och buskar förekommer, som inte är av igenväxningskaraktär och en krontäckning på max 30%. Naturtypen är präglad av störning och har främst utvecklats genom beteskontinuitet i kombination med bränning, men finns även i kantzoner till myrar, sjöar och vattendrag. Naturtypen är relativt sällsynt och förekommer främst i sydvästra Sverige.

Tabell 19. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 4010	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	4,4	Hotad
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.	X	16,5	Hotad

KUNGÄLVS KOMMUN

4030 Torra hedar (Torra hedar (alla typer))

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011d): Torra-friska, hävdpräglade hedar på silikatrika podsoljordar nedanför trädgränsen. Naturtypen har utvecklats genom lång beteskontinuitet, ofta i kombination med återkommande bränningar, men kan befinna sig i igenväxning. Torra hedar är vanligtvis artfattiga och domineras av smalbladiga gräs och ris, t.ex. fårsvingel (*Festuca ovina*), rödven (*Agrostis capillaris*) och ljung (*Calluna vulgaris*). En speciell och starkt hotad typ av torra hedar är ljunghedar som finns på magra marker i Västra Götaland. Denna naturtyp hyser flera hotade arter och har ett högt naturvärde.

Tabell 20. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 4030	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	1,9	Hotad
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

6230 Staggräsmarker (Artrika stagg-gräsmarker på silikatsubstrat)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011e): Artrika, hävdpräglade stagg-gräsmarker nedanför trädgränsen på torra–friska, silikatrika jordar. Naturtypen har utvecklats genom lång hävdkontinuitet, men kan befinna sig i igenväxning. Hävdgynnade arter ska finnas. Stagg är en viktig art men för att det ska räknas som stagg-gräsmark måste vegetationen i övrigt vara artrik. Naturtypen kan uppträda i olika former beroende på bland annat fuktighet och klimat.

Tabell 21. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 6230	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.			
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.	X	12,9	Hotad och prioriterad

KUNGÄLVS KOMMUN

Skog

9020 Nordlig ädellövskog (Boreonemorala äldre naturliga ädellövskogar av fennoskandisk typ med rik epifytflora)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2012a): Naturtypen förekommer i kanterna mellan nemoral och boreal zon. Den förekommer på relativt näringsrik torr-fuktig mark. Ädellöv utgör normalt minst 50% och viktiga trädslag är ek, alm, ask, lind och lönn. Men inget av trädslagen ek, bergek, avenbok eller bok utgör mer än 50% av grundytan. Skogen ska vara i ett relativt sent successionsstadium, det ska finnas gamla träd och död ved. Viss störning får förekomma men endast i syfte att imitera naturliga processer. Naturtypen är artrik och rödlistade arter av epifytiska kryptogamer, vedlevande insekter, samt marklevande flora och fauna förekommer.

Tabell 22. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 9020	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.			
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.	X	14,2	Hotad och prioriterad

9110 Näringsfattig bokskog (Bokskog av fryle-typ)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2012b): Skog där minst 50% utgörs av bok, som förekommer på sur podsolerad mark som är torr-frisk, med en krontäckning på 30-100%. Andra lövträd kan förekomma, samma sak med barrträd, men bara i boreonemoral zon. Skogen ska vara i ett relativt sent successionsstadium, det ska finnas gamla träd och död ved. Viss störning får förekomma men endast i syfte att imitera naturliga processer. Fältskikt kan helt saknas och skogarna har ofta en väl utvecklad och artrik epifytflora av främst lavar.

Tabell 23. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 9110	**Gällande urval**	**F (%)**	**Övrigt**
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.			
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.	X	39,5	Hotad
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

KUNGÄLVS KOMMUN

9190 Näringsfattig ekskog (Äldre ekskogar på sura, sandiga marker)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2012c): Lövskog där 50% domineras av ek/avenbok och/eller bergek, med ett en krontäckning på 30–100%. Inslag av tall björk, rönn och asp är vanligt. Naturtypen förekommer på näringsfattiga sura, podsolerade sandjordar och morän. Skogen ska vara i ett relativt sent successionsstadium, det ska finnas gamla träd och död ved. Viss störning får förekomma men endast i syfte att imitera naturliga processer. Buskskiktet är glest, med brakved, rönn och/eller hassel. I fältskiktet finns ris, gräs och lågörter medan ett bottenskikt i princip saknas.

Tabell 24. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 9190	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	1,1	
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

Kust och hav

1130 Estuarier

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011g): Naturtypen utgör en randzon med stora variationer i salinitet. Naturtypen förekommer i flod- och åmynningar där sötvatten möter saltare havsvatten och där både marina och limniska miljöer förekommer, vilket skapar en komplex artsammansättning. Minskad strömhastighet bidrar till finare sediment som skapar sand- och gyttjebanker. Estuarier är rikt på olika växtsamhällen och utgör en viktig livsmiljö för både fåglar och fiskar.

Tabell 25. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 1130	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	2,6	
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

KUNGÄLVS KOMMUN

1160 Stora vikar och sund (Stora grunda vikar och sund)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011h): Stora vikar och sund med liten mängd sötvatten, som bildar habitatkomplex skyddade från kraftiga vågor, normalt större än 25 ha. Habitatet innehåller olika typer av sediment och substrat med förekomst av bentiska växt- och djursamhällen. Här finns ofta en närvaro av ålgräs- eller natesamhällen, men delar kan även vara djupare utan vegetation och utgör en varierande livsmiljö för många organismer.

Tabell 26. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 1160	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	2,9	
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

1330 Salta strandängar (Atlantiska havsstrandängar)

Beskrivning (Naturvårdsverket 2011b): Strandängar och strandbetesmarker påverkade av saltvatten. Naturtypen är eller har varit påverkad av slåtter och/eller bete. Beroende på hävd och underlag varierar flora och fauna, men arter som indikerar kontinuitet av hävd ska finnas. Strandängarna är helt öppna med enstaka träd och buskar. Saltbrännor (saltrika fläckar) är karakteristiskt efter översvämningar som avdunstat. Naturtypen är en viktig fågellokal.

Tabell 27. Redovisning av urvalskriterium som motiverar biotopens klassning som ansvarsbiotop. F (%) står för biotopens förekomst inom Kungälvs kommun relativt övriga Sverige eller Västra Götalands län.

Urvalskriterium 1330	Gällande urval	F (%)	Övrigt
Kriterium 1. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till hela Sverige. Andelen ska vara minst 1% i kommunen.	X	3,6	Hotad
Kriterium 2. Totalareal av Natura 2000-naturtyp i skyddade områden i förhållande till Västra Götalands län. Andelen ska vara minst 25% i kommunen.			
Kriterium 3. Naturtypen ska vara hotad och arean ska utgöra minst 10% i förhållande till Västra Götalands län.			

KUNGÄLVS KOMMUN

Diskussion

Samråd

Processen att ta fram ansvarsarter och ansvarsbiotoper i Kungälvs kommun har inkluderat ett samråd som resulterat i goda input från flera värdefulla aktörer i Västra Götaland som besitter god kunskap om arters utbredning och status i Kungälvs kommun (Grannkommunerna; Ale, Tjörn och Göteborg, Sportfiskarna, Bohusläns flora, 8-fjordar, Kungälvs ornitologer, Naturskyddsföreningen Kungälv, Botaniska föreningen i Göteborg och Länsstyrelsen i Västra Götalands län).

Ansvarsarter

Samrådet har till viss del varit helt avgörande för några av de arter som inkluderats som ansvarsarter genom kriterium 3 – expertbedömning. Det har varit värdefulla tankar och expertutlåtanden från personer med god kunskap om värdefulla arter i kommunen. Däribland hör arterna berguv, strandpadda, fågelfotsmossa, engelsk fetknopp, raggarv och vattenstånds.

Ansvarsbiotoper

När det gäller ansvarsbiotoperna var intresset och kunskapen inte lika stor som för arterna. Men flera aktörer lyfte ålgräs och ålgräsängar som en viktig art och biotop inom kommunen, vilket vi håller med om. Ålgräsängar är en biotop som med åtgärder kan återskapas och/eller restaureras och som bidrar till en mycket viktig plats för många organismer i havet. Ålgräsängarna har ingen egen naturtypskod i naturtypskarteringen i skyddade områden, däremot ingår den i flera andra, inte minst inom *Stora vikar och sund*, som finns representerad i Kungälvs kommuns ansvarsbiotoper.

Efter samrådet togs även beslutet att plocka bort naturtypen *Laguner*, som hade fallit ut enligt kriterium 1. Laguner är en hotad naturtyp framför allt i Östersjön och det är även där den har en stor ekologisk betydelse.

Åtgärdsprogram för hotade arter

Arter eller naturtyper vars existens inte kan säkerställas med hjälp av områdesskydd eller andra åtgärder för hållbar mark- och vattenanvändning kan omfattas av ett åtgärdsprogram (ÅGP) (SLU Artdatabanken 2021). Dessa åtgärdsprogram är vägledande och omfattar en kunskapssammanställning om arten samt mål och åtgärder inklusive vem om ska utföra dessa åtgärder. Det är främst Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten som har det övergripande ansvaret för ÅGP-arter. Dock är det Länsstyrelserna som ska genomföra åtgärderna vilket kan göras i samarbete med entreprenörer eller markägare. Här kan således en kommun vara en samarbetspartner i arbetet med ÅGP-arter.

Ansvarsarter för Kungälvs kommun, som också omfattas av ÅGP, är kamomillkulla, dvärgrosettlav, fågelfotsmossa och strandpadda.

KUNGÄLVS KOMMUN

Felkällor i metodik

Arter

Data som använts för att ta fram ansvarsarter kommer från Artportalen, musselportalen, elfiskeregistret samt observationsdatabasen. Databaserna innehåller en stor mängd data vilket är en fördel, dock är all data inte verifierad vilket innebär att felrapporteringar finns. Detta medför viss felmarginal i artförekomster. För arter med få förekomster i Kungälvs kommun ingår endast arter vars förekomster är validerade, för att undvika risk att en ansvarsart presenteras som inte finns i kommunen.

Antal rapporteringar till exempelvis Artportelen, särskilt gällande sällsynta och svårbestämda arter, kan även påverkas av förekomsten av lokala rapportörer med specifik artkunskap. En art kan således få en överdrivet stor förekomst inom ett begränsat område till följd av detta, vilket blir en missvisning av verkligheten. Detta är dock svårt att korrigera för, men kan spekulativt ha påverkat urvalet av ansvarsarter.

Biotoper

Den data som använts i GIS-analysen för att ta fram ansvarsbiotoper är delvis bristfällig. Den data som idag finns att tillgå över naturtyper i Sverige är NaturaNaturtypskartan (Naturvårdsverket), vilken endast innehåller data från skyddade områden. Önskvärt vore en utbredningskarta över dessa biotoper även utanför skyddade områden för att ge en mer verklig bild.

NaturaNaturtypskartan är även i sig bristfällig då all data inte är validerad, vilket är något Länsstyrelserna är på gång att uppdatera med nya inventeringar. Datasetet över hela Sverige är väldigt stort och innehåller tusentals polygoner, vilket gör det svårarbetat, framför allt när det gället att ta fram den totala arealen av de olika naturtyperna i hela Sverige. Därför har arealen över naturtyperna för hela Sverige, i denna rapport, hämtats från rapporten Sveriges arter och naturtyper i EU:s art- och habitatdirektiv (Naturvårdsverket 2020). De arealerna har sedan jämförts med arealen över de naturtyper som finns representerade i Kungälvs kommun, utifrån NaturaNaturtypskartan över Västra Götalands län. Detta kan ge en viss felmarginal då data från två olika källor använts.

KUNGÄLVS KOMMUN

Slutsatser

Ansvarsarter och ansvarsbiotoper är arter och biotoper/naturtyper som Kungälvs kommun har ett extra ansvar för. Detta för att de är hotade och värdefulla och har en relativt stor andel av sina populationer och utbredningsområden i Kungälvs kommun. Ansvarslistorna är ett prioriteringsverktyg. Eftersom resurserna att arbeta med hotad och skyddsvärd natur är begränsade, prioriteras dessa arter och biotoper både i arbetet med riktad naturvård och vid exploateringar. Ansvarsarter är en av kategorierna bland naturvårdsarterna.

Processen med att utse ansvarsarter och ansvarsbiotoper har inkluderat underlag och analyser av arters utbredning inom Kungälvs kommun i jämförelse med Sverige. Vilka arter och biotoper som faller ut som rekommenderade ansvarsarter och ansvarsbiotoper beror på vilka tröskelvärden man utgår från. Processen har också inkluderat ett samråd som resulterat i goda input från flera värdefulla aktörer i Västra Götaland som besitter god kunskap om arters utbredning och status i Kungälvs kommun.

Kungälvs kommun presenterar från 2022 en lista med 14 ansvarsarter och 11 ansvarsbiotoper. Av de 14 ansvarsarterna är nio kärlväxter, en lav, en mossa, en insekt, en fågel och ett groddjur. Av de 11 ansvarsbiotoperna finns en biotop inom berg och substratmarker, en inom sötvatten, tre inom gräsmarker, tre inom skog och tre inom kust och hav.

KUNGÄLVS KOMMUN

Referenser

Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter. Art- och habitatdirektivet.

Leidenberger, S., Käck, M., Karlsson, B. & Kindvall, O. (2016). The Analysis Portal and the Swedish LifeWatch e-infrastructure for biodiversity research. Biodiversity Data Journal 4(4), e7644. doi: 10.3897/BDJ.4.e7644

Naturvårdsverket. (2011a). Större vattendrag. Naturliga större vattendrag av fennoskandisk typ. Fennoscandian natural rivers. EU-kod: 3210 Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011b). Salta strandängar. Atlantiska havsstrandängar (Galuco-Puccinellietalia maritimae). Atlantic salt meadowa (Galuco-Puccinellietalia maritimae). EU-kod: 1330. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket (2011c). Fukthedar. Nordatlantiska fukthedar med klockljung. Northern Atlantic wet heaths with Erica tetralix. EU-kod: 4010. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011d). Torra hedar. Torra hedar (alla typer). European dry heaths. EU-kod: 4030. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011e). Stagg-gräsmarker. Artrika stagg-gräsmarker på silikatsubstrat. Species-rich Nardus grasslands, on siliceous substrates in mountain areas (and submountain areas, in Continental Europe). EU-kod: 6230. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011f). Kalkbranter. Klippvegetation på kalkrika bergssluttningar. Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation. EU-kod: 8210. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011g). Estuarier. Estuaries. EU-kod: 1130. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2011h). Stora vikar och sund. Stora grunda vikar och sund. Large shallow inlets and bays. EU-kod: 1160. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2012a). Nordlig ädellövskog. Boreonemorala äldre naturliga ädellövskogar av fennoskandisk typ med rik epifytflora. Fennoscandian hemiboreal natural old broad-leaved deciduous (Quercus, Tilia, Acer, Fraxinus or Ulmus) forests rich in epiphytes. EU-kod: 9020. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

KUNGÄLVS KOMMUN

Naturvårdsverket. (2012b). Näringsfattig bokskog. Bokskog av fryle-typ. Luzulo-Fagetum beech forests. EU-kod: 9110. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2012c). Näringsfattig ekskog. Äldre ekskogar på sura, sandiga slättmarker. Old acidophilous oak woods with Quercus robur on snady plains. EU-kod: 9190. Vägledning för svenska naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1 NV-04493-11.

Naturvårdsverket. (2020). Sveriges arter och naturtyper i EU:s art- och habitatdirektiv. Resultat från rapportering 2019 till EU av bevarandestatus 2013-2018. SLU Artdatabanken, SLU Institution för akvatiska resurser (Aqua) och SLU Centrum för biologisk mångfald (CMB). ISBN 978-91-620-6914-8.

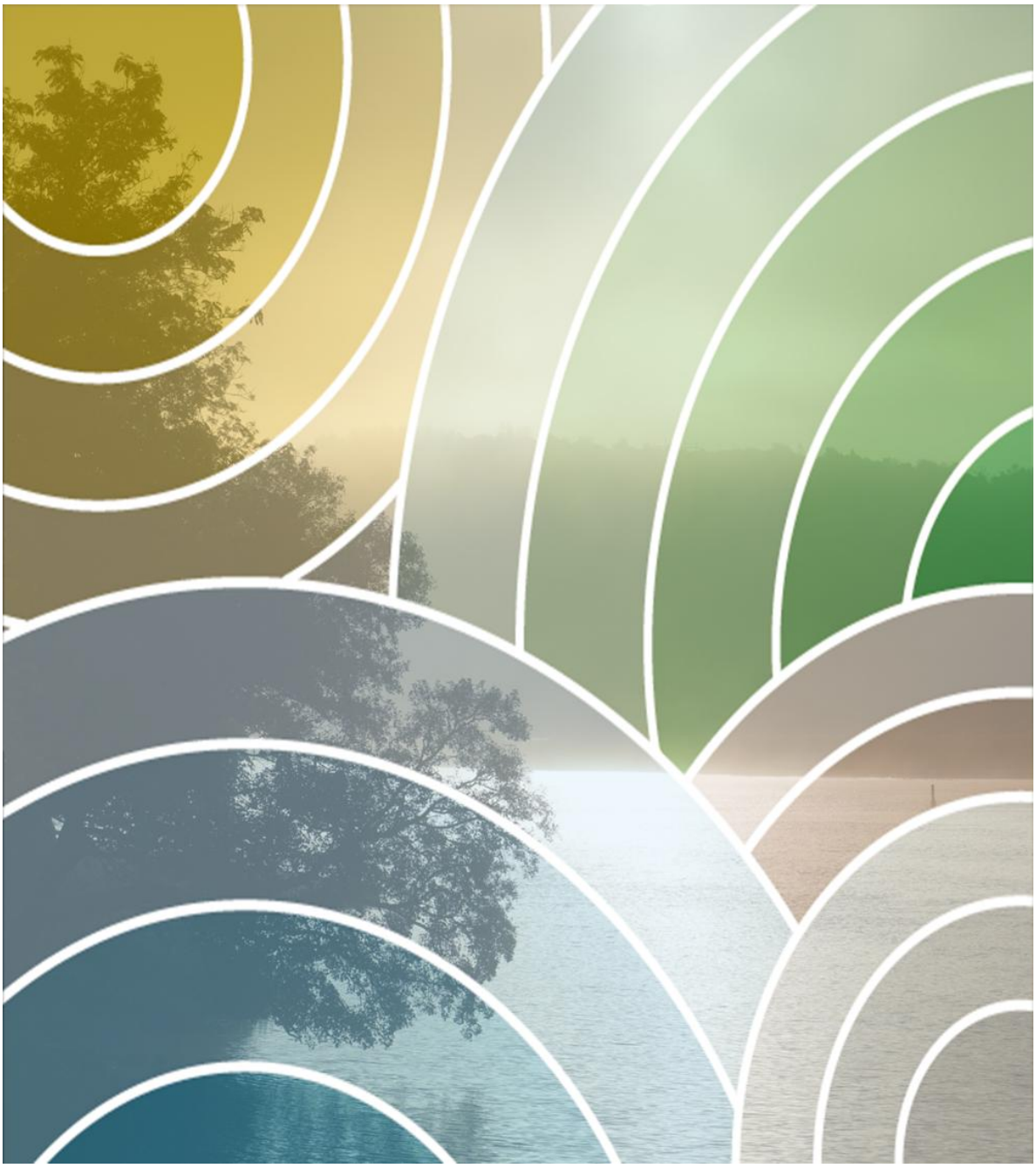
Naturvårdsverket. (2021). Natura Naturtypskartan. Miljödataportalen. https://miljodataportalen.naturvardsverket.se/miljodataportalen/

SFS 2007:845 Artskyddsförordning. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/artskyddsforordning-2007845_sfs-2007-845

SLU Artdatabanken. (2020). Rödlistade arter i Sverige 2020. SLU, Uppsala https://www.artdatabanken.se/globalassets/ew/subw/artd/2.-var-verksamhet/publikationer/31.-rodlista-2020/rodlista-2020

SLU Artdatabanken. (2022). Artfakta. Version:1.3.128.16519 https://artfakta.se/artbestamning

KUNGÄLVS KOMMUN



Naturvårds- och friluftslivsplan

Bilaga 2 - Medborgardialog för friluftslivet

KUNGÄLVS KOMMUN

Framtagandet av planen har delvis finansierats med medel från Lokala naturvårdssatsningen (LONA)

Titel: Naturvårds- och friluftslivsplan. Bilaga 2 – Medborgardialog för friluftslivet

Författare: Kungälv kommun genom Andreas Dahlqvist och Linda Andreasson med EnviroPlanning AB

Omslagsbild: Nordre älv. Foto Jesper Hassellöv

Datum: 2025-06-04

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehåll

Bilaga 1 - Natur- och friluftslivsplan ... 1
Medborgardialog friluftsliv ... 1
Metod ... 4
Dialogens frågor till aktörerna ... 6
Resultat ... 7
Deltagande ... 7
Allmänhet ... 7
Skolor och Föreningar ... 7
Sammanställning av resultatet ... 8
Resultat uppdelat på aktör ... 8
Allmänhet ... 8
Föreningar ... 13
Skolor ... 14
Diskussion ... 15

KUNGÄLVS KOMMUN

Syfte och bakgrund

Som underlag till naturvårds- och friluftsplanen har en medborgardialog genomförts som kommunen bjudit in till. Syftet med dialogen har varit att få ett bättre underlag i arbetet att kartlägga områden som används eller kan användas för friluftsliv.

Dialogen genomfördes under perioden 17 februari till den 6 mars 2022.

Metod

Allmänhet, skolor och natur- och friluftsföreningar har bjudits in till att använda det digitala planeringsverktyget OpenCites Planner. I verktyget hade deltagarna möjlighet att rita ut geografiskt avgränsade områden som de använder för rekreation och friluftsliv samt svara på ett antal frågor gällande det utpekade området. Separata frågor togs fram för de tre olika grupperna inom ramen för det digitala planeringsverktyget. Efter att dialogen slutförts har alla inkomna svar varit möjliga att ta del av i verktyget på kommunens hemsida.

Inbjudan gjordes dels genom information på kommunens hemsida, dels genom riktade mailutskick till skolor, natur- och friluftsföreningar samt genom utskick i lokala facebookgrupper. I Figur 2 visas den vy som allmänheten möttes av när de gick in i verktyget OpenCities planner. I Figur 2 redovisas den information som låg ute på kommunens hemsida.

Figur 1. Bild som visar verktyget OpenCities Planner och den vy allmänheten möttes av när de gick in i verktyget för att delta i dialogen.

KUNGÄLVS KOMMUN

Hjälp oss att ta fram en ny friluftsplan

Under våren kartlägger Kungälvs kommun områden som används och kan användas för friluftsliv. Detta är ett led i att ta fram en ny naturvård- och friluftsplan. Med hjälp av dig som bor eller vistas i kommunen kan vi få ett bättre underlag.

Vi ber dig hjälpa oss genom att svara på några korta frågor och rita in de områden du brukar använda. Du kan bara rita ett område åt gången, men om du vill rita flera skickar du bara in flera gånger.

Länk till enkäten

Du kan även skriva ett mejl till oss och berätta om du föredrar det.

Skicka ditt mejl till richard.petersson@kungalv.se

Lämna ditt bidrag till oss senast den 6 mars 2022. Vi kommer sen att sammanställa det vi har fått in från allmänheten, föreningslivet, skolor med flera. Dessa kommer senare att användas som underlag när vi tar fram den nya naturvård- och friluftsplanen.

Figur 2. Inbjudan till allmänheten som lades ut på kommunens hemsida.

KUNGÄLVS KOMMUN

Dialogens frågor till aktörerna

Nedan redovisas vilka frågor allmänhet, föreningar respektive skolor fick möjlighet att svara på uppdelat på typ av aktör.

Allmänhet

- Ålder (valfritt)
- Kön (valfritt)
- Vad kallas området?
- Varför besöker du just detta område? Möjligt att ge flera svar:
    - Höga naturvärden
    - Höga upplevelsevärden
    - Bra kollektivtrafikförbindelse
    - Tyst område
    - Funktion (tex grillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig, annat).
- Egen kommentar

Föreningar

- Kontaktuppgifter
- Förening
- Vad kallas området?
- Varför och hur används detta område av er förening. Möjlighet att ge flera svar:
    - Höga naturvärden
    - Höga upplevelsevärden
    - Lätt att ta sig till (buss, parkeringsmöjligheter)
    - Anläggningar anpassade för verksamheten
    - Funktion (ex. motionsspår, vindskydd)
- Egen kommentar

Skolor

- Kontaktuppgifter
- Skolans namn
- Vad kallas området?
- Vad förklarar vistelsen i det här natur/friluftsområdet bäst? Du kan ge flera svar och/eller kommentera fritt. Men frågan menar vi alltifrån spontant rastaktivitet till planerad utflykt och allt däremellan.
    - Höga upplevelsevärden
    - Närhet till skolan
    - Bra kollektivtrafikförbindelse
    - Har pedagogiska kvaliteter (t ex i biologiundervisning)
    - Funktion (t ex löparbana i natur)
- Egen kommentar

KUNGÄLVS KOMMUN

Resultat

Deltagande

Allmänhet

Totalt inkom 468 svar från allmänheten. Samma individ kan ha svarat flera gånger så antal inkomna svar motsvarar därför inte antalet deltagare i dialogen. I de fall samma individ har svarat flera gånger har vanligtvis en annan plats pekats ut alternativt så har något annat värde pekats ut inom samma område som tidigare ritats ut av deltagaren.

I Figur 3 och 4 redovisas övergripande statistik gällande ålder och kön. Observera att detta bygger på samtliga inkomna svar och inte antal individer som deltagit.

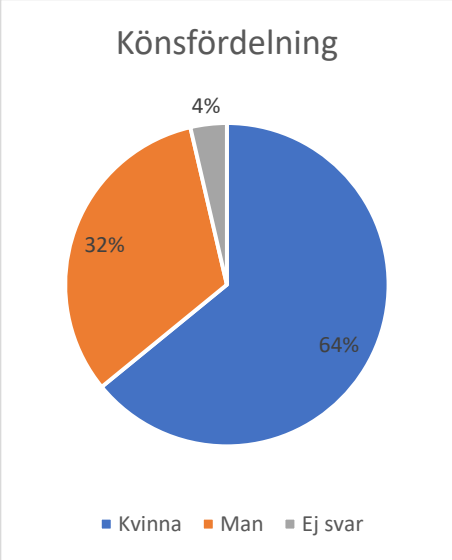
Resultatet ger dock en indikation om att dialogen framför allt har engagerat individer i åldersgruppen 30–60 år även om både yngre och äldre medborgare har deltagit. Andelen svar från kvinnor är högre än andelen svar från män.

Skolor och Föreningar

Totalt deltog 22 skolor i dialogen samt 10 föreningar.

Figur 3. Åldersfördelning bland de inkomna svaren.

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 4. Figuren visar hur stor andel av svaren som lämnats av kvinnor och män samt hur stor andel som inte velat uppge könstillhörighet.

Sammanställning av resultatet

Svaren från allmänhet, föreningar och skolor har sammanställts i både kart- och textform.

Kartmaterialet som dialogen resulterat i har bearbetats för att kunna presenteras på ett överskådligt sätt. En täthetsanalys har gjorts av allmänhetens svar för att få en tydlig översikt över vilka områden som är mest vanligt förekommande bland svaren. Allmänhetens svar har konverterats till punkter (centroider). Sedan har en täthetsanalys gjorts i QGIS baserad på dessa punkter för att få en överskådlig bild av vilka områden som är mest vanligt förekommande bland svaren.

Skolornas svar har i kartform redovisats som punkter för att överskådligt kunna redovisas i kartor.

Det går i kartorna därmed inte att peka ut den exakta avgränsningen av de områden som nyttjas för friluftsliv. Däremot ger de en bra uppfattning om lokaliseringen av områden som nyttjas och har ett värde för den allmänhet, föreningar och skolor som deltagit i dialogen.

Resultat uppdelat på aktör

Det är tydligt att naturen i Kungälvs kommun har ett stort rekreativt värde för de individer, föreningar och skolor som deltagit i dialogen. Den tätortsnära naturen lyfts särskilt fram av den allmänhet och de skolor som svarat, men även till viss del av föreningar. Gällande föreningarna finns det en stor geografisk spridning av de områden som nyttjas, vilket delvis kan hänga ihop med de skilda behov som dessa föreningar har för sin specifika verksamhet och var exempelvis föreningarna klubbstugor är lokaliserade i kommunen.

Resultatet sammanfattas i text nedan för respektive målgrupp samt i Figur 5 och Figur 6.

Allmänhet

Av de som besvarat enkäten är det många som tagit upp aspekter som rör flertalet av de tio friluftslivmålen. Många av de tillfrågade redovisar betydelse och uppskattning av de områden

KUNGÄLVS KOMMUN

som de brukar för rekreation och friluftsliv. De faktorer som uppenbart ger värde är den påverkan som vistelse i områdena har på den egna *hälsan*. Många som vistas i natur- och friluftsområden gör det för motion, avkoppling, tystnad och återhämtning.

Något som nämns frekvent berör förutsättningarna för att besöka naturområden. Dels handlar det om tillgång till områdena, alltså att de ligger nära hemmet eller att de kan nås på ett enkelt sätt. Den *bostadsnära naturvistelsen* lyfts extra mycket. De flesta som svarat på enkäten har nära till naturområden vilket beskrivs som något betydelsefullt för respondenten vilket kan tolkas som en förutsättning för vardagsrekreation i områdena. Värdet av tillgång till naturområden med bil och kollektivtrafik lyfts av ett par respondenter.

En annan förutsättning för att vistas i områdena är *tillgängligheten inom området*. Gärna får anläggningar finnas för lek, cykling, löpning, promenader, ridning och till exempel grillning. Ett fåtal respondenter önskar ytterligare anläggningar eller upprustning av befintliga anläggningar inom områdena. Något som lyfts är att information om anläggningarna inom ett område saknas samt att det efterfrågas mer utförlig information om områdena på kommunens hemsida.

Höga naturvärden är något som lockar besökarna till de angivna områdena. Det är tydligt att högkvalitativ natur är viktigt för besökarna. Dels är biologisk mångfald en viktig del av upplevelsen i ett naturområde, dels de ekosystemtjänster som naturen erbjuder så som svamp- och bärplockning och estetiskt värde.

Det är tydligt bland respondenterna att det är viktigt att *barn kan vistas och roa sig i områdena*. Dels att föräldrar enkelt ska kunna ha med sig barn och att barnen ser ett syfte med att vara där, dels att barn själva ska kunna vistas i naturområden nära hemmet och dels att förskolor och skolor har nära tillgång till naturområden.

Respondenterna är också måna om sina natur- och strövområden. Det finns en vilja att bevara dessa. Några respondenter nämner exploateringsprojekt som inte är önskvärda på bekostnad av naturområden.

Det finns ett par områden som är särskilt frekvent nämna av allmänheten i dialogen, vilka visas i figur 5. Dessa utgörs av:

- ✓ Dammbergen
- ✓ Långelandsskogen/Bräcke
- ✓ Lunnaskogen
- ✓ Fontin
- ✓ Eklunden
- ✓ Enerkullen/Kastellgården
- ✓ Guddehjälm
- ✓ Koön
- ✓ Ingetorpsjö
- ✓ Svartedalen

Därtill har många också pekat ut följande områden:

- ✓ Kärna
- ✓ Tofta
- ✓ Överön

Här görs en sammanfattning av vad som framkommit gällande de olika områdena.

Dammbergen

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, bra kollektivtrafikförbindelse, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och idrottande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Nästan en fjärdedel av enkätens respondenter angav Dammbergen som vistelseområde. Området används flitigt av närboende som lyfter just det värdet av lättillgänglig bostadsnära natur för vardagsrekreation dit man slipper ta bilen. Området beskrivs innehålla ett par märkta leder och en del stigar och används främst för motion och promenader samt aktiviteter för hela familjen. Området anses vara bra för barnlek och används frekvent av skolverksamheter. I enkäten svarar många att de besöker området för att grilla, plocka svamp och plocka bär. I området, som vid något tillfälle beskrivs som en tyst oas, lyfter en del den varierade naturen med mycket djur och andra höga naturvärden.

Det uttrycks ofta i enkäten att Dammebergen pekas ut som en plats för eventuell exploatering. Det framgår tydligt av flera respondenter att platsen har ett högt bevarandevärde och att bebyggelse i området bör undvikas. Naturområdet är en uppskattad plats att vistas i och anges också ha utvecklingspotential för att bli ett mer attraktivt område för friluftsliv och rekreation.

Långelandsskogen/Bräcke

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion, hundrastning och idrottande.

Det som sticker ut i enkäten gällande området är att det används i hög grad av barn i skola och för lek på fritiden. Annars använder sig besökare av området för att motionera och promenera. Det finns en slinga och upptrampade stigar att använda sig av. Värdet att ha ett bostadsnära naturområde lyfts av en del respondenter och önskemål om utveckling av sport- och ledanläggningar är önskvärt. En respondent menar att det är ett område som är svårt att röra sig runt i för till exempel äldre och folk med barnvagn.

Lunnaskogen

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, hundrastning, idrottande, vardagsmotion och tyst område.

Områdets värde för svampplockning är något som lyfts fram av de flesta som pekat ut Lunnaskogen. Området används också för bärplockning, ridning, som strövområde och beskrivs som ett område med ett rikt djur och fågelliv. Att området är lugnare än andra populära naturområden i kommunen lyfts också som något positivt. Området ligger i anslutning till Lunnevi IP. Några respondenter lyfter att detta möjliggör egen träning/rekreation i Lunnaskogen medan deras barn tränar på Lunnevi IP. Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fotbollsplanen. Till området är det också möjligt att ta sig med kollektivtrafik. Någon enstaka respondent uttrycker oro för att området ska exploateras. Området hänger ihop med Släbo som används av Friluftsfrämjandet enligt en respondent.

Fontin

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion, hundrastning och idrottande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Området beskrivs i enkäten som ett tätortsnära och välbesökt område. Här kan barn leka och det finns anläggningar som bidrar till ökad bekvämlighet. Området har breda upplysta leder för promenader och ett café med toaletter. Det finns en parkering men en svarande efterlyser bättre kommunala förbindelser. Området kan upplevas som trångt på grund av de många besökarna och bättre grillplatser efterfrågas av en svarande. Tre personer önskar en discgolfbana i området.

Eklunden

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion, hundrastning och idrottande.

Den bostadsnära betydelsen lyfts av svarande för motionerande och promenader. Ett par stycken beskriver ett område med höga naturvärden och rikt djurliv. En svarande menar att området har sociala värden och är en mötesplats. En svarande beskriver att en del av skogsområdet är avverkat och nu otillgänglig. En annan menar att området borde bevaras.

Enerkullen/Kastellgården

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), höga upplevelsevärden, tyst område, vardagsmotion och idrottande.

I området finns led och stigar som används av motionärer och cyklister. Värden som lyfts i det här området är utsikten som platsen erbjuder samt orörd natur. Dock svarar en att en del av området är avverkat och att det påverkat möjligheten till längre promenader. Området ligger bostadsnära och nyttjas av skolverksamhet. En person önskar att grillplatser anläggs i området.

Guddehjälm

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, hundrastning, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och idrottande.

Området används för motion och promenader. Ett värde som anges för området är att det inte är så välanvänt och därmed glest på besökare. Området är tillgängligt med cykel och grillplatsen uppskattas av en svarande. Promenadslingan menar en svarande lätt blir blöt. En önskar fler bilparkeringar och en annan vill att det ska sättas ut informationsskyltar om det kulturvärden som finns i området.

Koön

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, bra kollektivtrafikförbindelse, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och idrottande.

Endast fyra respondenter angav Koön som vistelseområde. Här uppmärksammar de att området har väldigt bra leder och grillplatser.

Ingetorps sjö

KUNGÄLVS KOMMUN

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga upplevelsevärden, bra kollektivtrafikförbindelse, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och idrottande.

Här svarade endast fyra personer. De lyfter badplatsen som värdefull. Dock önskas det av två respondenter att det röjs upp intill sjön och anläggs sandstrand med brygga, dels för att höja upplevelsevärdet, dels för att tillgängliggöra området. Cykelförbindelsen är värdefull för en svarande men den snabba trafiken intill sjön lyfts som negativt.

Svartedalen

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig) och hundrastning. Få har svarat gällande användningen av området. De som gett svar brukar området för svampplockning och cykling. En respondent efterlyser samlad information om anläggningar i området, som vindskydd, grillplatser, leder och parkeringar.

Kärna

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och hundrastning.

De få som angett området som vistelse menar att området är barnvänligt och bostadsnära. En önskar att ridning tillåts i området.

Tofta

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, vardagsmotion, tyst område, och funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig).

Uppskattat område för de få respondenter som svarat. Området är roligt för barnen och en badplats anges som värde. Dock saknas grillplats enligt en respondent.

Överön

Är ett område där flera kvalitéer lyfts fram som höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tyst område, funktion (t. ex gillplats, vindskydd, bryggor, markerad stig), vardagsmotion och idrottande.

Av de få svarande så anges stigar och led som något uppskattat. Dock saknas information om t.ex. dessa leder på kommunens hemsida.

KUNGÄLVS KOMMUN

Föreningar

Av de totalt 16 svar som inkom från föreningarna går det att se att det finns en stor geografisk spridning av områden som nyttjas. Något majoriteten svarande har gemensamt är att användandet av områden primärt motiveras av att det finns höga naturvärden i miljön, oavsett om det är en scoutverksamhet, kanotklubb eller orienteringsförening. I svaren framkommer också att platserna är lämpliga för att tillgängligheten är hög i form av parkering, kollektivtrafik, anläggningar som klubbstuga eller terräng lämplig för verksamheten. Nedan sammanfattas svaren från föreningarna och i Figur 7 redovisas områdenas geografiska läge.

Naturskyddsföreningen bjöd in kommunen till ett styrelsemöte med föreningen där kommunens representant hjälpte föreningen att sammanställa föreningens svar i det digitala dialogverktyget.

Föreningen valde att särskilt lyfta fram områden som inte redan är skyddade. De områden som lyftes fram var *Aröd skog* som ett område med höga naturvärden samt *Vävra Berg* och *Miganet* som lyftes ha kvalitéer i form både höga naturvärden och höga upplevelsevärden.

Kungälvs orienteringsklubb pekar i dialogen ut fem områden som används för deras verksamhet. Områdena är spridda över hela kommunen. Områdena som används hyser många olika kvalitéer som var möjliga att lyfta fram i dialogverktyget såsom höga naturvärden, höga upplevelsevärden, tillgänglighet, anläggningar anpassade för verksamheten och funktion.

Klubben har sin klubbstuga vid området *Fontin* som används för deras orienteringsverksamhet. Vid *Marstrandsön* och *Koön* lyfter föreningen att det finns en unik orienteringsterräng och i *Svartedalen* finns både högklassig orienteringsterräng och kvalificerad orienteringskarta. I *Guddehjälm* har föreningen en högklassig orienteringskarta och vid *Kastellgården* har föreningen en ny orienteringskarta.

Kode Scoutkår lyfter *Långemandaskogen* vilket är den skog som ligger närmast klubbens scoutstuga. Området många kvalitéer såsom höga natur och upplevelsevärden, tillgänglighet, anläggningar anpassade för verksamheten och funktion.

Kärna Scoutkår lyfter fram områdena Skotte mosse, Mullängen sam Kärna bokskog.

Föreningen Kungälvs Sportfiskare lyfter *Svartedalen* där man arrenderar både Kvarnsjön och Hungersvatten där de planterar in fisk.

Kungälvs kanotklubb använder stora delar av de tillgängliga vatten som finns för paddling i kommunen. Här lyfts exempelvis Nordre Älv, utebadet vid deras klukbbhus, havsmiljön och sjöar med sandbotten. Observera att det är enbart Nordre Älv som är utpekad i kartan i Figur 7.

Kungälvs motor och segelsällskap lyfter området *Nordön* som ett område som framför allt används av besökande gäster.

Konghälla ridsällskap använder området Björkås som är ett område som framför allt har kvalitéerna anläggningar som är anpassade för verksamheten och tillgänglighet.

Södra Inlands Biodlareförening pekar ut det områden där man har en föreningsbigård. Området delas med brukshundsklubben. Området beskrivs ha kvalitéer som höga naturvärden och anläggningar anpassade för verksamheten, exempelvis finns tillgång till parkering.

KUNGÄLVS KOMMUN

Team Kungälv IS lyfter området Enekullen som ett område med kvalitéer som anläggningar anpassade för verksamheten och funktion. I området finns mountainbike spår.

Skolor

De flesta av de 22 skolorna som svarat har angett att de har ett naturområde lättillgängligt till skolverksamheten och att naturområdena används flitigt som en del av den pedagogiska verksamheten. I de allra flesta fall används områdena för utflykter för lek och friluftsliv men även en del idrottsaktiviteter förekommer. Ungefär hälften av skolorna nämner att områdena de besöker har särskilda pedagogiska kvalitéer.

Närheten till områdena lyfts av de flesta skolor som viktigt och är för många skolor en förutsättning för att kunna ta med barnen ut i naturen, särskilt när det gäller de yngre barnen. Många av de områden som skolorna pekar ut överlappar med de tätortsnära områden som pekats ut av allmänheten.

Skolornas redovisade i figur 8 - 14.

KUNGÄLVS KOMMUN

Diskussion

Dialogen har riktats till en bredare allmänhet och även till olika föreningar och kommunens skolor. Det är många aktörer som har deltagit i dialogen och bidragit med värdefull information om vilka naturområden de som individer, föreningar eller skolor använder sig av för rekreation och friluftsliv och vilka värden dessa områden har för de som svarat.

Av de skolor och föreningar som fått riktade inbjudningar till dialogen finns dock många som inte har deltagit. Faktorer som skulle kunnat påverka detta är den korta tiden för dialog, brist på tid hos de tillfrågade, att inbjudan inte har nått fram till aktören alls alternativt att inbjudan inte nått fram till rätt person, ett begränsat intresse/engagemang/förtroende för kommunen eller begränsad tillit till möjligheten att påverka arbetet med planen.

För att få en mer heltäckande bild av både föreningars och skolors faktiska användning av naturen i kommunen för friluftsliv och rekreation behöver dialogen på sikt kompletteras.

Det finns därtill målgrupper som har nåtts i mycket liten eller ingen utsträckning av dialogen som riktats till allmänheten. Målgrupper som ofta är underrepresenterade i medborgardialoger utgörs exempelvis av barn och ungdomar, nyanlända och utlandsfödda svenskar. För att nå den här typen av målgrupper krävs ett mer aktivt uppsökande arbete än vad som genomförts inom ramen för denna dialog.

Den digitala medborgardialogen kan ha många fördelar genom att den är lättillgänglig och att tröskeln för att använda den kan vara låg när den inte kräver deltagande vid ett fysiskt möte. Samtidigt kan den missgynna exempelvis äldre målgrupper med mindre vana av att använda digitala verktyg.

Den digitala medborgardialogen gör det också något svårare att säkerställa hur representativt deltagandet har varit. Det är sällan möjligt eller lämpligt att samla in den typen av uppgifter om deltagarna som krävs för att säkerställa att dialogen når många olika målgrupper och på så sätt är representativ för befolkningen i kommunen som helhet. Det gäller även den geografiska representativiteten då det inte helt går att fastställa om deltagandet har en geografisk spridning som motsvarar hur befolkningen är fördelad i kommunen.

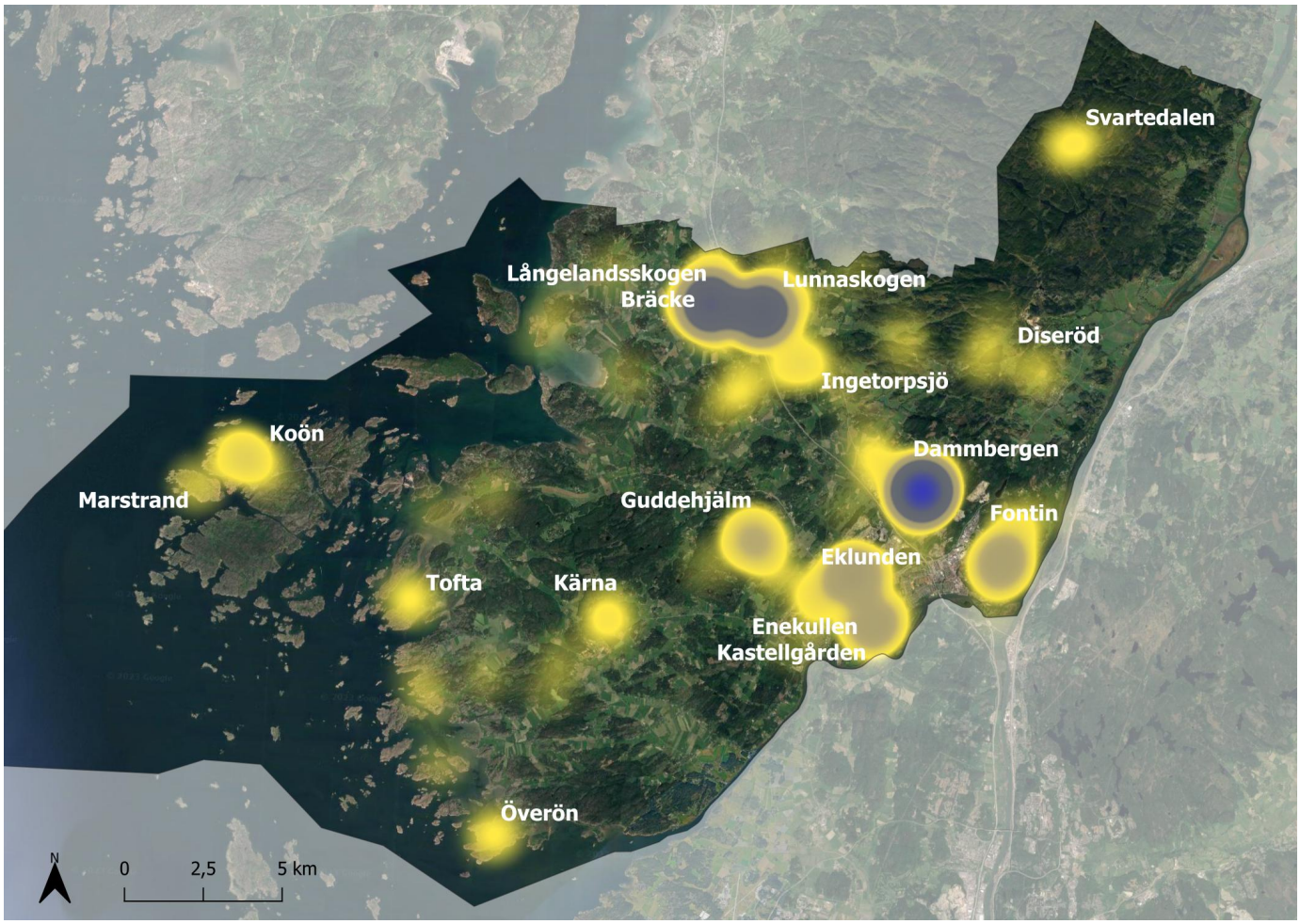
Sammanfattande slutsats – hur kan materialet användas framåt?

En viktig slutsats som kan dras av dialogen är trots allt att naturen har ett stort rekreativt värde för de individer, föreningar och skolor som deltagit. Den tätortsnära naturen lyfts särskilt fram av den allmänhet och de skolor som svarat, men även till viss del av föreningar.

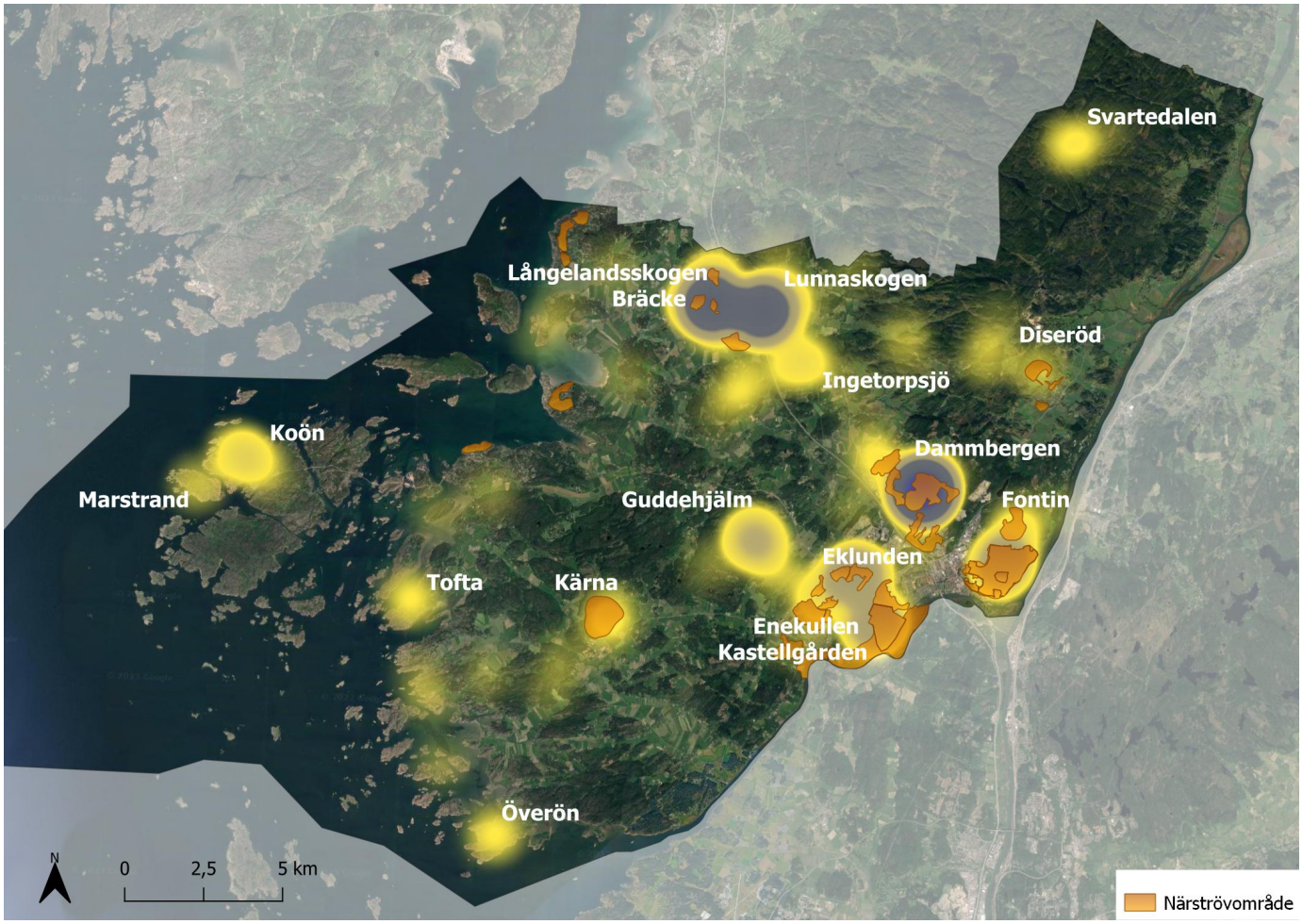
Huvuddokumentet *Natur- och friluftsplan* samt denna bilaga omfattar ett underlag som kan användas för att kartlägga vilka aktörer som kan behöva fångas upp i framtida dialoger som kan bli aktuella både i arbetet med att främja och utveckla friluftslivet men också vid kommunal översikts- och detaljplanering samt vid framtida exploateringar.

Materialet från dialogen kan också användas som stöd i arbetet med att prioritera områden som kan skyddas från exploateringar för att säkerställa tillgänglighet och möjlighet till bostads- och tätortsnära rekreation och friluftsliv. Detta material utgör därmed ett underlag som kan användas vid fortsatt arbete med att utveckla kommunens närströvområden.

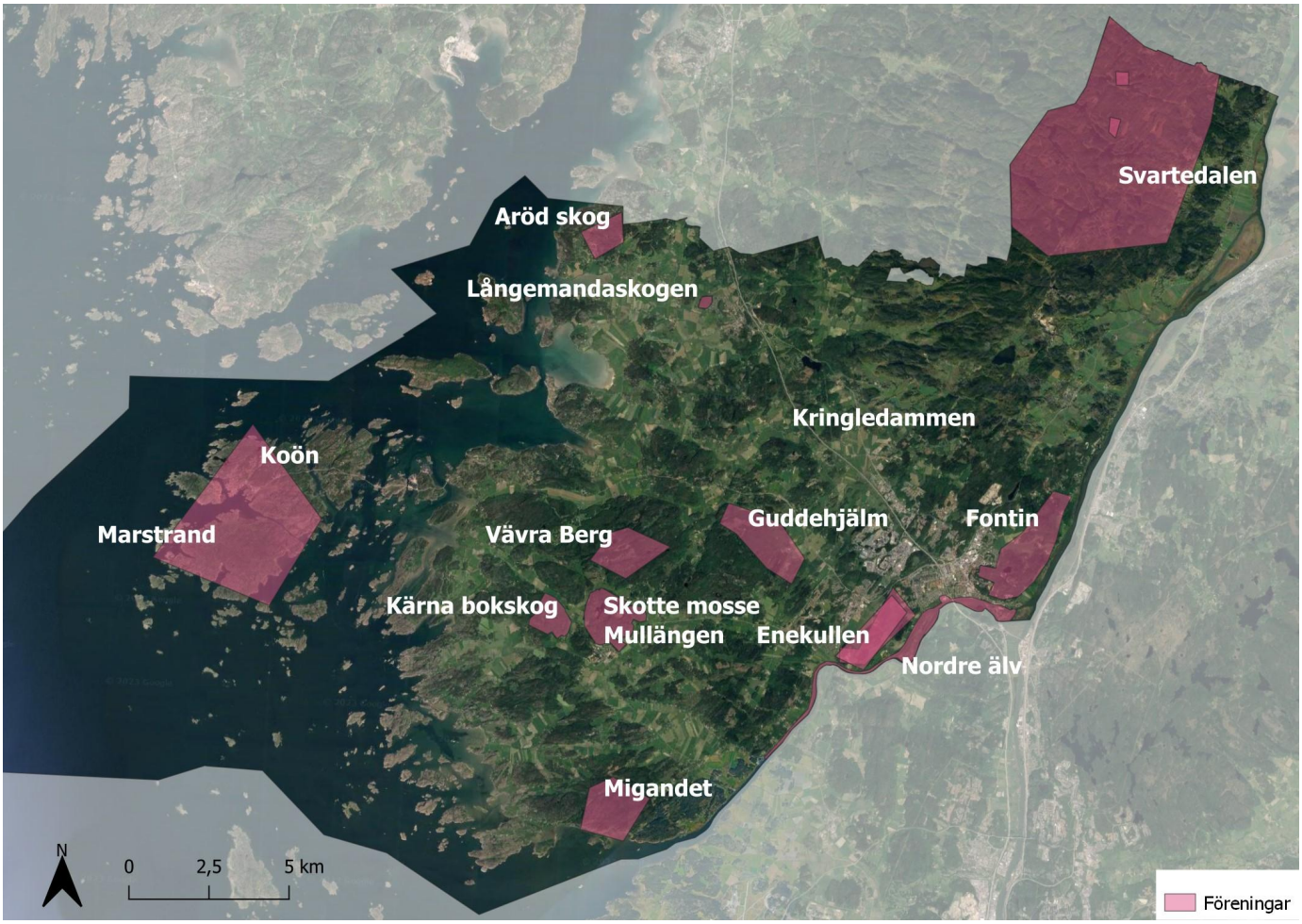
Fortsatt arbete bör fokuseras på att fånga upp de aktörer som inte nåtts av dialogen för att få ett mer heltäckande underlag om hur naturen används av skolor, föreningar och allmänhet.



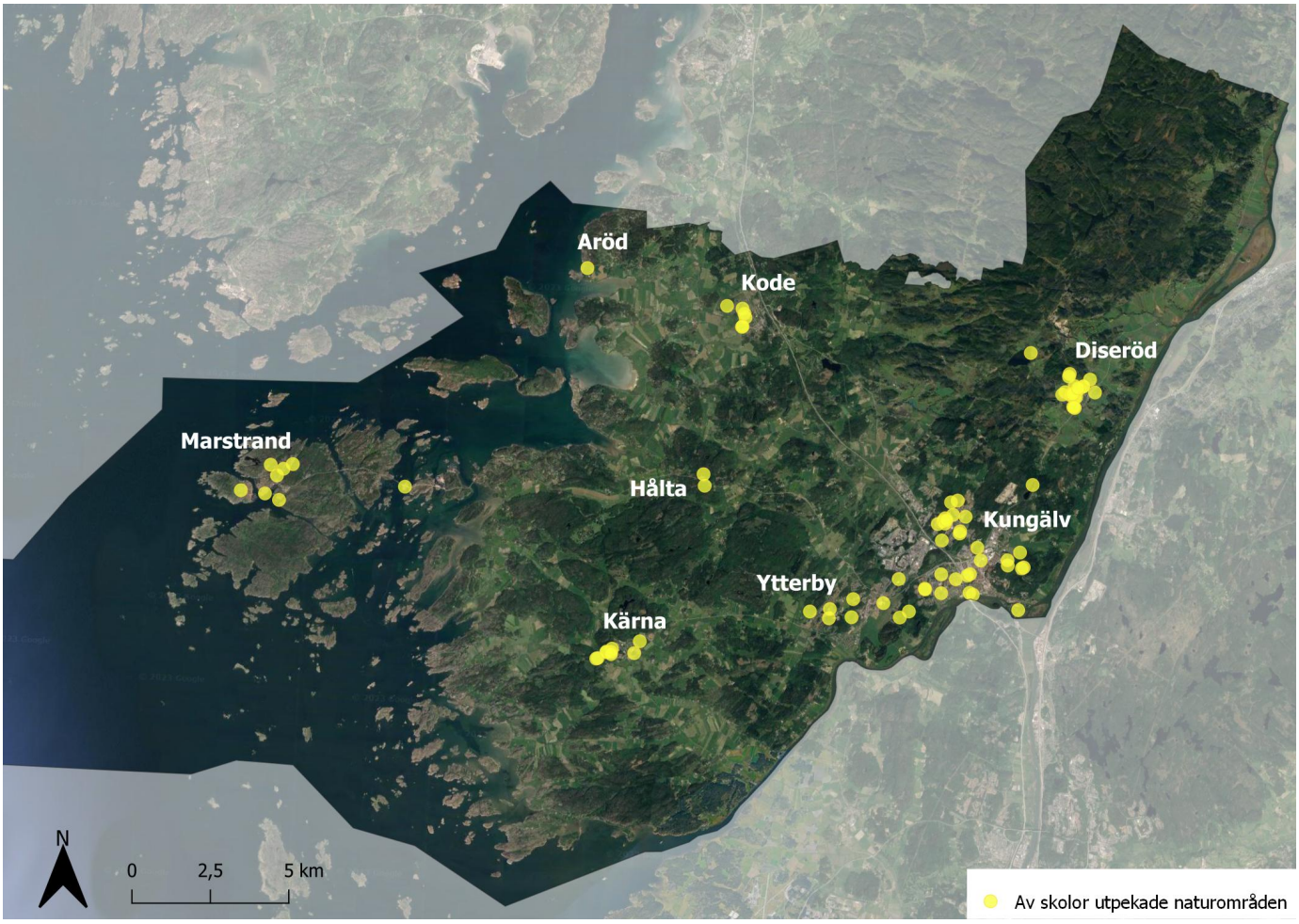
Figur 5. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. Skalan är en stigande skala från ljust gult – gult – blått. Ju mörkare området är desto fler svar har inkommit som pekar ut området som värdefullt.



Figur 6. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. I kartan visas även hur dessa områden förhåller sig till kommunens utpekade närströvområden.

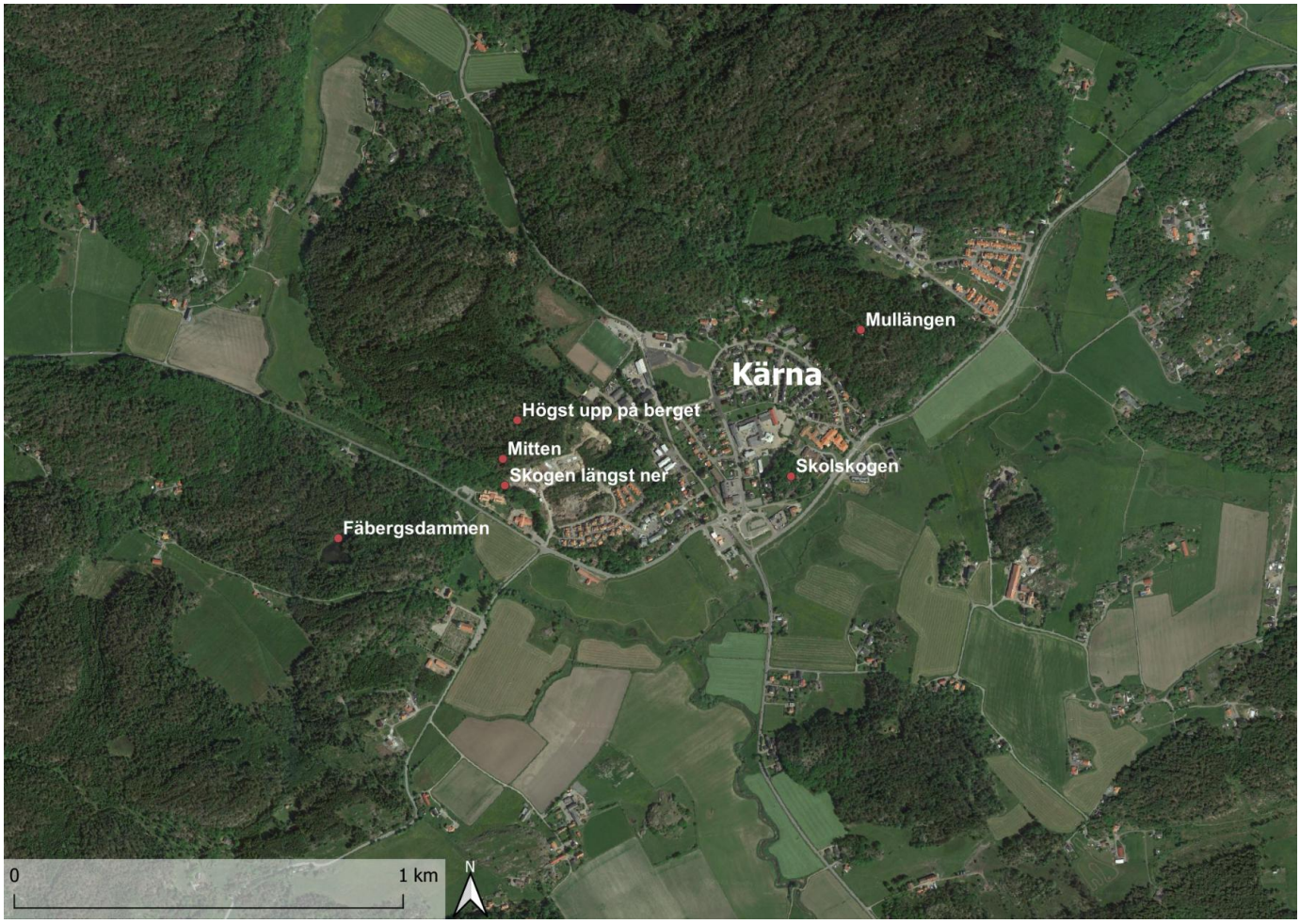


Figur 7. Områden som pekats ut av föreningar.



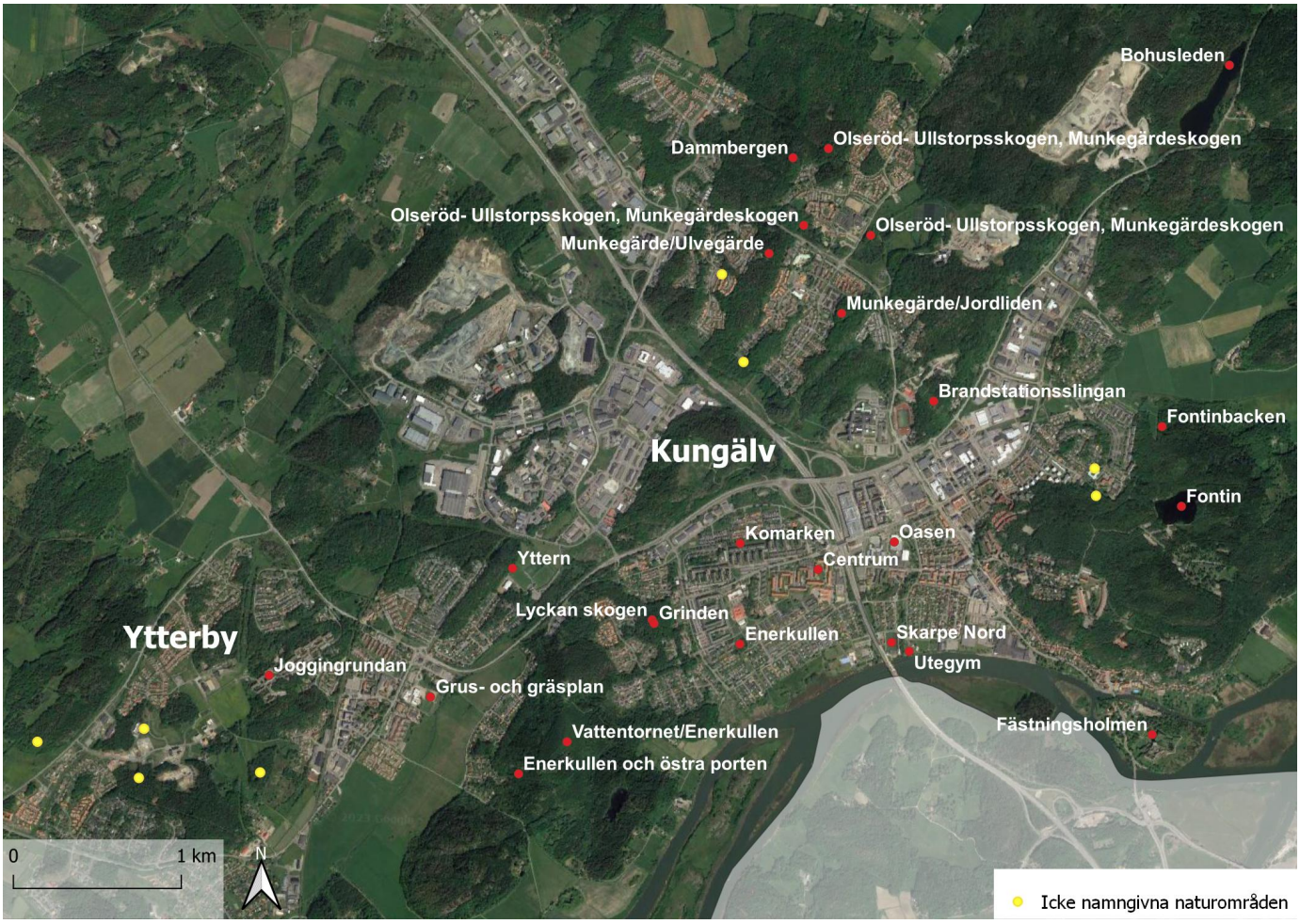
Figur 8. En översikt över de områden som pekats ut av skolor.

Figur 9. Områden som pekats ut av skolor vid Marstrand.

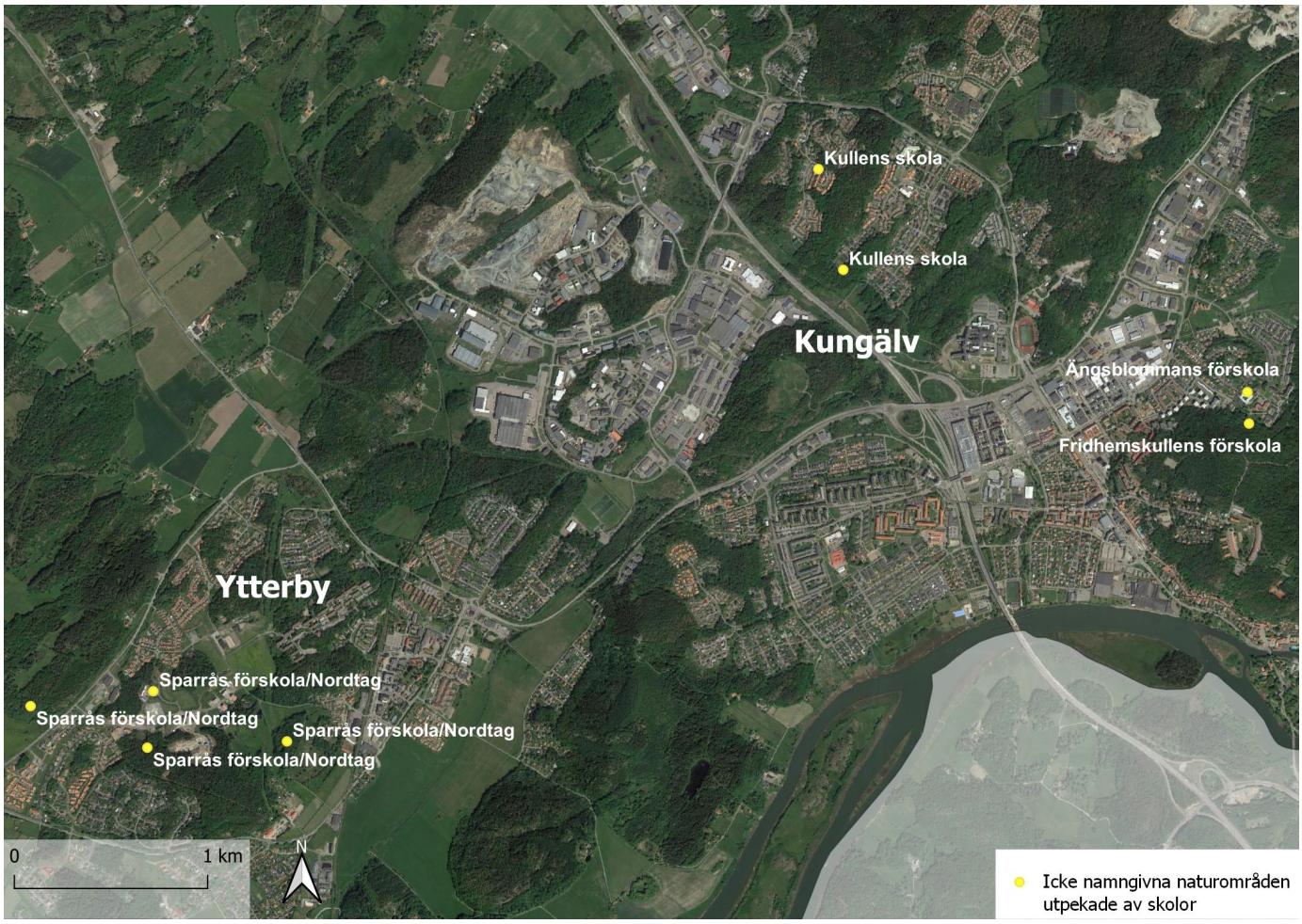


Figur 10. Områden som pekats ut av skolor vid Kärna.

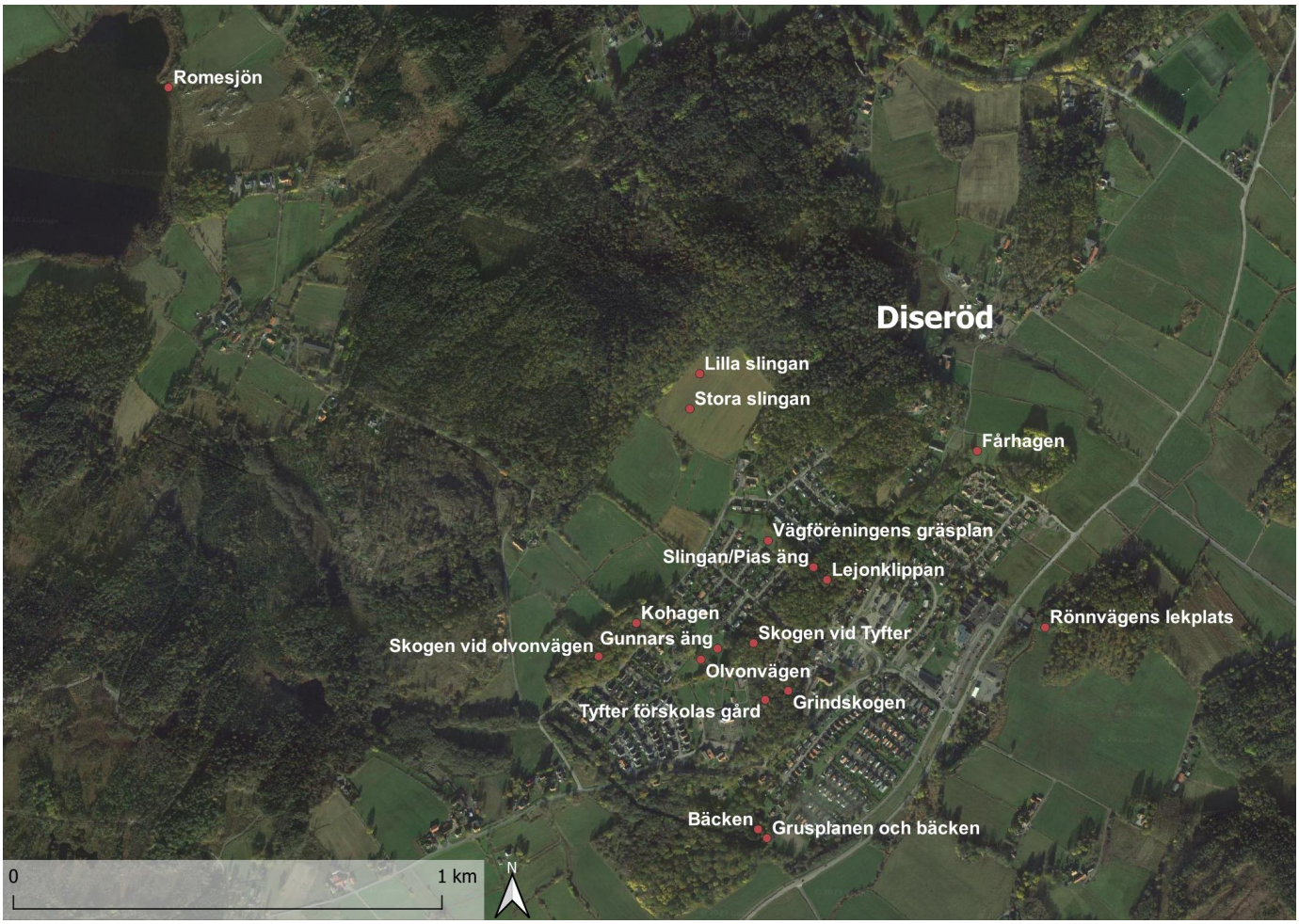
Figur 11. Områden som pekats ut av skolor vid Kode, Aröd och Hålta.



Figur 12. Områden som pekats ut av skolor i och runt Kungälvs tätort och Ytterby.



Figur 13. Karta som visar utpekade områden i Kungälv/Ytterby som inte har namngivits. Då namn på områdena saknas redovisas i stället vilka skolor som pekat ut områdena för att kunna härledas tillbaka till tabellen med samtliga svar.



Figur 14. Områden som pekats ut av skolor vid Diseröd.

KUNGÄLVS KOMMUN

Naturvårds- och friluftslivsplan

Bilaga 3 - Kartering av områdestyper för friluftslivet

KUNGÄLVS KOMMUN

Framtagandet av planen har delvis finansierats med medel från Lokala naturvårdssatsningen (LONA)

Titel: Naturvårds- och friluftslivsplan. Bilaga 3 - Kartering av områdestyper för friluftslivet

Författare: Simon Rasmussen, EnviroPlanning AB

Omslagsbild: Svartedalen. Foto Jesper Hassellöv

Datum: 2025-06-04

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehåll

Naturvårds- och friluftslivsplan Bilaga 3 - Kartering av områdestyper för friluftslivet 1
Kartering friluftsliv 4
Dataunderlag och analys 6
Referenser 7

KUNGÄLVS KOMMUN

Kartering friluftsliv

En kartläggning har gjorts med syfte att peka ut naturområden som är lämpliga för friluftsliv. Kartläggningen har utförts enligt Naturvårdsverkets vägledning för kartläggning av naturområden för friluftsliv (Naturvårdverket 2022). Detta har gjorts genom att kategorisera områden i kommunen utifrån olika områdestyper som är viktiga att ha i beaktande vid planering och förvaltning. Områdestyperna redovisas i Tabell 1 och beskrivs mer detaljerat nedan.

Tabell 1. Tabell över de olika områdestyper som används för att kategorisera områden lämpliga för friluftsliv i Kungälvs kommun.

Områdestyper	Kriterier
Bostadsnära lek- och rekreationsområden	Mindre (< 1 km^2) och inom 300 meter från tätorter
Tätortsnära natur	Mellanstora (1 - 2 km^2) naturområde där större delen är inom 3 km från tätort
Tätortsnära friluftsområde	Större naturområden med anläggningar för friluftsliv 1-3 km^2 högst en kilometer från tätorter
Stora friluftsområden med anläggningar	Områden >10 km^2 med anläggningar
Stora friluftsområden utan anläggningar	Områden >10 km^2 utan anläggningar
Långa leder	Linjära långa leder (fler mil långa)
Särskilda kvalitetsområden	Speciella upplevelsekvaliteter, ofta riksintressen, rik kulturhistoria eller unika naturtyper
Områden anlagda för särskilda brukare	Anläggningar riktade åt en typ av brukare, exempelvis ridanläggning eller golfbana
Jordbruks- och skogslandskap	Mark som inte går in i övriga kategorier
Stränder och vattenområden	Tillgängliga vattenområden och stränder för bad, fiske och paddling

KUNGÄLVS KOMMUN

Bostadsnära lek- och rekreationsområde
Med bostadsnära lek- och rekreationsområden menas parker och natur för lek och rekreation inom gångavstånd från bostad, skola, förskola och äldreboende. I Boverkets riktlinjer för bostadsnära natur anges cirka 5 min promenad eller 200–300 m som det avstånd inom vilket områden kan räknas som bostadsnära.

Tätortsnära natur
Att ha nära bostaden tillgång till natur i form av skog, kulturlandskap med mera är mycket värdefullt för hälsa och återhämtning. Med tätortsnära natur åsyftas allmänt tillgängliga natur- och skogsområden där större delen ligger inom högst 3 km från bebyggelse. Det kan handla om större skogsområden, ängsmarker eller mindre skogsdungar. Det är platser framför allt för vistelse i natur, avskildhet, ”naturlighet”, ofta välanvända områden med många stigar, kanske mindre grillplatser, bad- och utsiktsplatser. Denna områdestyp omfattar den tätortsnära naturen som inte har iordningställda anläggningar för friluftsliv i form av leder, service, parkeringar med mera.

Tätortsnära friluftsområden
Tätortsnära friluftsområden avser större naturområden iordningställda för friluftsliv på gång- och cykelavstånd från tätorten, helst på ett avstånd av högst 1 km. Dessa områden bör vara förhållandevis stora och omfatta minst 1–3 km^2. Här ska finnas möjlighet att vandra i flera timmar i naturen. Områden som innefattas i denna kategori har olika anläggningar för friluftslivet såsom stigar, leder, skyltning och ofta friluftsgårdar. Det är områden som är välkända och välutnyttjade eller som har potential att utvecklas till sådana.

Stora friluftsområden med anläggningar
Områdestypen omfattar stora områden med en yta närmare ett tiotal kvadratkilometer. Gemensamt för dessa områden är att de är lättillgängliga och att delar av området har anläggningar för friluftslivet, såsom leder och service. Områdestypen innefattar ofta riksintresseområden för friluftsliv och lättillgängliga nationalparker. Dessa områden kan innehålla delar som är mindre iordningställda, mer av vildmarkstyp.

Stora friluftsområden utan anläggningar
Områdestypen omfattar stora områden med en yta närmare ett tiotal kvadratkilometer som präglas av natur, tystnad, vildmark och ödslighet. Områdena är i hög grad opåverkade och saknar speciella anläggningar för friluftslivet. Ofta ligger dessa områden lite avlägset och svåråtkomligt.

Långa leder
Kategorin långa leder avser linjära friluftsområden i form av leder för vandring, cykling, paddling och ridning. Endast lederna i sig beskrivs här.

Stränder och vattenområden
Avser för friluftslivet tillgängliga vattenområden och stränder vid sjöar och kuster samt vid vattendrag (bäckar, åar, älvar) och våtmarker. Områden som nyttjas för friluftsbad, paddling, fiske med mera.

Jordbruks- och skogslandskap
Områdestypen avser mark av betydelse för friluftsliv som inte ingår i någon av övriga kategorier. I skogen finns möjlighet till svamp- och bärplockning, jakt, fritt strövande med eller utan karta. Här kan behövas samverkan med markägare kring parkeringsmöjligheter, framkomlighet utmed stigar, skogsbruk med rekreationshänsyn och liknande.

Särskilda kvalitetsområden
Landskap, natur och kulturmiljö som har speciella upplevelsekvaliteter. Det rör sig ofta om

KUNGÄLVS KOMMUN

skyddade natur- och kulturmiljöer, riksintresseområden kulturmiljö med kulturlandskap och landskapsbildsvärden, orörda urskogsområden, slotts- och herrgårdslandskap och liknande. De fungerar ofta som utflyktsområden och/eller turistattraktioner. Tysta områden kan också räknas som särskilda kvalitetsområden förutsatt att de nyttjas eller har potential att nyttjas för friluftsliv.

Områden anlagda för särskilda brukarkategorier
Områdestypen avser områden där marken planerats och anpassats för en specifik brukarkategori och/eller aktivitet. Detta innefattar områden såsom golfbanor, koloniområden, skidanläggningar för utförsåkning, ridanläggningar.

Dataunderlag och analys

Nedan beskrivs vilka underlag som använts för karteringen och hur urval gjorts för respektive skikt.

För områdestyperna *Bostadsnära lek- och rekreationsområden, Tätortsnära natur, Tätortsnära friluftsområde, Stora friluftsområden med/utan anläggningar* och *Jordbruks- och skogslandskap* har följande data använts:

- ✓ Närströvsområde enligt WebbGIS
- ✓ Närströvsområde enligt Ytterby FÖP
- ✓ Naturreservat enligt Lantmäteriet
- ✓ Lokalt värdefulla områden enligt Kungälvs WebbGIS
- ✓ Parker enligt OSM och kvalitetssäkrat via Kungälvs hemsida
- ✓ Besöksmål enligt WebbGIS
- ✓ Fågellokaler enligt Bohusläns Ornitologiska Förenings hemsida
- ✓ Lekplatser enligt Kungälvs kommuns hemsida

Därefter har ett urval av ytornas avstånd till tätort, storlek och bedömning av förvaltning legat till grund för vidare klassificering.

I fallet med *långa leder* så framgick det snart att endast Bohusledens och Västkustledens sträckning genom kommunen kvalificerar sig in i den kategorin.

För områdestypen *särskilda kvalitetsområden* var Marstrand med Carlstens fästning samt Bohus fästning de två områdena som passade in.

Områden för särskilda brukare är en hopslagning av följande data

- ✓ Ridanläggningar enligt Google
- ✓ Odlingslotter enligt Kungälvs hemsida
- ✓ Golfbanor enligt OSM och kvalitetssäkrat via Google Earth
- ✓ Fotbollsplaner enligt Kungälvs hemsida

Stränder och vattenområden är en hopslagning av följande data

- ✓ Hamnar enligt WebbGIS
- ✓ Fiskesjöar enligt Sportfiskarna
- ✓ Badsjöar enligt WebbGIS

KUNGÄLVS KOMMUN

- ✓ Padelleder enligt WebbGS
- ✓ I- och upptagningsplats för kajak enligt WebbGIS
- ✓ Naturhamnar enligt WebbGIS
- ✓ Älvarna

Referenser

Naturvårdsverket, 2022. Vägledning. Kartlägga naturområden för friluftsliv. Tillgänglig: https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/friluftsliv/kartlagga-naturomraden-for-friluftsliv/

KUNGÄLVS KOMMUN

Naturvårds- och friluftslivsplan

Del 1 – Natur och friluftsliv i Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Titel: Naturvårds- och friluftslivsplan. Del 1 – Natur och friluftsliv i Kungälvs kommun

Författare: Kungälv kommun genom Andreas Dahlqvist och Linda Andreasson
EnviroPlanning AB genom Sofia Berg, Anna Bergqvist, Simon Rasmussen och Gabriella Johansson

Omslagsbild: Svartedalen. Foto Jesper Hassellöv

Datum: 2025-06-04

Bilder (©): EnviroPlanning samt Kungälvs kommun om ej annat anges

KUNGÄLVS KOMMUN

Naturvårds- och friluftslivsplanen bidrar till följande Agenda 2030 mål

Naturvårds- och friluftslivsplanen bidrar till följande nationella miljömål

Naturvårds- och friluftslivsplanen bidrar även till de tio nationella friluftsmålen

1. Tillgänglig natur för alla
2. Starkt engagemang och samverkan
3. Allemansrätten
4. Tillgång till natur för friluftsliv
5. Attraktiv tätortsnära natur
6. Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
7. Skyddade områden som resurs för friluftslivet
8. Ett rikt friluftsliv i skolan
9. Friluftsliv för god folkhälsa
10. God kunskap om friluftslivet

KUNGÄLVS KOMMUN

Antagen av kommunstyrelsen: 2025-06-04

Framtagandet av planen har delvis finansierats med medel från Lokala naturvårdssatsningen (LONA).

LOkala NAturvårds satsningen

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehåll

Bakgrund till projektet **7**
Syftet med planen **8**
Omfattning och avgränsning **9**
Omfattning 9
Del 1 – Naturvård och friluftsliv i Kungälvs kommun 9
Del 2 – Åtgärdsplan för naturvård och friluftsliv 9
Avgränsning i geografi och tid 9
Processen med att ta fram planen **10**
Utmaningar för Kungälvs kommun **11**
Vision och mål **14**
Aktörer i det kommunala naturvårds- och friluftslivsarbetet **21**
Ansvarsfördelning i kommunen **25**
Beslutade mål och planer **27**
Internationella och nationella mål 27
Agenda 2030 27
Nationella miljömål 28
Friluftsmålen 29
Folkhälsopolitiska mål 29
Regionala mål/handlingsplaner 30
Kommunala planer 32
Översiktsplan 32
Fördjupade översiktsplaner (FÖP) och grönstrukturplaner 32
Grönplan 32
Fiskevårdsplan 32
Natur- och friluftsplan 32
Handlingsplan Folkhälsa och social hållbarhet 33
Ekosystemtjänster och grön infrastruktur **34**
Planering med ett ekosystemtjänstperspektiv 34
Naturens betydelse för människors hälsa 36
Natur i Kungälvs kommun **38**
Kartering av värdefull natur i Kungälv 39
Riksintressen och skyddade områden för natur 43
Status för biologisk mångfald 44

KUNGÄLVS KOMMUN

Ansvarsarter och biotoper 47

Samråd 47

Friluftsliv i Kungälvs kommun 49

Vad innebär friluftsliv? 49

Riksintressen och områden för friluftsliv 50

Skyddad natur och tätortsnära natur 50

Kartläggning av naturområden för friluftsliv 51

Dialog med medborgare, föreningar och skolor 54

Vad säger dialogen om friluftslivet i Kungälvs kommun? 55

Allmänheten 55

Föreningar 57

Skolor 57

Hänsynsnivåer 59

Referenser 63

Bilaga 1 – Metodik natur, ansvarsarter och ansvarsbiotoper

Bilaga 2 – Medborgardialog friluftsliv

Bilaga 3 – Metodik kartering av områden för friluftsliv

Bilaga 4 – Närströvområden i Kungälv-Ytterby. Inventering och åtgärdsplan. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2008.

Bilaga 5 – Närströvområden i Kärna, Kode och Diseröd. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2011.

KUNGÄLVS KOMMUN

Bakgrund till projektet

Kungälvs kommun växer invånarmässigt genom förtätning av serviceorter och grannbyar samt kompletteringar på landsbygden. Denna utveckling förutsätter att de natur- och friluftsområden som präglar boendemiljöerna och kommunen som helhet, även i framtiden utgör en förutsättning för god livsmiljö.

Kungälv har sedan 2005 en antagen naturvårds- och friluftsplan. I samband med aktualitetsprövningen av Översiktsplanen (ÖP2010) 2016 beslutades att ett tematiskt tillägg (TÖP) skulle tas fram avseende natur-och friluftsliv. När uppstart av detta arbete dröjde så bedömdes att arbetet inte skulle vara en TÖP utan en fristående plan som även blir ett planeringsunderlag för arbetet med en ny översiktsplan. Bedömningen har gjorts att naturvårds- och friluftslivsplanen behöver uppdateras och anpassas till dagens förutsättningar avseende nya nationella och regionala mål och strategier, pågående och planerad markanvändning, samt hur natur och friluftsliv ska främjas inom kommunen.

En LONA-ansökan beviljades av länsstyrelsen i april 2018 för ett kommunalt arbete med att uppdatera natur- och friluftslivsplanen. Det nya dokumentet ska ses som ett ramverk för hur kommunen ska arbeta med frågor rörande naturvärden och friluftsliv och inkludera mål för hur dessa värden ska utvecklas samt hänsyn som ska prioriteras i samband med samhällsutvecklingen.

KUNGÄLVS KOMMUN

Syftet med planen

Kunskapsplattform

- Natur- och friluftsplanen ska utgöra en plattform för Kungälvs kommuns arbete med ekosystemtjänster, grön infrastruktur, biologisk mångfald, friluftsliv och rekreation.
- Planen ska beskriva vad som utmärker naturen och friluftslivet i kommunen.
- Planen ska övergripande redovisa var i kommunen värden för den biologiska mångfalden och friluftslivet finns.
- Planen ska peka ut ansvarsarter och ansvarsbiotoper som Kungälvs kommun har ett extra ansvar för att skydda och bevara.
- Planen ska resultera i en tydlig informativ digital karta som kan användas av de som bor, verkar eller besöker kommunen.
- Planen ska utgöra ett underlag för kommande åtgärdsplan för naturvård och friluftsliv.

Mål och åtgärder

- Planen ska peka ut mål, strategier och åtgärder för att stärka och utveckla natur- och friluftslivet i Kungälvs kommun. Målen och strategierna ska bidra till kommunens arbete med att nå de globala hållbarhetsmålen (Agenda 2030) och de nationella miljö- och friluftsmålen.

Konkret stöd i fysisk planering

- Planen ska ge vägledning om hur naturvärden inklusive ekosystemtjänster och grön infrastruktur samt friluftsliv och rekreation ska beaktas och hanteras för framtida kommunala ställningstaganden, avvägningar och beslut.
- Planen ska resultera i ett plandokument (detta dokument) samt i geodata som ska kunna användas som kommunalt planeringsunderlag.
- Planen ska innehålla hänsynsnivåer för hur kommunen ska arbeta med höga naturvärden i samband med samhällsutvecklingen och fysisk planering.

KUNGÄLVS KOMMUN

Omfattning och avgränsning

Omfattning

Natur- och friluftsplanen är uppdelad i två delar:

Del 1 – Naturvård och friluftsliv i Kungälvs kommun
I denna del av planen görs en övergripande nulägesbeskrivning av de värden som finns i Kungälvs kommun för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Ansvarsarter och ansvarsbiotoper som Kungälvs kommun har ett extra ansvar för att skydda och bevara pekas ut.

Övergripande kommunala mål formuleras med syfte att nå de nationella miljö- och friluftsmålen samt Agenda 2030. Målen utgör grunden för del 2 – Åtgärdsplan för naturvård- och friluftsliv.

Som konkret stöd i den fysiska planeringen innehåller del 1 även en uppdatering av s.k. hänsynsnivåer som omfattar både naturvärden och friluftsliv. Hänsynsnivåer syftar till olika grader av hänsyn till natur och friluftsliv som behöver tas i samband med förändrad markanvändning.

Del 1 utgör därmed ett ramverk för hur värden kopplade till natur och friluftsliv ska hanteras samt en början på den kunskapsplattform som kan användas av Kungälvs kommun och andra aktörer i kommunen vid fysisk planering och förvaltning av kommunens grönstruktur.

Del 2 – Åtgärdsplan för naturvård och friluftsliv
Åtgärdsplanen har tagits fram för att konkretisera planens mål till strategier och genomförbara åtgärder. Här definieras konkreta mål och åtgärder med en plan för när och hur dessa mål ska nås och vilken/vilka aktörer som ansvarar för genomförandet. En plan för hur målen ska följas upp ryms även inom åtgärdsplanen.

Avgränsning i geografi och tid

Planens målår är satt till 2030 baserat på tidsramen för de globala hållbarhetsmålen, Agenda 2030. Planen är kommunövergripande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Processen med att ta fram planen

- Projektets syfte är att en ny natur- och friluftslivsplan arbetas fram under 2021–2025.
- En projektgrupp med representanter från Miljöenheten, Kart- och markenheten, Planenheten, Trafik, gata, park-enheten och VA-teknik på Kungälvs kommun samt det externa konsultbolaget EnviroPlanning AB har tagit fram planen i samverkan. I projektgruppen finns biologer, miljövetare, hållbarhetsstrateg, kommunekolog, översiktsplanerare och GIS-samordnare.
- Natur- och friluftslivsplanen har arbetats fram genom följande process: 1) sammanställning av underlag för natur- och friluftsområden, 2) genomförande av workshop i syfte att ta fram målformuleringar för hur natur- och friluftslivsvärden ska utvecklas inom Kungälv kommun och 3) författning av planen samt remissförfarande och bearbetning av synpunkter.
- Under processen för framtagandet av planen har Kungälv kommun genomfört en medborgardialog genom det digitala verktyget OpenCities Planner (OCP) där medborgare bjudits in till att svara på frågor om natur och friluftsliv samt pekat ut områden med värden kopplade till dessa.
- Dialog har förts separat med föreningar, myndigheter och grannkommuner i samband med framtagning av ansvarsarter och ansvarsbiotoper.
- Natur- och friluftslivsplanen antas i kommunfullmäktige den 2025-06-04.

KUNGÄLVS KOMMUN

Utmaningar för Kungälvs kommun

Kungälvs kommun står inför flera utmaningar för att kunna nå planens uppsatta vision och mål. Här lyfts några av dessa.

Högt exploateringstryck i tätortsnära natur
Trycket på oexploaterade områden i kommunens tätorter är stort. Den tätortsnära naturen har sällan något lagstiftat skydd och är ofta attraktiva för exploatering vid förtätning av befintliga samhällen. Samtidigt är den tätortsnära naturen en viktig resurs för människor och av stort värde för vardagsrekreationen. Allt fler människor bor i urbana områden och tätorter och närhet till ett rekreationsområde är avgörande för tillgängligheten till naturupplevelser. Den tätortsnära naturen ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila, rehabilitering och återhämtning i vardagen men också ökad naturförståelse och naturpedagogik. Tätortsnära natur bidrar på så sätt till samhällens attraktivitet både för invånare och besökare och är en viktig pusselbit för att skapa en god och jämlik livsmiljö (Naturvårdsverket, 2017). Det är viktigt att det finns planeringsunderlag som täcker upp för tätortsnära natur samt att det finns tydliga riktlinjer för hur den tätortsnära naturens värden för friluftslivet ska vägas mot andra intressen i den fysiska planeringen.

Klimatförändringar
Klimatförändringarna pågår här och nu. Vi kan redan observera förändringar i temperatur och nederbörd och vi kommer att uppleva både gradvisa förändringar och mer extrema väderhändelser. Som kustkommun är stigande havsnivåer en självklar utmaning men även ökad nederbörd och högre temperaturer är utmaningar som Kungälvs kommun står inför. Dessa utmaningar innebär i sig en ökad risk för översvämningar, ras, skred, erosion samt värmeböljor.

Genom att bevara och stärka den gröna infrastrukturen i landskapet så skapas också förutsättningar för att buffra mot förändringar och dämpa oönskade effekter av ett förändrat klimat. En fungerande grön infrastruktur innebär att ekologiskt representativa naturtyper sammankopplas i landskapet och därmed medger spridning för arter. Detta kan bland annat göras genom alléer, grönområden och ekologiska kantzoner utmed sjöar, våtmarker och vattendrag. En stark grön infrastruktur stärker i sin tur den biologiska mångfalden och ekosystemens förmåga att leverera ekosystemtjänster såsom pollinering, rening av vatten och luft, reglering av höga vattenflöden, pollinering för en säkrad livsmedelsproduktion, bullerdämpning, friluftsliv/rekreation med mera (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2021a; 2022a). Genom att stärka den gröna infrastrukturen och arbeta med mångfunktionella lösningar kan flera av kommunens utmaningar hanteras i ett samlat grepp.

Folkhälsa
Ur ett globalt perspektiv är folkhälsan i Sverige bra och den blir i flera avseenden bättre. Samtidigt är hälsan inte jämnt fördelad i befolkningen och ojämlikheten i hälsa mellan vissa grupper ökar. Personer med lägre utbildningsnivå har generellt sett en sämre hälsa och sämre förutsättningar för en god hälsa än de med högre utbildningsnivå. Några av

KUNGÄLVS KOMMUN

utmaningarna inom området levnadsvanor är ett ökat stillasittande. Nästan hälften av befolkningen i åldern 16–84 år har övervikt eller fetma. Psykisk ohälsa är också ett fortsatt stort folkhälsoproblem (Folkhälsomyndigheten, 2022a). Kungälvs kommun har tecknat en överenskommelse med Västra Götalandsregionen för att minska skillnader hälsa för barn med fetma, övervikt, neuropsykiatrisk funktionsvariation och psykisk ohälsa. Överenskommelsen gäller under tidsperioden 2022 – 2024. Insatserna utgår från en samverkansmodell mellan region, föreningsliv kommun, som idag är etablerad i Region Halland. Under 2024 har barn- och ungdomspsykiatrin, Familjehuset Klippan samt elevhälsan börjat hänvisa till Aktivitetsgruppen.

Delregional nämnd västra har gett Kungälvs kommun i ett tilläggsuppdrag att implementera modell i Kungälvs kommun under 2025. Överenskommelse är tecknad med RF-SISU kring fördelning av kvarstående medel. Inplanerat är konferens med samverkande föreningar i Kungälv samt motsvarande i Mölndal Stad. Samarbetet med Högskolan i Halmstad fortlöper. Under 2025 kommer studentuppsats presenteras kring föreningslivets roll i projektet.

Friluftslivet kan utgöra en viktig resurs i arbetet med att förbättra folkhälsan i kommunen. Vistelse i naturen påverkar både det fysiska som psykiska måendet positivt och friluftsliv ger möjlighet till både fysisk aktivitet, avkoppling, rekreation och återhämtning (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2021b).

Samverkan i den kommunala organisationen
Planering och förvaltning av en sammanhållen grönstruktur, där både natur och friluftsliv ska rymmas, är ett ansvar som delas mellan olika aktörer i samhället men också olika verksamhetsområden inom kommunen. Det här arbetet kräver en helhetssyn och samverkan för att bli framgångsrikt. Behovet av helhetssyn står samtidigt i konflikt med hur den kommunala verksamheten är organiserad i sektorer. Sektorsindelningen främjar ofta ett stuprörstänkande som försvårar samverkan och möjligheten att uppnå helhetslösningar. Stuprörstänkande utgör ett av femton identifierade hinder för en hållbar stadsutveckling (Delegationen för hållbara städer, 2011) och är även en identifierad utmaning i arbetet med att verka för Agenda 2030 i Kungälvs kommun.

Det finns i kommunen behov av att utveckla arbetssätt och plattformar som främjar samverkan mellan olika verksamhetsområden där naturvård, friluftsliv och folkhälsa ryms. Kommunens politiker och ledare i verksamheterna är nyckelaktörer i för att främja ett holistiskt arbetssätt som leder kommunen mot en hållbar samhällsplanering där natur och friluftsliv har en given plats.

Samverkan med medborgare
Delaktighet och inflytande i samhället är grundläggande för god folkhälsa, liksom för graden av ansvarstagande för den egna närmiljön (Delegationen för hållbara städer, 2011). Otillräcklig dialog med medborgare eller otillräckligt genomförda dialoger kan i stället riskera att försvaga den lokala demokratin. Det kan också medföra att lokala kunskaper inte tas tillvara, minskat förtroendet för beslutsfattare, och försvåra hanterandet av olika målkonflikter.

Kommunen kan stärka inflytandeprocesser genom att tydligt värdesätta dialog och avsätta resurser för detta i olika kommunala planeringsprocesser och förvaltningsarbete. Arbete med

KUNGÄLVS KOMMUN

medborgardialoger och att främja delaktighet i beslutsprocesser kräver både kunskap och vilja hos såväl politiker som tjänstepersoner. Utbildning och erfarenhetsöverföring är viktiga framgångsfaktorer för att kunna utveckla samverkan med medborgare och civilsamhället som helhet. Det är rekommenderat att arbeta fram etablerade strukturer för dialog och samverkan kring naturvård och friluftsliv lokalt och regional och stärka och utveckla de strukturer och plattformar som redan finns.

KUNGÄLVS KOMMUN

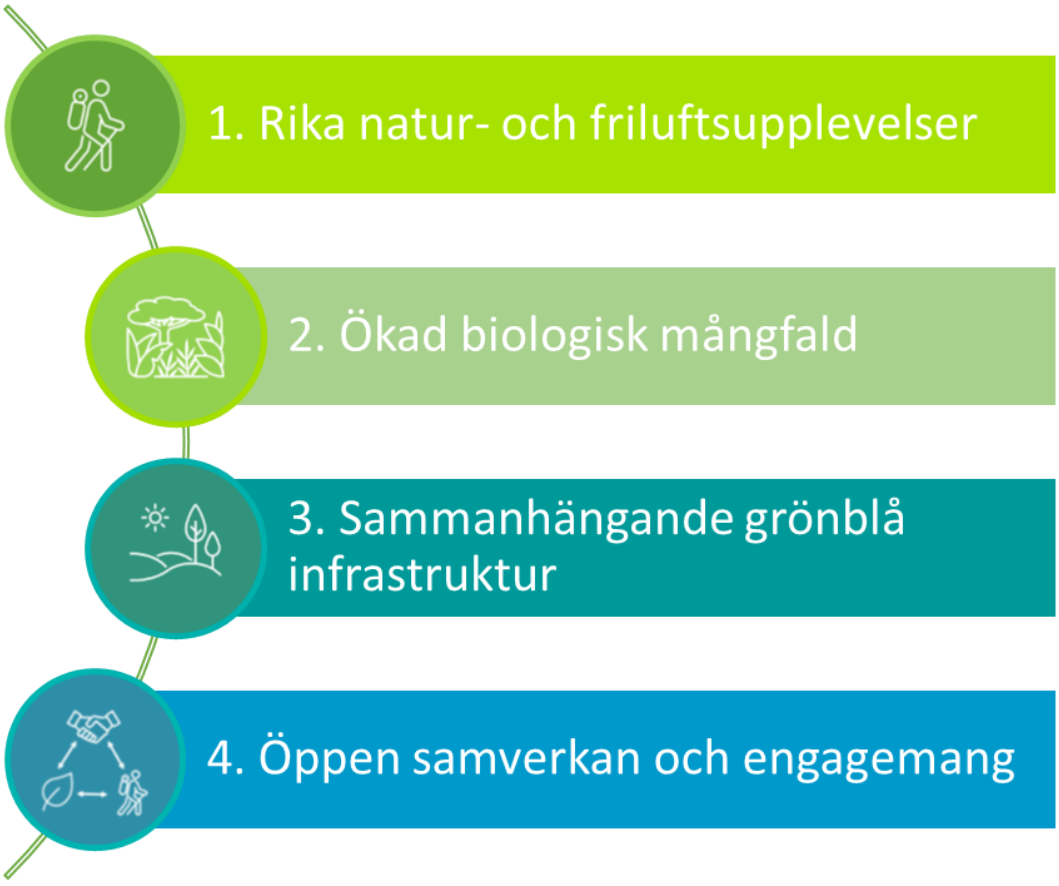
Vision och mål

Vår vision

”Kungälvs kommun ska värna den biologiska mångfalden och erbjuda en rik natur samt ett friluftsliv i toppklass för kommuninvånare och besökare”.

Kungälvs kommun presenterar fyra övergripande mål över hur kommunen ska verka för att främja natur och friluftsliv (Figur 1). Målen är övergripande och utgör ett ramverk för åtgärder och verksamheter som påverkar eller inkluderar natur- och friluftslivsvärden.

Respektive mål redovisas nedan och beskrivs i relation till globala målen, nationella miljömålen och nationella mål för friluftslivet.



Figur 1. Mål för natur- och friluftslivsvärden i Kungälv kommun.

KUNGÄLVS KOMMUN

1. Rika natur- och friluftsupplevelser

Beskrivning av målet

Alla kommuninvånare ska efter egen förmåga ha tillgång till varierade naturupplevelser av hög kvalitet för hälsa, välbefinnande, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö.

Målet bidrar till följande globala och nationella mål:

Globala målen

- God hälsa och välbefinnande
- Jämställdhet
- Minskad ojämlikhet
- Hållbara städer och samhällen
- Bekämpa klimatförändringarna
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Fredliga och inkluderande samhällen

Nationella miljömålen

- En god bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Hav i balans och levande kust och skärgård

Nationella friluftsmålen

- Tillgänglig natur för alla
- Tillgång till natur för friluftsliv
- Attraktiv tätortsnära natur
- Skyddade områden som resurs för friluftslivet
- Friluftsliv för god folkhälsa

Nyttan med att verka för detta mål

Naturen är en omistlig tillgång för ett rikt friluftsliv som ger oss ro och möjlighet till återhämtning. Den erbjuder möjligheter till bland annat rekreation, lek, naturupplevelser, naturpedagogik och odling. Tillgången till natur är en av förutsättningarna för friluftsliv och ett inkluderande friluftsliv är något som alla medborgare kan ta del av. Genom att bibehålla länkar mellan land- och vattenbaserade ekosystem och stärka den gröna infrastrukturen främjas biologisk mångfald samtidigt som det erbjuder höga rekreationsvärden.

KUNGÄLVS KOMMUN

2. Ökad biologisk mångfald

Beskrivning av målet

Den biologiska mångfalden, som innefattar mångfald inom arter, mellan arter och av ekosystem, ska bevaras och stärkas. Kunskap ska finnas om naturen för att möjliggöra effektiva naturvårdsåtgärder samt minskad påverkan på natur i samband fysisk planering och verksamheter.

Målet bidrar till följande globala och nationella mål:

Globala målen

- God hälsa och välbefinnande
- Jämställdhet
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Fredliga och inkluderande samhällen
- Hållbara städer och samhällen
  - 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
  - 11.4 Skydda världens kultur- och naturarv

Nationella miljömålen

- En god bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv
- Frisk luft
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Myllrande våtmarker
- Levande sjöar och vattendrag
- Hav i balans och levande kust och skärgård
- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö

Nationella friluftsmålen

- Attraktiv tätortsnära natur
- Skyddade områden som resurs för friluftslivet

Nyttan med att verka för detta mål

Väl fungerande ekosystem och de nyttor de bidrar med är en grundförutsättning för vårt välbefinnande och för samhällets motståndskraft mot klimatförändringar och andra risker. Fungerande ekosystem levererar ett stort antal ekosystemtjänster till gagn för människa och samhälle såsom pollinering av grödor och vilda växter, rening av vatten och nedbrytning av giftiga ämnen samt naturturism, rekreation och upplevelsevärden. Bevarande av biologisk mångfald syftar även till arters egenvärde, det vill säga deras rätt att finnas till, oavsett deras betydelse för människan.

KUNGÄLVS KOMMUN

3. Sammanhängande grönblå infrastruktur

Beskrivning av målet

Kommunen ska verka för att bevara och återskapa ett sammanhängande nätverk av livsmiljöer med tillräcklig kvalitet och storlek för att växter och djur ska kunna leva och röra sig i hela landskapet, såväl på land som i vattnet.

Målet bidrar till följande globala och nationella mål:

Globala målen

- God hälsa och välbefinnande
- Jämställdhet
- Minskad ojämlikhet
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Fredliga och inkluderande samhällen
- Hållbara städer och samhällen
  - 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
  - 11.4 Skydda världens kultur- och naturarv

Nationella miljömålen

- En god bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Myllrande våtmarker
- Levande sjöar och vattendrag
- Hav i balans och levande kust och skärgård

Nationella friluftsmålen

- Attraktiv tätortsnära natur
- Skyddade områden som resurs för friluftslivet

Nyttan med att verka för detta mål

En fungerande grön infrastruktur av både skyddad natur och vardagsnatur bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och vidare till människors välbefinnande. Den gröna infrastrukturen är därmed en betydande förutsättning för att klara av andra mål, som exempelvis ett rikt växt-och djurliv, levande skogar och ett rikt odlingslandskap. Den gröna infrastrukturen bidrar även till möjligheter för ett rikt och tillgängligt friluftsliv.

KUNGÄLVS KOMMUN

4. Öppen samverkan och engagemang

Beskrivning av målet

Kommunen ska i samverkan med samhällets aktörer arbeta mot ett hållbart bruk och utveckling av landskapet i användandet av områden med höga frilufts- och naturmiljövärden. Plattformar finns för att främja samverkan med allmänhet, föreningar, organisationer, markägare och näringsverksamheter kring frågor som rör natur och friluftsliv. Det finns strukturer i kommunen för hur arbetet med samverkan/dialog ska gå till och förvaltas. Kommunen verkar för att underlätta arbetet med att hantera intressekonflikter mellan markägare och andra aktörer som vill bruka mark för organiserad verksamhet inom natur och friluftsliv.

Målet bidrar till följande globala och nationella mål:

Globala målen

- God utbildning för alla
- Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Fredliga och inkluderande samhällen
- Hållbara städer och samhällen

Nationella miljömålen

- En god bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Nationella friluftsmålen

- Starkt engagemang och samverkan för friluftslivet
- Allemansrätten
- Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
- Ett rikt friluftsliv i skolan
- God kunskap om friluftslivet

KUNGÄLVS KOMMUN

Nyttan med att verka för detta mål

Delaktighet och inflytande i samhället är grundläggande för god folkhälsa, liksom för graden av ansvarstagande för den egna närmiljön. Genom att arbeta med målet ökar möjligheterna för att säkerställa ett lyhört, inkluderande, deltagandebaserat och representativt beslutsfattande på alla nivåer. Ökad samverkan kan bidra till att fler människor ägnar sig oftare åt friluftsliv vilket genererar flera samhällsvinster, inte minst vad gäller folkhälsa. Det kan också generera ökat engagemang för friluftsliv och naturvårdsfrågor och människors känsla av ägarskap över sitt eget vardagslandskap. Samverkan innebär också att organisationers synpunkter kan tas tillvara på vad gäller markanvändningsplanering i kommunen. Samverkan är också viktigt för att underlätta och stödja organisationernas verksamheter, genom exempelvis ekonomiska medel.

KUNGÄLVS KOMMUN

Förutsättningar för att utveckla natur- och friluftsliv

I följande kapitel i denna natur- och friluftslivsplan redovisas olika förutsättningar och kunskapsunderlag för att lyckas utveckla naturvärden och ett rikt friluftsliv i Kungälvs kommun. Exempel på förutsättningar är kontexten inom vilken Kungälvs kommun verkar och tydlighet kring ansvarsfördelning och samverkan. Exempel på kunskapsunderlag är beslutade mål och planer och regionala åtgärdsprogram, ansvarsarter och ansvarsbiotoper och god kännedom om naturen och friluftslivet i kommunen.

KUNGÄLVS KOMMUN

Aktörer i det kommunala naturvårds- och friluftslivsarbetet

Vilka aktörer berörs av planen?

Grönplanering, och i detta fall planering för naturvård och friluftsliv omfattar olika typer av mark som ägs, förvaltas och används av många olika aktörer i samhället (Figur 2). Ett stort antal aktörer berörs därmed av de mål och den riktning som planen sätter för arbetet med planering och förvaltning av kommunens mark- och vattenområden. Samverkan med aktörer som berörs är därför av stor vikt. Den kartläggning av aktörer som beskrivs i detta kapitel utgör ett stöd för att identifiera vilka aktörer som kan behöva involveras på olika sätt i kommunens fortsatta arbete med att utveckla grönstrukturen där biologisk mångfald och friluftsliv stärks och utvecklas.

Figur 2: Illustration som visar på bredden av aktörer som berörs av planering för biologisk mångfald och friluftsliv. Illustration: Tobias Flygar.

Kommunvalda politiker
Politikerna är ytterst ansvariga för kommunens befintliga och framtida verksamhet liksom den fysiska planeringen i kommunen. Naturvård och friluftsliv är breda frågor som spänner över flera politikområden såsom naturvård, regional tillväxt, jordbruk, skog, landsbygdsutveckling,

KUNGÄLVS KOMMUN

folkhälsa och utbildning. Kommunala politiker är därför viktiga aktörer i arbetet med grönplanering och att främja människors hälsa, biologisk mångfald och klimatanpassning.

Kommunala förvaltningar
Kommunen har genom det kommunala planmonopolet stor möjlighet att påverka den fysiska planeringen i kommunen genom upprättande av översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Utöver den fysiska planeringen har kommunerna stort inflytande över var och hur friluftsliv kan bedrivas i kommunen. Ofta finns särskilda friluftsområden, parker och tätortsnära områden utpekade där olika former av friluftsliv kan bedrivas. Som markägare kan kommunen antingen själva bedriva skötsel av friluftsområden eller överlåta detta till kommunala bolag eller ideella föreningar.

Verksamheter inom nästan alla delar av den kommunala förvaltningen berörs av arbetet med naturvård och friluftsliv. Det gäller såväl verksamhetsområden som fysisk planering, park- och naturförvaltning, exploatering, natur- och miljövård, kultur- och fritidsfrågor, vård och äldreomsorg samt utbildning inom förskola, grundskola och gymnasium.

Kommunala bolag
Kommunala bolag har som markägare och förvaltare av naturområden och fastigheter en viktig roll i arbetet med att utveckla och främja arbetet med naturvård och friluftsliv.

Kommuninvånare
Omfattar alla som bor och verkar inom kommunen, såväl i stad som på landsbygd. Det omfattar personer i alla åldrar, med olika funktionsvariationer, av olika etniskt ursprung, med socioekonomisk ställning och könstillhörighet. Kommuninvånarna besitter ofta stor kunskap om sitt vardagslandskap och påverkas av förändringar i detsamma.

Föreningsliv och näringsliv
Dessa utgörs av såväl ideella organisationer och föreningar, vattenorganisationer (såsom vattenråd, vattenförbund och vattenvårdsförbund) samt andra branschorganisationer och företag som använder vatten- och grönområden för sina verksamheter. Dessa aktörer har ofta god kunskap om områdena och berörs direkt av eventuella förändringar. De ideella organisationernas engagemang är också avgörande för att kunna erbjuda aktiviteter och kunskap om friluftsliv i kommunen.

I Kungälvs kommun finns även ett antal råd med uppgift att tillvarata intressen hos olika grupper av kommuninvånare. De ska bidra till en ökad samverkan med kommunen i frågor som rör gruppen. I nuläget finns inget specifikt råd för natur- och friluftslivsfrågor men däremot flertalet råd som fångar upp olika målgrupper som berörs av natur- och friluftsplanen (se även avsnittet Ansvarsfördelning i kommunen).

Mark- och fastighetsägare
Den största andelen av grönstrukturen ägs och förvaltas av enskilda fastighetsägare, såsom bostadsrättsföreningar, villaägare och markägare inom jord- eller skogsbruk liksom markavvattningsföretag (dikningsföretag). De besitter viktig kunskap om hur dessa områden sköts, vilket påverkar både biologiska och rekreativa värden.

KUNGÄLVS KOMMUN

Exploatörer
Grönstrukturen förändras ofta vid olika typer av ny- och ombyggnation, vilket kan påverka värden både för biologisk mångfald och rekreation. En tidig dialog och samverkan kan borga för långsiktig hållbara lösningar som kan gynna både exploatörernas ändamål och natur- och kulturmiljöer.

Grannkommuner
Kan påverkas av kommunens beslut och av kommunens förvaltning av mark. Planerade åtgärder för exempelvis friluftslivet kan vara bra att förankra med angränsande kommuner eftersom samverkan kan ge synergieffekter. En utveckling av friluftsanläggningar i ett grönområde kan vid samverkan skapa mervärden för kommuninvånare på båda sidor om gränsen. På samma sätt kan kustnära våtmarksåtgärder skapa en långsiktigt bättre miljö i havet, vilket kan samordnas med en annans kommun miljöinsatser.

Länsstyrelsen i Västra Götaland
Länsstyrelsen har bland annat en viktig rådgivande och granskande roll i förhållande till kommunens arbete med översiktsplaner och detaljplaner. Länsstyrelsen bevakar också mellankommunala frågor. Grönstruktur är inte sällan en mellankommunal fråga då samma grönområden kan delas av flera olika kommuner. Länsstyrelsen tar även fram planeringsunderlag för exempelvis grön infrastruktur, friluftsliv, miljömål, klimatanpassning, havsmiljön med mera som är viktiga underlag i det kommunala arbetet med naturvård och friluftsliv.

Göteborgsregionen
Kungälvs kommun är en del i Göteborgsregionen och arbetar enligt den strukturbild (Figur 3) över gröna kilar som presenteras inom denna gemensamma ansats (Göteborgsregionen 2008). Här anges det att de större sammanhängande grönområdena bidrar till Göteborgsregionens attraktionskraft, varför de är av betydande gemensamt intresse. I de gröna kilarna finns även jord- och skogsbruk, i många fall med stora kulturhistoriska värden. Naturen är en omistlig tillgång för ett rikt friluftsliv som ger oss ro och möjlighet till återhämtning. Den erbjuder möjligheter till rekreation, lek, naturupplevelser, naturpedagogik och odling. Vidare spelar sammanhängande grönområden en viktig roll för att skapa förutsättningar för bevarande av biologisk mångfald.

Västra Götalandsregionen
Regionen har ansvar för den regionala planeringen och ska också bidra med underlagsmaterial för den fysiska planeringen i kommunerna. Regioner har också ansvar för hälsa och sjukvård, kollektivtrafik och tar fram regionala utvecklingsstrategier (RUS), vilka kan ha betydelse för grönstrukturen.

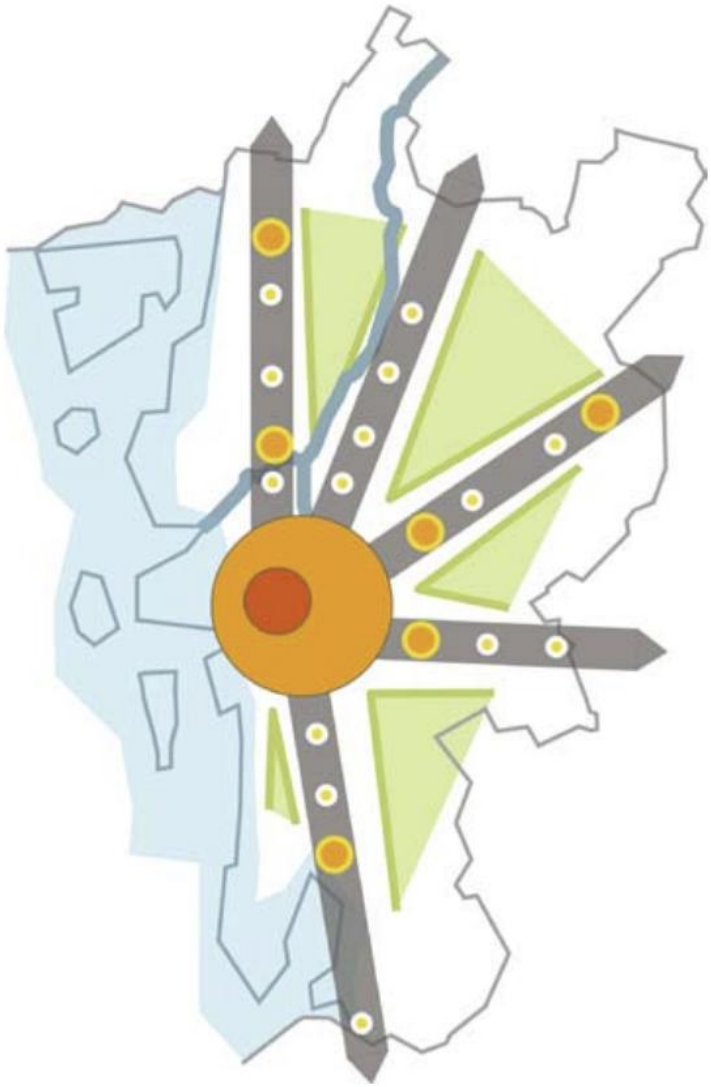
Folkhälsoarbetet i regionen/länet leds av Västra Götalandsregionen, där idrott, motion och friluftsliv framhålls som viktiga faktorer. Regionen stödjer många projekt där ledutveckling är ett exempel. Regionen ger också uppdrag för att kartlägga viktiga platser för friluftslivet längs kusten. De ansvarar också för den tillgänglighetsdatabas som finns på deras hemsida.

Skogsstyrelsen
Skogsstyrelsens uppdrag är bland annat att värna skogens sociala värden för rekreation,

KUNGÄLVS KOMMUN

friluftsliv, folkhälsa och naturturism. De ska verka för att skogar med höga sociala värden ska få en skötsel så att natur- och kulturmiljövärden liksom möjligheterna till rekreation bevaras och utvecklas långsiktigt. Skogsstyrelsen arbetar även för att främja dialog mellan markägare och nyttjare för att minimera konflikter mellan olika intressen.

I skogar med höga sociala värden kan Skogsstyrelsen och länsstyrelserna teckna naturvårdsavtal med markägaren. I förvaltningen av målbilder för god miljöhänsyn har en temagrupp för rekreation och friluftsliv utsetts för att utveckla de målbilder som tagits fram. Skogsstyrelsen ansvarar för miljömålet Levande skogar och ansvarar tillsammans med Naturvårdsverket för att följa upp delmålet *Tillgång till natur för friluftsliv inom friluftspolitiken*.



Figur 3. Vidstående strukturbild ligger till grund för det gemensamma arbetet med att utveckla en långsiktigt hållbar struktur i Göteborgsregionen. Bilden är ytterst förenklad för att fånga de övergripande strukturbildande element som är av betydelse när det gäller att skapa en samsyn kring hur Göteborgsregionen ska utvecklas. Källa Göteborgsregionen 2008.

KUNGÄLVS KOMMUN

Ansvarsfördelning i kommunen

Ansvaret för naturvårds- och friluftslivsfrågorna i kommunen är uppdelat på flera olika organisationer på såväl politisk nivå som tjänstemannanivå. Det huvudsakliga politiska ansvaret ligger på kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden, medan ansvaret på tjänstemannanivå i huvudsak ligger på sektor Samhällsbyggnad. medan ett visst ansvar även ligger på sektor Bildning och lärande.

Sektor Samhällsbyggnad på uppdrag av kommunstyrelsen
Planering, mark och exploatering

- Övergripande naturvårdsplanering
- Information om naturvårdsfrågor
- Driva naturvårdsinriktade projekt
- Naturhänsyn i samband med fysisk planering och exploatering
- Planering och säkerställande av närströvområden
- Markansvar för övrig kommunal ej detaljplanelagd mark. (Möjlighet finns att anlita Trafik gata park för den praktiska skötseln)
- Framtagande av ny skogsbruksplan och skogspolicy
- Skötsel av kommunal skogsmark enligt kommande skogsbruksplan

Trafik Gata Park

- Skötsel av allmän platsmark i detaljplanelagt område
- Skötsel av det kommunala naturreservatet Fontin
- Underhåll av en del av kommunens stigar och leder utanför allmän platsmark
- Skötsel av naturbetesmarker genom avtal med djurägare

Fritid drift

- Ansvar för alla kommunens friluftsbad. Vissa bad har driften utlagda på skötselavtal (Romesjöns badplats, Nordöns badplats, Aröd, Vadholmen). För Rökans badplats gäller gemensam skötsel tillsammans med Trafik gata park och Hamnverksamheten

KUNGÄLVS KOMMUN

- Drift och underhåll av motionsspåren samt Bohusleden

Fastighetsdrift underhåll

- Skötsel av grönytor på kvartersmark

Sektor Samhällsbyggnad på uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden

Miljö

- Tillsyn och prövning enligt miljöbalken. Kommunen har dock inte övertagit länsstyrelsens tillsynsområden inom naturvårdsområdet enligt miljöbalken

- Naturhänsyn vid bygglovsgivning mm

Sektor Bildning och lärandes ansvar

- Remissinstans i kulturmiljöfrågor

- Informationskanal för allmänheten i kulturmiljöfrågor samt naturvårds- och friluftslivsfrågor

- Ge barn och ungdomar tillräckliga kunskaper i naturvård och en positiv känsla för natur och friluftsliv

Bohusläns Kommunala exploaterings AB (BOKAB):s ansvar

- Markansvar för egen mark

KUNGÄLVS KOMMUN

Beslutade mål och planer

Internationella och nationella mål

Här beskrivs de huvudsakliga mål som är styrande och därmed utgör ett ramverk för arbetet med naturvård- och friluftsliv i Kungälvs kommun. Det omfattar både internationella, nationella och kommunala mål. Det finns även regionala och kommunala planer som är vägledande i arbetet med naturvård och friluftsliv.

Agenda 2030

Agenda 2030 och de globala målen är ett samlat grepp för att skapa ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet och utveckling världen över. Målen antogs av FN:s medlemsländer den 25 september 2015 och är en universell agenda för hållbar utveckling som innehåller sjutton globala mål som ska uppnås till år 2030 (Figur 4). Globala målen har i sin tur 169 delmål och drygt 230 globala indikatorer för hur arbetet ska genomföras och följas upp (Globala målen, 2022).

Figur 4. Bilden visar samtliga sjutton globala målen som är en del av Agenda 2030.

Kungälvs kommun arbetar med att implementera Agenda 2030 i hela sin verksamhet. Vården, skolan och samhällsbyggnad ska alla verka tillsammans för att bidra till målen i kommunen.

Av de 17 globala målen är det ett flertal som gynnas och har koppling till natur- och friluftsplanen. Den direkta kopplingen är särskild tydlig till målen *Hälsa och välbefinnande, Ekosystem och biologisk mångfald*, *Hav och marina resurser*, *Bekämpa klimatförändringarna, Hållbara städer och samhällen*. Andra mål berörs mer indirekt såsom *Minskad ojämlikhet, Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt samt God utbildning för alla.*

I arbetet med natur- och friluftsplan är också mål 16 *Fredliga och inkluderande samhällen* av stor vikt. Samverkan med landskapets olika aktörer är en framgångsfaktor i det fortsatta

KUNGÄLVS KOMMUN

arbetet med att planera, nyttja och förvalta landskapet i kommunen för att främja och stärka naturvården och friluftslivet.

Nationella miljömål

I Sverige utgör de beslutade miljömålen den miljömässiga delen av Agenda 2030 och är därmed en viktig del i Sveriges ansvar att uppfylla de globala målen för hållbar utveckling.

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål (Figur 5) samt ett antal etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling, luftföroreningar och klimat. Generationsmålet är ett övergripande mål som inriktar den svenska miljöpolitiken och är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. Generationsmålet är tillsammans med de 16 miljömålen ett löfte till framtida generationer om frisk luft, hälsosamma miljöer och rika miljöupplevelser (Sveriges miljömål, 2022).

Generationsmålet

”Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser”.

16 nationella miljömål

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt och djurliv

Figur 5. Illustration av miljömålen. Illustratör: Tobias Flygar

KUNGÄLVS KOMMUN

Friluftsmålen

Friluftsmål

”Det övergripande målet för friluftslivspolitiken är att stödja människors möjligheter att vistas i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är en grund för friluftslivet. Alla människor ska ha möjlighet att få naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap och ökad kunskap om natur och miljö”.

Det övergripande friluftsmålet antogs av riksdagen 2010 och har därefter specificerats i tio mål för friluftspolitiken, beslutat av regeringen i december 2012.

Rik tillgång till natur, individers intresse och ideella organisationers engagemang är viktigt för människors möjlighet till friluftsliv och en viktig utgångspunkt för de tio målen som specificeras i Figur 6.

Tio nationella friluftslivspolitiska mål

1. Tillgänglig natur för alla
2. Starkt engagemang och samverkan
3. Allemansrätten
4. Tillgång till natur för friluftsliv
5. Attraktiv tätortsnära natur
6. Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
7. Skyddade områden som resurs för friluftslivet
8. Ett rikt friluftsliv i skolan
9. Friluftsliv för god folkhälsa
10. God kunskap om friluftslivet

Figur 6: Figuren visar de tio nationella målen för friluftspolitiken samt en illustration som visar exempel på vad friluftsliv kan vara. Illustratör: Jakob Robertsson.

Folkhälsopolitiska mål

Våren 2018 beslutade regeringen om nya folkhälsomål, där bland annat behovet av tillgång till grönområden i tätorter och i skolmiljöer lyfts. Det övergripande målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation.

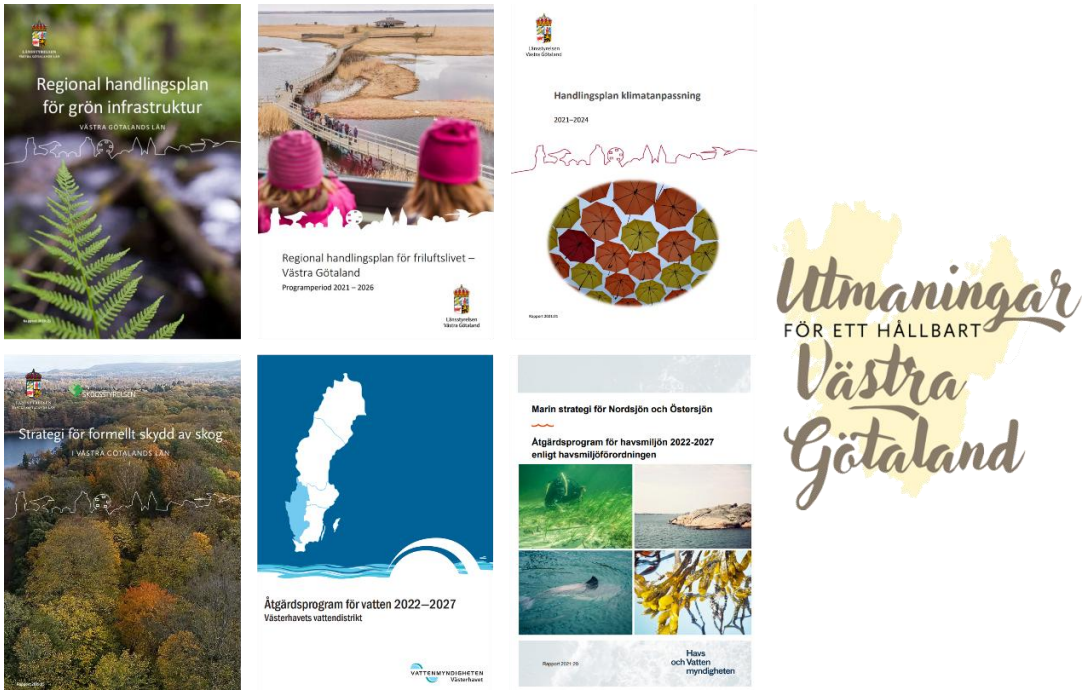
Målen gäller både statliga, regionala och kommunala aktörer i Sverige. De myndigheter som har uppgifter eller verksamhet som påverkar folkhälsan ska också beakta effekterna på folkhälsan (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2021b; Folkhälsomyndigheten, 2022b).

KUNGÄLVS KOMMUN

Regionala mål/handlingsplaner

Utöver globala och nationella mål finns det ett antal strategier/handlingsplaner på regional nivå (Figur 7) som är viktiga även för det kommunala naturvårds- och friluftsarbetet. Inom ramen för strategierna/handlingsplanerna finns regionala och kommunala åtgärder framtagna som utgör ett ramverk för Kungälvs kommun i det fortsatta arbetet med del 2-Åtgärdsplan för naturvård och friluftsliv. I dessa handlingsplaner finns även framtagna mål som riktar sig både till regionala myndigheter och kommuner. De handlingsplaner/strategier med tydligast koppling till natur- och friluftsplanen utgörs av:

- ✓ Regional handlingsplan för grön infrastruktur Västra Götalands län
- ✓ Regional handlingsplan för friluftslivet – Västra Götaland 2021–2026
- ✓ Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen - Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland 2022–2025
- ✓ Handlingsplan klimatanpassning 2023-2026 Naturvårdsverket
- ✓ Regional strategi för formellt skydd av skog i Västra Götalands län
- ✓ Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Västerhavets vattendistrikt
- ✓ Marin strategi för Nordsjön och Östersjön – Åtgärdsprogram för havsmiljön 2022–2027 enligt havsmiljöförordningen



Figur 7. Regionala handlingsplaner och strategier med tydlig koppling till natur- och friluftsplanen.

KUNGÄLVS KOMMUN

Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen-
Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland 2022–2025

Kungälvs kommun har inom ramen för åtgärdsprogrammet gjort flera åtaganden som har en tydlig koppling till natur och friluftsplanen. De mål som har bäring på natur- och friluftsplanen redovisas i Figur 8. Beslutet om att göra åtaganden har tagits av kommunstyrelsen 2020-04-15.

Kungälvs kommun har åtagit sig att arbeta med följande åtgärder:

- ✓ BK1. Skydda och utveckla tätorters grönområden
- ✓ BK7a) Kommuner arbetar med barnperspektivet i ÖP och/eller DP på det sätt som passar kommunens processer. Länsstyrelsen ger råd inom ramen för hanteringen av planärenden
- ✓ BK10a) Kommuner arbetar in riktlinjer i översiktsplanen för bevarande och utveckling av grön infrastruktur, ekosystemtjänster och ekologisk kompensation, för att stärka biologisk mångfald och klimatanpassning
- ✓ V1c) Arbeta tvärsektoriellt med restaurering av sjöar och vattendrag
- ✓ V5. Genomföra kommunal kust- och havsplanering
- ✓ SO1. Anlägga nya våtmarker
- ✓ SO4b) Skydda värdefulla skogsområden genom frivilliga avsättningar
- ✓ SO4c) Skydda tätortsnära skogar
- ✓ SO5b) Bedriva skogsbruket i kommunala skogar utifrån målbilderna
- ✓ SO7. Minska skadorna på kulturmiljöer i skogsbruket
- ✓ SO8b) Utveckla hyggesfritt skogsbruk i kommunalt ägda skogar för att öka variationen i landskapet, främja rekreations- och miljövärden samt visa på möjligheterna med alternativa brukningsformer
- ✓ SO9b) Utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken finns med i kommunala beslutsunderlag för översiktsplan, detaljplan och bygglov
- ✓ SO15b) Frihugga skyddsvärda träd samt ersättningsträd
- ✓ SO16a) Använda aktuella GIS-baserade naturvårdsdatabaser
- ✓ SO16b) Ta fram och inarbeta aktuella naturvårdsplaner i fysisk planering
- ✓ SO17. Skapa blomrika miljöer för pollinerare
- ✓ SO18. Ta fram kommunala skogspolicys

Figur 8. Figur som visar på de 17 mål som Kungälvs kommun har åtagit sig att arbete med inom ramen för det regionala åtgärdsprogrammet för miljömålen ”Utmaningar för ett hållbart Västra Götaland” 2022-2025.

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunala planer

Översiktsplan

Gällande översiktsplan beslutades av kommunfullmäktige 2010. Kungälvs kommun avser att ta fram en ny översiktsplan då ett flertal nya lagar, mål och strategier tillkommit på nationell, regional och kommunal nivå som inte hanterats i gällande ÖP.

Fördjupade översiktsplaner (FÖP) och grönstrukturplaner

Det finns en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby. Denna ersätter gällande översiktsplan inom det avgränsade geografiska området. FÖP Ytterby antogs av kommunfullmäktige den 15 april 2021 och beslutet vann laga kraft den 11 maj 2021.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode har tagits fram och beräknas antas våren 2025.

Grönplan

Det finns en kommunövergripande grönplan antagen av kommunfullmäktige 2006. Denna utgör en handlingsplan för hur kommunen ska bygga och sköta parker i tätorterna.

Inom ramen för de fördjupade översiktsplanerna för Ytterby samt Kode finns även två separata grönstrukturplaner framtagna (Norconsult, 2020; White arkitekter, 2022). Dessa behandlar grönstrukturen i de respektive tätorterna på en övergripande nivå. Grönstrukturplanen för Kode omfattar även en ekosystemtjänstanalys av tätorten. Planerna utgör underlag till och speglar föreslagna förändringar inom ramen för de fördjupade översiktsplanerna och innehåller såväl nulägesanalys som utvecklingsförslag för grönstrukturen i tätorterna.

Fiskevårdsplan

Det finns en fiskevårdsplan antagen av kommunstyrelsen 2020. Kungälv har sedan slutet av 90-talet haft ett aktivt arbete med fiskevård i kommunens vattendrag. Samtliga vattendrag har inventerats och insatser har gjorts för att gynna öringen. Årligen söks medel från länsstyrelsen för delfinansiering av detta arbete.

En sammanställning av öringläget i kommunens vattendrag, genomfört arbete samt arbetsinriktning för det fortsatta arbetet har sammanställts i en Fiskevårdsplan för Kungälvs kommun. Dokumentet är ett kunskaps- och planeringsunderlag och kompletterar kommunens vattenöversikt (från 1996) med ny information om Kungälvs vattendrag.

Natur- och friluftsplan

Den här planen utgör en uppdatering av den befintliga planen för natur- och friluftsliv som togs fram och antogs av kommunfullmäktige 2005. Två fördjupningar av den befintliga natur- och friluftsplanen har tagits fram med fokus på kommunens närströvområden i Kungälv-Ytterby, Kärna, Kode och Diseröd. Detta har resulterat i två separata bilagor till planen som beskriver de närströvområden som kommunen anser viktiga att bevara, vilka åtgärder som

KUNGÄLVS KOMMUN

krävs för att säkerställa detta samt förslag på hur dessa områden kan utvecklas. Bilagorna utgörs av rapporterna:

- ✓ Närströvområden i Kungälv-Ytterby. Inventering och åtgärdsplan. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2008.

- ✓ Närströvområden i Kärna, Kode och Diseröd. Fördjupning av Kungälvs naturvårds- och friluftsplan. Antagen av kommunfullmäktige 2011.

För områden vid Kode samt Ytterby har ovan närströvområden inarbetats och justerats i framtagna grönplaner för respektive område. Grönplaneran ersätter således närströvområdena här.

Handlingsplan Folkhälsa och social hållbarhet

Västra hälso- och sjukvårdsnämnden (HSNV) har samverkansavtal med Kungälvs kommun gällande gemensamma folkhälsoinsatser. Enligt samverkansavtalet ska en handlingsplan med budget och insatser tas fram årligen. Den ska innehålla en beskrivning av prioriteringar kring vilken/vilka målgrupper som i kommunen är i störst behov av insatser. Utgångspunkt för handlingsplan folkhälsa och social hållbarhet är de inriktningar och prioriteringar som finns i program social hållbarhet samt underliggande äldreplan, social översiktsplan, funktionshinderplan och plan trygg i Kungälvs kommun.

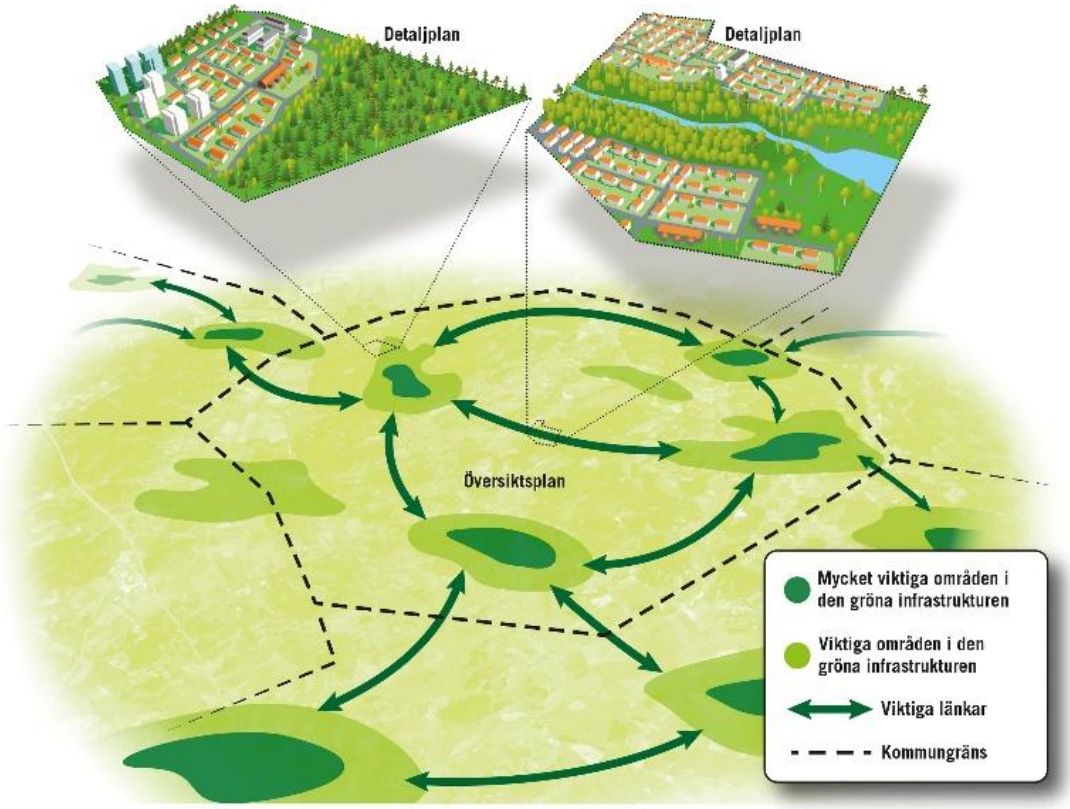
I den handlingsplan för folkhälsa och social hållbarhet som är framtagen för 2022 finns flera åtgärder framtagna under fokusområdet *Hälsa* med direkt koppling till fysisk aktivitet och friluftsliv utifrån konceptet ”*Hela Kungälv i rörelse*”. Stärkt samarbete med Kungälvs orienteringsförening i arbetet med kartan Hitta ut är ett exempel.

KUNGÄLVS KOMMUN

Ekosystemtjänster och grön infrastruktur

Planering med ett ekosystemtjänstperspektiv

Hållbara landskap och städer kan uppnås genom att planera långsiktigt och se till att ekosystemens funktionalitet, livsmiljöns kvalitet samt arters möjligheter till spridning prioriteras. Just möjligheten till spridning är viktig för att arter ska kunna nå miljöer som kan komplettera behov som inte fås på en och samma plats, vilket är avgörande för arters fortplantning och överlevnad. Av den anledningen behöver städer och övriga landskapet bestå av ett nätverk av sammankopplade livsmiljöer, så kallad grön infrastruktur, som spänner över administrativa gränser (Figur 9). Begreppet grön infrastruktur definieras av Naturvårdsverket som ”*ekologiskt funktionella nätverk av livsmiljöer och strukturer, naturområden samt anlagda element som utformas, brukas och förvaltas på ett sätt så att biologisk mångfald bevaras och för samhället viktiga ekosystemtjänster främjas i hela landskapet”*.



Figur 9. Livsmiljöer sammanlänkade genom spridning bildar ett nätverk i landskapet, så kallad grön infrastruktur, som bidrar till bevarandet av biologisk mångfald och främjandet av ekosystemtjänster. Illustration: Jakob Robertsson.

KUNGÄLVS KOMMUN

I förlängningen kommer hållbar stads- och landskapsplanering inte enbart leda till gynnsamma ekologiska effekter utan även till ekonomiska och sociala, i form av motståndskraftiga och funktionella ekosystem som kan generera ett stabilt flöde av ekosystemtjänster.

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som ekosystemen bidrar med till människans välfärd. Begreppet myntades i syfte att påminna om människans beroende av fungerande ekosystem och att vi har ett ansvar att bruka naturen hållbart. Ekosystemtjänster delas in i kategorierna stödjande, försörjande, kulturella och reglerande (Figur 10). De stödjande tjänsterna utgörs av ekosystemens grundläggande funktioner, däribland biologisk mångfald, naturliga kretslopp och jordmånsbildning, vilka utgör förutsättningarna för att alla övriga ekosystemtjänster ska fungera.

Figur 10. Illustration över indelningen av ekosystemtjänster i stödjande, försörjande, kulturella och reglerande.Ikoner från www.boverket.se.

Försörjande tjänster är sådana vi får direkt från ekosystemen, såsom grödor, vatten och andra råvaror, medan kulturella ekosystemtjänster utgörs av icke-fysiska tjänster av värde för vår fysiska och mentala hälsa som rekreation och friluftsliv. Reglerande ekosystemtjänster handlar om ekosystemens förmåga att bidra till exempelvis luftrening, bullerreglering och pollinering samt ger skydd mot extremväder genom flödesreglering och förbättrat lokalklimat. De reglerande tjänsterna är ofta minst lika effektiva och lönsamma som motsvarande tekniska lösningar.

Kungälvs kommun, precis som andra kommuner i Sverige, står inför ett viktigt utvecklingssteg där ett beaktande av ekosystemtjänster ska bli ett självklart inslag i den

KUNGÄLVS KOMMUN

fysiska planeringen för en växande och långsiktigt hållbar stad. I ett förändrat klimat blir detta än mer betydelsefullt. Här kommer den gröna infrastrukturen spela stor roll tack vare naturens förmåga till klimatutjämning och flödesreglering, utöver andra tjänster som biologisk mångfald, luftrening och rekreation.

Ett av Sveriges etappmål inom ramen för de nationella miljömålen anger följande:

Etappmål för hållbar stadsutveckling

” En majoritet av kommunerna ska senast år 2025 ta tillvara och integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter (Sveriges miljömål 2022).*

Förutsättningar och verktyg för ett framgångsrikt arbete med ekosystemtjänster är under stark utveckling och Kungälvs kommun ämnar ta tag i detta med helhetssyn och mångfunktionalitet som viktiga ledord. Det kan exempelvis handla om att medvetandegöra ekosystemtjänster och integrera dess olika värden i samhällsplaneringen.

Naturens betydelse för människors hälsa

De flesta former av friluftsliv betyder fysisk aktivitet, som i sig har många positiva hälsoeffekter på både kropp och själ. Men att utöva friluftsliv kan också innebära mer stillsamma enskilda möten med naturen som ger möjlighet till avkoppling, rekreation och återhämtning.

Folkhälsan i Sverige är bra, sett ur ett globalt perspektiv, och enligt Folkhälsomyndigheten blir den i flera avseenden bättre. Men hälsan är inte jämnt fördelad i befolkningen och ojämlikheten i hälsa mellan vissa grupper ökar. Några av de stora utmaningarna är ett ökat stillasittande och idag har nästan hälften av befolkningen i åldern 16–84 år övervikt eller fetma. Ytterligare ett stort folkhälsoproblem är psykisk ohälsa.

Flera undersökningar visar att vi mår bra av friluftsliv, där naturkontakten främjar både den fysiska och psykiska hälsan. Att vara ute i naturen kan till exempel medföra minskad stress, stärkt kognitiv förmåga och förbättrad psykisk hälsa (Figur 11). Det främjar också fysisk aktivitet och kan underlätta för sociala kontakter. Vissa forskare menar till och med att vi skulle bli lyckligare och känna större livskraft om vi fick en starkare koppling till naturen.

Det är ofta just hälsa som motiverar människor till att utöva friluftsliv och rekreation i naturområden eftersom det är en viktig faktor för människans välmående. Det finns flera studier som visar att människor i alla åldrar uppvisar bättre hälsa och koncentrationsförmåga efter vistelse i naturmiljöer (Emmelin m.fl. 2010). Det finns även långsiktiga positiva effekter på individens hälsa genom utbyte av positiva naturupplevelser under barndomen. Det ger både positiv effekt via det immunologiska systemet men det ger också troligtvis en större chans till en sundare livsstil med mycket utevistelse i framtiden (Mårtensson m.fl. 2011).

KUNGÄLVS KOMMUN

Figur 11. Exempel på nyttor som skapas av utevistelse i naturen. Illustration: Ikoner från www.boverket.se.

Det har visat sig att så lite som 120 minuters naturvistelse i veckan ger bättre hälsa och tillfredsställelse. Därför är det viktigt att grönområden finns lättillgängligt i vardagen, så att avståndet och tidsaspekten inte blir ett hinder (Fredman m.fl. 2014). Det räcker dock inte med korta avstånd, naturen måste också vara tillgänglig och av hög kvalité för att tillgången ska bli god (Naturvårdsverket 2022a). Det får gärna finnas anläggningar för lek, cykling, löpning, promenader, ridning eller grillning. Tillgången till natur är en av förutsättningarna för friluftsliv och ett inkluderande friluftsliv är något som alla medborgare kan ta del av. Att skapa tillgänglighet genom förbättrad infrastruktur är framför allt kommunens ansvar (Miljödepartementet 2010). Naturvistelse kan även ge samhällsekonomiska fördelar eftersom det kan vara sjukdomsförebyggande och därmed av ekonomiskt intresse att satsa på. Psykisk och social stimulans kan spara pengar på slutenvård, öppenvård och mediciner (Miljödepartementet 2010). I Europa står förebyggande åtgärder för en väldigt liten del av den totala sjukvården och det finns ett identifierat behov av att öka den (ten Brink m.fl 2016).

Betydelsen av natur för skola och utbildning

Riksdagen har som mål att barn och elever bör ges goda möjligheter att vistas utomhus och få ta del av friluftslivsrelaterade aktiviteter i större utsträckning (Naturvårdsverket 2015). I riksdagens friluftsmål står det angivet att skolan ska sträva efter att erbjuda daglig fysisk aktivitet. Närheten från skolor är av betydelse för regelbundna besök till naturområden, eftersom spontana och korta turer kräver mindre planering (Sandberg 2012). Att underlätta för daglig kontakt med natur ökar barnens förståelse för naturen, förbättrar hälsan och främjar inlärning genom fysisk aktivitet (Miljödepartementet 2010). Enligt Skolverkets läroplan för förskolan finns ett uppdrag att "*utbildning ska ge barn möjlighet att tillägna sig ett ekologiskt och varsamt förhållningssätt till sin omgivande miljö och till natur och samhälle*". Det finns även ett mål om att "*ge barn förståelse för samband i naturen och för naturens olika kretslopp samt för hur människor, natur och samhälle påverkar varandra*".

KUNGÄLVS KOMMUN

Natur i Kungälvs kommun

Kungälvs kommun inrymmer ett brett spektrum av landskapstyper och naturtyper och har en hög variationsrikedom. Studerar man kommunen från ovan framträder flera olika karakteristiska avsnitt av landskapet.

Figur 12. Blomrik miljö.

I den nordöstra delen ligger *Svartedalsområdet*, den enda delen av kommunen belägen ovanför högsta kustlinjen och inom den boreonemorala vegetationsregionen (övergången mellan lövskogar och barskogar). Större barrskogsområden i kommunen finns endast i Svartedalsområdet. Detta till stor del vildmarkspräglade område ligger i gränstrakten mellan flera olika kommuner. Kungälv delar det med Stenungsunds och Lilla Edets kommuner. I delar av området bedrivs skogsbruk, men här finns också avsnitt med äldre naturskogspräglade barrskogar. Dessa skogar kan betraktas som särskilt intressanta från naturvårdssynpunkt även i ett nationellt perspektiv då kombinationen milt kustklimat och naturskogspräglade barrskogar inte är vanligt förekommande i vårt land. Hela området för Svartedalens naturreservat är av Naturvårdsverket bedömd som ett område av riksintresse för naturvården.

Övriga delar av kommunen tillhör nemorala zonen (lövskogar) och här framträder ytterligare fyra större landskapsavsnitt: älvdalgångarna, den kuperade odlingsbygden, skärgårdslandskapet samt de urbana miljöerna. Särskilt de tre förstnämnda miljöerna utgör

KUNGÄLVS KOMMUN

från naturvårdssynpunkt mycket innehållsrika och intressanta landskap. Höga värden för friluftslivet är förknippade med framför allt skärgårdslandskapet.

Göta och Nordre älvs dalgångar är liksom delar av Svartedalen bedömda som områden av riksintresse för naturvården. Dalgångarna bildar kommunens gräns i öster och söder. Göta älvs dalgång är den största älvdalen i södra Sverige och är en landskapstyp som utmärker sig särskilt i kommunen. Älvdalslandskapet erbjuder alldeles speciella förhållanden för floran och faunan. Här finns växter som inte förekommer eller är mycket sällsynta i andra delar av regionen och ett mycket rikt fågelliv är knutet till dalgångens strandängar.

I de inre, mer centrala delarna av kommunen dominerar en *kuperad odlingsbygd*. Här framträder ytterligare karaktärsdrag för Kungälvsnaturen. En typisk bild är den uppodlade lerslätten i dalgången, den ekdominerade lövskogen som klättrar på omgivande bergssluttningar samt den magra hällmarksvegetationen på bergens högre delar. För att göra bilden komplett slingrar sig en bäck eller mindre å i dalgången nedskuren i lersedimenten och vid bergens rötter ligger en och annan gård. Naturvärdena här är framför allt knutna till lövskogsmiljöer och naturbetesmarker. I ett länsperspektiv utmärker sig kommunen genom sin stora areal ädellövskogar i högsta naturvärdesklass.

Höga naturvärden präglar också *kust- och skärgårdsområdet*. Hela den inre delen av skärgårdsområdet är klassad som ett område av riksintresse för naturvården. De vidsträckta grundområdena mellan de otaliga öarna är högproduktiva och av mycket stort värde för det marina livet och fågelfaunan. Älgön och Brattön är särskilt intressanta öar med en speciell berggrundsgeologi och bland annat mycket värdefulla ädellövskogar. I den södra delen av kommunen ligger Nordre älvs mynningsområde - ett så kallat estuarium (flodmynning) som på grund av sin storlek och oexploaterade karaktär saknar motsvarighet i landet (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2005)

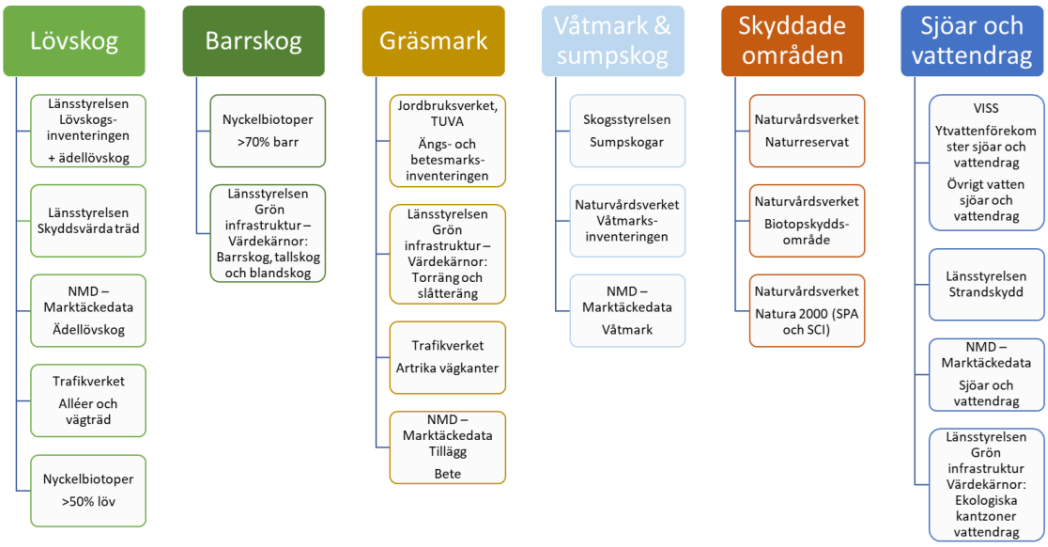
Kartering av värdefull natur i Kungälv

En kartering av områden med förhöjda naturvärden har tagits fram för följande naturtyper i Kungälv kommun; lövskog, barrskog, gräsmark, våtmark & sumpskog, sjöar & vattendrag samt skyddade områden. Som underlag för karteringen av respektive naturtyp i Kungälvs kommun har marktäckedata i form av polygondata lagrade i shapefiler från flera olika databaser använts. Databaserna listas nedan och Figur 13 visar vilka databaser som nyttjas för kartering av respektive naturtyp.

- ✓ Länsstyrelsen handlingsprogram för grön infrastruktur (2019). Värdekärnor av gräsmark, torräng, slåttermarker, ädellövskog, blandskog, tallskog, barrskog, våtmark, ekologiska kantzoner för vattendrag.
- ✓ TUVA (ängs- och betesmarksinventeringen fram till och med 2020) (Jordbruksverket 2022)
- ✓ Nationell marktäckedata (NMD) med markslag 2 (våtmark), 6 (tillägg: betesmark), 61 (sjöar och vattendrag), 116 (ädellövskog) och 126 (ädellövskog på våtmark) (Naturvårdsverket 2018)

KUNGÄLVS KOMMUN

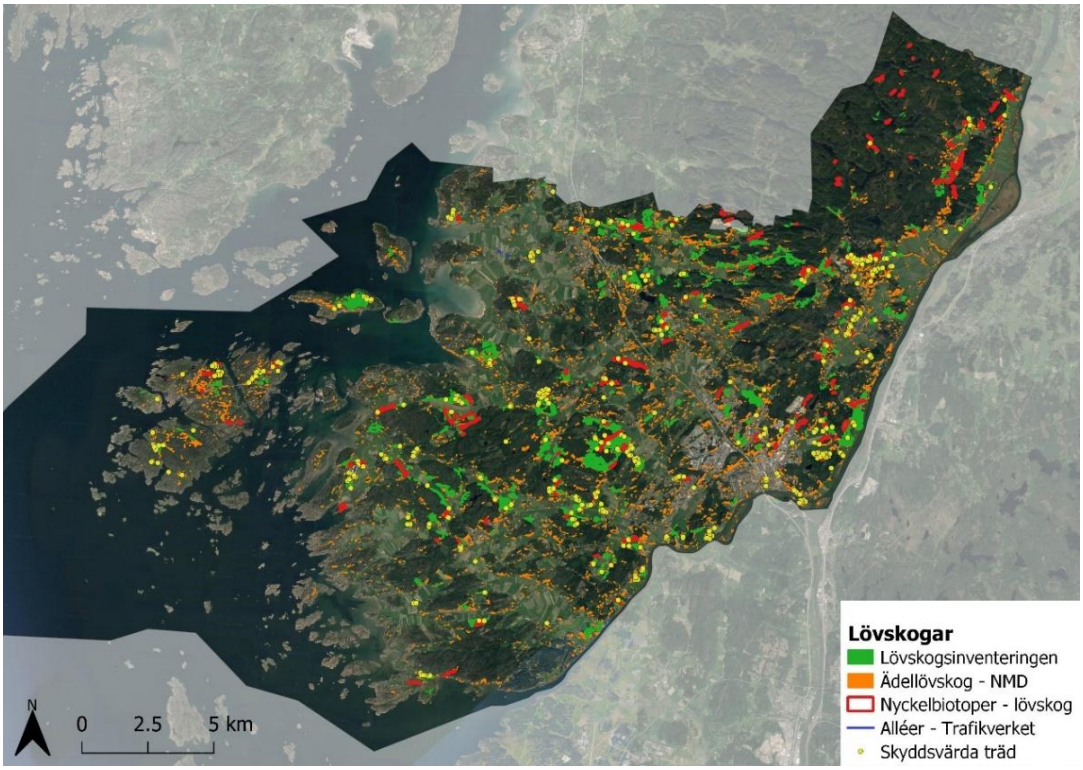
- ✓ Våtmarksinventeringen (Naturvårdsverket 2009)
- ✓ Skogliga biotopskydd, sumpskogar, nyckelbiotoper och naturvårdsavtal (Skogsstyrelsen 2022)
- ✓ Trafikverkets miljöföreteelser; Alléer & Artrika vägkanter (Trafikverket 2022)
- ✓ Naturvårdsverket skyddad natur; Naturreservat, Biotopskyddsområden, Natura 2000 (SPA och SCI) och Riksintressen Naturvård (2022b)
- ✓ Ytvattenförekomster sjöar och vattendrag + Övrigt vatten, sjöar och vattendrag (VISS, Vattenkartan 2022)
- ✓ Strandskydd (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2022b)



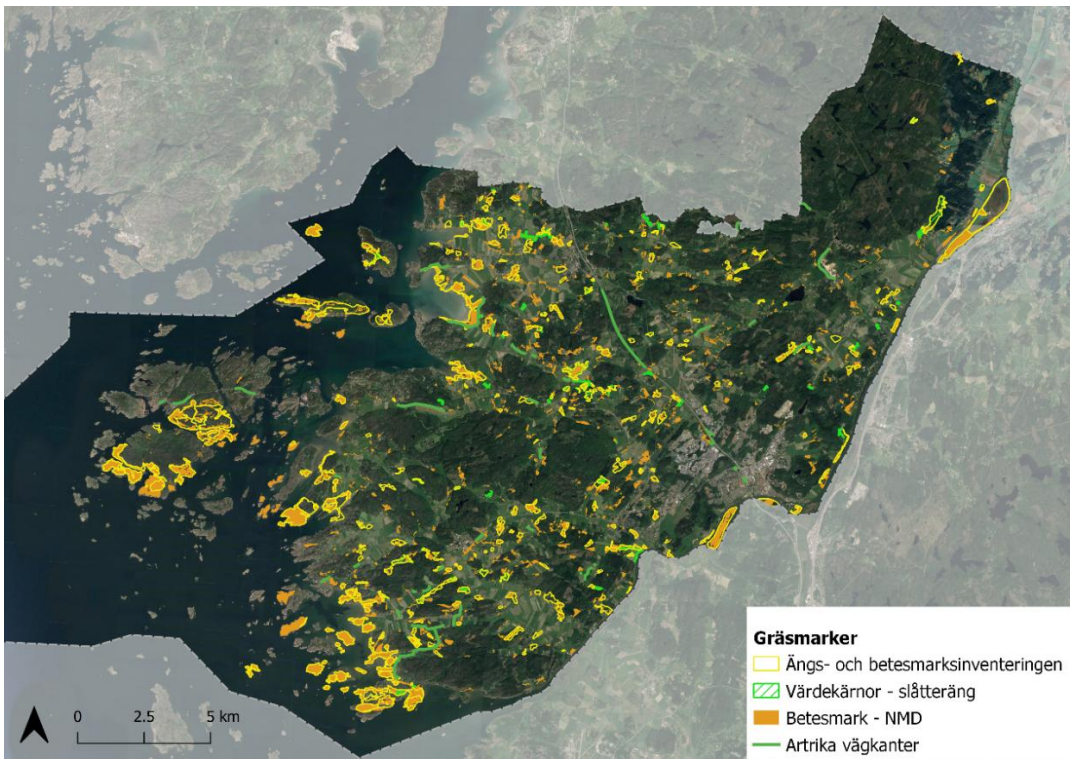
Figur 13. Datakällor som använts för att peka ut områden med värdefull natur i Kungälvs kommun.

Figur 14 -17 visar utbredningen av utpekade värdefulla naturområden som finns inom Kungälvs kommun i fyra av de utvalda ekologiska grupperingarna 1) lövskog 2) gräsmark, 3) sjöar & vattendrag och 4) barrskog & våtmarker.

KUNGÄLVS KOMMUN

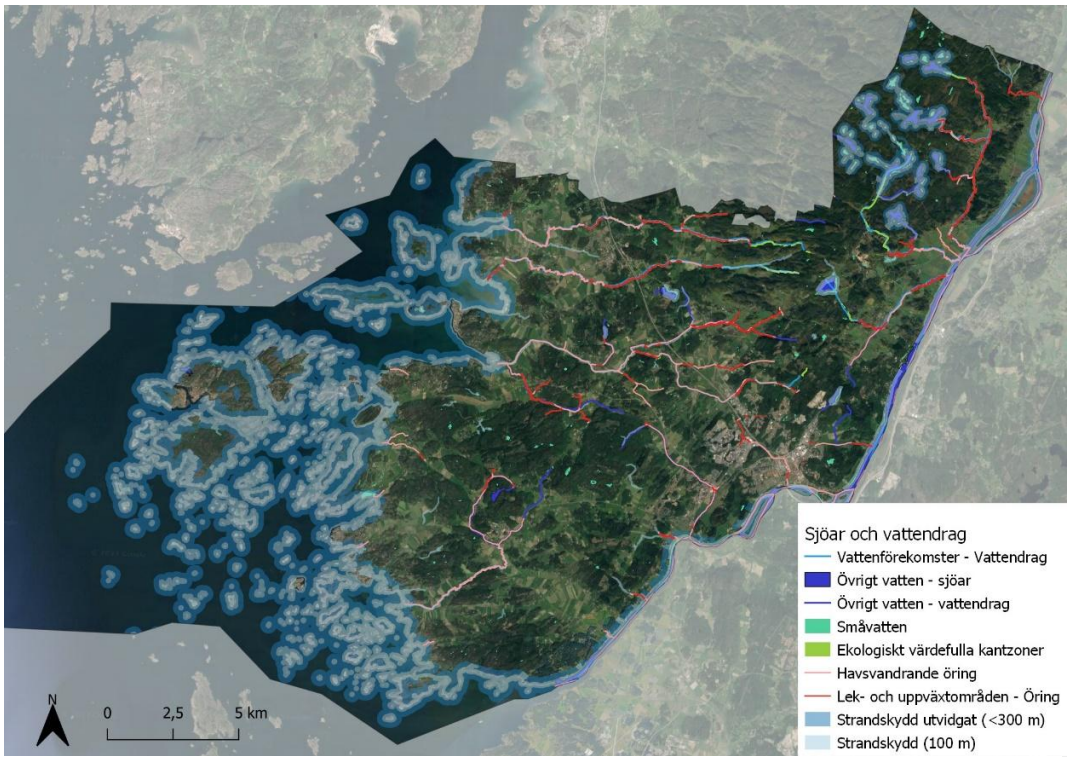


Figur 14. Karta över utpekade värdefulla lövskogar, ädellövskogar, alléer och skyddsvärda träd i Kungälvs kommun. NMD=Nationell marktäckedata.

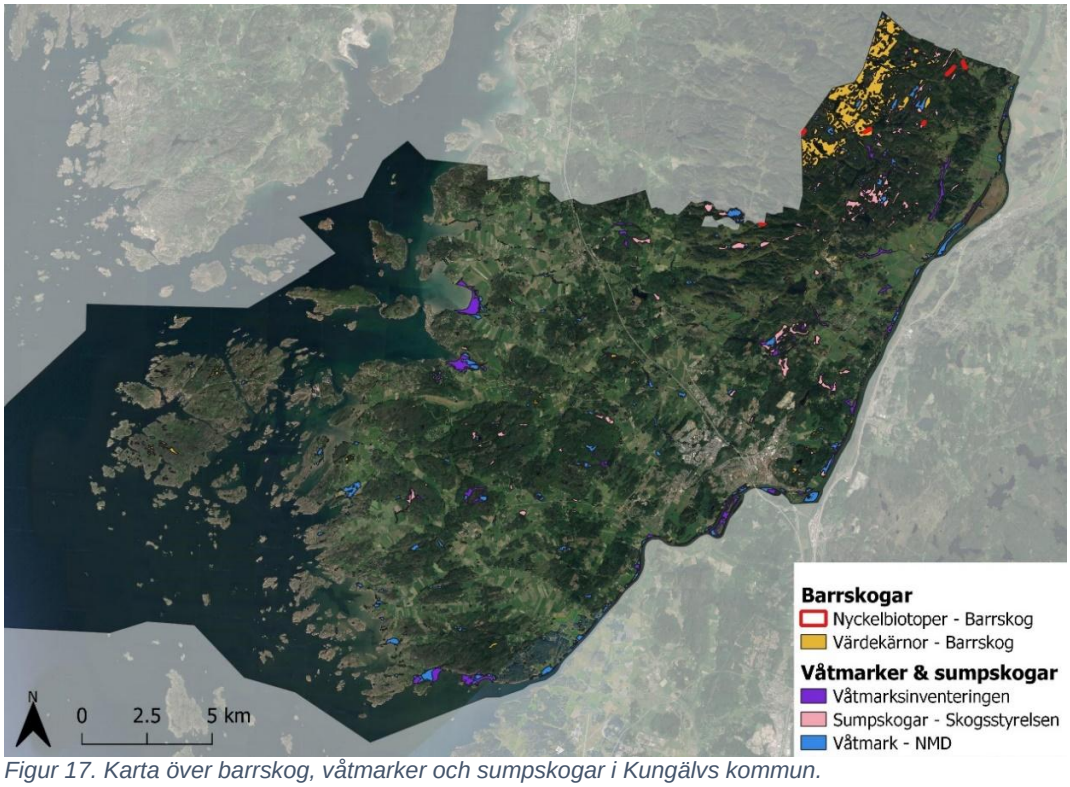


Figur 15. Karta över utpekade värdefulla gräsmarker i Kungälvs kommun. NMD=Nationell marktäckedata.

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 16. Karta över värdefulla vattenförekomster och utpekat strandskydd inom Kungälvs kommun.

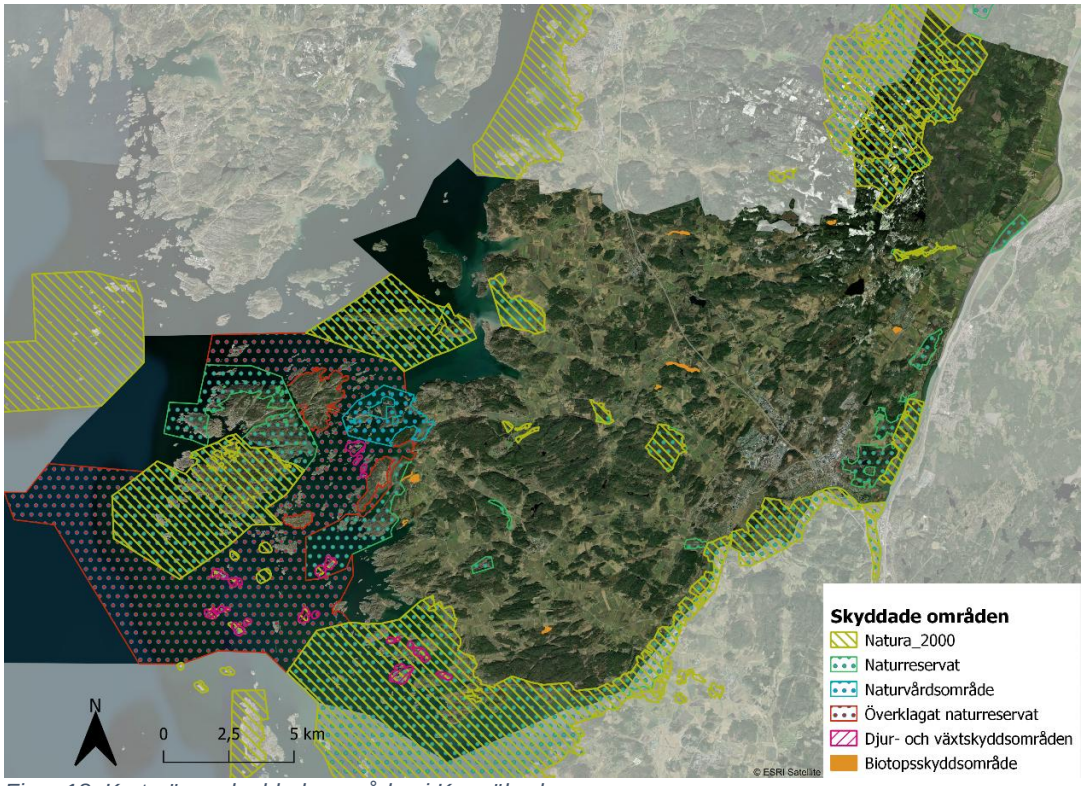


Figur 17. Karta över barrskog, våtmarker och sumpskogar i Kungälvs kommun.

KUNGÄLVS KOMMUN

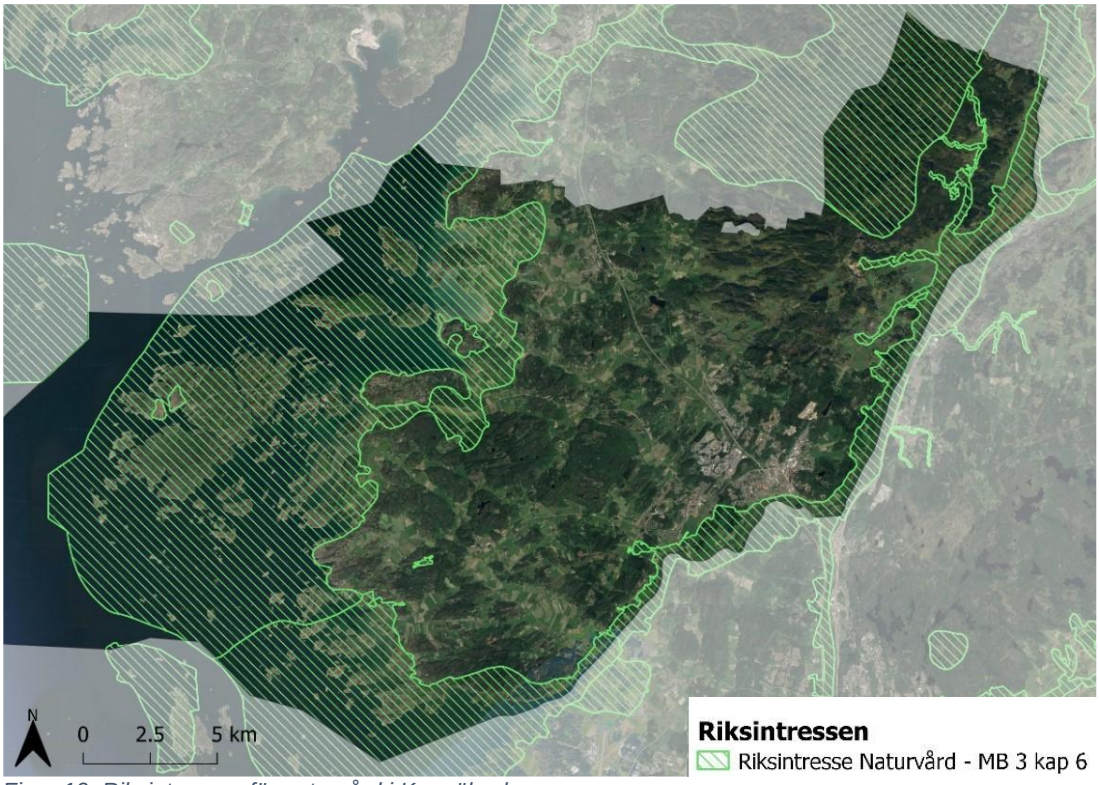
Riksintressen och skyddade områden för natur

Inom Kungälvs kommun finns ett flertal utpekade skyddade områden enligt 7 kap Miljöbalken bestående av Natura 2000-områden, naturreservat och biotopskyddsområden (Figur 18. Karta över skyddade områden i Kungälvs kommun En ansenlig mängd av den skyddade arealen finns utmed de kustnära områdena. Flera av dessa områden sammanfaller även med utpekade riksintressen för naturvård, enligt miljöbalkens 3 kap 6§ (Figur 19).



Figur 18. Karta över skyddade områden i Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 19. Riksintressen för naturvård i Kungälvs kommun.

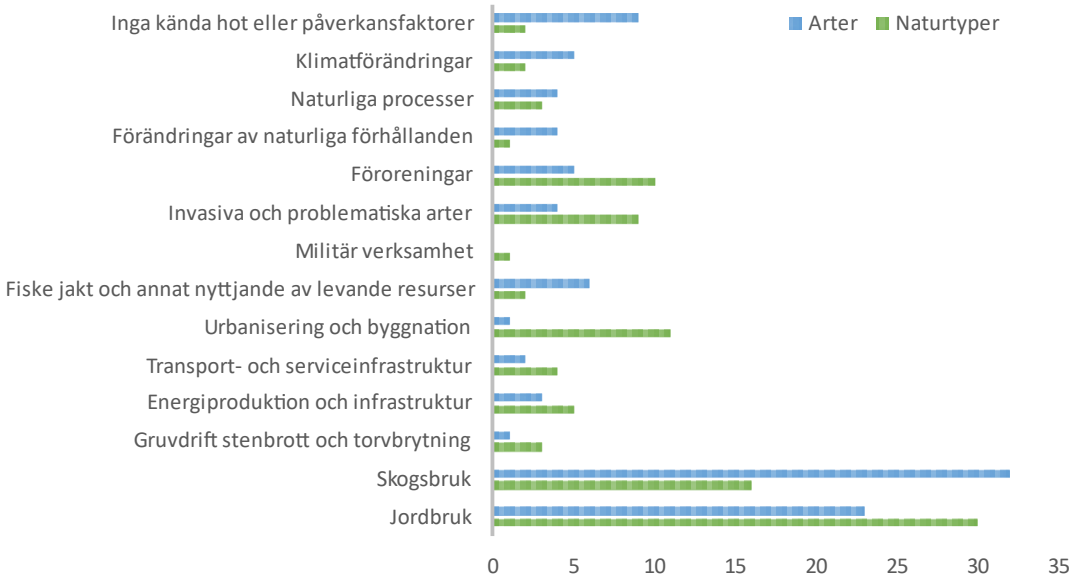
Status för biologisk mångfald

Precis som i stora delar av världen är tillståndet för flera arter och naturtyper i Sverige allvarligt. Faktum är att en negativ trend för den biologiska mångfalden (Figur 20) i Sverige har konststaterats i både utvärderingar inom det svenska miljömålssystemet och från rapportering enligt art- och habitatdirektivet och den svenska rödlistan.

Figur 20. Biologisk mångfald innebär att vi har ett landskap med många olika naturtyper, olika arter och en stor genetisk variation inom arten. Illustration: The New Division/Boverket

KUNGÄLVS KOMMUN

Arter som bedöms ha en risk att dö ut hamnar på den så kallade Rödlistan för hotade arter som tas fram av Artdatabanken. Enligt SLU Artdatabanken finns fler än 75% av de rödlistade arterna i jordbruks- och skogsbrukslandskapen där igenväxning och avverkning av kontinuitetsskogar och biologisk rika skogar är de viktigaste negativa påverkansfaktorerna för rödlistade arter i Sverige (Naturvårdsverket 2023a). Drygt 1400 rödlistade arter hotas negativt av igenväxning och även omkring 1400 rödlistade arter påverkas av skogsavverkning. Andra betydande orsaker till att biologisk mångfald minskar visas i Figur 21.



Figur 21. Andelen rapporterade påverkansfaktorer och hot för naturtyper och arter utifrån EU:s lista i rapporteringsformat och vägledning (Naturvårdsverket 2023b)

Varje år genomförs en regional uppföljning av de svenska miljömålen (RUS 2024). Resultaten för år 2024 i Västra Götalands län visar att 12 av länets 15 miljökvalitetsmål inte bedöms kunna nås till 2030. Särskilt kritiskt är det för de mål som berör klimatet och den biologiska mångfalden.

Av de svenska miljömålen är *Ett rikt växt- och djurliv* det mål som har störst fokus i arbetet med biologisk mångfald. Den biologiska mångfalden är vidare starkt kopplad till andra miljömål, som *Levande skogar*, *Hav i balans samt levande kust och skärgård*, *Levande sjöar och vattendrag*, *Myllrande våtmarker och Ett rikt odlingslandskap*. Av dessa nämnda mål bedöms inget kunna nås till 2030. Figur 22 visar både status och trend för miljömålsuppfyllelse för respektive mål.

Figur 22. Status och miljötillstånd (trendpil) för bedömning av måluppfyllelse för sex av miljömålen, med stark koppling till biologisk mångfald, i Västra Götalands län.

KUNGÄLVS KOMMUN

Ansvarsarter och biotoper

Ungefär 5% av Sveriges djur- och växtarter är hotade, vilket innebär att minst 2 000 arter riskerar att försvinna från landet. Med anledning av detta bedrivs naturvårdsarbete på olika nivåer och med olika verktyg för att bevara hotade och missgynnade arter och deras livsmiljöer. Kungälvs kommun har tagit fram ansvarsarter och ansvarsbiotoper som ett verktyg inom naturvårdsarbetet. För att utses till ansvarsart eller ansvarsbiotop har arter och naturtyper filtrerats genom ett antal kriterier som baseras på hotstatus, förekomst i Kungälvs kommun jämfört med Sverige samt expertutlåtanden. Sammantaget presenteras här 14 ansvarsarter och 11 ansvarsbiotoper (Tabell 1 och 2).

Ansvarsarter och ansvarsbiotoper är arter och biotoper/naturtyper som Kungälvs kommun har ett extra ansvar för. Detta för att de är hotade och har en relativt stor andel av sina populationer och utbredningsområden i Kungälvs kommun. För mer information och rapporten i sin helhet se Bilaga 1.

Samråd

Processen att ta fram ansvarsarter och ansvarsbiotoper i Kungälvs kommun har inkluderat ett samråd som resulterat i goda input från flera värdefulla aktörer i Västra Götaland som besitter god kunskap om arters utbredning och status i Kungälvs kommun (Grannkommunerna; Ale, Tjörn och Göteborg, Sportfiskarna, Bohusläns flora, 8-fjordar, Kungälvs ornitologer, Naturskyddsföreningen Kungälv, Botaniska föreningen i Göteborg och Länsstyrelsen i Västra Götalands län).

Samrådet har till viss del varit helt avgörande för några av de arter som inkluderats som ansvarsarter genom kriterium 3 – expertbedömning. Däribland hör arterna berguv, strandpadda, fågelfotsmossa, engelsk fetknopp, raggarv och vattenstånds.

När det gäller ansvarsbiotoperna var intresset och kunskapen inte lika stor som för arterna. Men flera aktörer lyfte ålgräs och ålgräsängar som en viktig art och biotop inom kommunen. Vilka finns representerade i naturtypen *Stora vikar och sund*.

Vill du veta mer?

I **Bilaga 1 – Ansvarsarter och ansvarsbiotoper i Kungälvs kommun** kan du läsa mer om kriterier och urval som följts i samband med framtagning av ansvarsarter och ansvarsbiotoper.

Tabell 1. Ansvarsarter för Kungälvs kommun. NT=nära hotad; VU=sårbar; EN=starkt hotad.

Artgrupp	Art	Vetenskapligt namn	Rödlistning	Övrigt
Kärlväxt	Engelsk fetknopp	*Sedum anglicum*	NT	
Kärlväxt	Hedjohannesört	*Hypericum pulchrum*	VU	ASF
Kärlväxt	Hedjungfrulin	*Polygala serpyllifolia*	EN	
Kärlväxt	Kamomillkulla	*Anthemis cotula*	EN	ÅGP, ASF
Kärlväxt	Naggbjörnbär/ Kungälvsbjörnbär	*Rubus lamprocaulos*	NT	
Kärlväxt	Raggarv	*Cerastium brachypetalum*	VU	ASF
Kärlväxt	Sprengelsbjörnbär	*Rubus sprengelii*	NT	
Kärlväxt	Vattenstånds	*Jacobaea aquatica*	VU	
Kärlväxt	Vårvial	*Lathyrus sphaericus*	EN	ASF
Lavar	Dvärgrosettlav	*Hyperphyscia adglutinata*	EN	ÅGP
Mossor	Fågelfotsmossa	*Nogopterium gracile*	EN	ÅGP
Insekt	Gulvingad saltlöpare	*Pogonus luridipennis*	EN	
Fågel	Berguv	*Bubo bubo*	VU	ASF
Groddjur	Strandpadda/Stinkpadda	*Epidalea calamita*	NT	ÅGP, ASF

Tabell 2. Ansvarsbiotoper inom Kungälvs kommun. Med hotad menas att biotopen är bedömd som en hotas Natura 2000-naturtyp. Med prioriterad menas att biotopen är en nationellt prioriteras naturtyp inom Natura 2000-områden.

Naturtypskod	Naturtyp	Grupp	Övrigt
8210	Kalkbranter	Berg och substratmarker	
3210	Större vattendrag	Sötvatten	
4010	Fukthedar	Gräsmarker	Hotad
4030	Torra hedar	Gräsmarker	Hotad
6230	Stagg-gräsmarker	Gräsmarker	Hotad och prioriterad
9020	Nordlig ädellövskog	Skog	Hotad och prioriterad
9110	Näringsfattig bokskog	Skog	Hotad
9190	Näringsfattig ekskog	Skog	
1130	Estuarier	Kust och hav	
1160	Stora vikar och sund	Kust och hav	
1330	Salta strandängar	Kust och hav	Hotad

KUNGÄLVS KOMMUN

Friluftsliv i Kungälvs kommun

Vad innebär friluftsliv?

Figur 23. Grillplats vid Korsvattnet i Svartedalens naturreservat.

Friluftsliv bygger i grunden på ett möte mellan människa och natur. Vad friluftsliv är och vad det omfattar varierar och väcker olika associationer för olika människor. En promenad i tätortsnära natur lika gärna som fjällvandring kan vara äkta friluftsliv. I naturmötet uppstår en upplevelse som är individuell och skapar värde på olika sätt, för olika människor. I natur- och friluftsplanen utgår Kungälvs kommun från Naturvårdsverkets (2022c) definition av friluftsliv:

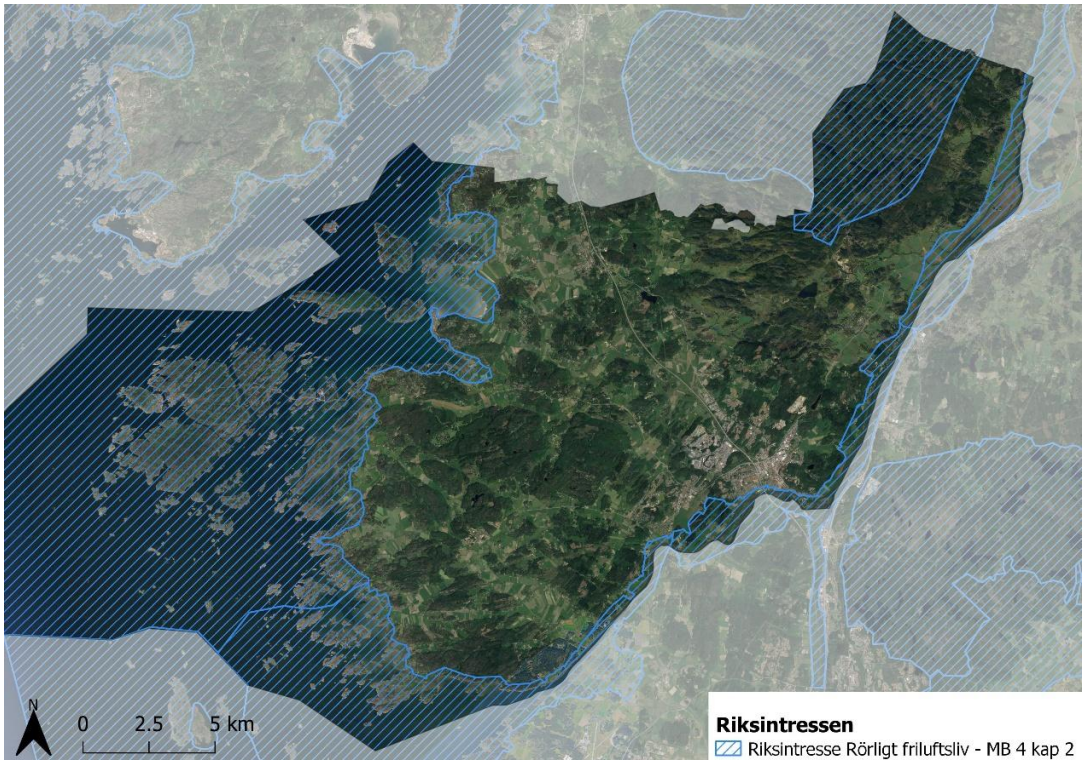
"Friluftsliv är vistelse utomhus i natur- och kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelse utan krav på tävling." I Kungälvs kommun finns ett varierat landskap med många naturtyper, lång kust, många sjöar och stora vattendrag. Det erbjuder ett stort och varierat utbud av friluftsliv. Här erbjuds exempelvis flera större friluftsområden, tätortsnära rekreationsområden, leder för vandring, cykel och kanot samt lämpliga platser för såväl kustfiske som insjöfiske. Den långa kusten skapar i sin tur goda förutsättningar för kustnära friluftsliv och båtliv såsom segling, paddling och andra vattenknutna aktiviteter.

KUNGÄLVS KOMMUN

Riksintressen och områden för friluftsliv

I Kungälvs kommun finns fem områden av riksintresse för friluftslivet enligt miljöbalkens 3 kap. 6 § (Figur 24). Dessa utgörs av områdena:

- ✓ Göta älv – delområdet Göta och Nordre älv
- ✓ Göta älv - delområdet Nordre älvs estuarium
- ✓ Södra Bohusläns kust
- ✓ Svartedalen
- ✓ Göteborgs skärgård (del av kommunen).



Figur 24. Utpekade riksintressen för rörligt friluftsliv i Kungälvs kommun.

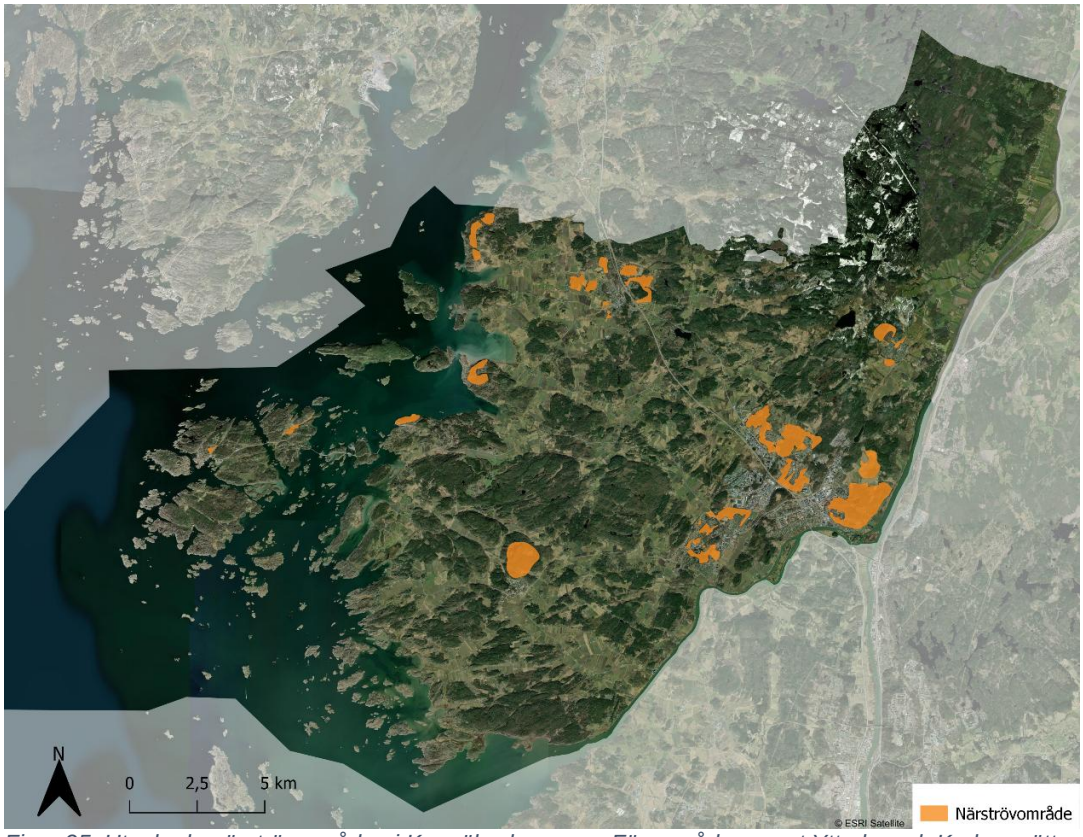
Skyddad natur och tätortsnära natur

Många naturområden med höga naturvärden har också höga värden för friluftslivet. Det gäller såväl områden som är utpekade riksintressen för naturvård som naturreservat och andra skyddade områden (läs mer under avsnitt Riksintressen och skyddade områden för natur Riksintressen och skyddade områden för natur).

Ett viktigt komplement till dessa är den tätortsnära naturen som ofta inte har något lagstadgat skydd. Den tätortsnära naturen är en viktig resurs för människor och av stort värde för vardagsrekreationen. Den tätortsnära naturen ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila, rehabilitering och återhämtning i vardagen men också ökad naturförståelse och naturpedagogik.

KUNGÄLVS KOMMUN

Kungälvs kommun har i sin befintliga översiktsplan pekat ut ett 30-tal så kallade närströvområden. Närströvområden är naturområden lämpade för rekreation i nära anslutning till tätorten. Utöver närströvområden finns även mindre grönytor inom bebyggelseområden som även de har stor betydelse för människors välbefinnande.I figur 25 nedan visas de områden som idag är utpekade som närströvområden i kommunen.



Figur 25. Utpekade närströvområden i Kungälvs kommun. För områdena runt Ytterby och Kode ersätter grönstrukturplanerna för respektive område befintliga närströvområden.

Kartläggning av naturområden för friluftsliv

Med syfte att peka ut områden som är lämpliga för friluftsliv har en kartläggning genomförts enligt Naturvårdsverkets vägledning för kartläggning av naturområden för friluftsliv (Naturvårdsverket, 2022d). Metoden grundar sig på att olika geografiska platser och områden i kommunen klassas till en eller flera av följande områdestyper:

- Bostadsnära lek- och rekreationsområden
- Tätortsnära natur
- Tätortsnära friluftsområde
- Stora friluftsområden med anläggningar
- Stora friluftsområden utan anläggningar
- Långa leder
- Särskilda kvalitetsområden
- Områden anlagda för särskilda brukare
- Jordbruks- och skogslandskap
- Stränder och vattenområden

KUNGÄLVS KOMMUN

Som underlag för karteringen har geografiska data i form av shapefiler från flertalet datakällor använts. Vid kategorisering till olika områdestyper har hänsyn tagits till områdenas storlek, avstånd till tätort och bedömning av förvaltning (se tabell 3). Till exempel har ett tätortsnära naturområde i Enerkullen utanför Kungälvs tätort bildats genom att vara ett mellanstort (1–2 km^2) skogsområde och utpekat närströvområde inom tre kilometer från tätorten. Det här området är väl använt men saknar iordningställda anläggningar för friluftsliv. Figur 26 och 27 visar fördelning av områdestyperna i Kungälvs kommun.

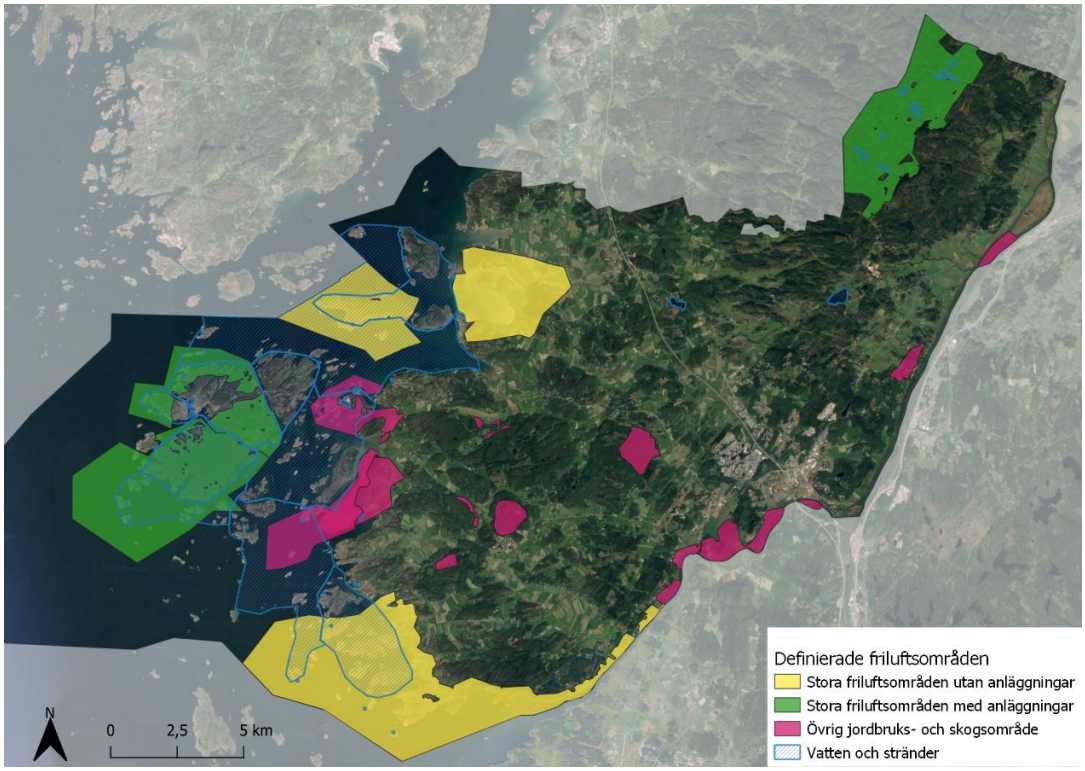
Tabell 3. Redovisning av områdestyper och kriterier för att ett geografiskt avgränsat område ska klassas som den angivna områdestypen.

Områdestyper	Kriterier
Bostadsnära lek- och rekreationsområden	Mindre (< 1 km^2) och inom 300 meter från tätorter
Tätortsnära natur	Mellanstora (1 - 2 km^2) naturområde där större delen är inom 3 km från tätort
Tätortsnära friluftsområde	Större naturområden med anläggningar för friluftsliv 1-3 km^2 högst en kilometer från tätorter
Stora friluftsområden med anläggningar	Områden >10 km^2 med anläggningar
Stora friluftsområden utan anläggningar	Områden >10 km^2 utan anläggningar
Långa leder	Linjära långa leder (fler mil långa)
Särskilda kvalitetsområden	Speciella upplevelsekvaliteter, ofta riksintressen, rik kulturhistoria eller unika naturtyper
Områden anlagda för särskilda brukare	Anläggningar riktade åt en typ av brukare, exempelvis ridanläggning eller golfbana
Jordbruks- och skogslandskap	Mark som inte går in i övriga kategorier
Stränder och vattenområden	Tillgängliga vattenområden och stränder för bad, fiske och paddling

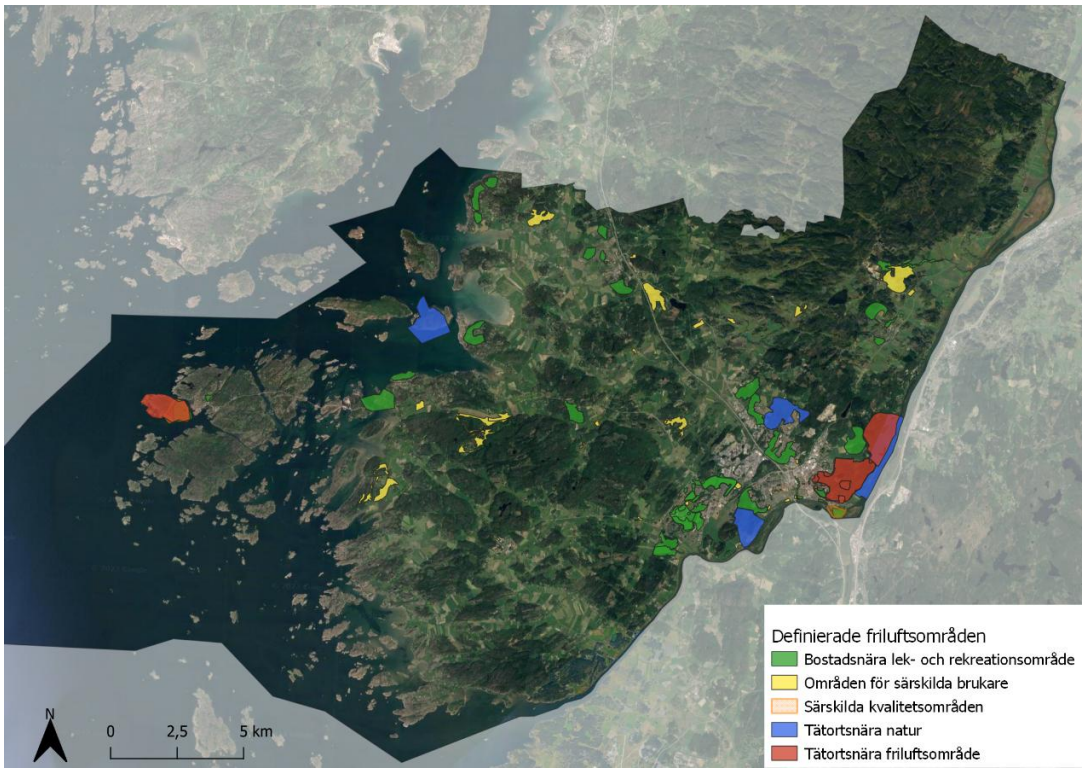
Vill du veta mer?

I **Bilaga 3 – Metodik kartering områdestyper för friluftsliv** finns en mer utförlig beskrivning av samtliga datakällor som använts för kartläggningen, vad de olika områdestyperna innebär samt hur analysen genomförts.

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 26. Områdestyper i Kungälvs kommun som utgörs av stora friluftsområden med och utan anläggningar, övrigt jordbruks- och skogsområden samt vatten och stränder.



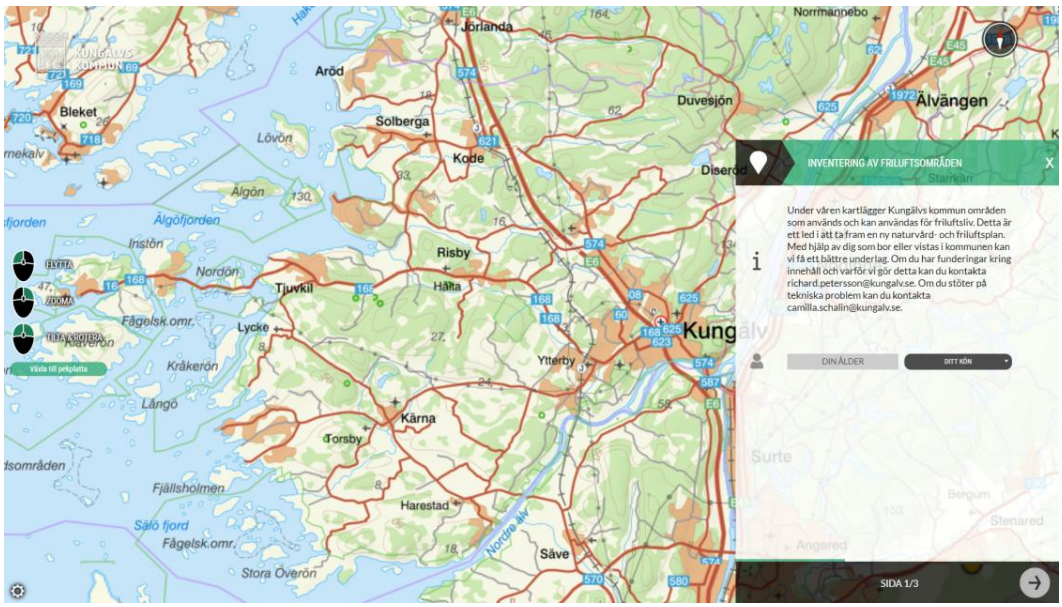
Figur 27. Områdestyper i Kungälvs kommun som utgörs av bostadsnära lek- och rekreationsområden, områden för särskilda brukare, särskilda kvalitetsområden, tätortsnära natur och tätortsnära friluftsområden.

KUNGÄLVS KOMMUN

Dialog med medborgare, föreningar och skolor

Som underlag till naturvårds- och friluftsplanen har en medborgardialog genomförts som kommunen har bjudit in till. Syftet med dialogen har varit att få ett bättre underlag i arbetet att kartlägga områden som används eller kan användas för friluftsliv.

Allmänhet, skolor och natur- och friluftsföreningar har bjudits in till att använda det digitala planeringsverktyget OpenCites Planner (Figur 28). I verktyget hade deltagarna möjlighet att rita ut geografiskt avgränsade områden som de använder för rekreation och friluftsliv samt svara på ett antal frågor gällande det utpekade områdena. Separata frågor togs fram för de tre olika grupperna inom ramen för det digitala planeringsverktyget. Inbjudan gjordes dels genom information på kommunens hemsida, dels genom riktade mailutskick till skolor, natur- och friluftsföreningar samt genom utskick i lokala facebookgrupper.



Figur 28. Bild som visar verktyget OpenCities Planner och den vy allmänheten möttes av när de gick in i dialogverktyget.

Totalt inkom 468 svar från allmänheten. Samma individ kan ha svarat flera gånger så antal inkomna svar motsvarar därför inte antalet deltagare i dialogen. I de fall samma individ har svarat flera gånger har vanligtvis en annan plats pekats ut alternativt så har något annat värde pekats ut inom samma område som tidigare ritats ut av deltagaren.

Totalt bidrog även 22 skolor och tio föreningar med information om hur de använder kommunens natur för rekreation och friluftsliv.

Resultatet från dialogen har sammanställts både i kartor och i text. Kartmaterialet som dialogen resulterat i har bearbetats för att kunna presenteras på ett överskådligt sätt. En täthetsanalys har gjorts av allmänhetens svar för att få en bild över vilka områden som är mest frekvent förekommande bland svaren. Skolornas svar i kartor redovisats som punkter. Det går därmed inte att pekat ut i kartorna den exakta avgränsningen av de områden som

KUNGÄLVS KOMMUN

nyttjas för friluftsliv. Däremot ger de en bra uppfattning om lokaliseringen av områden som nyttjas och har ett värde för den allmänhet, föreningar och skolor som deltagit i dialogen.

Mer information om metodik och hur materialet analyserats hittar du i Bilaga 2.

Vad säger dialogen om friluftslivet i Kungälvs kommun?

Det är tydligt att naturen i Kungälvs kommun har ett stort rekreativt värde för de individer, föreningar och skolor som deltagit i dialogen. Den tätortsnära naturen lyfts särskilt fram av den allmänhet och de skolor som svarat, men även till viss del av föreningar. Gällande föreningarna finns det en stor geografisk spridning av de områden som nyttjas, vilket exempelvis kan hänga ihop med de skilda behov som föreningarna har för sin specifika verksamhet och faktorer såsom var deras föreningslokaler finns lokaliserade i kommunen.

Allmänheten

Av de som besvarat enkäten är det många som tagit upp aspekter som rör flertalet av de tio friluftslivmålen. Många av de tillfrågade redovisar betydelse och uppskattning av de områden som de brukar för rekreation och friluftsliv. De faktorer som uppenbart ger värde är den påverkan som vistelse i områdena har på den egna *hälsan*. Många som vistas i natur- och friluftsområden gör det för motion, avkoppling, tystnad och återhämtning.

Något som nämns frekvent berör förutsättningarna för att besöka naturområden. Dels handlar det om tillgång till områdena, alltså att de ligger nära hemmet eller att de kan nås på ett enkelt sätt. Den *bostadsnära naturvistelsen* lyfts extra mycket. De flesta som svarat på enkäten har nära till naturområden vilket beskrivs som något betydelsefullt för respondenten vilket kan tolkas som en förutsättning för vardagsrekreation i områdena. Värdet av tillgång till naturområden med bil och kollektivtrafik lyfts av ett par respondenter.

En annan förutsättning för att vistas i områdena är *tillgängligheten inom området*. Gärna får anläggningar finnas för lek, cykling, löpning, promenader, ridning och till exempel grillning. Ett fåtal respondenter önskar ytterligare anläggningar eller upprustning av befintliga anläggningar inom områdena. Något som lyfts är att information om anläggningarna inom ett område saknas samt att det efterfrågas mer utförlig information om områdena på kommunens hemsida.

Höga naturvärden är något som lockar besökarna till de angivna områdena. Det är tydligt att högkvalitativ natur är viktigt för besökarna. Dels är biologisk mångfald en viktig del av upplevelsen i ett naturområde, dels de ekosystemtjänster som naturen erbjuder så som svamp- och bärplockning och estetiskt värde.

Det är tydligt bland respondenterna att det är viktigt att *barn kan vistas och roa sig i områdena*. Dels att föräldrar enkelt ska kunna ha med sig barn och att barnen ser ett syfte med att vara där, dels att barn själva ska kunna vistas i naturområden nära hemmet och dels att förskolor och skolor har nära tillgång till naturområden.

KUNGÄLVS KOMMUN

Respondenterna är också måna om sina natur- och strövområden. Det finns en vilja att bevara dessa. Några respondenter nämner exploateringsprojekt som inte är önskvärda på bekostnad av naturområden.

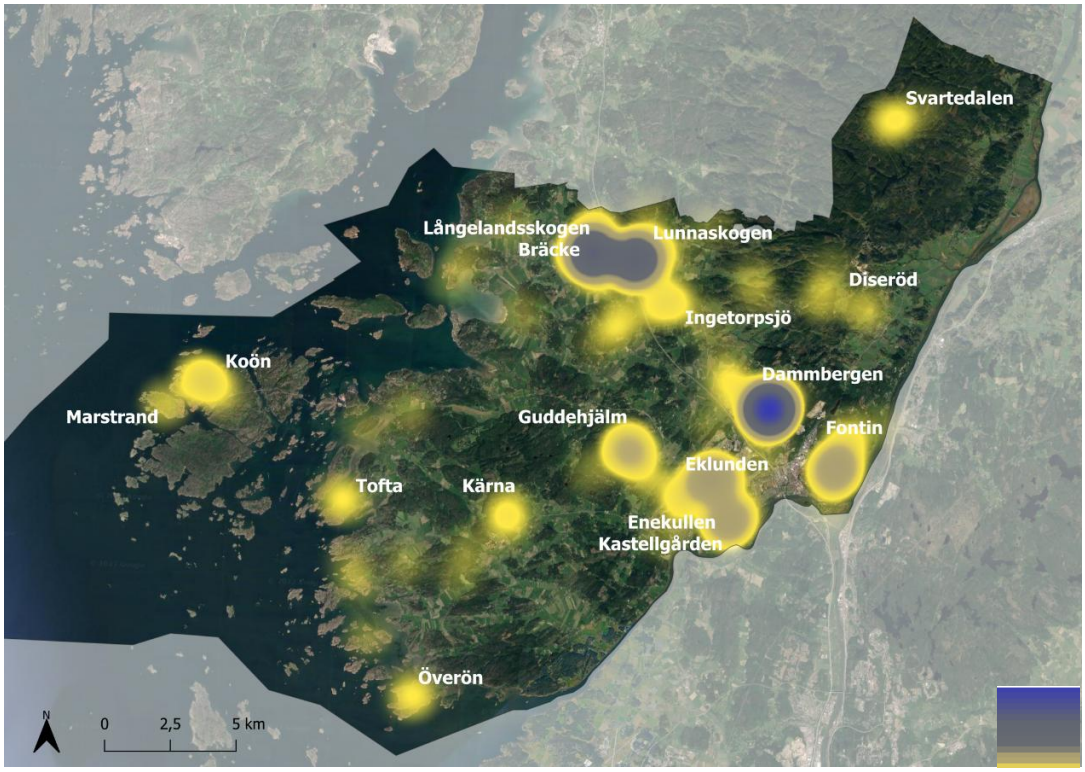
Det finns några områden som är särskilt frekvent nämnda av allmänheten i dialogen, vilka visas i Figur 29. Dessa utgörs av:

- ✓ Dammbergen
- ✓ Långelandsskogen/Bräcke
- ✓ Lunnaskogen
- ✓ Fontin
- ✓ Eklunden
- ✓ Enekullen/Kastellgården
- ✓ Guddehjälm
- ✓ Koön
- ✓ Ingetorpsjö
- ✓ Svartedalen

Därtill har många också pekat ut följande områden:

- ✓ Kärna
- ✓ Tofta
- ✓ Överön

En sammanställning av de värden som lyfts fram av de som svarat på enkäten för dessa specifika områden finns i Bilaga 2.



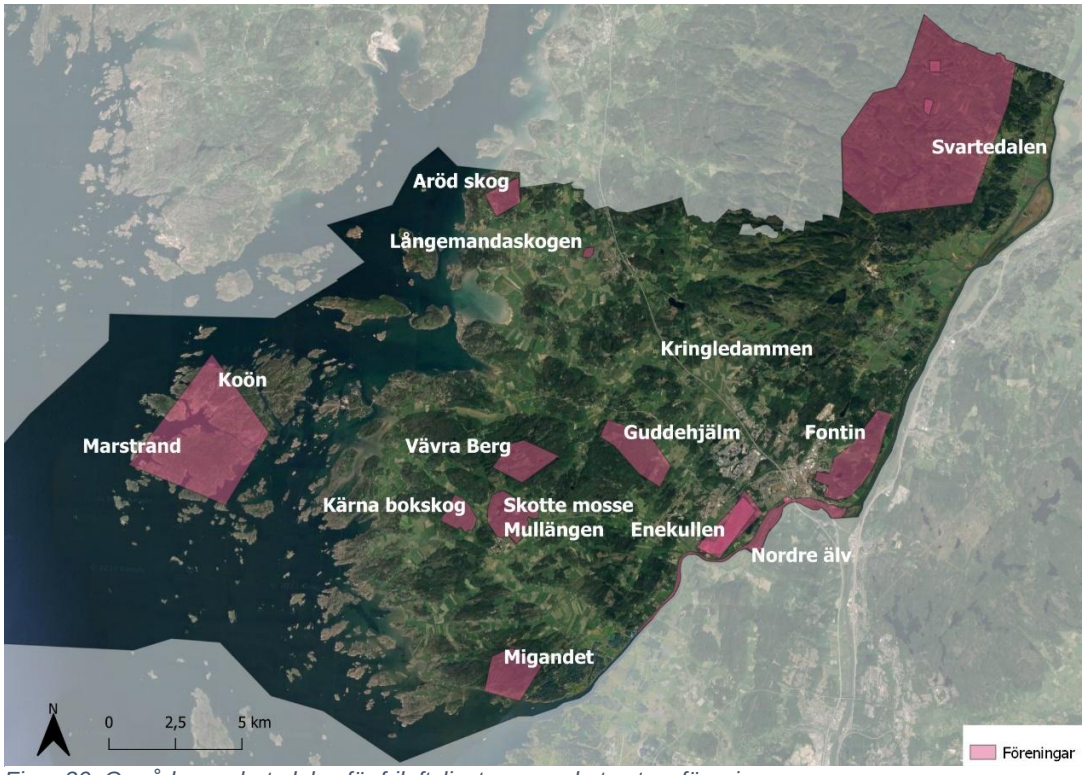
Figur 29. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. Skalan är en stigande skala från gult – blått. Ju mörkare området är desto fler svar har inkommit som pekar ut området som värdefullt.

KUNGÄLVS KOMMUN

Föreningar

Av de totalt 16 svar som inkom från föreningarna finns det en stor geografisk spridning av områden som nyttjas (Figur 30). Något majoriteten av de svarande har gemensamt är att användandet av områden primärt motiveras av att det finns höga naturvärden i miljön, oavsett om det är en scoutverksamhet, kanotklubb eller orienteringsförening.

I svaren framkommer också att platserna är lämpliga för att tillgängligheten är hög i form av parkering, kollektivtrafik, anläggningar som klubbstuga eller terräng lämplig för verksamheten.



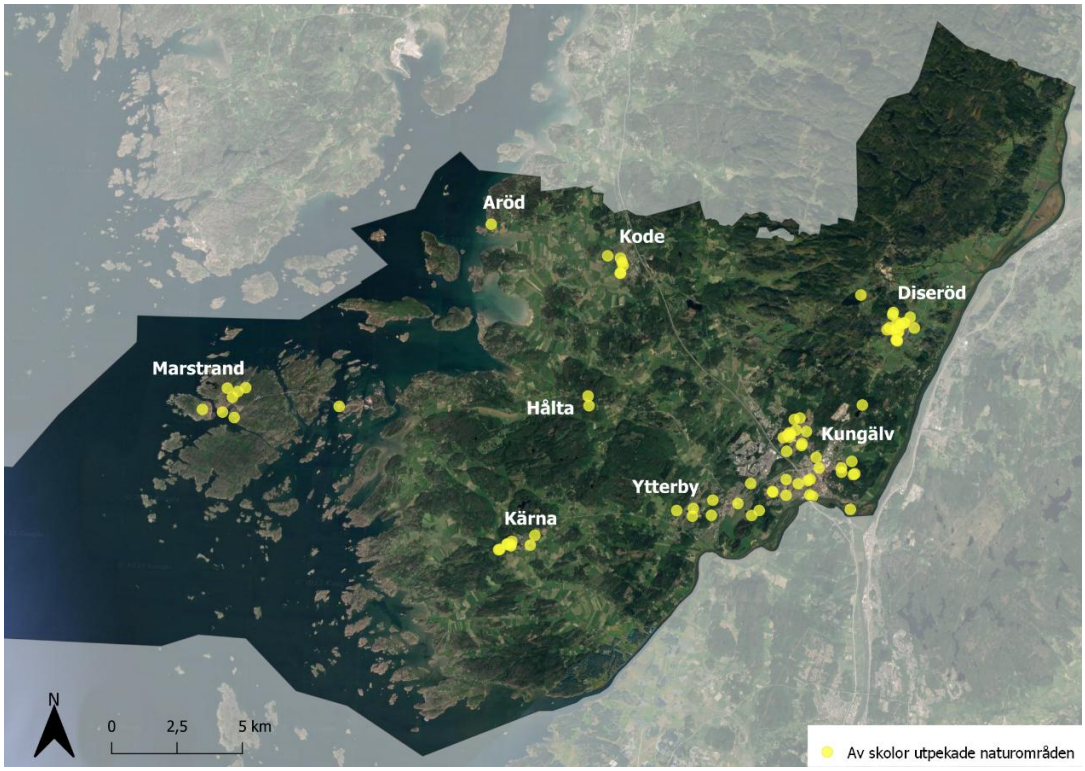
Figur 30. Områden av betydelse för friluftslivet, som pekats ut av föreningar.

Skolor

De flesta av de 22 skolorna som svarat har angett att de har ett naturområde lättillgängligt till skolverksamheten och att naturområdena används flitigt som en del av den pedagogiska verksamheten. I de allra flesta fall används områdena för utflykter för lek och friluftsliv men även en del idrottsaktiviteter förekommer. Ungefär hälften av skolorna nämner att områdena de besöker har särskilda pedagogiska kvalitéer.

Närheten till områdena lyfts av de flesta skolor som viktigt och är för många skolor en förutsättning för att kunna ta med barnen ut i naturen, särskilt när det gäller de yngre barnen.

Många av de områden som skolorna pekar ut (Figur 31) överlappar med de tätortsnära områden som pekats ut av allmänheten.



Figur 31. En översikt över de områden som pekats ut av skolor.

Vill du veta mer?

I **Bilaga 2 – Medborgardialog friluftsliv** finns en sammanställning av de svar som lämnats inom ramen för dialogen. De 13 områden som pekats ut av allmänheten beskrivs övergripande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Hänsynsnivåer

För att öka användarbarheten av kunskapsunderlaget i denna natur- och friluftslivsplan inom fysisk planering och i samband med olika tillståndsärenden har naturområdena kategoriserats i olika så kallade hänsynsnivåer. Hänsynsnivåerna syftar på olika grader av hänsyn som bör tas i samband med exploateringar. Ju högre naturvärde ett område har desto större grad av hänsyn bör tas. Nedan följer en beskrivning av hänsynsnivåerna 1–3.

Hänsynsnivå 1

Till denna grupp hör:

- Skyddade områden (naturreservat, områden med landskapsbildskydd, fågel- och sälskyddsområden, områden med strandskydd, områden med naturskyddsavtal samt biotopskyddade områden och objekt).
- Områden med naturvärdesklass 1 och 2 enligt SIS standard för naturvärdesinventering (Svenska Institutet för Standarder 2023) (figur 32).
- Natura 2000-områden.
- Områden som i länsstyrelsens naturtypsinventeringar rörande ädellövskogar, ängs- och hagmarker och våtmarker erhållit “högsta naturvärde” (klass 1).
- Områden som av skogsvårdsstyrelsen klassificerats som nyckelbiotoper eller som sumpskogar enligt klass 1.
- Förekomst av en eller flera ansvarsarter.

Bedömning: Ny exploatering i Hänsynsnivå 1 - områden får ej förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i närheten får ej ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas genom indirekta effekter.

Undantag:

1. Sådana mindre exploateringar som uttryckligen tillåts i reservatsbestämmelser.
2. För områden med strandskydd får länsstyrelsen/kommunen med stöd av miljöbalken 7:18 bevilja dispens om det finns särskilda skäl, men ”endast om det är förenligt med strandskyddets syften”.
3. För ett så kallat generellt biotopskydd, till exempel samtliga stenmurar i odlingslandskapet gäller att exploatering skall undvikas. Möjlighet finns dock att söka dispens hos länsstyrelsen för mindre ingrepp, som kan bli ofrånkomliga vid detaljplanläggning i jordbrukslandskap.
4. För exploatering i områden som klassats högt i naturvårdsinventeringarna ovan får exploatering endast ske om en ny naturvärdesinventering tydligt visar att klassningen ej är befogad.

KUNGÄLVS KOMMUN

Hänsynsnivå 2

Till denna grupp hör:

- Områden med naturvärdesklass 3 enligt SIS standard för naturvärdesinventering (Svenska Institutet för Standarder 2023) (Figur 32).
- Områden som i länsstyrelsens naturtypsinventeringar rörande ädellövskogar, ängs- och hagmarker, lövskogar och våtmarker erhållit värdeklass 2 eller 3.
- Värdekärnor för olika naturtyper enligt Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur (se Länsstyrelsen Västra Götalands län 2019).
- Nationella bevarandeområden för bevarande av odlingslandskapet, s k helhetsmiljöer.
- Områden som av Skogsstyrelsen klassificerats som sumpskogar enligt klass 2 eller 3 eller som områden med höga naturvärden.
- Områden som utgör riksintressen för naturvården eller friluftslivet.
- Artrika vägkanter enligt Trafikverkets klassificering.
- Av kommunen utpekade närströvområden
- Förekomst av ett eller flera ansvarsbiotoper.

Bedömning:
Omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena.

Undantag:
1. För närströvområden kan det i vissa fall bli aktuellt med ändrade gränsdragningar. Dessa skall dock föregås av en särskild studie som motiverar sådana ändringar från naturvårds- och friluftslivssynpunkt.
2. För områden som klassats i naturvårdsinventeringar som nämns ovan kan annan bedömning göras endast om en ny naturvärdesinventering tydligt visar att klassningen ej är befogad. Vid en sådan bedömning skall samråd även ske med den myndighet som ansvarat för inventeringarna.
3. För de ganska stora områden som utgör riksintressen för naturvården och friluftslivet gäller enligt miljöbalken att de skall skyddas mot åtgärder som ”påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön”. Under förutsättning att detta villkor klaras kan möjligen en något mer omfattande exploatering än för andra hänsynsnivå 2-områden accepteras för mark med riksintresse belägen intill samlad bebyggelse. (Observera att ett område både kan

vara av riksintresse och dessutom omfattas av olika inventeringar/skydd enligt hänsyns nivå 1 eller 2, då gäller inte detta undantag).

Hänsynsnivå 3

Till denna grupp hör:

- Områden med naturvärdesklass 4 enligt SIS standard för naturvärdesinventering (Svenska Institutet för Standarder 2023) (Figur 32).
- Värdefulla odlingslandskap enligt länsstyrelsens bevarandeprogram.

Bedömning:
Vid all exploatering skall iakttas försiktighet med hänsyn till naturvärdena. Se i övrigt kommunens översiktsplan beträffande riktlinjer för ny byggnation med mera.

Naturvärdesklasser (1-4) enligt SIS standard för naturvärdesinventeringar beskrivs i Figur 31 (SS 199000:2023).

Tabell 4 – Naturvärdesklasser av naturvärdesbiotoper

Naturvärdesbiotoper		
	Högre naturvärde	
	Högsta naturvärde **Naturvärdesklass 1**	Mycket stor särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har god överensstämmelse med ett referenstillstånd för naturliga ekosystem. Innehåller mycket goda livsmiljöer för naturvårdsarter och nästan alltid med inslag av rödlistade och hotade arter. Områden med högsta naturvärde är särskilt viktiga värdekärnor för biologisk mångfald i en nationell och regional grön infrastruktur. Varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.
	Högt naturvärde **Naturvärdesklass 2**	Stor särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har väsentliga kvaliteter, typiska för naturliga ekosystem. Innehåller goda livsmiljöer för naturvårdsarter, ofta med inslag av rödlistade och hotade arter. Områden med högt naturvärde är värdekärnor för biologisk mångfald i en nationell och regional grön infrastruktur. Varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.
	Påtagligt naturvärde **Naturvärdesklass 3**	Påtaglig särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har typiska kvaliteter för naturliga ekosystem men som kan vara delvis påverkade eller saknar längre kontinuitet och därför inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1 eller 2. Innehåller oftast livsmiljöer för naturvårdsarter. Bidrar till en nationell och regional grön infrastruktur för biologisk mångfald. Den totala arealen av dessa områden har särskild betydelse för att bevara biologisk mångfald i Sverige. Enskilda områden kan lokalt ha stor särskild betydelse för biologisk mångfald där landskapet i övrigt är påverkat och har brist på biologisk mångfald.
	Visst naturvärde	
	Visst naturvärde **Naturvärdesklass 4**	Viss särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper med vissa kvaliteter av betydelse för biologisk mångfald. Kan innehålla livsmiljöer för naturvårdsarter. Bidrar till grön infrastruktur för biologisk mångfald åtminstone på lokal nivå. Den totala arealen av dessa områden har viss särskild betydelse för att bevara biologisk mångfald i Sverige. Enskilda områden kan lokalt ha särskild betydelse för biologisk mångfald där landskapet i övrigt är påverkat och har brist på biologisk mångfald.

Figur 32. Naturvärdesklasser för naturvärdesbiotoper och deras betydelser efter svensk standard för naturvärdesbedömning, SS 199000:2023.

KUNGÄLVS KOMMUN

Referenser

Boverket (2015). Gör plats för barn och unga – En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö.

Delegationen för hållbara städer (2011). Femton hinder för hållbar stadsutveckling.

Emmelin Lars, Fredman Peter, Lisberg Jensen Ebba, Sandell Klas (2010). Planera för friluftsliv – natur, samhälle, upplevelser. Carlssons.

Folkhälsomyndigheten (2022a). Friluftsliv för bättre folkhälsa. Tillgänglig: https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/friluftsliv/friluftsliv-for-battre-folkhalsa/

Folkhälsomyndigheten (2022b). Nationella mål och målområden. Tillgänglig: https://www.folkhalsomyndigheten.se/en-god-och-jamlik-halsa-pa-alla-nivaer/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/

Fredman Peter, Stenseke Marie, Sandell Klas (2014). Friluftsliv i förändring – studier från svenska upplevelselandskap. Carlssons.

Globala målen (2022). Tillgänglig: https://www.globalamalen.se/

Göteborgsregionen (2008). Strukturbild för Göteborgsregionen. Tillgänglig: https://goteborgsregionen.se/styrande-dokument/2008-01-01-strukturbild-for-goteborgsregionen

Jordbruksverket (2022). Databasen TUVA, ängs- och betesmarksinventering. https://jordbruksverket.se/e-tjanster-databaser-och-appar/e-tjanster-och-databaser-stod/tuva

Lundvall Suzanne (2011). Lärande i friluftsliv – Perspektiv och ämnesdidaktiska exempel. Gymnastik- och idrottshögskolan, Stockholm.

Länsstyrelsen Västra Götalands län (2019). WebbGIS för grön infrastruktur. Underlag kopplat till Regional handlingsplan för grön infrastruktur Västra Götalands län. https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7ec425abc6af4398b86cdd9d0df40153

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2005). Naturreservatet Nordre älvs estuarium.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2021a). Handlingsplan klimatanpassning 2021–2024

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2021b). Regional handlingsplan för friluftslivet – Västra Götaland

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2022a). Västra Götaland i ett förändrat klimat. Tillgänglig: https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/arcgis/apps/storymaps/collections/145aadd35973469bbef307f6cfa7951d

KUNGÄLVS KOMMUN

Miljödepartementet (2010). Framtidens friluftsliv (Regeringens proposition 2009/10:238). Stockholm: Regeringskansliet.

Mårtensson Fredrika, Lisberg Jensen Ebba, Söderström Margareta, Öhman Johan (2011). Den nyttiga utevistelsen? Forskningsperspektiv på naturkontaktens betydelse för barns hälsa och miljöengagemang. Naturvårdsverkets rapport 6407.

Naturvårdsverket (2009). Våtmarksinventeringen – resultat från 25 års inventeringar. Nationell slutrapport för våtmarksinventeringen (VMI) i Sverige. Rapport 5925. Januari 2009.

Naturvårdsverket (2015). Friluftsliv för alla. Naturvårdsverkets rapport 6700.

Naturvårdsverket (2017). Tätortsnära natur och friluftsliv. Redovisning av regeringsuppdrag.

Naturvårdsverket (2018). Nationella marktäckedata 2018; basskikt. Nationella marktäckedata 2018; basskikt - MetadataKatalogen (naturvardsverket.se)

Naturvårdsverket (2022). Grönplanera! En vägledning om att ta fram en grönplan. Rapport 7025.

Naturvårdsverket (2022a). *Tillgång till vardagsnära natur är bra för folkhälsan.* https://www.naturvardsverket.se/495ffe/contentassets/27d6a2ce95514db8b1b0d9e72e9fdf34/textdokument_vardagsnara-natur.pdf

Naturvårdsverket (2022b). Skyddad natur. https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/

Naturvårdsverket (2022c). Friluftslivet värden. Tillgänglig: https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/friluftsliv/friluftslivets-varden/

Naturvårdsverket (2022d). Vägledning. Kartlägga naturområden för friluftsliv. https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/friluftsliv/kartlagga-naturomraden-for-friluftsliv/

Naturvårdsverket (2023a). Den biologiska mångfalden utarmas – globalt och i Sverige https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/sveriges-miljomal/fordjupad-utvardering-av-sveriges-miljomal-2023/den-biologiska-mangfalden-utarmas--globalt-och-i-sverige/

Naturvårdsverket (2023b). Läget för biologisk mångfald i Sverige. https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/biologisk-mangfald/laget-for-biologisk-mangfald-i-sverige/

Norconsult (2020). Grönstrukturplan FÖP Ytterby. Kungälvs kommun 20200408.

Olsson Olof (2014). Out of the wild – Studies on the forest as a recretional resource for urban residents. Institutionen för geografi och ekonomisk historia, Umeå Universitet.

Regeringen (2012). Mål för friluftspolitiken. https://www.regeringen.se/49bba5/contentassets/66ec772d0bd14d08b78289390f6b1275/mal-for-friluftslivspolitiken-skr-20121351

KUNGÄLVS KOMMUN

RUS (2024). Västra Götalands län. https://www.rus.se/regional-arlig-uppfoljning/vastra-gotalands-lan/

Sandberg Mattias (2012). ”De är inte ute så mycket” – Den bostadsnära naturkontaktens betydelse och utrymme i storstadsbarns vardagsliv. Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.

Skogsstyrelsen (2022). Skogens pärlor. Version 3.4. https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/

Svenska Institutet för Standarder (2023). Naturvärdesinventering (NVI) – Kartläggning och värdering av biologisk mångfald – Krav och vägledning. SS 199000:2023.

Sveriges miljömål (2022). https://www.sverigesmiljomal.se/

ten Brink P., Mutafoglu K., Schweitzer J.-P., Kettunen M., Twigger-Ross C., Kuipers Y., Emonts M., Tyrväinen L., Hujala T., Ojala A. (2016). The Health and Social Benefits of Nature and Biodiversity Protection – Executive summary. A report for the European Commission (ENV.B.3/ETU/2014/0039), Institute for European Environmental Policy, London / Brussels.

Trafikverket (2022). Miljöwebb Landskap. Miljöföreteelse: Alléer och Artrika vägkanter, hämtat från Lastkajen – Sveriges väg.

VISS – Vatteninformationssystem Sverige (2022). Vattenkartan. https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399

WHITE arkitekter (2022). Grönstrukturplan Kode. Kungälvs kommun. 2022-06-03.

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Maria Hübinette

2025-04-03

Framtiden för Vattenrådet för Bohuskusten (Dnr KS2025/0525-2)

Sammanfattning

Kungälvs kommun är medlem i Vattenrådet för Bohuskusten, VRBK, en ideell förening som är öppen för kommuner, föreningar, företag och enskilda personer längs med Bohuskusten som vill vara med och verka för en god kustvattenmiljö. I en skrivelse från VRBK:s styrelse har nu frågan om föreningens framtid väckts. Kungälvs kommun ombeds att senast innan VRBK:s årsmöte 2025-06-05 ta ställning till tre alternativa framtidsvägar från och med verksamhetsåret 2026:

1. Lägga ner föreningen.
2. Avveckla nuvarande form av organisering och inleda dialog om att uppgå i Bohuskustens Vattenvårdsförbund.
3. Bibehålla föreningen – en förening som fortsatt bygger på kommunernas medlemskap.

I en skrivelse från VRBK:s styrelse har nu frågan om föreningens framtid väckts. Styrelsen skriver att frågan om verksamhet och framtid för VRBK har diskuterats vid flera tillfällen under åren. Medlemmarna har då varit överens om att föreningen kan spela en viktig roll för vattenvård och medlemmarnas ansvar längs Bohuskusten. Denna inriktning speglas dock enligt styrelsen inte alltid i engagemang för rådets verksamhet. Inför årsmötet 2025-06-05 vill styrelsen därför resa tre alternativ för diskussion och ber om kommunens synpunkter.

Kungälvs kommun föreslår Vattenrådet för Bohuskustens styrelse (VRBK) att avveckla nuvarande form av organisering och inleda dialog om att uppgå i Bohuskustens Vattenvårdsförbund.

Juridisk bedömning

Ärendet som sådant bedöms inte behöva någon juridisk granskning. Verksamheten har själv gjort den juridiska bedömningen.

Förvaltningens bedömning

Kungälvs kommun är medlem i Vattenrådet för Bohuskusten, VRBK, en ideell förening som är öppen för kommuner, föreningar, företag och enskilda personer längs med Bohuskusten som vill vara med och verka för en god kustvattenmiljö. I en skrivelse från VRBK:s styrelse har nu frågan om föreningens framtid väckts. Kungälvs kommun ombeds att senast innan VRBK:s årsmöte i juni 2025 ta ställning till tre alternativa framtidsvägar från och med verksamhetsåret 2026:
1. Lägga ner föreningen.
2. Avveckla nuvarande form av organisering och inleda dialog om att uppgå i Bohuskustens Vattenvårdsförbund.
3. Bibehålla föreningen – en förening som fortsatt bygger på kommunernas medlemskap.

Kungälvs kommun är tillsammans med bland andra kommunerna Strömstad, Tanum, Sotenäs, Lysekil, Munkedal, Uddevalla, Orust, Stenungsund, Tjörn och Öckerö medlem i VRBK, en ideell förening som är öppen för kommuner, föreningar, företag och enskilda personer längs med Bohuskusten som vill vara med och verka för en god kustvattenmiljö. VRBK är en samverkansplattform där man kan diskutera gemensamma vattenfrågor och där man kan fånga upp lokal kunskap och synpunkter om hur vattnet mår. VRBK omfattar hela Bohuskusten med avrinningsområden, förutom Göteborgs kommun.

Kungälvs kommun är även medlem i Bohuskustens vattenvårdsförbund, BVVF, också en ideell förening som består av medlemmar från industrier, kommuner och övriga aktörer som bedriver verksamheter eller åtgärder i anslutning till kusten. BVVF genomför ett kontrollprogram för övervakning av vattnets kvalitet för att se hur kvaliteten förändras över tid. Medlemmarna har antingen en åliggande kontrollskyldighet eller påverkar eller påverkas genom sin verksamhet av vattenförhållandena längs kusten.

För medlemskap och kontrollavgift i BVVF betalade Kungälvs kommun 2024 349 383 kr och för medlemskapet i VRBK 10 000 kr.

Kungälv deltar även i samarbetsprojektet 8+fjordar som sedan starten 2008 i huvudsak har arbetat med åtgärder för att restaurera vattenmiljöerna i kustområdet samt fjordarna runt Kungälv, Stenungsund, Tjörn, Orust och Uddevalla.

I en skrivelse från VRBK:s styrelse har nu frågan om föreningens framtid väckts. Styrelsen skriver att frågan om verksamhet och framtid för VRBK har diskuterats vid flera tillfällen under åren. Medlemmarna har då varit överens om att föreningen kan spela en viktig roll för vattenvård och medlemmarnas ansvar längs Bohuskusten. Denna inriktning speglas dock enligt styrelsen inte alltid i engagemang för rådets verksamhet. Inför årsmötet 2025-06-05 vill styrelsen därför resa tre alternativ för diskussion och ber om kommunens synpunkter.

I Sverige finns flera exempel där vattenvårdsförbund i början av 2000-talet ombildades till vattenråd. I början av 2000-talet började Sverige implementera ramdirektivet för vatten. Vattenråd var den samarbetsform mellan kommuner, myndigheter, allmänhet och föreningar som förordades för att Sverige skulle kunna nå målet med en god vattenkvalitet. Dessa vattenråd bedriver idag verksamhet som både omfattar det som vattenvårdsförbunden historiskt har gjort, i form av provtagningar och sammanställningar av dessa. Samma vattenråd bedriver också den typ av verksamhet som vattenråd i Sverige ofta gör, det vill säga framför allt genomför de en mängd åtgärdsprojekt för förbättrad vattenkvalitet och informationsprojekt för att öka kunskapen om våra vattenmiljöer. Ytterligare ett antal vattenvårdsförbund valde att fortsätta kalla sig för vattenvårdsförbund, men med en verksamhet som inkluderar det som vattenråd vanligtvis genomför.

För Göta älv finns idag både ett aktivt vattenråd och ett aktivt vattenvårdsförbund.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet berör kommunstyrelsens resultatmål Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Genom att Kungälvs kommun fortsätter att vara aktiva i organisationer såsom VRBK och BVVF arbetar kommunen aktivt mot att nå de globala målen 13 – Bekämpa klimatförändringarna samt 14 – Hav och marina resurser.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet har inte någon direkt mot Kungälvs kommuns politiska styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Vattenråd eller vattenvårdsförbund är viktiga organisationer för det demokratiska och breda arbetet mot välmående hav och kust. I Kungälv finns en mängd föreningar som är medlemmar i framför allt VRBK. Det är viktigt att även framöver ta vara på deras kunskap och engagemang.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Inom förvaltningen kan det förenkla och vara resurseffektiviserande att ha färre organisationer att bemanna och arbeta i, rörande arbetet med kust och hav.

Ekonomisk bedömning

För medlemskap och kontrollavgift i BVVF betalade Kungälvs kommun 2024 349 383 kr och för medlemskapet i VRBK 10 000 kr.

VRBK:s styrelse har i sin skrivelse inte fört någon diskussion om hur kostnaderna för kommunerna skulle kunna se ut för kommande år för respektive förslag.

Ekonom eller ekonomichef har inte gjort någon finansiell bedömning.

Förslag till beslut

Kungälvs kommun föreslår till Vattenrådet för Bohuskustens styrelse (VRBK) att avveckla nuvarande form av organisering och inleda dialog om att uppgå i Bohuskustens Vattenvårdsförbund.

Tony Strandh
Verksamhetschef

Mirsad Radoncic
Tf Sektorchef Samhällbyggnad

Expedieras till:
Vattenrådet för
Bohuskusten,
VRBK.
annika@westh.se

För kännedom till:

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

Till: Kommunstyrelsen i medlemskommun av Vattenrådet för Bohuskusten VRBK

Er kommun är sedan ett antal år tillbaka medlem i Vattenrådet för Bohuskusten, VRBK. Vid flera tillfällen under åren, senast i samband med årsmötet 2022, har frågan om VRBK:s verksamhet och framtid diskuterats. Medlemmarna har då vid varje tillfälle varit överens om att föreningen kan spela en viktig roll för vattenvård och medlemmarnas ansvar längs Bohuskusten. Denna inriktning speglas dock inte alltid i engagemang för rådets verksamhet. Mot den bakgrunden vill styrelsen återigen väcka frågan om föreningens framtid. Inför årsmötet som kommer att äga rum den 5/6 vill styrelsen därför resa tre alternativ för diskussion. Vi ber om era synpunkter i god tid före årsmötet. Se alternativen nedan.

- VRBK – syfte och organisation

VRBK syfte - ur portalparagrafen:

§1 *Verksamheten Vattenrådet för Bohuskusten, VRBK, är skapat för att utgöra den sammanslutning som samverkar med Västerhavets vattenmyndighet om att sträva efter ett helhetsperspektiv för den marina miljön.*

Den marina miljön utgör en betydelsefull vattenresurs som det åligger olika intressenter att vårda och utveckla och VRBK:s uppgift är att i samverkan med olika intressenter verka för att vattenresursen utvecklas på ett hållbart sätt.

VRBK bör utgöra kommunernas huvudsakliga forum för samverkan om vattenkvaliteten i den marina miljön. VRBK bör samverka med resp. kommun, företag och andra parter som påverkar eller påverkas av den marina miljön.

Utöver kommunerna bör även andra viktiga aktörer som värnar om den marina miljön delta i VRBK:s verksamhet. VRBK får efter hörande av medlemmarna yttra sig över av Vattenmyndigheten, m fl framlagda program, promemorior, åtgärdsprogram, mm. Vattenrådet är en rådgivande organisation.

Medlemmar får för yttrande överlämna ärenden till VRBK. Vattenrådet får genomföra utredningar på uppdrag om dessa ansluter till verksamhetens huvudsakliga ändamål.

- Geografisk omfattning: Vattenrådet för Bohuskusten VRBK omfattar hela Bohuskusten med avrinningsområden, förutom Göteborgs kommun.
- Organisation: se verksamhetsberättelse. Bifogas.
- VRBK önskar att Er kommunstyrelse besvarar de alternativ som presenteras nedan. OSA senast 2025-05-04 till annika@westh.se
- VRBK inbjuder Er kommun till årsmöte för VRBK, Göteborgsregionen GR, Anders Personsgatan 8, Göteborg kl:10.00-12.00 den 2025-06-05. Möjlighet att delta online kommer att erbjudas. Bra om Ni når egen klarhet i hur ni utser ombud till årsmötet, samt meddela kansliet namn och kontaktuppgifter senast 2025-05-05. Det skulle underlätta vårt arbete och undvika att inbjudningar når fel person eller kommer bort. 1 ombud per kommun. Anmäl er till: ylva.barr@goteborgsregionen.se

VRBK önskar att ni som medlemskommun inkommer med svar på hur ni ser på framtiden för VRBK. Era svar kommer att behandlas under årsmötet.

Styrelsen presenterar tre olika alternativa framtidsvägar fr o m. verksamhetsåret 2026:

1. Lägga ner föreningen.
2. Avveckla nuvarande form av organisering och inleda dialog om att uppgå i Bohuskustens Vattenvårdsförbund.
3. Bibehålla föreningen – en förening som fortsatt bygger på kommunernas medlemskap. Uppdraget är att arrangera symposier *samt* framöver anställa en åtgärdssamordnare som ansvarar för att skapa förutsättningar för och samordna fysiska vattenvårdsåtgärder hos medlemskommunerna i VRBK:s verksamhetsområde.

För VRBK styrelse – med stort tack för er medverkan.

Annika Westh, ordförande

Sveriges vattenförvaltning utgår ifrån EU:s vattendirektiv som uttrycker att ” Vatten är ingen vara vilken som helst utan ett arv som måste skyddas, försvaras och behandlas som ett sådant”. Vattendirektivet appliceras på nationell nivå genom Åtgärdsprogrammen som tas fram av vattenmyndigheterna för Sveriges vattendistrikt. På västkusten gäller Åtgärdsprogrammet för Västerhavets vattendistrikt. I åtgärdsprogrammen specificeras vad kommuner och myndigheter är rättsligt bundna till att göra inom vattenförvaltning, för kommunerna specificeras detta genom sex stycken åtgärdspaket. I första åtgärdspaketet står det uttryckligen att kommunerna skall arbeta ”avrinningsområdebaserad” och samverka med aktörer inom kommunens avrinningsområden. Vattenråden är ett sätt att svara upp till detta på ett kostnadseffektivt sätt, möta upp kraven ovanifrån genom faktisk handling underifrån. Om kommunerna uppfyller sina administrativa förpliktelser och vattenråden svarar upp med det praktiska sker en positiv förflyttning av statusen i Sveriges vatten.

För valberedningen: Ordförande Carl Dahlberg, dahlberg.cmo@gmail.com

https://www.vattenradivast.se/vattenradet-for-bohuskusten.html

- se hemsida för alla protokoll med mera

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023/2024

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

Innehåll

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2024 3
Deltagande 3
Invigning av Västerhavsveckan 2023-08-05 3
Frihamnsdagarna 2023-08-31 4
Medlemmar 4
Årsmöte 5
Styrelse 5
Styrelsemöten 6
Kansli / Sekretariat 6
Hemsida och Sociala medier 7
Konferens Tanumstrand 2024-01-18 7
Styrelsen underskrifter – Vattenrådet för Bohuskusten 10

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023/2024

Verksamhetsåret som beskrivs i den här verksamhetsberättelsen avser vad som hänt mellan årsmötena.

Året har präglats ett arbete med att genomföra ett renodlat syfte för VRBK. Efter beslut att ha fokus på att vara en kunskapsplattform för medlemskommunerna har en konferens genomförts. Att vara en remissinstans var också ett av besluten och ett remissvar har sänts till Hav och vattenmyndigheten.

Styrelsen har arbetat utifrån den verksamhetsplan som antogs under årsmötet.

Under hela året har föreningens ekonomi varit i fokus och vi har särskilt haft våra kostnader för ögonen. Kostnader har minskat kraftigt. Vi har även under året fått slutligt besked av Länsstyrelsen att bidragen är indragna.

Arbetet har präglats av övertygelsen att föreningen kan göra viktiga insatser för Västerhavets miljö genom att svara på remisser och vara en kunskapsplattform.

En konferens har hållits under året, vilket var vårt mål. Vi var på Tanumstrand konferensanläggning och samlade 43 deltagare och fem föreläsare. Konferensen gick dessutom med ekonomiskt överskott.

Vattenrådets uppdrag att bidra till lärande och spridning av erfarenheter och information innebär att föreningen också har en viktig uppgift när det gäller besvarande av remisser.

Deltagande

Invigning av Västerhavsveckan 2023-08-05

Vattenrådet för Bohuskusten representerades av ordförande under invigningen i Göteborg (se foto nedan) Broschyrer delades ut och samtal fördes med deltagare. VRBK hade även del i ett utställningsbord.

Frihamnsdagarna 2023-08-31

Ordförande deltog heldag under Frihamnsdagarna i Göteborg. Träffade företag som serverar musslor ”Blå näring”, advokat för miljöfrågor som senare skulle delta utan kostnad som föreläsare på konferens på Tanumstrand, Sotenäs kommun som visade valda delar av kommunens näringsliv. Delade ut broschyrer och informationsblad om kommande konferens som VRBK skulle anordna.

Medlemmar

Under 2023 bestod medlemmarna i VRBK av 11 kommuner: Strömstad, Tanum, Sotenäs, Lysekil, Munkedal, Uddevalla, Orust, Tjörn, Stenungssund, Kungälv och Öckerö.

3 företag: Inovyn, Linde Gas (tidigare Aga) Perstorp Oxo

3 föreningar: (Naturskyddsföreningen i Bohuslän, Sportfiskarna, Västsvenska Båtunionen) samt

4 st enskilda privatpersoner.

Årsmöte

Årsstämman hölls digitalt och fysiskt (hybridmöte) på GR:s lokaler i Göteborg på Anders Personsgatan 8, den 2024-06-02 kl:10.00-13.00.

Styrelse

Från årsmötet i juni 2023 har VRBK:s styrelse haft följande sammansättning:

Roll	Namn
Ordförande (omval)	Annika Westh
Vice ordförande (omval)	Sofia Stengavel
Ledamot (omval)	Inge Löfgren
Ledamot (omval)	Maria Granberg
Ledamot (omval)	Hans Schub
Ledamot ers (nyval)	Tobias Kjellqvist
Ledamot ers(nyval)	Linnéa Sjögren
Ledamot ers (omval)	Bo Svärd

Till styrelsens möten har en representant / kontakt från Länsstyrelsen varit adjungerad; Marcus Stenegren Marinbiolog fram till augusti. Maya Strömgren, kommunekolog Tanum har varit adjungerad till samtliga styrelsemöten och hon har varit engagerad i alla frågor.

Revisor Ander G Högmark har under året hållits informerad och erbjudits att delta i möten.

Valberedning:
Carl Dahlberg, sammankallande (Projektkoordinator Leader Bohuskust-Gränsbygd)
Anders Kjellgren, Öckerö kommun (M)

Revisorer (2 ordinaire, 2 suppleanter)

Anders G Högmark (sammankallande)
Ulf Teghammar (nyval)
Bosse Ferm (nyval) ers.
Stellan Dahlberg (omval) ers.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft sju sammanträden; samtliga har varit fysiska, med möjlighet att delta online.

2023-06-22 konstituerande styrelsemöte

2023-09-08 styrelsemöte i Uddevalla

2023-09-20 extra styrelsemöte gällande konferens

2023-12-15 styrelsemöte

2024-01-26 styrelsemöte

2024-03-22 styrelsemöte

2024-04-26 styrelsemöte

Kansli / Sekretariat

Under 2023/2024 har Ylva Barr (GR) haft ansvar för kansli/sekretariat.

För ekonomi/redovisning har Maria Olsson (GR) ansvarat.

Sedan 2019 har VRBK avtal med GR – Göteborgsregionen. Avtalet omfattar köp av administrativt stöd (sekretariat inklusive fakturahantering/ekonomi) motsvarande *minst* 10 % av heltidstjänst. Avtalet har påkallat extra vaksamhet över användning av GR:s tjänster under verksamhetsåret för att minska kostnaderna.

Hemsida och Sociala medier

Hemsidan administreras av personal på GR och uppdateras när nya protokoll läggs ut där. Under året har de protokoll som finns lagts ut och nu uppdateras sidan regelbundet. https://www.vattenradivast.se/vattenradet-for-bohuskusten.html

Linkedin: uppdateras av ordförande.
Adress: https://www.linkedin.com/company/vrbk-vattenradetforbohuskusten

Konferens Tanumstrand 2024-01-18

Konferens genomfördes på Tanumstrand i januari. Ursprunglig plan var att genomföra den i oktober, men när det krockade med KIMO flyttades datum. Det kom 43 personer, varav 15 var elever från Öckerö seglande gymnasieskola, Marinbiologiskt program Gullmarsgymnasiet, Folkhögskolan Tanum.

Program:

09.30-10.00	Incheckning, kaffe och smörgås
10.00-10.05	Välkommen, ordförande Annika Westh
10.05-11.00	Projekt Dynamo – det invasiva ostronet. Åsa Strand, Svenska Miljöinstitutet
11.05-12.00	Vattentjänstplanen. Hur ska nya miljölagar tillämpas? Johanna Lindqvist, Lindahl advokater
12.00-13.00	Lunch
13.00-14.15	Hur mår livet i havet på Sveriges saltaste kust? Stefan Edman, författare föreläsare.
14.20-14.40	Fritidsbåtslivets organisationer - en resurs för ett effektivt miljöarbete i sjö och hav. Stellan Dahlberg, Västsvenska Båtförbundet / Svenska båtunionen.
14.40-15.00	Info om projektplan ReSource2Sea – Ålgräsprojekt, Stenungsund. Björn Lagerdahl, Länsstyrelsen

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

VRBK
VATTENRÅDET FÖR BOHUSKUSTEN

Göteborg 2024-04-17

Styrelsen underskrifter – Vattenrådet för Bohuskusten

Annika Westh

Sofia Stengavel

Inge Löfgren

Hans Schub

Maria Granberg

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Frida Anderberg

2025-04-04

Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” och om ansvar för dagvatten (Dnr KS2025/0705-1)

Sammanfattning

Ängegärde torrläggningsföretag tillkom år 1943 genom förrättning enligt 1918 års vattenlag och denna typ av dikningsföretag med syfte att avvattna mark benämns idag markavvattningsföretag. I texten nedan benämns *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* för *markavvattningsföretaget*. Markavvattningsföretaget utgjordes av rörledningar och öppna dikessträckor som gemensamt förvaltades och underhölls av berörda fastighetsägare. Ändamålet med företaget var att möjliggöra bättre förutsättningar för att odla marken inom området, som vid tidpunkten var jordbruksmark.

Idag ser berört område helt annorlunda ut och behovet av avvattning genom markavvattningsföretaget har förändrats. Området är idag bebyggt med industri och verksamheter i en del och det planeras för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet. Ett verksamhetsområde för dagvatten inrättades år 1994 på hela markavvattningsföretagets båtnadsområde.

Utifrån dagens situation med bakgrund i ovanstående är det uppenbart att en avveckling av markavvattningsföretaget är den mest lämpliga juridiska hanteringen. Detta kan åstadkommas genom ett godkännande enligt 7 kap. 18 § *lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet* som fastställs av mark- och miljödomstolen i en ny dom. En omprövning innebär då att markavvattningsföretagets tillstånd upphör och att huvudmannen för verksamhetsområde dagvatten övertar ansvaret för den funktion som markavvattningsföretaget tidigare upprätthållit.

När godkännandet är undertecknad av kommunen är nästa steg i processen att ansöka till Mark- och miljödomstolen om att avveckla markavvattningsföretaget. Undertecknat godkännande bifogas till ansökan för att underlätta domstolsprocessen.

Förvaltningen föreslår följande beslut:

1. Avveckling av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* och därmed ansvar för dagvattnet godkänns.
2. Godkännandet gällande avveckling av Ängegärde torrläggningsföretag 1943 och om ansvar för dagvatten enligt upprättat förslag undertecknas av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör.
3. Sektorchef Samhällsbyggnad får i uppdrag att till mark- och miljödomstolen inge ansökan om omprövning av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* samt i övrigt föra kommunens talan vid domstolen.

Juridisk bedömning

Upprättat förslag för Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” och om ansvar för dagvatten har granskats och kvalitetssäkrats av kommunjurist.

Förvaltningens bedömning

Ängegärde torrläggningsföretag tillkom år 1943 genom förrättning enligt 1918 års vattenlag och denna typ av dikningsföretag med syfte att avvattna mark benämns idag markavvattningsföretag. I texten nedan benämns *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* för *markavvattningsföretaget*. Markavvattningsföretaget utgjordes av rörledningar och öppna dikessträckor som gemensamt förvaltades och underhölls av berörda fastighetsägare. Ändamålet med företaget var att möjliggöra bättre förutsättningar för att odla marken inom området, som vid tidpunkten var jordbruksmark. En samfällighet upprättades och kostnaderna för utförande och underhåll fördelades mellan de fastigheter som fick nytta av markavvattningsföretagets anläggning utifrån ett båtnadsområde.

Idag ser berört område helt annorlunda ut och behovet av avvattning genom markavvattningsföretaget har förändrats. Området är idag bebyggt med industri, verksamheter och bostäder i en del och det planeras för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet. Ett verksamhetsområde för dagvatten inrättades år 1994 på hela markavvattningsföretagets båtnadsområde.

I det fall då ett markavvattningsföretag avvecklas övergår ansvaret för underhåll, om inget annat bestäms, till respektive fastighetsägare som har markavvattningsföretagets anläggning inom sin fastighet. Finns en huvudman för verksamhetsområdet för dagvatten tar huvudmannen över ansvaret för anläggningen i stället för fastighetsägaren.
I detta fall kommer inte längre syftet med markavvattningsföretaget att finnas kvar då vattenanläggningarna i området anpassats för en annan situation än för avvattning av odlingsmark. Kungälvs kommun ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom verksamhetsområdet för dagvatten. Ansvaret omfattar skötsel och underhåll av de anläggningar som behövs för att hantera dagvatten inom området.

Utifrån dagens markanvändning och med bakgrund i ovanstående är det uppenbart att en avveckling av markavvattningsföretaget är den mest lämpliga juridiska hanteringen. Detta kan åstadkommas genom ett godkännande enligt *7 kap. 18 § lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet* som fastställs av mark- och miljödomstolen i en ny dom. En omprövning innebär då att markavvattningsföretagets tillstånd upphör och att huvudmannen för verksamhetsområde dagvatten övertar ansvaret för den funktion som markavvattningsföretaget tidigare upprätthållit.

När godkännandet är undertecknad är nästa steg i processen att ansöka till Mark- och miljödomstolen om att avveckla markavvattningsföretaget. Undertecknat godkännande bifogas till ansökan för att underlätta domstolsprocessen.

Förvaltningen föreslår följande beslut:

1. Avveckling av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* och därmed ansvar för dagvattnet godkänns.
2. Godkännandet gällande avveckling av Ängegärde torrläggningsföretag 1943 och om ansvar för dagvatten enligt upprättat förslag undertecknas av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör.
3. Sektorchef Samhällsbyggnad får i uppdrag att till mark- och miljödomstolen inge ansökan om omprövning av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* samt i övrigt föra kommunens talan vid domstolen.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Mål nr 9; ”Planeringsberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel”
Avveckling av markavvattningsföretaget möjliggör för planläggning av bostäder och centrum inom Ängegärde.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Mål 11 ”Hållbara städer och samhällen” Avveckling av markavvattningsföretaget möjliggör för planläggning av bostäder och centrum inom Ängegärde.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Det finns inga politiska styrdokument gällande detta ärende.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Avveckling av markavvattningsföretaget möjliggör utveckling av bostäder och centrumverksamhet inom Ängegärde. Överenskommelsen främjar därmed medborgarnas och brukarnas behov av bostäder och handel.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Ej relevant.

Ekonomisk bedömning

Efter upphörandet av markavvattningsföretaget ansvarar Kungälvs kommun för dagvattenhanteringen för de kvarvarande vattenanläggningarna och för att upprätthålla den funktion gällande avledning av dagvatten som markavvattningsföretagets anläggningar tidigare har syftat till. Kommunalt verksamhetsområde för dagvatten inrättades redan 1994, så kommunen har i praktiken redan ansvarat för dagvattnet i området sedan drygt 30 år tillbaka i tiden. Detta innebär inga nya kostnader för drift och underhåll för kommunen.

Förslag till beslut

1. Avveckling av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* och därmed ansvar för dagvattnet godkänns.
2. Godkännandet gällande avveckling av Ängegärde torrläggningsföretag 1943 och om ansvar för dagvatten enligt upprättat förslag undertecknas av kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör.
3. Sektorchef Samhällsbyggnad får i uppdrag att till mark- och miljödomstolen inge ansökan om omprövning av *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* samt i övrigt föra kommunens talan vid domstolen.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef planering och projekt

Mirsad Radonic
TF Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till:

För kännedom till: Frida Anderberg
Pernilla Attnäs Björk

Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs Tingsrätt
Box 1070
462 30 Vänersborg

2025-04-04
KS2025/0705

Ansökan om omprövning av Ängegärde torrläggningsföretag 1943 Kungälvs kommun, Västra Götalands län

Sökande Kungälvs kommun

442 81 Kungälv

Organisationsnummer: 212000-1371

Saken Ansökan om omprövning av Ängegärde torrläggningsföretag 1943.

Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs Tingsrätt
Box 1070
462 30 Vänersborg

2025-04-04
KS2025/0705

Bilageförteckning

Bilaga 1a. Akt till Ängegärde torrläggningsföretag 1943 med arkivnummer O-E1a-0377

Bilaga 1b. Ritningar Ängegärde torrläggningsföretag 1943. O-E1a-0377. Plan- och profilritning

Bilaga 2a. Beslut om inrättande av verksamhetsområde dagvatten

Bilaga 2b. Verksamhetsområde dagvatten kartöversikt

Bilaga 3. Godkännande

Bilaga 4. PM: Ängegärde torrläggningsföretag 1943

Bilaga 5. Behörighetshandlingar

Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs Tingsrätt
Box 1070
462 30 Vänersborg

2025-04-04
KS2025/0705

Orientering och bakgrund

Ängegärde torrläggningsföretag 1943, nedan kallat markavvattningsföretaget, är beläget ca 1 km norr om Kungälv centrum i Västra Götalands län.

Markavvattningsföretaget har meddelats tillstånd genom Laga syneförrättning enligt äldre Vattenlagen år 1943 (Länsstyrelsens aktnummer O-E1a-0377).

Markavvattningsföretagets ändamål var vid tillkomsten att genom uppgrävning av diken och rörläggning förbättra dräneringsmöjligheterna på cirka 15,41 hektar ängs- och åkermark. Markavvattningsföretagets anläggning bestod vid utförandet av ett öppet dike på sträcka benämnt A-B-C i handlingarna och en ledning på sträckan D-E. När markavvattningsföretaget utfördes förbättrades dräneringsmöjligheterna så att åkermarken kunde dräneras till 1,2 m djup. Markavvattningsföretagets akt och ritningar finns i bilaga 1a och 1b.

Kungälvs kommun har tidigare planlagt områden som berör markavvattningsföretaget och planerar nu att anlägga bostäder och centrumverksamhet (Ängegärde 5:1 m fl) på delar av markavvattningsföretagets båtnadsmark. Ett verksamhetsområde för dag och spillvatten har inrättats (se bilaga 2) och berör hela markavvattningsföretagets båtnadsområde och anläggning. Markavvattningsföretagets anläggning är en naturlig recipient för dagvatten från stora delar av planområdena. Det ursprungliga syftet med markavvattningsföretaget att avvattna åkermark kvarstår inte idag, varför markavvattningsföretaget föreslås avvecklas. Ett godkännande i syfte att få markavvattningsföretaget att upphöra har avgivits av Kungälvs kommun, se bilaga 3. En beskrivning av markavvattningsföretaget finns i PM bilaga 4.

Rådighet

Sökande har rådighet att ansöka såsom fastighetsägare av Kungälv Ängegärde 5:1 och Kungälv Tveten 1:1 med mark inom markavvattningsföretagets båtnadsområde.

Yrkanden

Sökanden yrkar följande:

1. att Ängegärde torrläggningsföretag 1943 ska upphöra.
2. att Kungälvs kommun i egenskap av huvudman för verksamhetsområde för dagvatten som berör hela markavvattningsföretagets båtnadsområde och anläggning tar över ansvaret för att upprätthålla den funktion som markavvattningsföretagets anläggning syftar till.

Yrkandena är i enlighet med bilagt godkännande.

Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs Tingsrätt
Box 1070
462 30 Vänersborg

2025-04-04
KS2025/0705

Sakägare

Fastighetsägare till ursprungligt deltagande fastigheter i markavvattningsföretaget anses vara sakägare. Samtliga ursprungligt deltagande fastigheter har dock avregistrerats. För fastigheter som tillkommit sedan markavvattningsföretaget bildades och som idag är belägna inom detaljplanelagt verksamhetsområde för dagvatten anses huvudmannen för verksamhetsområdet Kungälvs kommun vara sakägare i målet i stället för fastighetsägarna.

Handläggning

Ansökan om avveckling av markavvattningsföretaget berör endast en sakägare som godkänner att markavvattningsföretaget avvecklas. Ansökan kan därmed med fördel handläggas som stämningsmål enligt miljöbalken 21 kap, 1a § sista stycket.

Uppdragsgivare: Kungälvs kommun
Uppdragsnr: 108 92 52

Norconsult

PM: Ängegärde torrläggningsföretag 1943

Beskrivning av markavvattningsföretaget

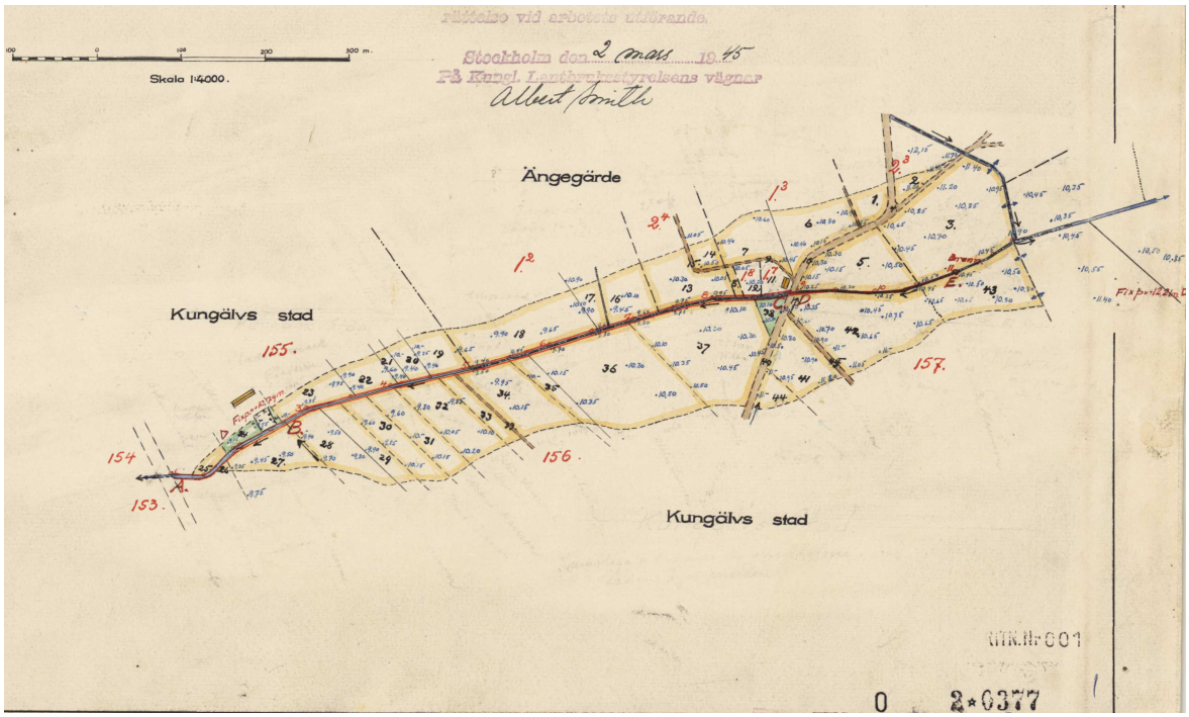
Markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” (benämnt markavvattningsföretaget nedan) tillkom efter förrättning enligt äldre vattenlagen (1918:523). Uppgifter nedan är sammanställda från handlingar ur Länsstyrelsens arkiv (arkivnummer O-E1a-0377), se bilaga 1a och 1b. De marker som vid tillkomsten hade nytta av markavvattningsföretaget ligger ca 1 km norr om Kungälvs centrum inom Göta älvs avrinningsområde. Vattnet rinner i sydvästlig riktning och mynnar i Nordre älv. Totalt förbättrades 15,41 ha mark när markavvattningsföretaget utfördes och det totala båtnadsvärdet beräknades till 7 786,15 kr. Vid tillkomsten av markavvattningsföretaget förbättrades dräneringsmöjligheterna så att åkermarken kunde dräneras till 1,2 m djup. Det ursprungliga läget för markavvattningsföretagets anläggningar framgår av blå linje i figur 1 och båtnadsområdet visas i röd skraffering.

Figur 1: Ängegärde torrläggningsföretag 1943 markerat med blå linje för anläggning och röd skraffering för båtnadsområde enligt Länsstyrelsens GIS-data med topografiska webbkartan (Lantmäteriet) som bakgrund.

Version	Datum	Beskrivning	Upprättat	Granskat	Godkänt
2	2025-02-24	Slutlig	Magnus Jewert	Jacob Friman	Petter Norén
1	2024-09-04	Utkast	Magnus Jewert		

Detta dokument är framtaget av Norconsult AB som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult. Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.

Uppdragsgivare: Kungälvs kommun
Uppdragsnr: 108 92 52

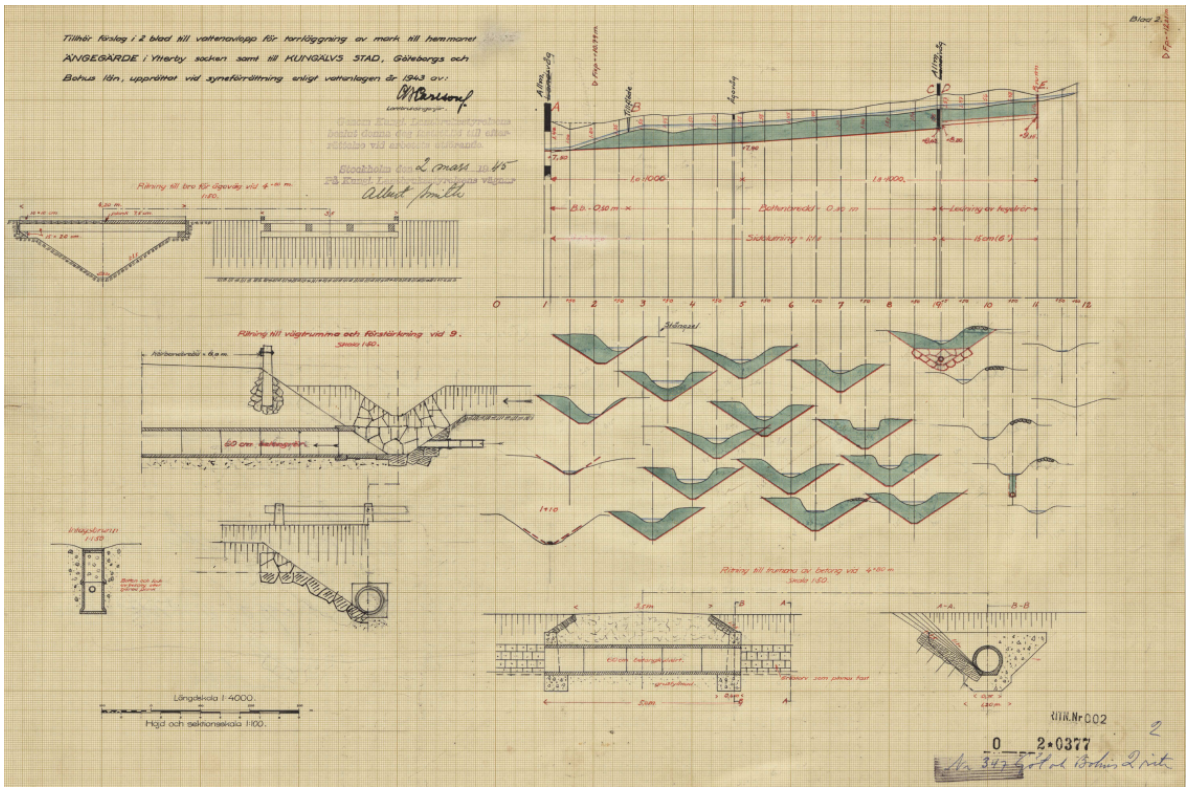


Figur 2: Planritning i handlingarna till Ängegärde torrläggningsföretag 1943 (O-E1a-0377*).*

I figur 2 visas den planritning som hör till markavvattningsföretagets handlingar. Marken har värderats och delats upp i ägofigurer inom de deltagande fastigheterna. De ägofigurer som finns inom gul avgränsningslinje har i förrättningen ansetts ha nytta av markavvattningsföretaget. Dubbla röda linjer illustrerar ett öppet avlopp (dike) medan enkel röd linje visar en ledning (rörläggning). Sträckan med beteckningen A-B-C i markavvattningsföretaget utgjordes alltså efter utförandet av ett öppet dike medan sträckan med beteckningen D-E utfördes med ledning.

Det öppna diket i markavvattningsföretaget utfördes med en bottenbredd på 0,5 m (A-B), 0,3 m (C-D), med en släntlutning på 1:1,5 och en bottenlutning på 1,0-1,8 promille. Ledningen (D-E) bestod av 150 mm tegelrör lagda med en bottenlutning på 1,8 promille. I figur 3 visas den profil och sektionsritning som hör till markavvattningsföretagets akt och där framgår avloppens utförande med dimensioner och fall på föreslagna anläggningar.

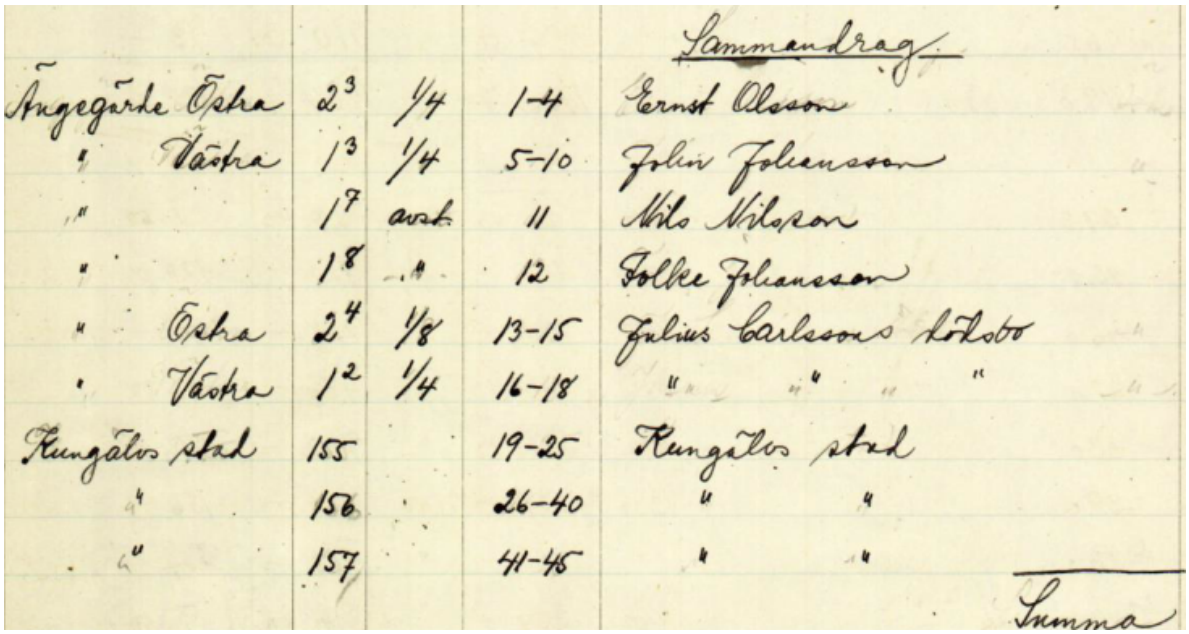
Ytan på avrinningsområdet till punkt B beräknades till 70 ha och i punkt D till 35 ha. Markavvattningsföretagets anläggningar är dimensionerade för 2,5 l/s ha vid högflöden och 0,15 l/s ha vid medelvattenföring. Sträckan A-B beräknades klara ett flöde motsvarande 500 l/s.



Figur 3: Sektions- och profil-ritning i handlingarna till Ängegärde torrläggningsföretag år 1943 (O-E1a-0377).

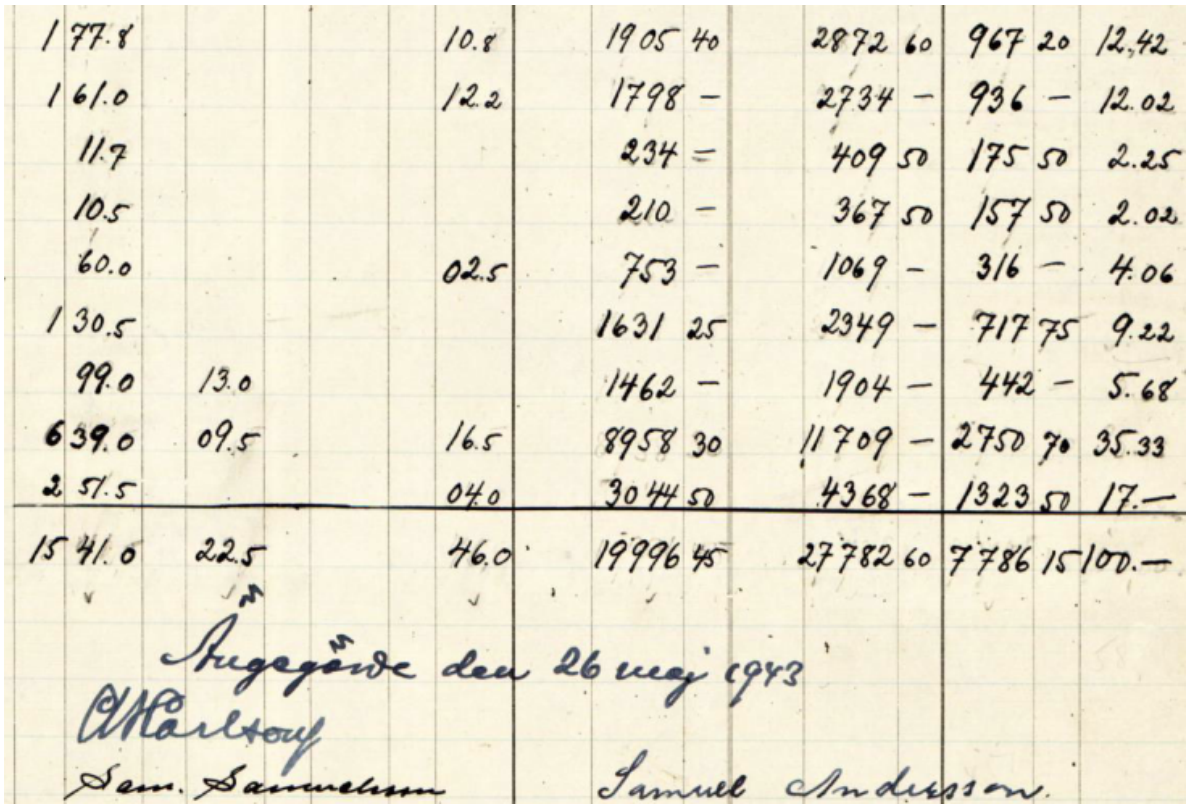
Nyttan med markavvattningsföretaget förutsatte att den dåvarande trumman under Trollhättevägen (se figur 2 och 3) byttes till en trumma med minst 600 mm diameter.

Värderingen av markavvattningsföretaget gjordes genom att marken delades upp i 45 stycken ägofigurer (nr 1-45) fördelat på nio fastigheter (se klipp ur förrättningsakten i figur 4). Marken värderades och fick ett sammanlagt förbättringsvärde på 7 786,15 kr (figur 5).



				Sammandrag.
Ängegärde Östra	2^3	1/4	1-4	Ernst Olsson
" Västra	1^3	1/4	5-10	Folke Johansson
"	1^7	avst.	11	Nils Nilsson
"	1^8	"	12	Folke Johansson
" Östra	2^4	1/8	13-15	Julius Carlssons dödsbo
" Västra	1^2	1/4	16-18	" " "
Kungälvs stad	155		19-25	Kungälvs stad
"	156		26-40	" "
"	157		41-45	" "
				Summa

Figur 4: Tabell med värderingslängden ur förrättningshandlingarna med sammandrag av ägofigurer och berörda fastigheter i markavvattningsföretaget.



1	77.8		10.8	1905 40	2872 60	967 20	12,42
1	61.0		12.2	1798 –	2734 –	936 –	12.02
	11.7			234 =	409 50	175 50	2.25
	10.5			210 –	367 50	157 50	2.02
	60.0		02.5	753 –	1069 –	316 –	4.06
1	30.5			1631 25	2349 –	717 75	9.22
	99.0	13.0		1462 –	1904 –	442 –	5.68
6	39.0	09.5	16.5	8958 30	11709 –	2750 70	35.33
2	51.5		04.0	3044 50	4368 –	1323 50	17.–
15	41.0	22.5	46.0	19996 45	27782 60	7786 15	100.–

Ängegärde den 26 maj 1943

A Karlsson
Sam. Sammelsson

Samuel Andersson.

Figur 5: Tabell med värderingslängden ur förrättningshandlingarna med sammandrag av areal och värdering av mark på berörda fastigheter i markavvattningsföretaget.

Norconsult

En separat kostnadsfördelningslängd saknas i markavvattningsföretagets akt men de procentuella båtnadsvärdena finns beräknade längst till höger i tabellen från värderingslängden i figur 5.

I tabell 1 sammanfattas de ursprungligt ingående fastigheternas indelning i ägofigurer, markyta och båtnad i markavvattningsföretaget.

Tabell 1. Ursprungligt deltagande fastigheter, ägofigurer, markyta, båtnad och andelstal i Ängegärde 1943. Efter tabeller som visas i figur 4 och 5.

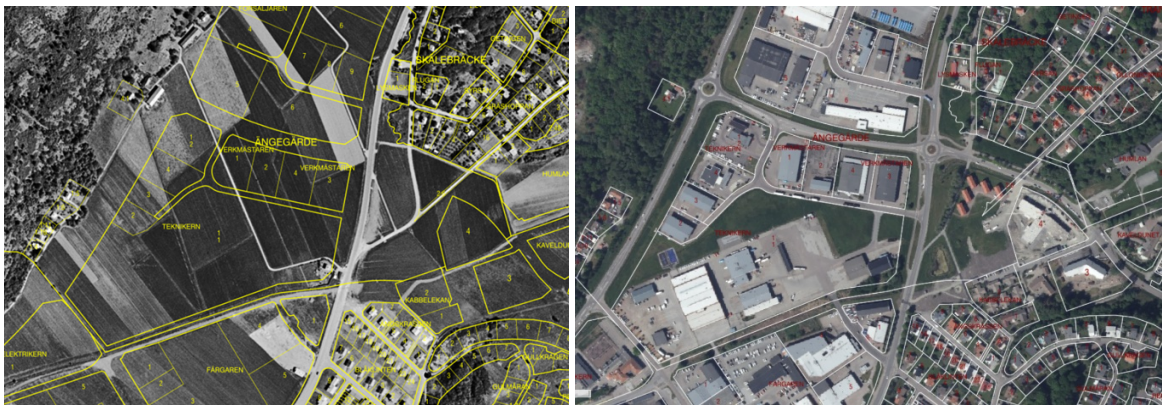
Fastighet	Ägofigur (nr)	Förbättrad mark (ha),	Båtnad (kr)	Båtnad (%)
Ängegärde Östra 2:3	1-4	1,77	967,20	12,42
Ängegärde Västra 1:3	5-10	1,61	936,00	12,02
Ängegärde Västra 1:7	11	0,11	175,50	2,25
Ängegärde Västra 1:8	12	0,33	157,50	2,02
Ängegärde Östra 2:4	13-15	0,10	316,00	4,06
Ängegärde Västra 1:2	16-18	0,60	717,75	9,22
Kungälv stad 155	19-25	0,99	442,00	5,68
Kungälv stad 156	26-40	6,39	2750,70	35,33
Kungälv stad 157	41-45	2,51	1323,50	17,00
SUMMA	1-45	15,41	7786,15	100,00

Uppdragsgivare: Kungälvs kommun
Uppdragsnr: 108 92 52

Norconsult

Förändrad markanvändning inom båtnadsområdet

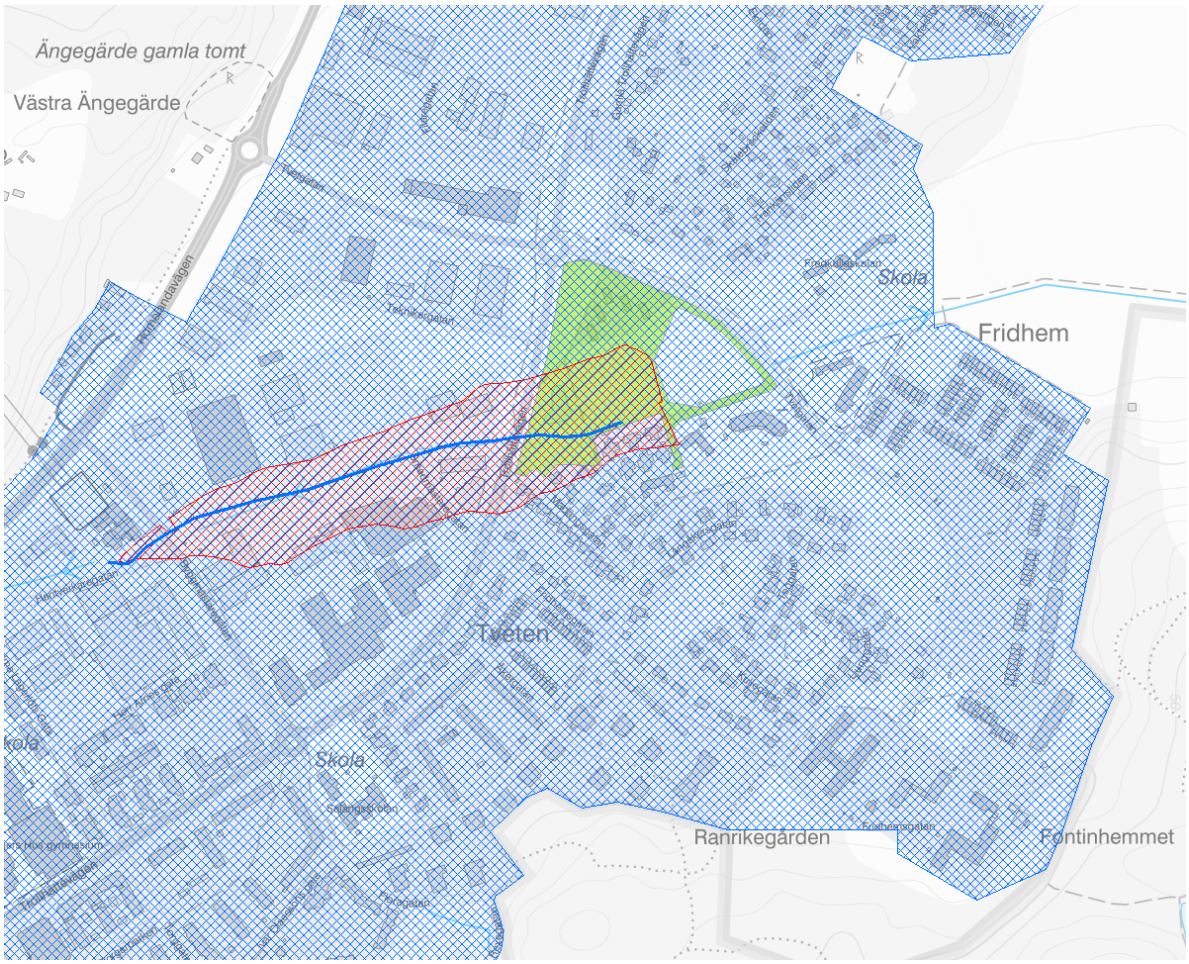
När markavvattningsföretaget utfördes var den mark som hade nytta av företaget odlingsmark men under årens lopp har området som ligger nära Kungälvs centrala delar exploaterats. En visuell jämförelse av marken som har nytta av markavvattningsföretaget i form av flygfoton från år 1960 och år 2024 kan göras med hjälp av figur 6 och 7 där den senare figuren visar markavvattningsföretagets utsträckning. Bilden år 1960 är tagen ca 15 år efter tillkomsten av markavvattningsföretaget. Markanvändningen var då som syns i figur 6 fortfarande odlingsmark. År 2024 var markanvändningen industriområde, tillfälliga bostäder, gräsplaner och en dagvattendamm. På den sydvästra sidan av Trollhättevägen är markanvändningen i huvudsak industriområde.



Figur 6: Flygbild över båtnadsområdet tagen år 1960 (till vänster) och år 2024 (till höger). På båda bilderna visas dagens fastighetsgränser för lättare orientering.

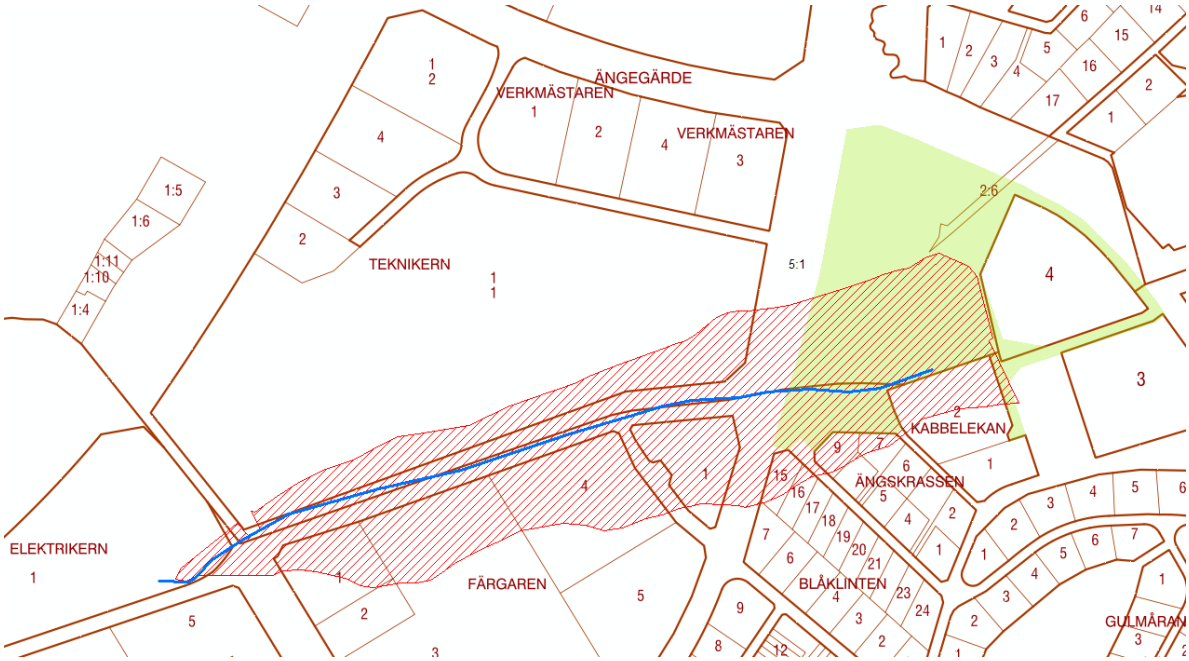
På senare tid har det arbetats med ett förslag till planläggning "Ängegärde 5:1 – bostäder och centrumverksamheter" med nya bostäder och plats för ett mindre centrum men detta har ännu inte gått ut på samråd. I figur 7 visas hur markavvattningsföretaget berörs av den nya detaljplanen vid Ängegärde. Figuren visar också utbredningen på verksamhetsområde för dag och spillvatten på platsen.

Uppdragsgivare: Kungälvs kommun
Uppdragsnr: 108 92 52



Figur 7: Verksamhetsområde för dag och spillvatten visas med blå skraffering medan detaljplan vid Ängegärde visas med grön markering och markavvattningsföretaget med röd skraffering på topografiska webbkartan (Lantmäteriet).

I figur 8 visas dagens fastighetsbild i området som berör markavvattningsföretaget. Ingen av de ursprungligt deltagande fastigheterna i markavvattningsföretaget finns kvar idag. Samtliga fastigheter har avregistrerats och omvandlats till nya fastigheter.



Figur 8: Fastigheter inom verksamhetsområde dagvatten, båtnadsområde (röd skraffering) och detaljplanområde Ängegärde (grön yta).

Förslag till juridisk hantering av markavvattningsföretaget

Eftersom markanvändningen inom markavvattningsföretaget förändrats från jordbruksmark till industriområde, kommande bostadsområde och centrumverksamhet föreslås att markavvattningsföretaget avvecklas. Kungälvs kommun har inrättat ett verksamhetsområde för dag och spillvatten, se bilaga 2a och 2b, som berör hela det område som vid tidpunkten för markavvattningsföretagets tillkomst hade nytta av företaget – båtnadsområdet. Markavvattningsföretagets anläggning (dike och rörledning) som eventuellt finns kvar ligger också inom verksamhetsområdet. Avvecklingen sker genom att huvudmannen för verksamhetsområdet tar på sig ansvaret för den funktion som markavvattningsföretaget en gång haft. Huvudmannaskap för verksamhetsområde för dagvatten ersätter i denna fråga fastighetsägare av berörd fastighet som sakägare i att ompröva (avveckla) markavvattningsföretaget. Formellt sett är de fastigheter som en gång var deltagare i markavvattningsföretaget när företaget bildades fortfarande deltagare. Nedan i tabell 2 visas resultatet av en kontroll av om någon av de ursprungligt deltagande fastigheterna fortfarande är aktiva. De är i så fall parter i en överenskommelse om att markavvattningsföretaget avvecklas. Om fastigheterna avregistrerats är de inte parter i en sådan process.

Parter

I och med att verksamhetsområde för dagvatten omfattar all mark med nytta av markavvattningsföretaget och den mark som markavvattningsföretagets anläggningar ligger på blir huvudmannen för verksamhetsområdet part i godkännandet av avvecklingen. I tabell 2 visas de ursprungliga fastigheter som ingick i markavvattningsföretaget och fastigheternas fastighetsrättsliga status. Ur tabellen kan läsas att nio av fastigheterna är avregistrerade och därmed inte längre part. Sex av fastigheterna är avregistrerade till Kungälv Ängegärde 5:1. De övriga tre fastigheterna (stadsägorna) är avregistrerade till Tveten 1:1.

Tabell 2. Fastigheter och Verksamhetsområden till vars ägare och huvudmän identifierats som parter och sakägare i en process för att ompröva markavvattningsföretaget.

Ursprunglig fastighet i Ängegärde torrläggningsföretag 1943	Fastighetsrättslig status
Ängegärde Östra 2:3	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1
Ängegärde Västra 1:3	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1
Ängegärde Västra 1:7	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1, 5:10
Ängegärde Västra 1:8	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1, 5:10
Ängegärde Östra 2:4	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1
Ängegärde Västra 1:2	Avregistrerad till Kungälv Ängegärde 5:1
Kungälv stad 155*	Avregistrerad via andra fastigheter till Tveten 1:1
Kungälv stad 156*	Avregistrerad via andra fastigheter till Tveten 1:1
Kungälv stad 157*	Avregistrerad via andra fastigheter till Tveten 1:1

* Fastighetsutdrag för fastigheterna visas i bilaga 1.

Sammanfattningsvis så blir huvudmannen för verksamhetsområde dag och spillvatten (Kungälvs kommun) och fastighetsägarna till Ängegärde 5:1 och Tveten 1:1 (Kungälvs kommun) parter i en överenskommelse om att avveckla Ängegärde torrläggningsföretag 1943. Då fastighetsägarna för de berörda fastigheterna och huvudmannen för verksamhetsområde dagvatten i båda fall är Kungälvs kommun (med samma organisationsnummer) formuleras ett godkännande av att markavvattningsföretaget avvecklas, se bilaga 3.

Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget ”Ängegärde torrläggningsföretag 1943” och om ansvar för dagvatten

Parter

Som parter räknas ägare till de fastigheter som ingår i den gällande kostnadsfördelningslängden tillhörande Ängegärde torrläggningsföretag 1943 (nedan kallad ”markavvattningsföretaget”). Som parter räknas också fastighetsägare med mark inom båtnadsområdet eller med markavvattningsföretagets anläggning på sin mark. I det fall då båtnadsområdet och anläggningen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten har huvudmannen för verksamhetsområdet ansetts vara part i stället för fastighetsägaren.

Tabell 1. Part i godkännandet.

Fastighet eller Verksamhetsområde dagvatten	**Fastighetsägare/Ansvarig huvudman**	**Orsak till att fastighetsägare/ huvudman är part**
Verksamhetsområde dagvatten	Kungälvs Kommun 442 81 Kungälv	Verksamhetsområdet omfattar torrläggningsföretagets anläggning och båtnadsmark
Kungälv Ängegärde 5:1	Kungälvs Kommun 442 81 Kungälv	De ursprungligt deltagande fastigheterna Kungälv Västra 1:2 och 1:3, Kungälv Östra 2:3 och 2:4 har avregistrerats till fastigheten Kungälv Ängegärde 5:1.
Kungälv Tveten 1:1	Kungälvs Kommun 442 81 Kungälv	De ursprungligt deltagande fastigheterna Kungälv stad 155, 156 och 157 har avregistrerats till fastigheten Kungälv Tveten 1:1.

Samtliga fastigheter som återfinns i markavvattningsföretagets kostnadsfördelningslängd, har avregistrerats till förmån för fastigheterna Kungälv Ängegärde 5:1 och Kungälv Tveten 1:1. De fastigheter och fastighetsägare som idag berörs av båtnadsområdet till markavvattningsföretaget ligger alla inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

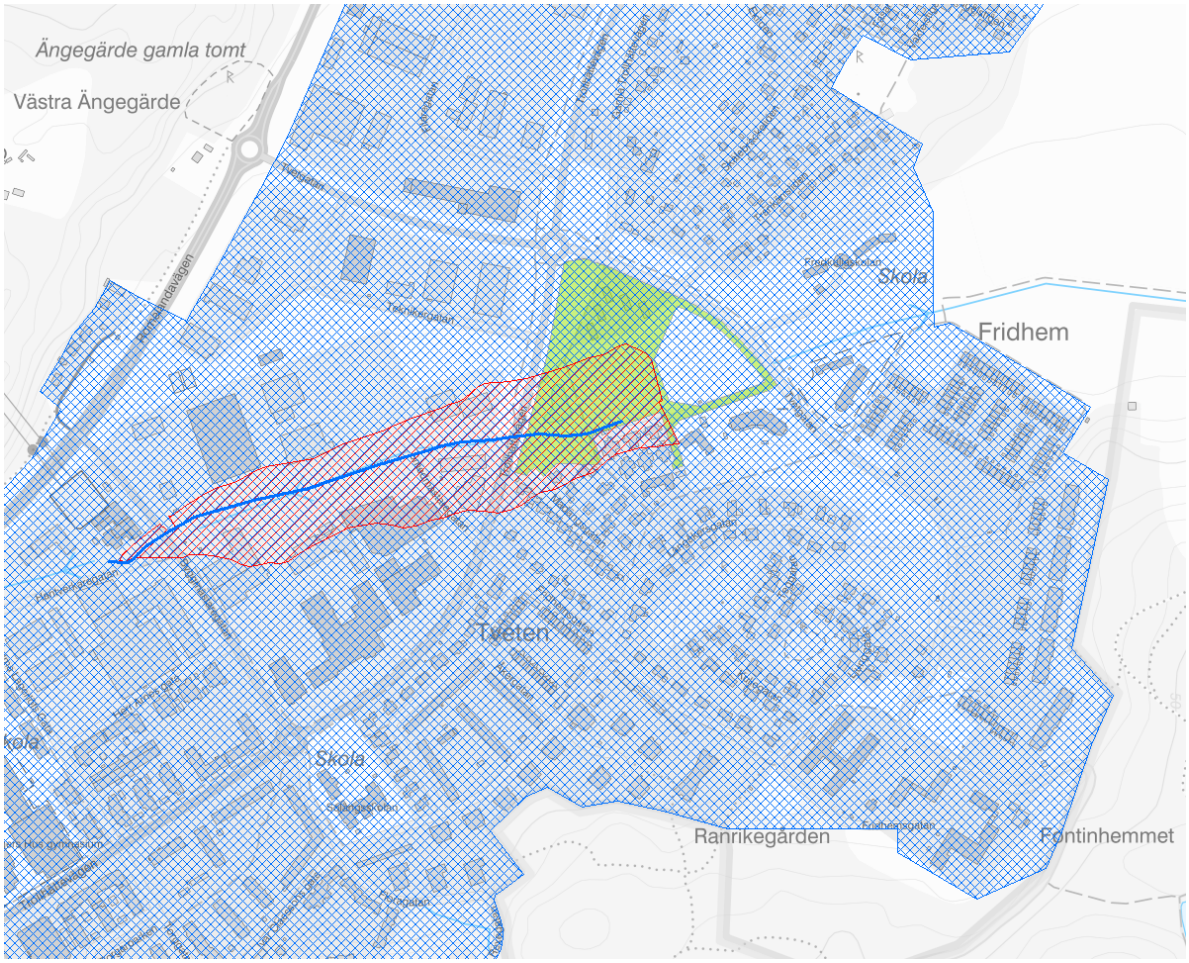
Bakgrund

Markavvattningsföretaget tillkom år 1943 och utgjordes av rörledningar och öppna dikessträckor som gemensamt förvaltades och underhölls av berörda fastighetsägare, se bilaga 1a och 1b. Ändamålet med företaget var att möjliggöra bättre förutsättningar för att odla marken inom området, som vid tidpunkten var jordbruksmark. En samfällighet upprättades och kostnaderna för utförande och underhåll fördelades mellan de fastigheter som fick nytta av markavvattningsföretagets anläggning utifrån ett båtnadsområde.

Idag ser berört område helt annorlunda ut och behovet av avvattning genom markavvattningsföretaget har förändrats. Området är idag bebyggt med industri, verksamheter och bostäder i en del och det planeras för ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet. Ett verksamhetsområde för dagvatten inrättades år 1994 på hela markavvattningsföretagets båtnadsområde, se bilaga 2a och 2b. Markavvattningsföretagets sträckning och verksamhetsområde för dagvatten som berörs av markavvattningsföretagets anläggning och båtnadsområde framgår av kartan på sid. 2, se Figur 1.

Utifrån dagens markanvändning och dagvattenhantering är det med bakgrund i ovanstående uppenbart att en avveckling av markavvattningsföretaget är den mest lämpliga juridiska hanteringen.

Detta kan åstadkommas genom ett godkännande/överenskommelse enligt 7 kap. 18 § lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet som fastställs av mark- och miljödomstolen i en ny dom. En omprövning innebär då att markavvattningsföretagets tillstånd upphör och att huvudmannen för verksamhetsområde dagvatten övertar ansvaret för den funktion som markavvattningsföretaget tidigare upprätthållit.



Figur 1. Karta med dikningsföretagets anläggning (blå tjockare linje), båtnadsområde (röd skraffering), kommunala planområde (grön yta) och verksamhetsområde dag och spillvatten (blå skraffering).

Ansvarsförhållanden

I det fall då ett markavvattningsföretag avvecklas övergår ansvaret för underhåll, om inget annat bestäms, till respektive fastighetsägare som har markavvattningsföretagets anläggning inom sin fastighet. Finns en huvudman för verksamhetsområdet för dagvatten tar huvudmannen över ansvaret för anläggningen i stället för fastighetsägaren.

I detta fall kommer inte längre syftet med torrläggningsföretaget att finnas kvar då vattenanläggningarna i området anpassats för en annan situation än för avvattning av odlingsmark. Kungälvs kommun ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom verksamhetsområdet för dagvatten. Ansvaret omfattar skötsel och underhåll av de anläggningar som behövs för att hantera dagvatten inom området.

Mot bakgrund av det ovan nämnda får det anses lämpligt att markavvattningsföretaget avvecklas och att Kungälv kommun tar över ansvaret för framtida underhåll av markavvattningsföretagets anläggning inom fastigheterna i den mån denna finns kvar.

Godkännande

Kungälvs kommun godkänner genom undertecknande av denna handling att *Ängegärde torrläggningsföretag 1943* upphör. Efter upphörandet av markavvattningsföretaget ansvarar Kungälvs kommun, så som huvudman för dagvattenhanteringen inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten för att upprätthålla den funktion gällande avledning av dagvatten och möjlighet till dränering som markavvattningsföretagets anläggningar tidigare har syftat till.

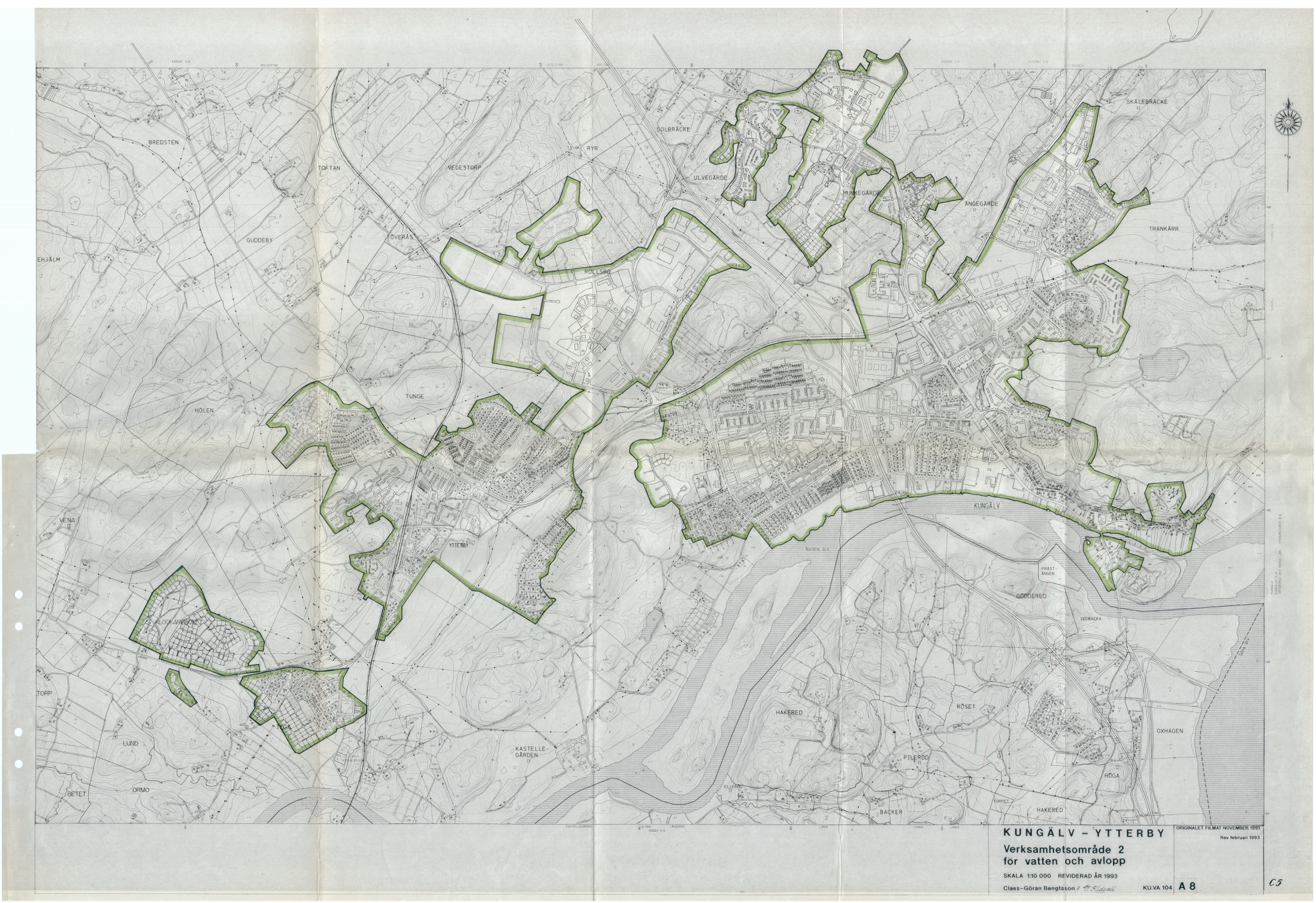
Detta godkännande har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka kommunen behåller ett exemplar och ett exemplar bifogas till Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen med en ansökan om att markavvattningsföretaget ska upphöra.

Ort: Datum:

För Kungälvs kommun

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordförande
Kungälvs kommun

Linda Nygren
TF Kommundirektör
Kungälvs kommun



KUNGÄLV – YTTERBY

Verksamhetsområde 2 för vatten och avlopp

SKALA 1:10 000 REVIDERAD ÅR 1993

Claes-Göran Bengtsson / [illegible]

KU.VA 104 **A 8**

ORIGINALET FILMAT NOVEMBER 1991

Rev februari 1993

C5

ningsföretag 1943" och om ansvar för dagvatten - KS2025/0705-1 Godkännande gällande avveckling av markavvattningsföretaget "Ängegärde torrläggningsföretag 1943" och om ansvar för dagvatten : Bilaga 2b Ängegärde verksamhetsområde Karta

Aktbilaga 4

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunfullmäktige

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1994-04-25

Sida
11

Kf § 54 Dnr 1994.144

KUNGÄLVS KOMMUN, VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Tekniska nämnden har vid sammanträde 1994-02-14, § 6, i ärende som är rubricerat "Verksamhetsområde för vatten och avlopp" beslutat följande:

> Hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att fastställa verksamhetsområde för VA enligt bifogade ritningar och översända materialet till länsstyrelsen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1994-03-01, § 129, lämnat förslag till beslut i ärendet som framgår enligt nedan.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet vid sammanträde 1994-03-30, § 62.

BESLUT

> Verksamhetsområde för vatten och avlopp för Kungälvs kommun fastställs i enlighet med tekniska nämndens beslut 1994-02-14, § 6, och därtill bifogade ritningar. Materialet översänds till Länsstyrelsen.

Reservation mot beslutet anmäldes av ny demokrati.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
	VV TM Lst+material

Aktbilaga 3

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
1994-03-30

Sida
7

Ks § 62 Dnr 1994.144

KUNGÄLVS KOMMUN, VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Tekniska nämnden har vid sammanträde 1994-02-14, § 6, i ärende som är rubricerat "Verksamhetsområde för vatten och avlopp" beslutat följande:

> Hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att fastställa verksamhetsområde för VA enligt bifogade ritningar och översända materialet till länsstyrelsen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1994-03-01, § 129, lämnat förslag till beslut i ärendet som framgår enligt nedan.

Kommunstyrelsen har vid dagens sammanträde överläggningar i ärendet.

BESLUT

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige.

> Verksamhetsområde för vatten och avlopp för Kungälvs kommun fastställs i enlighet med tekniska nämndens beslut 1994-02-14, § 6, och därtill bifogade ritningar. Materialet översänds till Länsstyrelsen.

Aktbilaga nr 2

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunstyrelsens arbetsutskott

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum 1994-03-01

Sida 8

Au § 129 Dnr 1994.144

KUNGÄLVS KOMMUN, VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Tekniska nämnden har vid sammanträde 1994-02-14, § 6, i ärende som är rubricerat "Verksamhetsområde för vatten och avlopp" beslutat följande:

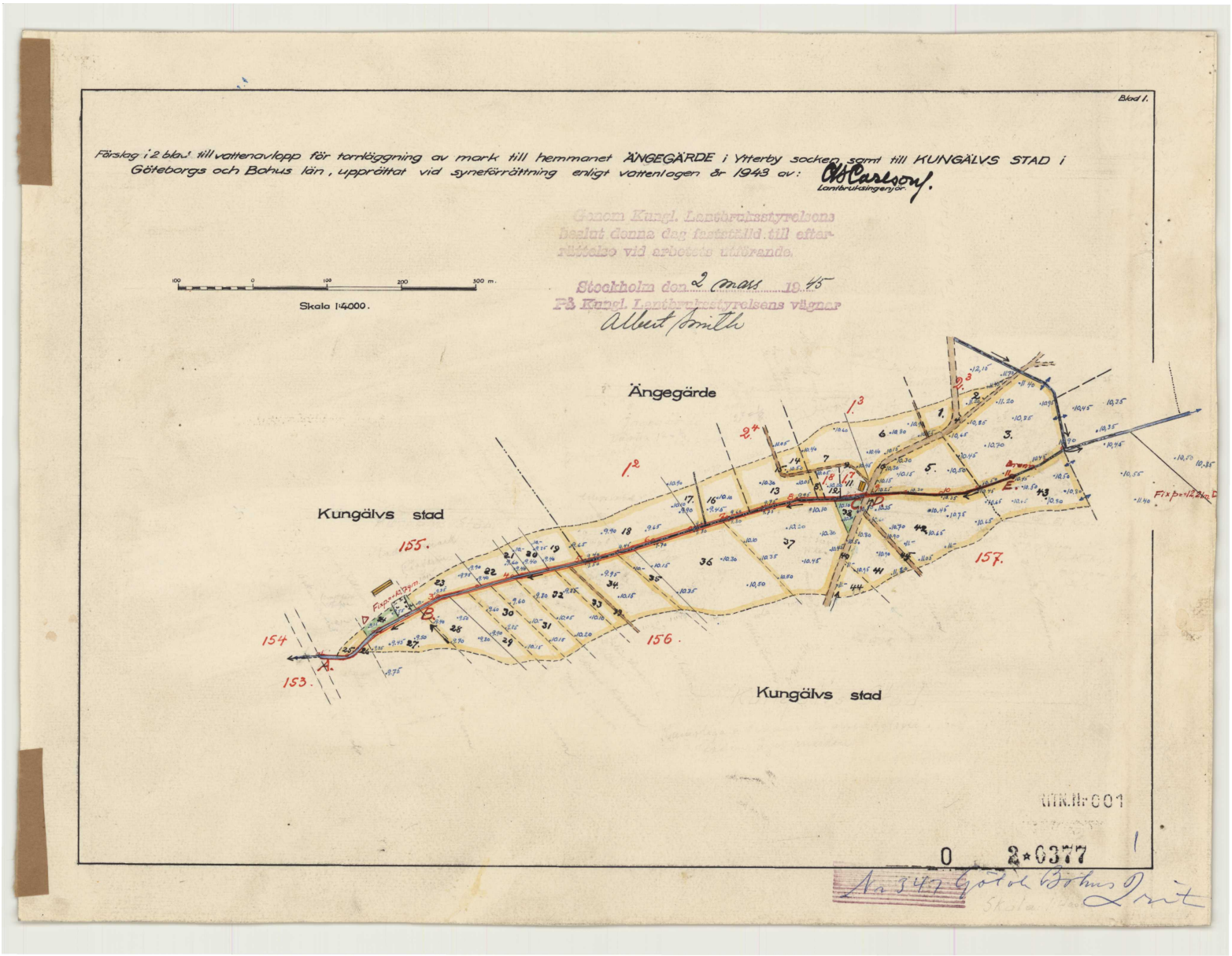
> Hemställa hos kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att fastställa verksamhetsområde för VA enligt bifogade ritningar och översända materialet till länsstyrelsen.

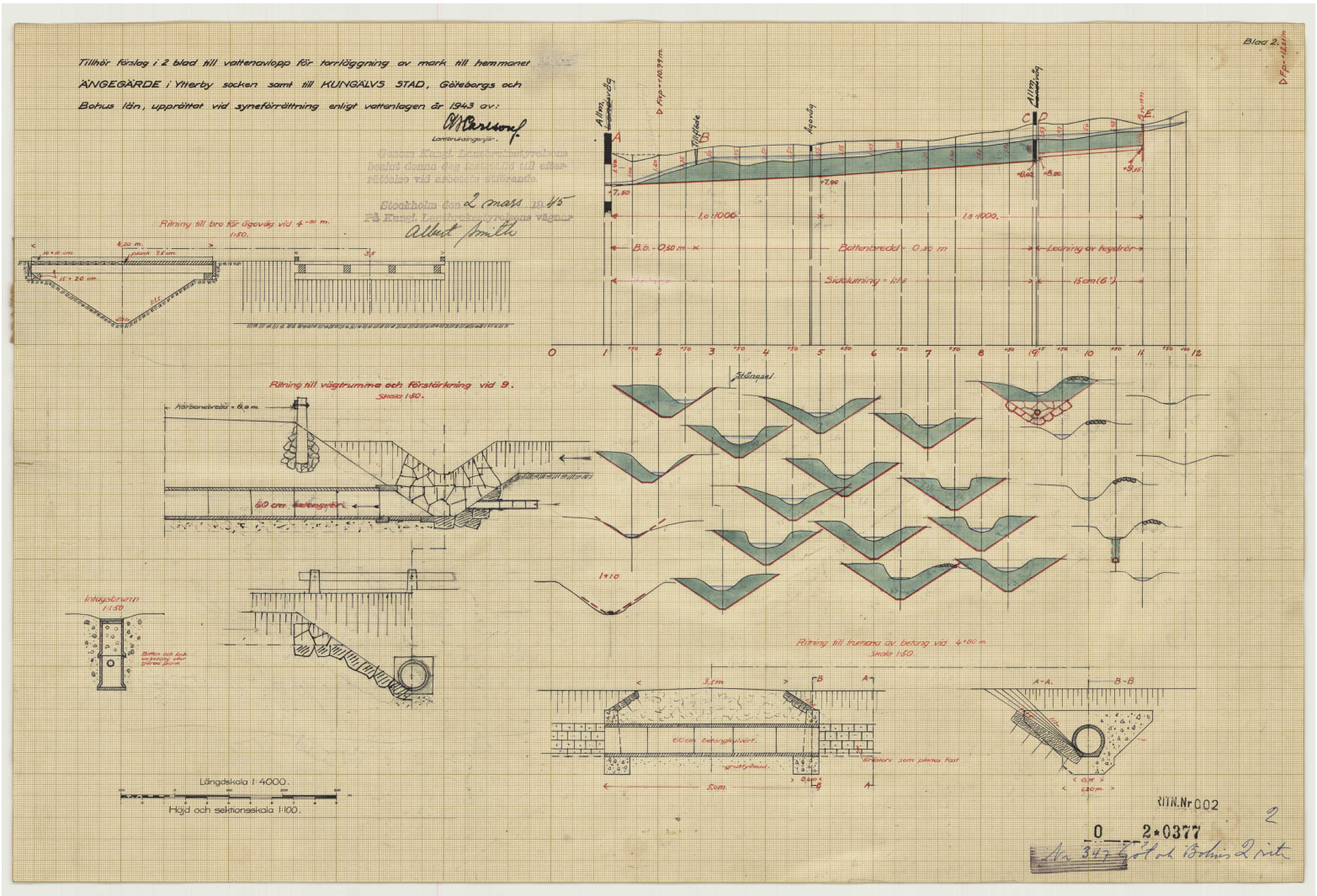
Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid dagens sammanträde överläggningar i ärendet.

BESLUT

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

> Verksamhetsområde för vatten och avlopp för Kungälvs kommun fastställs i enlighet med tekniska nämndens beslut 1994-02-14, § 6, och därtill bifogade ritningar. Materialet översänds till Länsstyrelsen.


Blad 1.
Förslag i 2 blad till vattenavlopp för torrläggning av mark till hemmanet ÄNGEGÄRDE i Ytterby socken samt till KUNGÄLVS STAD i Göteborgs och Bohus län, upprättat vid syneförrättning enligt vattenlagen år 1943 av: Olof Carlsson Lantbruksingenjör.
Genom Kungl. Lantbruksstyrelsens beslut denna dag fastställd till efterrättelse vid arbetets utförande.
Stockholm den 2 mars 1945
På Kungl. Lantbruksstyrelsens vägnar
Albert Smitt
100 0 100 200 300 m.
Skala 1:4000.
Ängegärde
Kungälvs stad
155.
154
153.
156.
157.
Kungälvs stad
Fixp. +12,24
Fixp. +12,24
Fixp. +12,24
KTK.N:r 001
0 2*0377
1
Nr 347 Göteborgs Bohus Län


Tillhör förslag i 2 blad till vattenavlopp för torrläggning av mark till hemmanet
ÄNGEGÄRDE i Ytterby socken samt till KUNGÄLVS STAD, Göteborgs och
Bohus län, upprättat vid syneförrättning enligt vattenlagen år 1943 av:
Blad 2
Rätning till bro för ägoväg vid 4 + 00 m.
1:80.
Rätning till vägtrumma och förstärkning vid 9.
Skala 1:50.
Rätning till trumma av betong vid 4+80 m.
Skala 1:50.
Längdskala 1:4000.
Höjd och sektionskala 1:100.
Stockholm den 2 mars 1945
Albert Smitt
Lantmäterieleverare.
RÄN. Nr 002
0 2-0377
Nr 347 Götland Bohus 2 rote

Akt nr:

O-E1a-0377

AU$O-E1a-0377

ärab. 252

242/45 1 E. Hamell.

2

Skuldförbindelse överlämnad till K. [illegible]skontoret den 31/5 1945 godkänd den 7/6 1945

DIARIE N:r 11515
K. LANTBRUKSSTYRELSEN
26 MAJ 1945

0 2·0377

KONTRAKT.

Sedan Kungl. Lantbruksstyrelsen den 2 mars 1945 till torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad av

GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

beviljat dels ***statsbidrag*** med tvåtusensexhundrasjuttio (2.670) kronor att utgå från ***statens avdikningsanslag*** och *dels* ***lån*** med tretusenfemhundrafyrtio (3.540) kronor att utgå från ***statens avdikningslånefond*** ävensom fastställt en av f.d. statens lantbruksingenjör C.B. Carlson vid syneförrättning år 1943 för företaget upprättad arbetsplan med därtill hörande kostnadsförslag, ~~har~~ undertecknade, som av vederbörande intressenter utsetts till styrelse ~~förtroendeman~~ för företaget, _____ med Lantbruksstyrelsen avslutat följande kontrakt, varigenom vi ~~jag~~ för egen del samt å vederbörande intressenters i företaget vägnar åtaga och förbinda oss ~~mig~~.

1:o) att utföra företaget i överensstämmelse med den fastställda arbetsplanen med de eventuella ändringar däri, varom Lantbruksstyrelsen må komma att efter framställning besluta;

att fullborda arbetet till den *1 september* 1946,

att vid företagets utförande iakttaga de föreskrifter, som av Kungl. Maj:t eller Lantbruksstyrelsen må hava meddelats,

K. Lantbruksstyrelsens formulär d. 6/3 1945 K 66.
3. 1945. 500.

STATENS REPRODUKTIONSANSTALT
100245

att vid sådana betongarbeten, som kunna ifrågakomma vid företaget, giva företräde för material av inhemsk tillverkning, då icke särskilda omständigheter till annat föranleda,

att bestrida vad utöver beviljat statsbidrag kan erfordras för företagets fullbordande,

att gälda vederbörande förrättningsman tillkommande gottgörelse för besiktning och avsyning av företaget,

att, när sådant av Lantbruksstyrelsen påfordras, förete behörigen verifierade räkenskaper över de med företaget förenade utgifterna ävensom att, därest det skulle visa sig, att torrläggningskostnad, varför statsmedel beviljats, beräknats till högre belopp än den verkliga kostnaden, efter föreskrift av Lantbruksstyrelsen vidkännas motsvarande minskning av statsbidraget och lånet,

att underhålla det utförda arbetet intill dess sådan underhållsskyldighet kan varda andra i laga ordning ålagd eller vederbörande från underhållsskyldigheten befriats, samt

att vid arbetets utförande ävensom i fråga om underhållsskyldighetens fullgörande underkasta ~~mig~~ oss Lantbruksstyrelsens inseende och kontroll;

2:o) att för tjänsteman, som förordnats att verkställa besiktning eller avsyning av företaget eller inspektion av underhållsarbetet, tillhandahålla den för företaget fastställda arbetsplanen med därtill hörande handlingar och ritningar;

3:o) att i händelse avvikelse utan därtill i vederbörlig ordning erhållet tillstånd skett från den fastställda arbetsplanen, eller arbetet icke blivit fullbordat inom därför bestämd tid och Lantbruksstyrelsen ej heller medgivit anstånd med dess utförande, eller Kungl. Statskontoret skulle finna den säkerhet, som blivit ställd för till Statskontoret avgiven skuldförbindelse angående lånets återbetalning, icke vidare nöjaktig, och ny säkerhet som av Statskontoret godkännes, icke varder inom bestämd tid avlämnad, eller den bestämda annuiteten icke varder i behörig tid erlagd, låta det ankomma på Lantbruksstyrelsen att inställa vidare utbetalning av statsmedlen samt att återfordra vad därav uppburits, beträffande lånet dock endast därest icke beslut om detsammas återbetalning och fördelning blivit meddelat, att inom viss angiven tid på en gång eller efter hand inbetalas, bidragsmedlen till Lantbruksstyrelsen, och lånemedlen till Statskontoret, ävensom att å sålunda lyftade och återburna medel erlägga fem procent årlig ränta från lyftningsdagen till dess återbetalning sker;

4:o) att ifråga om tid för lyftande av statsmedlen låta gälla vad Lantbruksstyrelsen därutinnan bestämmer, och skall någon del av statsbidraget och lånet innestå i Lantbruksstyrelsen, intill dess arbetet blivit vederbörligen avsynat och av Lantbruksstyrelsen godkänt;

5:o) att vid avslutandet av detta kontrakt för förvaring i Lantbruksstyrelsens arkiv till Styrelsen överlämna ett exemplar av till ärendet hörande förslag och utredning, dock med undantag för sådana förrättningsakter, som enligt gällande bestämmelser i fråga om redovisning av akter rörande företag enligt 7 kap. vattenlagen må vid nämnda tidpunkt hava överlämnats till Lantbruksstyrelsen, ävensom att, innan sista delen av statsmedlen lyftes, till Lantbruksstyrelsen överlämna fullständig beskrivning jämte ritning över sådan avvikelse från den fastställda planen, vartill vederbörligt tillstånd må hava meddelats;

6:o) att bestrida eller gottgöra kostnader, som i följd av erhållna statsbidrag och lån kunna föranledas för Lantbruksstyrelsen eller Statskontoret;

7:o) att för fullgörande av detta kontrakt ävensom, därest mot kontraktet brytes, för återbäring av lyftade statsmedel jämte därå upplupen ränta, ställa säkerhet, som av Lantbruksstyrelsen godkännes;

8:o) att till Statskontoret avgiva med behörig borgen eller annan säkerhet försedd skuldförbindelse angående lånets återbetalning; samt

9:o) att fullgöra de övriga åtaganden, som enligt gällande bestämmelser åligga mottagare av ifrågavarande statsmedel.

Härav äro två lika lydande exemplar upprättade, av vilka vardera kontrahenten tagit ett.

Kungsäter den 12 maj 1945.

John Johansson Ängegärde pr Kungsäter

Ernst Olsson " "

Gunnar Pettersson Ängatorp 3 pr Kungsäter

Att John Johansson, Ernst Olsson och Gunnar Pettersson

i bägges vår närvaro egenhändigt undertecknat förestående kontrakt, intyga:

Viktor Hansson
Adress Kungsäter

Jonas Olsson
Adress Kungsäter

Kungl. Lantbruksstyrelsen antager detta kontrakt.

Stockholm den 12 juni 1945.

På Kungl. Lantbruksstyrelsens vägnar

Vederbörandes uppmärksamhet fästes å bestämmelserna i 13 kap. 17 § vattenlagen, vari stadgas att, därest det framtida underhållet försummas, Konungens Befallningshavande eller annan myndighet Konungen bestämmer äger själv bota bristen på den försumliges bekostnad.

Avskrift.

Kungl. Lantbruksstyrelsens arkiv

Genom Kungl.Lantbruksstyrelsens beslut denna dag fastställd till efterrättelse vid arbetets utförande.

Stockholm den 2 mars 1945. O 2•0377

På Kungl.Lantbruksstyrelsens vägnar:

Albert Smith.

DIARIE N:r 11515
K. LANTBRUKSSTYRELSEN
26 MAJ 1945

Betänkande
i fråga om vattenavlopp genom ägor till hemmanet Ängegärde samt till Kungälvs stad i Göteborgs och Bohus län.
1943.

Översiktskarta.

1:100000

Avskrift:

Betänkande

i fråga om understöd av statsmedel till utförande av företag avseende vattenavlopp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad, Göteborgs och Bohus län.

Läge: Det område, om vars torrläggning är fråga, är beläget omkring 1 kilometer nordväst ut från Kungälvs kyrka samt är till ungefärligt läge utmärkt med gul färg å vidstående översiktskarta.

Rättsförhållanden m.m.: Vid syneförrättning enligt vattenlagen har förslag till vattenavledningen upprättats, kostnad och båtnad beräknats samt deltagningsskyldigheten reglerats. Mot förrättningen, som avslutades den 26 maj 1943, har såsom framgår av bilagt diariibevis besvär ej anförts.

Sedan frågan om ny trumma för allmänna vägen, som korsar vattendraget, blivit avgjord i en för samtliga parter godtagbar riktning lär något annat intresse än torrläggningsintresset icke påverkas av företaget.

Företag, som avse t torrläggning av något område, berört av det nu ifrågakommande, har så vitt är bekant icke tidigare varit föremål för understöd från ststens sida.

Hydrografiska förhållanden m.m.: I utlåtandet från förrättningen äro de faktorer angivna, på vilka förslaget till vattenavledningen vilar liksom och de dimensioner och lutningar det till förstoring ifrågakommande vattenavloppet ansetts erfordra för att ernå syftet med företaget.

Arbetstid: Enligt det vid förrättningen meddelade utlåtandetåböra arbetena för företaget vara bragta till slut senast vid 1945 års utgång.

Företagets betydelse: På grund av vattenloppets små dimensioner kan någon rationell dränering av åkerfälten icke komma till stånd och förty grundvattnet ej nedbringas till en för växtligheten och alstringsförmågans fulla utnyttjande nöjaktig nivå. Företagets genomförande måste alltså betraktas såsom en angelägenhet av betydande värde för de berörda fastigheternas ägare.

Statsunderstöd: Samtliga intressenter hava ifrågasatt bidrag och lån av statsmedel till bestridnade av kostnaderna för företaget. I bifogad tabell är den av företaget berörda marken till arealen angiven liksom ock värdet av båtnaden och andelen i kostnaden ävensom anparten i beräknade bidrags-ooch lånebelopp. på sätt tabellen utvisar skulle företaget kunna understödjas med i jämnt tal 2670:- kronor såsom bidrag från avdikningsanslaget och med 3540:- kronor i form av lån från avdikningslånefonden.

Till detta betänkande är fogat: Översiktskarta, kostnadssammansrag, tabell utvisande areal, båtnad och kostnad ävensom beräknade bidrags- och lånebelopp, diariibevis beträffande besvär mot förrättningen, avskrift av synehandlingarna i ett häfte och kopia av ritningar i ett blad arvodesräkningar samt förteckning över lånesökandenas fastigheter.

Göteborg den 2 september 1943.

C.B.Carlson

Kostnadssammandrag

Vattenavledningskostnad:	kr.	kr.
Arbete och material	4359;22	
Ersättningar	1410:78	5770:-
Förrättningskostnad:		
Synneförrättning	419:97	
Utredning om statsunderstöd	29:20	4 449:17
Summa:		6219:17

Göteborg den 2 september 1943.

C.B.Carlson.

Vid arbetsplanens fastställande har kostnaden för företaget beräknats till 6.219 kronor 17 öre.

Stockholm den 2 mars 1945.
På Kungl. Lantbruksstyrelsens vägnar:
Albert Smith.

Bil.

Sammanfattning av uppgifter om företagets areal, kostnad och båtnad.

Samfällighet	Areal			Kostnad	Båtnad	Relativ kostnad
	Åker	Annan mark	Summa			
	Hektar			kronor	kronor	
A - B	15,410	0,225	15,635	6219:17	7786:15	0,80

PETTERSONSKA BOKTR.EFTR. SKARA

414072

Tabell, utvisande varje särskild delägares andel i

Mantal	Reg.-n:r	Littera	Socken, by och hemman	Samfällighet, avdelning, ägares namn	Areal					
					Åker		Annan mark		Summa	
					ha	ar	ha	ar	ha	ar
1/4	2^{3}		Ytterby, Ängegärde Östra	Ernst Olsson	1	77,8			1	77,8
1/4	1^{3}		" " Västra	John Johansson	1	61,0			1	61,0
avst.	1^{7}		" " "	Nils Nilsson		11,7				11,7
"	1^{8}		" " "	Folke Johansson		10,5				10,5
1/8	2^{4}		" " Östra	Julius Carlssons dödsbo		60,0				60,0
1/4	1^{2}		" " Västra	" " "	1	30,5			1	30,5
	155		Kungälv.	Kungälvs stad		99,0		13,0	1	12,0
	156		"	" "	6	39,0		09,5	6	48,5
	157		"	" "	2	51,5			2	51,5
				Summa:	15	41,0		22,5	15	63,5

Bil.

företaget ävensom beräknade bidrags- och lånebelopp.

Båtnad		Kostnad för						Summa kostnad		Relativ kostnad	Bidragets storlek i proc. av kostnaden	Bidrag		Lån	
		torrläggningen		syneförrättningen		betänkandet									
kr.	öre	kr.	öre	kr.	öre	kr.	öre	kr.	öre			kr.	öre	kr.	öre
967	20	716	64	52	16	3	62	772	42			331	62	439	67
936	-	693	55	50	48	3	51	747	54			320	93	425	51
175	50	129	83	9	45		66	139	94			60	08	79	65
157	50	116	55	8	48		59	125	62			53	93	71	51
316	-	234	26	17	05	1	19	252	50			108	40	143	72
717	75	531	99	38	72	2	69	573	40			246	17	326	39
442	-	327	74	23	86	1	66	353	26			151	66	201	07
2750	70	2038	54	148	38	10	32	2197	24			943	31	1250	68
1323	50	980	90	71	39	4	96	1057	25			453	90	601	80
7786	15	5770	-	419	97	29	20	6219	17	0,80	43,-	2670	-	3540	-

Göteborg den 2 september 1943.

W. Carlson

Räkning

å arvode för utredning om statsunderstöd till företag avseende vatten-
av lopp för torrläggning av mark hörande till Ängegärde i Ytterby soc-
ken samt till Kungälvs stad i Göteborgs och Bohus län.

Översiktskarta i 2 exemplar	kr.	8:-
Betänkande med kostnadssammandrag 3 sidor à 3:- kr.....	"	9:-
Tabell med uträkning av statsunderstödet 2+4,50	"	6:50
Avskrift av handlingar 5 sidor à 0,55 kr.....	"	2:75
Diariibevis med komm. arvode.....	"	2:95
Summa kronor		29:20

Därest talan i avseende till denna räkning finnes påkallad, må denna talan föras vid Inlands häraderätt inom tre månader härefter. Göteborg den 2 september 1943.

A Karlsson

Vidimeras ex officio:

G. Hagelthorn

_0___2*0377
27775
Kungl. Lantbruksstyrelsens
Kulturtekniska byrås arkiv

Vattenavlopp genom ägor till ÄNGEGÄRDE i Ytterby socken samt till KUNGÄLVS stad Göteborgs och Bohus län. 1943.

Till akten höra 38 oskrivna sidor och 2 blad ritningar

Protokoll vid syneförrättning be-
träffande vattenavlopp för torrläggning
av mark hörande till hemmanet
Ängegärde i Ytterby socken samt
till Kungälvs stad, Göteborgs och Bo-
hus län.

§1.

Den 5 december 1941 i Ängegärde.
Närvarande: lantmäterieingenjören C.B. Carlsson, för-
rättningsman;
Sam. Samuelsson i Rollsbo och
Samuel Andersson i Olsröd, godemän;
Ernst Olsson, ägare till 1/4 mtl. Ängegärde;
sökande till företaget samt
John. Johansson, ägare till 3/8 " — " —
Vaktmästaren Gunnar Pettersson och
stadsingenjören Nils Rosengren såsom ombud, enligt full-
makt, för Kungälvs stad;
Albert Larsson, Rexegården, arrendator;
Förste vägmästaren Einar Eriksson såsom ombud, en-
ligt fullmakt, för Tjulands vägsträckning;
Fru Natalia Carlsson, delägare i 3/8 mtl Ängegärde.

Vid förrättningen upprättade situationer
över den avloppsträcka, om vars företagande
fråga, företeddes tillika med ändamålet upp-
gjord kartskiss över den av vatten berörde
marken.

Sökanden förklarade att han önskade den

den undersökta sträckan vidgad och djupad på sätt att möjlighet till ändamålsenlig torrläggning av marken till hans fastighet kunde emås samt deltagningsskyldigheten i kostnaderna för dessa arbeten regleras mellan de berörda fastigheterna.

För enkelhets skull är samma möjlighet till torrläggning av den tillkörig mark som sökanden ägt beträffande till hans fastighet hörande mark både tej John Johansson och Natalia Carlsson i Ängegärde vilja förena sig med sökandens om företaget, varom särskild handling vart upprättad, undertecknad och bokstavligt samt vidlagd förrättningsakten.

Vid det förhållandet att vattnet från Vibodentjärnet tager sig att avrinna i dess nedre del österut till Böka älv förmedelst ett dike under utförande varande företag förmenades att med detta vatten icke var att räkna vid planering av det företag, varom nu ansöges.

Beträffande loppet genom allmänna vägen Ängelås-Ronneslunda, vilken korsade vattendraget, var dalla partsförhörden för grund för att möjliggöra åstadkommande av markens upptorkning vägen. En nedsänkning ansågs förty påkallad. Omläggning av vägen togs emellertid vara planerad i förbindelse med förestående

pet, i vilket arbete möjligen kunna att ingå anläggandet av ny trumma i vallenloppet tidsom ersättning för den (numera) enligt uppgift typiska bristfälliga byggnaden. Det synes nödvändigt att innan några åtgärder påbörjas förläggningsföretagets tidsram fastställt vad denna plan innebär med avseende till loppet genom ägarens fråga.

Vidkommande allmänna vägen Kungälv-Ilddevalla, vilken även berörde vallendraget, förväntades loppet i denna väg vara tillfyllest och icke utgöra hinder för den planerade vallarledningen.

Direkt bro för överfart å ägor till Kungälvs stad behöver ändras eller ny bro byggas i anledning av loppets förläggning finge detta arbete enligt stadsombudens mening ingå såsom att det i arbetena för företaget och bekostas i likhet med detta.

För upplåtelse av mark till erforderlig rådighet och för intrånget genom schaktningsmassornas upplägning ställdes anspråk på ersättning efter marknämndens och ombudens tidsram.

Arloppet och byggnaderna i detta blev föremål för besiktning och marken rätt undersökt och upptagen. Vidkännegivet rask därpå att sedan utredning rekvisitet kunna

förslag till vattenavledningen tillika med resultatet av kostnads- och båtnadsberäkningarna att föreläggas intressenterna vid sammanträde, om tid och plats för vilket skulle kungöras i stadgad ordning.

A Karlsson
Sam. Samuelsson / Samuel Andersson

Den 26 maj 1943 i Ängegärde.

Närvarande: förutvarande styrelsen och nedanskrivne sakägare och ombud:
Ernst Olsson i Ängegärde;
John Johansson i -"- i
Vandringsrättaren Gunnar Pettersson i Kungälv;
Stadsingenjören Nils Rosengren i -"-;
ordföranden i styrelsen för Tjalands vägdistrikt
L.V. Olsson i Västerlanda.
Folke Johansson i Ängegärde.

Förslag till vattenavledningen föredrogs jämte kostnadsberäkning. Mot förslag eller beräkning framställdes ej annan erinran än den nedan särskilt angående förslaget å ägor till Kungälv stad.

Från telegrafverket hade inkommit brev angående företagets inverkan på den över avlagsplatsen framdragna riksledningen föredrogs och väckte ej någon erinran. Likaledes hade från vägingenjören inkommit yttrande beträffande förslaget i den del det berörde allmänna vägen Kungälv-Tollhättan föredraget.

Med avseende till den anmärkningen att den

i nämnda väg befintliga trummor i trafikhänseende tyckes vara av vederbörande att kräva dessa ombyggnad både dig representanterna för vägen vara av den uppfattningen, att arbetet och bekostnaden för ombyggnaden skäligen borde åvila väghållarna och ställdes på den grund inga anspråk på deltagande från torrläggningsintressenternas sida.

Beträffande bron för överfart å Ängegärde ställe ägor, för vilken föreslagit upptog ombyggnad enligt den befintliga typ, förklarade ställets ombud att med hänsyn till underhållet trumma av betongrör vore att föredraga och ifrågasatte anläggning av sådan i stället för bro av trä.

Efter prövning av förekomna frågor vid utlåtande i ärendet meddelat och i utlåtandet omnämnda längder föredragos.

Att förrätta företaget förordnade handlingar utsågs tjänstemannen Ernst Olsson i Ängegärde pr Ängelholm, åt vilken jämväl lämnades uppdraget att i förekommen ordning kalla delägarna till sammanträde för val av ställe för företaget.

Förrättningen förklarades därpå avslutad dagen som ovan

A Karlsson.

Sam. Samuelsson Samuel Andersson

6

LÄNSSTYRELSEN
i
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
LANDSKANSLIET

N:r 14 fol. 146

E.D.I.1940.

Resolution.

Översändes till lantbruksingeniören i Göteborgs och Bohus län samt Älvsborgs läns norra del, som förordnas att i laga ordning verkställa i bilagda handlingar omförmälda förrättning; skolande bevis om detta förordnandes emottagande hit insändas.

Göteborg i landskansliet den 18 juni 1940.

Utan avgift.

N:r 14 fol. 146
E. D. L. 1911.

7

Inkom till Landskansliet
i Göteborg
den 18 JUN. 1940.

Till
Kungl. Befallningshavande
i Göteborgs och Bohus län.

Undertecknad anhåller härmed att behörig person förordnas att jämlikt 10 kap. vattenlagen verkställa syneförrättning beträffande vattenavlopp för torrläggning av mark hörande till benämnda Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad.

Företaget påminnes bestå:

1/4 mantal Ängegärde, ägare Ernst Olsson,
3/8 " " " John Johansson
3/8 " " " Max Julius Karlssons Stubbe

samt ägor till Kungälvs stad.

Ängegärde per. Kungälv den 5 juni 1940

Ernst Olsson

8

Lantbruksingenjören
i Göteborgs och Bohus län
samt Älvsborgs läns norra del
GÖTEBORG.

Inkom till Landskansliet
i Göteborg
den 18 JUN 1940

Till

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.

Mig tillställd ansökning om förordnande för behörig person att verkställa syneförrättning beträffande vattenavlopp för torrläggning till av mark Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad överlämnas med förmälan att omständigheterna icke synas påforda att sökanden ställer säkerhet för förrättningskostnaderna.

Götebprg den 17 juni 1940.

O Karlsson

Kungörelse.

Beträffande vattenavlopp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad handlägges syneförrättning jämlikt 10 kap. vattenlagen vid sammanträde hos lantbrukaren Ernst Olsson i Ängegärde fredagen den 5 december 1941 kl. 10,15 f.m. då sakägarne hava att utföra sin talan. Allmän väg kan även komma att beröras av företaget. Göteborg den 11 november 1941.

Lantbruksingenjör.

Utsänd till pastorsämbetena i Ytterby och Kungälv den 12 november samt införd i Handelstidningens Veckoblad den 14 november 1941.

Underrättelser angående tid och plats för sammanträdet avlämnade på posten den 15 november 1941 till:

Lantbrukaren Ernst Olsson,	Ängegärde,	Kungälv
" John Johansson,	"	"
Fru Natalia Carlsson,	"	"
Herr Einar Carlsson,	"	"
Fru Rut Nilsson,	Skällebräcke,	"
Fröken Astrid Carlsson,	Ängegärde,	"
Tullvaktmästaren Erik Karlsson,	Hagen,	Göteborg.
Lantbrukaren Johan Nilsson,		Kungälv.
Charkuterihandl. Orvar Killander,		"
Trädgårdsmästaren Oskar Tolvers,		"
Lantbrukaren Albin Larsson,	Skällebräcke,	"
" John Matiasson,	Rexgården	"
Handlanden Knut Olsson,		"
Lantbrukaren Albert Larsson,	"	"
" Alf Nilsson,	Skällebräcke,	"
" Viktor Hansson,	Fridhem,	"
Fabrikör Sven Vedelin,	Skällebräcke,	"
Drätselkammaren i Kungälvs stad,		"
Styrelsen för Inlands vägdistrikt, dess ordf.		
Herr Kvarnägaren E.V. Olsson,	Västerlanda kvarn,	Västerlanda.

betygar:

10

Kungörelse.

Syneförrättningen beträffande vattenavlopp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad handlägges ånyo vid sammanträde hos lantbrukaren Ernst Olsson i Ängegärde onsdagen den 26 maj 1943 kl. 10,15 f.m., då sakägarna hava att utföra sin talan. Göteborg den 4 maj 1943

Förrättningsmännen.

Kungörelsen utsänd till pastorsämbetena i Ytterby och Kungälv den 4 maj samt införd i Handelstidningens veckoblad den 8 maj 1943, betygar:

Underrättelse om tid och plats för sammanträdet avlämnade å posten den 18 maj 1943 till:

Fabriksarbetaren Nils Nilsson , Ängegärde Kungälv.

Skomakaren Folke Johansson " "

betygar:

Carlsson

11

KUNGÄLVS STAD

F U L L M A K T

för vandringsrättaren Gunnar Pettersson och stadsingeniören Nils Rosengren att vid av lantbruksingeniören C.B.Carlsson utsatt förrättning jämlikt 10 kap.vattenlagen beträffande avlopp för torrläggning av mark,hörande till hemmanet Ängegärde,i Ytterby socken,och Kungälvs stad,föra Kungälvs stads talan,

godkännande Kungälvs drätselkammare ombudens lagliga åtgärder.

Kungälv den 27 november 1941

För Kungälvs stads Drätselkammare:

ordförande

Egenhändiga namnteckningen bevittna:

Förrättningen hålles hos lantbrukaren Ernst Olsson,i Ängegärde,fredagen den 5 december 1941 kl.10,15.

12

VÄGSTYRELSEN
I
INLANDS VÄGDISTRIKT

D.nr.

Fullmakt för förste vägmästaren Einar Eriksson att vid sammanträde i Ängegärde den 5/12 1941 för förrättning jämlikt 10 kap. Vattenlagen beträffande avlopp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken föra Inlands vägstyrelses talan.

Ombudets laga åtgärder godkännas.

Stenungsund den 4 december 1941.

INLANDS VÄGSTYRELSE

É. Wilh. Olsson
ordförande.

Bevittnas:

A. Eriksson.

Jämlikt 10:58 vattenlagen förena sig undertecknade med sökanden till företag avseende utarbetande av förslag för torrläggning av mark till fastigheten Ängegärde i Yttereby socken och åsyfta med denna ansökning en gemensamhet av vattenlopp som möjliggör en ändamålsenlig torrläggning av marken till de fastigheter, vilka vi äga resp. äga del uti.

Ängegärde den 5 december 1941

John Johansson ägare till 3/8 mtl. Ängegärde

Natalia Carlsson delägare till 3/8 mtl. Ängegärde

Att John Johansson och Natalia Carlsson i Ängegärde träffat förestående förening och undertecknat denna handling bevittna:

Carlsson Sam. Samuelsson Samuel Andersson

VÄGSTYRELSEN
I
INLANDS VÄGDISTRIKT

D.nr.

14

Utdrag av protokoll fört vid sammanträde med vägstyrelsen i Inlands vägdistrikt i Stenungsund den 31 december 1940.

§ 347.

Sedan vä styrelsen konstituerat sig valdes till ordförande under kommande fyraårsperiod enhälligt undertecknad E.Wilh.Olsson, Västerlanda, och till vice ordförande under samma tid häradsdomare Alb.Johansson, Torkelsröd.

Som ovan

E.Wilh.Olsson

Justerat den 3 januari 1941.

C.W.Borg

Isidor Svensson.

Rätt utdraget betyga:

Ellen Karlsson

15

TELEGRAFVERKET
[redacted]
ANDRA DISTRIKTET
Liljeholmsgatan
GÖTEBORG.
ANDRA DISTRIKTET
Distriktschefen
Kaserntorget 6
GÖTEBORG

Till

Lantbruksingenjören i Göteborgs och Bohus län samt
Älvsborgs läns norra del
Herr C.B. Carlsson
Anneholmsgatan 1
G ö t e b o r g.

Med anledning av Eder skrivelse den 5 maj 1942 rörande förstoring av ett mindre vattendrag mellan Ängegärde i Ytterby socken och Kungälvs stad får jag meddela, att den rikskabel, som korsar vattendraget, vid utdikningen måste sänkas. Arbetet torde kunna utföras för en beräknad kostnad av kronor 200:-.

Rekvisition å arbetets utförande måste insändas hit i god tid, innan detsamma behöver utföras. Göteborg den 20 maj 1942.

(S.H. Siewert)

Nr 2 tj. Ld. II.

16

TELEGRAFVERKET

[redacted]N

[redacted]

ANDRA DISTRIKTET
Distriktschefen
Kaserntorget 6
GÖTEBORG

Till

Lantbruksingenjören i Göteborgs och Bohus län
samt Älvsborgs norra del
Herr C.B. Carlsson
Anneholmsgatan 1
G ö t e b o r g.

Med anledning av Eder skrivelse den 26 juni 1942 rörande sänkning av rikskabel vid vattendrag mellan Ängegärde och Ytterby får jag meddela, att kostnaden skall helt gäldas av dikningsföretaget. Kostnaden, kronor 200:-, är beräknad, som om arbetet skulle utföras genom telegrafverkets försorg. Hinder möter givetvis icke för dikningsföretaget att ställa arbetskraft till förfogande. Telegrafverket kommer i så fall endast att hålla en förman, för vilken kostnaden gäldas av dikningsföretaget. Skriftlig rekvisition å arbetet ävensom ansvarsförbindelse för kostnaden böra med hänvisning till denna skrivelse insändas till förste sektionsingenjören C.H. Peilitz, Göteborg. Göteborg den 6 juli 1942.

A. St. Ericsson

7

VÄGINGENJÖREN
I
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

D. N. 550/1943.

Till

Förre Lantbruksingenjören i Göteborgs och Bohus län
samt Älvsborgs läns norra del.

Göteborg.

Med återställande av för yttrande remitterat utdrag ur förslag till vattenavlopp genom ägor till Ängegärde i Ytterby socken i Inlands södra härad och Inlands vägdistrikt samt till Kungälvs stad får jag härmed i enlighet med 10 kap. 52 § vattenlagen anföra följande.

Företaget berör allmänna vägen Kungälv - Trollhättan. Enligt Länsstyrelsens i Göteborgs och Bohus län förordnande har civilingenjör Harry Lind, Göteborg, den 16 juni 1942 uppgjort renstakningsförslag för omläggning av vägen å delen Kungälv - Skår. Vägbredden är enligt förslaget 11,10 m. fördelad på 7,0 m:s körbana och 2,05 m. breda banketter. Förslaget upptar bl.a. en ny vägtrumma av betongrör med en inre diameter av 0,60 m. i rågången mellan Kungälvs stad och Ytterby socken eller på samma plats som den gamla.

Diametern på det i dikningsföretaget föreslagna vägröret skall därför ökas från 0,45 m:s diam. till 60 m:s diam. och givas en längd, som svarar mot den enligt ovan angivna körbanebredden. Rördikets mynning i vägdiket bör vidare förses med trumöga av betong. Vägröret skall vara av godkänt fabrikat och fylla fordringarna enl. Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsens normalbestämmelser för betongrör till vägtrummor och vidare skall i tillämpliga delar Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsens normalbestämmelser för vägbyggnad utfärdade år 1938 lända till efterrättelse.

Beträffande den del av arbetet som berör vägområdet bör vägstyrelsen lämnas i uppdrag att utföra arbetet för dikningsföretaget.

Göteborg den 30 april 1943.

Kjell Westman

Kjell Westman.
t.f. vägingenjör.

Utlåtande

ifråga om vattenavlopp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad i Göteborgs och Bohus län.

Det vattendrag om vars förstoring är fråga, leder i sydvästlig riktning till en bäck med utfall i Nordre älv och räknas förty till Vänern - Göta älvs nederbördsområde nr: 108 sektionen 2/ huvudälven.

Å nivåkartan över torrläggningsområdet är vattenloppets läge till den del det avses öppet utmärkt med tvänne jämnlöpande röda linjer samt betecknat med A-B-C. och till den del det avses täckt med enkel röd linje och betecknat med D-E i denna del.

Omedelbart uppströms den plats där allmänna vägen Kungälv-Uddevalla korsar vattendraget har detta en relativt stark lutning med påföljd att för ernående av en ändamålsenlig torrläggning av marken till sökandenas fastigheter arbetena med loppets förstoring funnits kunna begynna vid den allmänna vägen ifråga. Loppet i vägen erbjuder intet hinder mot den sålunda åsyftade vattenavledningen.

Vid utflödet genom vägen tillrinner vatten från omkring 200 hektar stort område, vilket vatten avbördas genom sträckan A-B. Till sträckan B-D rinner vatten från ca: 70 hektar och vid D från 35 hektar.

Med avseende till förekomsten av odlade fält och annan mark samt bergstrakter inom nederbördsområdena ävensom till dessas topografiska gestaltning och till nederbördsmängden i trakten kan tillrinningen vid

tillfällen för ordinära flöden skattas till 2,5 liter pr hektar och sekund i genomsnitt samt medelvattenmängden till 0,15 sek.lit. pr hektar. Dessa tal leda till en flodvattenmängd av 500 liter i sekunden å sträckan A-B och 175 liter å sträckan B-C samt en medelvattenmängd av 30 och 10 sek. lit. i resp. sträckor.

Med beaktande av de vattenmängder , som enligt ovan beräknats komma till avrinning genom avloppet i fråga samt till behovet av torrläggning för marken inom sökandenas fastigheter, har förslag till avloppets förstoring uppgjorts. Detta förslag innebär vidgning och djupning med en bottenbredd av 0,50 meter för sträckan A-B och 0,30 meter för C-D, en bottenlutning av minst 1:1000 samt en sidolutning av 1:1,5. Bottenläget är så valt att vid inträdande sommarvattenstånd en dikning till i regel 1,2 meters djup kan åstadkommas.

I ett enligt detta förslag gestaltat lopp har flodvattenmängden beräknats avrinna vid vattendjup icke överstigande 0,70 m och medelvattenmängden icke 0,20 m.

För sträckan D-E, vilken har att avleda vattnet från allenast 3 hektar åkerfält med en uppskattad högsta avrinningsmängd av 6 sek. lit. upptager förslaget anläggning av rörledning av 15 cm (6") invändig diameter i lutning 1,8 : 1000.

Loppet i allmänna vägen vid C D är för grunt för att kunna tillstödja den sänkning av vattenstånden som åsyftas med företaget och måste förty nedbringas till den nivå förslaget utvisar. Sedan

vattnet från Tvibottentjärnet genom ett till utförande kommet företag bragts att avrinna österut till Göta älv rinner vatten numera allenast från ovan uppgivna 35 hektar fram till vägen vid D, vilket vatten beräknats kunna framsläppas genom vägen medelst en rörledning om 45 cm diameter. Eftersom förslaget till omläggning av vägen i fråga enligt vägingenjörens besked emellertid upptager anläggning av ny trumma av betongrör med en inre diameter av 0,60 m på samma plats som den nu befintliga synes från torrläggnings intressets sida intet vara att erinra mot denna utökning av dimensionen å vattenloppet genom vägen.

I förbindelseleden mellan ömse sidor vattenloppet belägna stadsägor förutsättes uppförande av ny bro av typ som den befintligas eller anläggning av trumma av betongrör med minst 0,60 m:s diameter.

Över vattendraget framdragen rikskabel synes enligt besked från telegrafverket vara av beskaffenhet att böra undergå sänkning i anledning av loppets förstoring, ett arbete som förty måste utföras enligt verkets föreskrift.

Resultatet av den jämlikt 10 kap. 60 § vattenlagen vidtagna uppskattningen av den i den i torrläggningshänseende av företaget berörda marken har införts i en detta utlåtande bifogad längd, i vilken för varje fastighet finnes upptaget markens areal, dess värde före och efter företaget samt värdet av båtnaden.

Skäl till hänförande av marken till särskilda avdelningar, för den jämkning i kostnadshänseende, varom avhandlas i 7:24 vattenlagen, föreligger icke. För varje fastighet, till vilken hör mark, som röner båtnad genom företaget, deltages förty jämlikt 7:23 nämda lag i kostnaderna för

företaget i förhållande till värdet avbåtnaden för samma mark , sådant detta värde finnes uträknat i förenämnda lämgd. Enligt denna grund är den relativa anparten i kostnaden för företaget jämväl uttryckt medelst procenttal. Enär planen till vägomläggningen å sträckan C-D upptager anläggning av ny trumma å denna plats samt representanterna för vägens ägare med hänsyn jämväl till den befintliga trummans bristfälliga skick förklarat anläggningen i fråga kunna i nödig utsträckning ske i samband med arbetena för torrläggningsföretaget och på väghållarnas bekostnad kommer någon kostnad för byggnaden icke att åvila företaget. Till kostnad för detta räknas kostnaden för avloppets upptagande, för rörledningens anläggande och för ombyggnaden av bron för överfart å Kungälvs stads ägor samt ersättningar för markupplåtelse och intrångävensom kostnaden för rikskabelns nedsänkning. Därest trumma av betongrör kommer till anläggning i stället för bro av trä på Kungälvs stads ägor och kostnaden för betongtrumman överstiger den beräknade för träbron utgöres merkostnaden av markens ägare.

För upplåtelse av mark till vidgning av avloppet gäldas ersättning med belopp svarande mot värdet av den härför i anspråk tagna marken före företaget. För intrång genom schaktningsmassornas uppläggande gives ersättning och med hänsyn till massornas storlek med såsom skäligt ansett belopp av 0,50-0,70 kronor för varje kubikmeter massa, som kommer till upptagande. Efter förenämnda grunder beräknade ersättningar för markupplåtelse och intrång finnas införda i en längd, bifogad detta utlåtande, och tillgodoräknas de ersättningsberättigade vid

kostnadernas slutliga fördelning.

Underhållet av anläggningarna bestrides efter samma grund som ovanbestämts för deltagandet i kostnaden för företaget. Bron för överfart vidmakthålles dock av ägaren till marken, å vilken byggnaden uppförts.

Avgift varom förmäles i 11 kap. 95 § vattenlagen, skulle understiga femton kronor och skall förty ej erläggas .

Kostnaden för syneförrättningen gäldas av delägarna i företaget i förhållande till deras anpart i kostnaden för detta men förskjutes, om så erfodras, av sökandena.

Beträffande företaget bestämmes jämlikt 10;62 vattenlagen:

att företaget skall utföras i överensstämmelse med det förslag, varom avhandlas i detta utlåtande;

att för öppen avloppssträcka uppgrävd jord och sten skall läggas minst en /1/ meter från avloppets kanter och med en lutning mot dessa icke skarpare än 1:1, varjämte öppningar med slänt 1:1 anordnas i upplagda jordsträngar vid svackor i markytan samt i övrigt på minst var 40:de meter, på det dagvattnet från angränsande terräng må fritt kunna nedrinna i avloppet;

att tillstötande diken ej må inkräktas med uppgrävda massor;

att uppläggning ej må ske på väg;

att i god tid innan arbetena med sänkningen av rikskabeln behöva företagas till telegrafverkets vederbörande sektion ingives rekvisition om arbetets utförande jämte ansvarsförbindelse för kostnaden,

att vid in och utloppet vid trumman i allmänna vägen vid C och D befästning av loppets botten och sidor äger rum till förebyggande av utskärning.

att bron för överfart bygges av friskt vinterhugget virke och till dimensioner enligt ritningen, eller ock av prima betongrör enligt ritning;

att vid till äventyrs inträffande ras oförtövat avhjälpande äger rum och medelst förstärkning av botten och sidor, där så påfordras;

att tegelrören till ledningen å sträckan D-E skola vara välbrända och av oklanderlig form;

att vid utloppet D rören ersättas av betongrör eller och trummöga av betong anbringas samt befästning kring mynningen äger rum med sten på sätt ritning utvisar;

att vid ändpunkten E bygges intagsbrunn av betongrör om minst 45 cm (18") invändig diameter med botten nående 0,5 meter under ledningen samt förses, med lock och botten av betong eller tjärad plank och med hål för vattnets inledande ävensom med kringskolning medelst skärv eller småsten;

att påhöjning av ledningen ej må ske förrän anläggningen i denna del varit föremål för kontroll och godkännamde;

att arbetena för företagets genomförande böra överlåtas till därför skickad person, med vilken kontrakt om utförandet enligt bestämmelserna i detta utlåtande bör upprättas;

att samma förfaringssätt bör komma till användning vid framtida ränsningar av loppen;

att arbetena må begynna omedelbart efter det detta utlåtande vunnit laga kraft samt böra vara bragta tillslut senast vid 1945 års utgång och efter

färdigställandet avsynas av lantbruksingenjör;

att upplagda schaktningsmassor böra vara utplanerade eller bortförda senast fem år efter det vattenavledningsarbetena avslutats, svarande varje fastighetsägare för bortförandet på egen mark mot åtnjutande av ersättning för intrång;

att åverkan genom betande kreatur avhjälpes av vederbörande ägare och på hans bekostnad,

Därest talan mot förrättningen finnes påkallad, bör denna talan föras vid Västerbygdens Vattendomstol, till vilken besväran för att komma under prövning skola vara ingivna inom 60 dagar från nedanskrivna dag och därvid iakttagas vad i 11 kap. 85 § vattenlagen är stadgat i avseende till besvärs ingivande.

Ängegärde den 26 maj 1943.

O. Karlsson

Sam. Samuelsson Samuel Andersson

2½t.

25

Areal								Värde						Båtnadsvärde		
Åker		Äng och odlingsmark		Annan duglig mark		Impediment och högl. mark		före företaget			efter företaget					
								för har	för ägofigur		för har	för ägofigur				
har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	kr.	kr.	öre	kr.	kr.	öre	kr.	öre	%

Värderingslängd.

26 7.30 – 9.45

Socken, hemman	Registernummer	Mantal	Ägofigurens nummer	Ägare och ägobeskrivning
Ängegärde Östra	2:3	1/4		Ernst Olsson
			1	åker, 0.25-0.30 m mylla på lera
			2	-"- -"- -"- -"-
			3	-"- -"- -"- på gyttjig lera
			4	väg.
				Summa
-"- Västra	1:3	1/4		John Johansson
			5	åker, 0.20-0.25 m. mylla på lera
			6	-"- -"- -"- -"-
			7	-"- -"- -"- -"-
			8	-"- 0.15-0.20 -"- -"-
			9	väg
			10	-"-
				Summa
-"- -"-	1:7	arst.		Nils Nilsson
			11.	tomt och trädgård
-"- -"-	1:8	-"-		Folke Johansson
			12	tomt och trädgård
-"- Östra	2:4	1/8		Julius Carlssons dödsbo
			13	åker, 0.20-0.25 m. mylla på lera
			14	-"- -"- -"- -"-
			15	väg
				Summa
-"- Västra	1:2	1/4		Julius Carlssons dödsbo
			16	åker, 0.20-0.25 m. mylla på lera
			17	-"- -"- -"- -"-
			18	-"- -"- -"- -"-
				Summa

Areal								Värde						Båtnadsvärde		
Åker		Äng och odlingsmark		Annan duglig mark		Impediment och högl. mark		före företaget			efter företaget					
								för har	för ägofigur		för har	för ägofigur				
har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	kr.	kr.	öre	kr.	kr.	öre	kr.	öre	%
	16.2							1500	243	—	1700	275	40	32	40	
	11.6							1400	162	40	"	197	20	34	80	
1	50.0							1000	1500	—	1600	2400	—	900	—	
							10.8									
1	77.8						10.8		1905	40		2872	60	967	20	
	68.0							1000	680	—	1700	1156	—	476	—	
	50.5							1300	656	50	1700	858	50	202	—	
	39.5							1100	434	50	"	671	50	237	—	
	03.0							900	27	—	1600	48	—	21	—	
							10.4									
							01.8									
1	61.0						12.2		1798	=		2734	—	936	—	
	11.7							2000	234	—	3500	409	50	175	50	
	10.5							2000	210	=	3500	367	50	157	50	
	49.0							1200	588	—	1800	882	—	294	—	
	11.0							1500	165	—	1700	187	—	22	—	
							02.5									
	60.0						02.5		753	—		1069	—	316	—	
	34.5							1250	431	25	1800	621	—	189	75	
	13.5							"	168	75	"	243	—	74	25	
	82.5							"	1031	25	"	1485	—	453	75	
1	30.5								1631	25		2349	—	717	75	

Socken, hemman	Registernummer	Mantal	Ägofigurens nummer	Ägare och ägobeskrivning
	Stadsäga			
Kungälvs stad	155	-		Kungälvs stad
			19	åker, 0.20 m. mylla på lera
			20	-"- -"- -"- -"-
			21	-"- -"- -"- -"-
			22	-"- -"- -"- -"-
			23	-"- -"- -"- -"-
			24	äng -"- -"- -"-
			25	åker -"- -"- -"-
				Summa
— " —	156			Kungälvs stad
			26	åker, 0.20-0.25 m. mylla på lera
			27	-"- -"- -"- -"-
			28	-"- -"- -"- -"-
			29	-"- -"- -"- -"-
			30	-"- -"- -"- -"-
			31	-"- 0.20 m. -"- -"-
			32	-"- -"- -"- -"-
			33	-"- -"- -"- -"-
			34	-"- 0.20-0.25 -"- -"-
			35	-"- -"- -"- -"-
			36	-"- -"- -"- -"-
			37	-"- 0,25-0,30 -"- -"-
			38	äng -"- -"- -"-
			39	väg
			40	-"-
				Summa

Areal								Värde						Båtnadsvärde		
Åker		Äng och odlingsmark		Annan duglig mark		Impediment och högl. mark		före företaget			efter företaget					
								för har	för ägofigur		för har	för ägofigur				
har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	kr.	kr.	öre	kr.	kr.	öre	kr.	öre	%
	25.5							1250	318	75	1700	433	50	114	75	
	12.7							"	158	75	"	215	90	57	15	
	06.3							"	78	75	"	107	10	28	35	
	21.5							"	268	75	"	365	50	96	75	
	26.5							1300	344	50	"	450	50	106	—	
			13.0					1500	195	—	"	221	—	26	—	
	06.5							"	97	50	"	110	50	13	—	
	99.0		13.0						1462	—		1904	—	442	—	
	01.3							1600	20	80	1800	23	40	2	60	
	40.0							1500	600	—	"	720	—	120	—	
	46.0							1350	621	—	"	828	—	207	—	
	27.0							"	364	50	"	486	—	121	50	
	39.0							"	526	50	"	702	—	175	50	
	39.0							1300	507	—	1700	663	—	156	—	
	56.0							"	728	—	"	952	—	224	—	
	18.5							1400	259	—	"	314	50	55	50	
	62.0							1500	930	—	1800	1116	—	186	—	
	18.2							"	273	—	"	327	60	54	60	
1	52.0							1450	2204	—	"	2736	—	532	—	
1	40.0							1300	1820	—	1900	2660	—	840	—	
			09.5					1100	104	50	"	180	50	76	—	
							03.0									
							13.5									
6	39.0		09.5				16.5		8958	30		11709	—	2750	70	

Socken, hemman	Registernummer	Mantal	Ägofigurens nummer	Ägare och ägobeskrivning
Kungälvs stad	157.			Kungälvs stad
			41	åker, 0,20-0,25 m. mylla på lera
			42	-"- -"- -"- -"-
			43	-"- -"- -"- -"-
			44	-"- -"- -"- -"-
			45	väg
				Summa
				Sammandrag:
Ängegärde Östra	2^3	1/4	1-4	Ernst Olsson
" Västra	1^3	1/4	5-10	Folin Folinsson
"	1^7	avst.	11	Nils Nilsson
"	1^8	"	12	Folke Folinsson
" Östra	2^4	1/8	13-15	Julius Carlssons kolsbo
" Västra	1^2	1/4	16-18	" " "
Kungälvs stad	155		19-25	Kungälvs stad
"	156		26-40	" "
"	157		41-45	" "
				Summa

Areal								Värde						Båtnadsvärde		
Åker		Äng och odlingsmark		Annan duglig mark		Impediment och högl. mark		före företaget			efter företaget					
								för har	för ägofigur		för har	för ägofigur				
har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	kr.	kr.	öre	kr.	kr.	öre	kr.	öre	%
	44.0							1600	704	–	1800	792	–	88	–	
1	21.0							1150	1391	50	"	2178	=	786	50	
	72.5							1000	725	–	1600	1160	–	435	–	
	14.0							1600	224	–	1700	238	–	14	–	
							04.0									
2	51.5						04.0		3044	50		4368	–	1323	50	
1	77.8						10.8		1905	40		2872	60	967	20	12.42
1	61.0						12.2		1798	–		2734	–	936	–	12.02
	11.7								234	=		409	50	175	50	2.25
	10.5								210	–		367	50	157	50	2.02
	60.0						02.5		753	–		1069	–	316	–	4.06
1	30.5								1631	25		2349	–	717	75	9.22
	99.0		13.0						1462	–		1904	–	442	–	5.68
6	39.0		09.5				16.5		8958	30		11709	–	2750	70	35.33
2	51.5						04.0		3044	50		4368	–	1323	50	17.–
15	41.0		22.5				46.0		19996	45		27782	60	7786	15	100.–

Ängegärde den 26 maj 1943

Albert Karlsson
Sam. Sammelsson

Samuel Andersson.

Ersättningslängd

vid företag avseende vattenavlopp genom ägor till Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad, Göteborgs och Bohus län.

Hemman och ägare.	Ersättning för markupplåtelse				Ersättning för intrång				Summa ersättning.	
	m^2	à ö	kr.	ö.	m^3	à ö	kr.	ö.	kr.	ö.
Ängegärde 1:3, John Johansson	5	10	-	50						
	10	9	-	90	20	55	11	-	12	40
" 1:7, Nils Nilsson	60	20	12	-	20	55	11	-		
					60	70	42	-	65	-
" 1:8, Folke Johansson	30	2o	6	-	35	55	19	25	25	25
" 2:4, J.Carlsons stbh.	150	12	18	-	160	55	88	-	106	-
" 1:2, " " "	260	12,5	32	50	360	55	198	-	230	50
Kungälvs stad 155, Kungälvs stad	120	12,5	15	-						
	100	13	13	-						
	5	15	-	75	320	50	160	-	188	75
" " 156, " "	20	16	3	20						
	150	15	22	50						
	130	13,5	17	55						
	90	13	11	70						
	10	14	1	40						
	90	15	13	50						
	180	14,5	26	10	200	60	120	-		
	240	13	31	20	330	50	165	-		
	40	11	4	40	660	55	363	-	779	55
" " 157, " "	5	11,5	-	58	5	55	2	75	3	33
Summa									1410	78

Ängegärde den 26 maj 1943.

Carlsson

Kostnadsförslag.

Bil.

Läge	Längd m.	Arbete, jordmån m. m.	Antal	à pris	Kostnad Kr.	Kostnad öre	Kostnad Kr.	Kostnad öre	Summa Kr.	Summa öre
1	2	3	4	5	6		7		8	
		Kostnadsförslag								
		tillhörande torrläggningsföretaget i Ängegärde i Ytterby socken samt								
		Kungälvs stad, Göteborgs och Bohus län.								
		Sträckan A-B-C.								
+10 +68 1 -2	158	Lera med vass o.rötter m^3	200	1:75			350	-		
+68 2 - 5	232	" "	650	1:25			812	5o		
5-7+32	232	" "	710	1:25	887	50				
		" med sten "	50	2:-	100	-	987	50		
+32 +30 7 -8	98	" "	330	1:25			412	50		
+3o +94 8 -8	64	" "	160	1:25	200	-				
		" "	60	1:50	90	-	290	-	2852	50
4+80		Bro av trä eller trumma av betongrör om 60 cm:s inre diam. bygges enl. ritning st	1				200	-		
5+53		Rikskabel, sänkes för en uppskattad kostnad av					200	-		
8+94		Befästning medelst sten av loppet vid anslutningen till trumman för allm.vägen vid C till 2 m:s längd					40	-	440	-
		Sträckan D-E.								
9-9+5	5	Lera m^3	10	1:5o			15	-		
9+4-11	196	Grävning för ledning, läggning o. påhöljning lm.	196	o:8o	156	80				
		15 cm(6") tegelrör med transport "	196	1:75	343	-	499	80	514	80
		Grävning och befästning av loppet vid anslutningen till trumman för allm.vägen vid D ävensom vid ledningens utlopp					100	-		
		Trp.					100	-	3807	3o

34

Läge	Längd m.	Arbete, jordmån m. m.	Antal	à pris	Kostnad Kr.	Kostnad öre	Kostnad Kr.	Kostnad öre	Summa Kr.	Summa öre
1	2	3	4	5	6		7		8	
		Trp.					100	-	3807	30
11		Intagsbrunn av 45 cm(18") betongrör med botten och lock av tjärad plank el. av betong st	1				50	-	150	-
		För markupplåtelse och intrång enl.utlåtande o.läng							1410	78
		För oförutsett, tillsyn m.m. c:a 10 % tillägg							401	92
		Summa							5770	-

Ängegärde den 26 maj 1943.

C.A. Carlsson

35

ARVODESRÄKNING

för laga syneförrättning angående vattenavlopp gruvan ägor till Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad *socken och i* Göteborgs och Bohus *län,*
upprättad enligt nedanstående §§ i lantbruksingenjörstaxan av den 27 juni 1930.

År och månad	Dag	Arbete	Antal	à kr.	Kr.	öre	Kr.	öre
1	2	3	4	5	6		7	
1941, 42		**Kallelser och kungörelser,** § 5 ..... st.	25	0,50			12	50
1941		**Ägomätning:** *i skala 1: 4000, §§ 6—10*						
		a) för mätningsområdets gränser enl. tariff I						
		1) i åker, raklinje ..... km.		1,50				
		kroklinje ..... „	2,35	3,00	7	05		
		i annan mark, raklinje ..... „		3,00				
		kroklinje ..... „		6,00				
		2) för strandsträckor utefter sjö o. vattendrag med bredd över 15 m.						
		i åker, raklinje ..... km.		3,00				
		kroklinje ..... „		5,00				
		i annan mark, raklinje ..... „		5,00				
		kroklinje ..... „		11,00				
		3) för strandsträckor utefter mindre vattendrag, bredd 10—15 meter						
		i åker, raklinje ..... „		1,00				
		kroklinje ..... „		2,00				
		i annan mark, raklinje ..... „		2,00				
		kroklinje ..... „		5,00				
		b) för mätningsområdets olika ägoslag, ägofigurer och areal enligt tariff II						
		åker, medelareal 12.5 *ar* ..... st.	36	0,24	8	64		
		..... har	15,410	0,78	12	02		
		äng och odlingsmark, medelareal 11.2 *ar* ..... st.	2	0,05		10		
		..... har	0225	1,46		33		
		annan mark och impediment, medelareal 6.6 *ar* ..... st.	7	0,05		35		
		..... har	0460	0,78		36		
		Tillägg för mätning i skala 1:						
		c) för vattenavlopp enl. tariff III med en medelbredd av > 15 / 10—15 / < 10 *m.*						
		i åker o. d., raklinje ..... km.						
		kroklinje ..... „						
		i annan mark, raklinje ..... „						
		kroklinje ..... „						
		d) för textning, skala o. d., 1:sta regalarket / bladet			4	—		
		övriga regalark / blad ..... st.					32	85
		..... *Överföres*					45	35

36

1	2	3	4	5	6		7	
		Överfört					45	35
		Avvägning:						
		a) avvägning, längdmätning o. d., § 46 mom. 4 — dagar	1 3/4	12,00	21	—		
		b) ytavvägning, § 11, mom. 1, tariff IV						
		i öppen mark, medelantal 8 punkter pr har — har	15,635	0,50	7	82		
		avvägda punkter — st.	129	0,03	3	87		
		i annan mark, medelantal — punkter pr har — „						
		avvägda punkter — „						
		c) begränsningskurva, § 11, mom. 2:						
		i öppen mark — km.	2.10	2,00	4	20		
		i annan mark — „		5,00			36	89
		Arealuträkning, § 13, tariff V, medelareal 36 ar, — st.	45	0,05	2	25		
		— har	16,095	0,10	1	61	3	86
		Ägobeskrivning, § 14, ägofigurer — st.	45	0,04	—		1	80
		Markvärdering:						
		a) uppskattning och värdering, § 46, mom. 5 — dagar	1/2	12,00	6	—		
		b) gradtabell eller kurva, § 16, mom. 1:						
		för första kilometern av avlopps längd — km.			4	—		
		för övriga kilometer — st.		1,50				
		c) uträkning därmed av värde pr ytenhet, § 16, mom. 2, värdetal — „	38	0,06	2	28		
		d) uträkning av förbättring eller försämring, § 17, ägofigurer — „	38	0,12	4	56	16	84
		Längdprofil, § 19 längdskala 1: —						
		a) uppritning enl. tariff VI, 1) endast markyta — km.						
		2) befintligt avlopp eller vall — „	1.08	3,50			3	78
		Tvärsektioner §§ 21 och 22 i skala 1: 100,						
		vid uppritning av endast befintlig eller ny sektion — st.	5	0,12		60		
		— „						
		vid uppritning av såväl befintlig som ny sektion — „	18	0,22	3	96		
		/— „	9	0,03		54		
		— „					5	10
		Antal profil- och sektionsritningar — „	1	3,00			3	—
		Hydrografisk utredning, §§ 23 och 48, grundbelopp —			2	—		
		för vattenområdets areal — $km.^2$	2	0,02		04		
		— dagar		12,00			2	04
		Dimensionsberäkning, § 24:						
		a) för öppet avlopp, ~~utan~~ med särskild beräkning — km.	1	~~3,50~~	4	50		
		tillägg för särskild beräkning av dimensionerna — „		1,00				
		„ „ våta sektionsarean vid h. v. y. 0,50 kr. pr $m.^2$ — „						
		nämligen 1 $m.^2$ sektion på — „				50		
		— „ „ „ — „						
		— „ „ „ — „						
		— „ „ „ — „						
		b) täckt ledning, 1) inre diameter intill 20 cm. — „		6,00	6	—		
		2) „ „ över 20 „ — „		10,00			11	—
		Inritning å kartan av avlopp och vallar, § 26 grundbelopp —			1	—		
		tillägg för varje cm. verkligt mått å kartan — cm.	25	0,03		75	1	75
		Överföres					131	41

1	2	3	4	5	6	7
		Överfört				131 41
		Arbetsbeskrivning, § 27, 1:a sidan			3	
		tillägg för övriga sidor st.	1	2,00	2	5 —
		Kostnadsberäkning, § 28, a) nyanläggning km.		2,50		
		därjämte 25 öre pr m² av våta sektionsarean vid h. v. y.				
		nämligen m² sektion på „				
		b) vid förändring av befintligt avlopp „		4,00	4 —	
		därjämte 50 öre pr m.² av våta sektionsarean vid h.v.y.				
		nämligen 1 m² sektion på „			50	
		c) av kostnadsförslagets slutsumma 0,1 % (broar och vallar inberäknade)			4 36	8 86
		Förslag till invallning, § 29				
		a) Konstruktion och dimensionering av vallar			6 —	
		b) Inläggning av vallkrön km.		0,50		
		c) Uppritning av tvärsektioner st.		0,25		
		d) Kostnadsberäkning km.		3,00		
		§ 46 Förslag till pumpstation dagar		12,00		
		Förslag till bro- och trumbyggnad, §§ 33—35 och 38				
		Dimensionsberäkning		8,00		
		Ritarbete	3	5	15 —	
		för särskilt konstruerat landfäste st.		4,00		
		Kostnadsberäkning	1		3 —	
		för särskilt konstruerade landfästen st.		4,00		
		Grundförstärkning m²		0,10		
		Antal särskilda ritningar st.		3,00		18 —
		Införande av höjdsiffror å plankartan, § 39	129	0,01		1 29
		Översiktskarta, § 41				
		Ersättningslängd, § 42, grundbelopp			1 50	
		antal ersättningar st.	30	0,25	7 50	9 —
		Kostnadsfördelning, § 43, grundbelopp			2 —	
		antal fastigheter st.	9	0,30		2 70
		tillägg för fastigheter i olika avdelningar „		0,20		
		Utlåtande och betänkande, § 45 sid.	7	3,00		21 —
		Sammanträden o. upprättande av protokoll, § 46, mom. 1, dagar	2	12,00		24 —
		Särskild utredning, § 46, mom. 2	1,5	12,00		18 —
		Utredning å länets lantmäterikontor rörande fastighetsgränser, jordregisternummer o. d., § 46, mom. 15 dagar	½	12,00		6
		Förslag enl. § 46 mom. 15, brunn „	½	12,00		6 —
		utlopp för täckt ledning „		12,00		
		slamficka „		12,00		
		Lösen för: Summa kronor				251 26
		Kopia av plankartan, § 51				
		1) 1:sta regalarket bladet			7 —	
		övriga regalark blad st.				
		2) efter kartans skala och ägofigurernas medelareal, tariff VII,				
		skala 1: 4000, medelareal 36 ar ägofigurer st.	45	0,07	3 15	
		har	160,5	0,14	22 5	
		Överföres			12 40	

38

1	2	3	4	5	6	7
		Överfört			12 40	
		höjning för handkopia å ritpapper, 25 %				
		3) insättning av höjdlägestal st.	129	0,02	2 58	
		" " kanaler och diken, grundbelopp			1 75	
		tillägg för varje cm. verkligt mått å kartan, cm.	25	0,05	1 25	17 98
		Kopia av profil-, sektions-, bro- och trumritningar, § 54,				
		1) enligt tariff VIII, endast markyta km.				
		befintligt vattendrag ell. vall "				
		nytt avlopp eller vall "				
		ändring av befinligt avlopp "	1.08	6	6 48	
		2) tvärsektioner, originalritningens belopp			5 10	
		3) broar och trummor, " "			15 -	
		4) för varje med rubrik, skalor o. d. försett blad st.		3,00		
					26 58	
		nedsättning för kopia å kalkérväv 25 %			6 65	19 93
		Kopia av annan ritning, § 46, pumpstation dagar		12,00		
		brunn, rörutlopp och slamficka "	1/3	12,00		4 -
		Avskrift av synehandlingarna, § 55 sid.	28	0,55		15 40
		Översiktskarta i d:o, § 41				
		Summa kronor				57 31
		Övriga förrättningskostnader.				
		Lösen av förordnandet jämte kommissionärsarvode				
		Annonskostnader ang. sammanträden 8.15+3.85				12 -
		Inbindning av förrättningshandlingar o. uppklistring av ritningar				
		Arvode till biträdande förrättningsmannen				
		Ersättning till gode männen enligt egna räkningar			42 40	
		Kostnader för hantlangning, materialer o. d.			57 -	99 40
		Summa kronor				111 40
		Sammandrag.				
		Förrättningsmannens arvode			251 26	
		Lösen för kopior och avskrifter			57 31	308 57
		Övriga förrättningskostnader				111 40
		Summa kronor				449 97

Den, som icke åtnöjes med denna räkning, äger att inom tre månader från nedanstående dag klander därå anställa genom stämning till Fastighetsnämnden *häradsrätt.*

Göteborg *den* 2 September *19* 43

Statens lantbruksingenjör.

Att sakägare erhållit en med denna lika lydande räkning betyga:

Kronor 320:57 *kvitteras:*

Göteborg *den* 10 sept. *19* 43

PETTERSONSKA BOKTR.EFTR. BVARA 392212

Godk 22/6 45

242
45

DIARIE N:r 13434
K. LANTBRUKSSTYRELSEN
20 JUN. 1945

På därom gjord framställning och med dikbistämmehavarens begivenhet har undertecknad verkställt utsättning och kontroll av arbetena för det företag som avser vattenavropp för torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby tvåsen samt till Kungälvs stad i Göteborgs och Bohus län.

Vid den 7 juni 1945 verkställd slutkontroll av arbetena för företaget i fråga befanns desamma arbeten utförda i god överensstämmelse med den vid tyngeförrättning år 1943 upprättade planen för företaget och förty av beskaffenhet att böra förordas till godkännande.

Enligt inhämtade upplysningar skulle planen för företaget hava varit föremål för fastställelse den 2 mars 1945 och till företaget samma dag hava anvisats ett bidrag från statens avdikningsanslag av 2670:- kronor och ett lån från dess avdikningsplanefond av 3540:- kronor, varjämte tidpunkten för arbetenas färdigställande (enligt upprättat bonitetsbevis angående företaget) hava bestämts till den 1 september 1946.

Göteborg den 15 juni 1945.

C. H. Carlson
fd. lantbruksingenjör

2/3 V5

Förteckning

över fastigheter och deras ägare, till vilkas anpart i kostnaderna för torrläggningsföretaget i Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad, Göteborgs och Bohus län, lån från avdikningslånefonden sökes:

Ängegärde	Västra	1^2	1/4	mtl.	Ägare: Julius Carlssons dödsbo
"	"	1^3	1/4	"	" John Johansson
"	"	1^7	avst.		" Nils Nilsson
"	"	1^8	avst.		" Folke Johansson
"	Östra	2^3	1/4	"	" Ernst Olsson
"	"	2^4	1/8	"	" Julius Carlssons dödsbo
Kungälvs stad		155			" Kungälvs stad
"	"	156			" " "
"	"	157			" " "

Göteborg den 4 september 1943.

Ottosson

242
45

DIARIE N:r 11514
K. LANTBRUKSSTYRELSEN
26 MAJ 1945

Intyg.

Undertecknade får härmed intyga att arbetet med torrläggningsföretaget i Ängegärde i Hjelteby socken samt här Kungälvs stad, är påbörjat och delvis färdigt.

Frankön och Skilebäcke pr Kungälv d. 17 maj 1945

Benjamin Augustsson
Ordförande

Bevittnas

Viktor Hansson
Kungälv.

Jonas Olsson
Kungälv

Utdrag ur protokoll vid sammanträde med intressenterna i vattenavlopp genom ägor till Ängegärde i Ytterby socken samt Kungälvs stad.den 28 juni 1943.

Närvarande: Herrar Ernst Olsson,Ängegärde; John Johansson,Ängegärde; samt vandringsrättare Gunnar Pettersson som ombud för Kungälvs stad.

---

§ 4.

Till styrelse för dikningsföretaget valdes: Ernst Olsson. John Johansson och Gunnar Pettersson med Olsson som sammankallande.

Ängegärde den 28 juni 1943
vid protokollet
Gunnar Pettersson

Justerat: Ernst Olsson
John Johansson

Rätt utdraget betygar
Gunnar Pettersson

1945 den 12 juni

Uppgift jämlikt stadgandet i 1 §, 1 stycket, av lag om kronans förmånsrätt för avdikningslån den 14 juni 1929 (nr 164).

Företagets namn: Torrläggning av mark hörande till hemmanet Ängegärde i Ytterby socken samt till Kungälvs stad av Göteborgs och Bohus län.

Lån 3.540 kronor från statens avdikningslånefond enligt Kungl. Lantbruksstyrelsens beslut den 2 mars 1945.

Lånet har beviljats för nedanstående, i utredningen angående detsamma upptagna fastigheter.

Socken, by och hemman		Mantal	Registernummer	Ägare
346.39 9.22% Ytterby socken Ängegärde	Västra	1/4	1^2 ○	Julius Carlssons dödsbo
"	"	1/4	1^3	John Johansson
"	"	avst.	1^7	Nils Nilsson
"	"	avst.	1^8	Folke Johansson
"	Östra	1/4	2^3	Ernst Olsson
14372 1.06% "	"	1/8	2^4 ○	Julius Carlssons dödsbo
Kungälvs stad	stadsäga	155		Kungälvs stad
"	"	"	156	" "
"	"	"	157	" "

3340 100%

Stockholm den 12 juni 1945.

På Kungl. Lantbruksstyrelsens vägnar

Albert Smith

Denna behandling '62/25 Information från sektorchef' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '63/25 Ekonomi och avvikelser' har inget tjänsteutlåtande.