Mötesbok: Utskottet för Samhälle och utveckling (2025-05-21)

Utskottet för Samhälle och utveckling

Datum: 2025-05-21

Plats:

Kommentar:

Dagordning

Kallelse

KallelseUtskottet för Samhälle och utveckling2025-05-21 3

Val av justerare

Tillkommande och utgående ärenden

Information

64/25 Ansökan om planbesked Halltorp 1:64 7

Ärenden som stannar i utskottet

65/25 Bulten 3 - Lokal till VA och entreprenad 8

Ärenden till kommunstyrelsen

66/25 Beslut - 11
67/25 Tjänsteutlåtande - Tillägg till marköverlåtelseavtal Kärna Berså 73
68/25 Förslag till beslut - Granskning av detaljplan för del av Gärdet 1:1 m.fl. 81
69/25 Beslut - Samråd Detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 195
70/25 Remissvar - Nya statistiska tätorter efter SCB:s tätortsavgränsning, Lantmäteriet 261
71/25 Framtagande av skogspolicy 268
72/25 Antagandebeslut - Naturvårds- och friluftslivsplan 288
73/25 Remissvar - Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP) 469
74/25 Revidering av parkeringsnorm - del av mobilitetspolicy efter återremiss 490

Information från sektorchef

75/25 Information från sektorchef 513
76/25 Ekonomi och avvikelser 514

KUNGÄLVS KOMMUN

Kallelse
2025-05-21

Kallelse

Instans	Utskottet för Samhälle och utveckling
Plats	Stadshuset plan 2 Bohusrummet
Tid	Onsdagen den 21 maj 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
2025-05-21

Dagordning

			Förslag till beslut
1		Upprop	
2		Val av justerare	Utses
3		Tillkommande och utgående ärenden	Fastställs
		Information	
4	2025-269	Ansökan om planbesked Halltorp 1:64 09:05-09:25 *Ulrica Reuterberg*	Antecknas
		Ärenden som stannar i utskottet	
5	KS2025/0679-1	Bulten 4 - Lokal till VA och entreprenad 09:25-09:35 *Håkan Wallentin*	Beslut
		Ärenden till kommunstyrelsen	
6	KS2021/1421-32	Planprogram Samråd – Kexstaden 09:35-10:30 *Hans Nilsson de la Croix* PAUS 10:30-10:40	Beslut
7	KS2017/0664-51	Tjänsteutlåtande - Tillägg till marköverlåtelseavtal Kärna Berså 10:40-10:50 *Jeanette Norgren*	Beslut
8	KS2022/2438-86	Förslag till beslut - Granskning av detaljplan för del av Gärdet 1:1 m.fl. 10:50-11:10 *Ida Bjärmark*	Beslut
9	KS2023/1862-10	Samråd Detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 11:10-11:35 *Line Rudseter*	Beslut
10	KS2025/0918-2	Remissvar - Nya statistiska tätorter efter SCB:s tätortsavgränsning, Lantmäteriet	Beslut

Kallelse

Utskottet för Samhälle och utveckling
2025-05-21

		11:35-11:45 *Felicia Ellysdotter*	
11	KS2025/1025-1	Framtagande av skogspolicy 11:45-12:05 *Maria Alander* LUNCH 12:05-13:05	Beslut
12	KS2025/0331-1	Antagandebeslut - Naturvårds- och friluftslivsplan 13:05-13:25 *Jesper Hassellöv*	Beslut
13	KS2025/0885-2	Remissvar - Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP) 13:25-13:35 *Jesper Hassellöv*	Beslut
14	KS2024/1135-4	Revidering av parkeringsnorm - del av mobilitetspolicy efter återremiss 13:35-14:35 *Marielle Månskär* PAUS 14:35-14:45	Beslut
		Information från sektorchef	
15	2025-267	Information från sektorchef o Information om trafiken vid Kongahälla o Information om beslut från Länsstyrelsen om Björkås o Information om Sparven o Information om frågor kopplat till Trafikverket o Information om vägen Tjuvkils huvud (EV) o Information om studiebesök 14:45-16:15 *Mirsad Radoncic, Tomas Turnéus, Martin Gistell, Ann-Charlotte Stålhandske, Johan Hellborg, Jenny Bjönness Bergdahl,*	Antecknas
16	2025-268	Ekonomi och avvikelser o Information om T1 (EV) 16:15-16:35	Antecknas

Kallelse

Utskottet för Samhälle och utveckling
2025-05-21

Mirsad Radoncic

Denna behandling '64/25 Ansökan om planbesked Halltorp 1:64' har inget tjänsteutlåtande.

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Håkan Wallentin

2025-04-28

Bulten 4 - Lokal till VA och entreprenad (Dnr KS2025/0679-1)

Sammanfattning

Kommunens enheter inom VA-verksamheten samt entreprenad bedriver idag stora delar av sin verksamhet från lokaler på Filaregatan 15, lokalerna hyrs in av extern part samt är i behov av övergripande underhållsåtgärder och anpassningar. Lokalerna uppfyller inte heller gällande lagkrav vad det gäller bl.a. duschutrymme då delar av personalen som arbetar med smutsigt alternativt rent vatten blandas.
Det går idag inte i befintliga lokaler skapa separata dusch/omklädningsutrymmen för personalen.

Verksamheterna är utöver detta i behov av större utrymmen vad det gäller kontor samt verkstad och lageryta.

Förvaltningen har utrett frågan om en ny mer anpassad lokal till verksamheterna och har efter efterforskning hitta en lokal som väl motsvarar verksamheternas behov, gällande lagkrav samt att det ges möjlighet att utveckla verksamheterna.
Lokalen är belägen i Rollsbo Industriområde på Bultgatan 31B vilket bedöms vara ett strategiskt bra läge för verksamheten och ger goda möjligheter att nå de olika kommundelarna. Sammantaget innebär förslaget att kommunens hyreskostnader ökar med ca 827 tkr om året samt att lokalytan ökar med ca 873 m².

Juridisk bedömning

Utkast till hyresavtal har upprättas i enlighet med gällande hyreslagstiftning. Utkast har granskats av fastighetscontroller och kommunjurist.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Kommunen har sedan 2002 hyrt lokaler till VA och entreprenad på Filaregatan 15 av Byggtjänst i Kungälv AB, verksamheterna har idag växt ur lokalerna och förutsättningarna för att göra anpassningar saknas. Lokalerna uppfyller inte gällande lagstiftning vad det gäller att fullt ut separera personal som arbetar med smutsigt respektive rent vatten då personalgrupperna bland annat har behov av delade dusch och omklädesrum. Lokalen har dessutom ett eftersatt underhåll samt dålig ventilation, detta har lett till hot om skyddsstopp.
Befintliga lokaler har även blivit för små för verksamheterna vilket begränsar deras utveckling och att möta kommande personalbehov. Lokalens läge gör den inte attraktiv ur personalsynpunkt då det saknas kollektivtrafik som har nära anslutning.

Förvaltningen har möjlighet att hyra en ändamålsenlig lokal hos Ytterbygg AB i Rollsbo på Bultgatan 31 B, Området bedöms vara en strategiskt bra placering för verksamheten då det innebär närhet till leder och tillfartsvägar till de olika kommundelarna, området har också en väl fungerande kollektivtrafik vilket innebär bra möjligheter för personal att ta sig till och från lokalen.

Lokalerna kommer att anpassas till verksamheternas behov av Ytterbygg AB enligt direktiv från kommunen.

Nuvarande lokal på Filaregatan 15 som verksamheterna disponerar är på ca 2 647 m², lokalen på Bultgatan 31B är på ca 3 520 m², detta ger verksamheten möjlighet att utvecklas och anpassas till nuvarande behov samt även möta kommande behov av mer personal och bra funktionella kontor, verkstad och lagringsytor.

Avtalet med fastighetsägaren till lokalen på Filaregatan 15 löper till 2026-09-30 med 12 månaders uppsägningstid. Detta överensstämmer väl med den uppskattade tidsåtgången för en anpassning av lokalen på Bultgatan då den bedöms kunna vara färdigställd under hösten/vintern 2026. Eventuellt kan en överenskommelse med nuvarande fastighetsägare behöva träffas för en kortare förlängning av avtalet.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till strategiska mål:
- Medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen.
- Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen.

Koppling till kommunstyrelsens resultatmål:
- Robusta kommunala funktioner klarar en samhällsstörning på 90 dagar.
- Attraktivt att vara anställd i Kungälvs kommun.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

De mål i Agenda 2030 som uppfylls genom att en ny lokal för Va/ entreprenad bedöms vara mål 8 ”anständig arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt”.
Bra ändamålsenliga lokaler ökar attraktionskraften på arbetsmarknaden och ger goda förutsättningar att engagera kompetent personal. Bra lokaler som möter verksamhetens behov innebär ett engagerat arbetsliv och ökad trivsel på arbetsplatsen.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Arbetsmiljön inom Va/entreprenad aktualiseras i första hand i policyn för medarbetare och förtroendevalda.
Inga specifika konflikter har identifierats mellan beslutet och kommunala styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Näringslivsperspektivet: Bra funktionella lokaler ger signaler om att kommunen är professionell i sitt utförande. Funktionella lokaler skapar engagemang hos medarbetarna vilket inger förtroende hos näringslivet.

Medborgarnyttan: Lokaler som ser till medarbetarnas behov, ökad trivsel ger mer motiverad personal som mer effektivt kan utföra sitt arbete och säkerställa kvaliteten på tjänster och produkter.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Ur ett medarbetarperspektiv bedöms förslaget vara mycket positivt, nuvarande lokaler upplevs ha en rad brister, eftersatt underhåll samt dålig ventilation mm. Den nya lokalen är mer yteffektiv både vad det gäller kontors som lager och verkstadsytor vilket innebär att arbetet kan utföras mer effektivt och skapar större trivsel hos personalen.

Ekonomisk bedömning

Kommunen hyr idag lokaler för Va och entreprenad på Filaregatan 15 om ca 2 647 m². Genom att hyra lokalen på Bultgatan 31B kan detta hyresavtal avslutas.
Lokalhyran för befintliga lokaler är 3 002 tkr/år (1 134 kr/m²/år).

Hyran för lokalen på Bultagan 31 B är 3 830 tkr/år. (1 088 kr/m²/år). Totalt innebär det att hyreskostnaden vid en inhyrning ökar med 827 tkr medan hyreskostnaden per m² minskar med 46 kr samt att ytan ökar med 873 m².

Avtal vid en inhyrning av objektet ryms inom fastställd ram.

Förslag till beslut

1. Upprättat förslag till hyresavtal mellan Ytterbygg AB och Kungälvs kommun godkänns.
2. Ordförande för utskottet Samhälle och utveckling får i uppdrag att teckna hyresavtal samt därtill nödvändiga avtal.

Mirsad Radoncic
Sektorchef Samhällsbyggnad

Åsa Berglie
Stabschef projekt, inköp och upphandling

Expedieras till:
Håkan Wallentin
Rickard Holmgren
Tilda Eriksson

För kännedom till:
Åsa Berglie

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Hans Nilsson de la Croix

2025-04-30

Planprogram Samråd - Kexstaden (Dnr KS2021/1421-32)

Sammanfattning

Ett planprogram har tagits fram för att utveckla Kexstaden till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och rekreationstråk vid Nordre älv.

Planprogrammet för Kexstaden syftar till att, inför framtagande av detaljplaner för området, ange den övergripande inriktningen för omvandlingen av området från fabriksområde till en ny, stadsmässig och integrerad del av centrala Kungälv som stärker kopplingen mellan staden och älven.

Området föreslås få en med Kungälvs mått mätt en hög exploatering – dels för att finansiera byggande av högvattenskydd, behövlig infrastruktur och allmän plats, dels för att uppfylla kommunens mål om hållbar samhällsutveckling.

Efter samrådet kommer programhandlingen att bearbetas och inkomna yttrande beaktas i möjligaste mån innan programmet godkänns av KS.

Förvaltningens förslag till beslut är att planprogrammet för Kexstaden i Kungälvs kommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5kap- 11 §

Juridisk bedömning

Planprogrammet bedrivs enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900). Kommunen ska enligt 5 kap. 10 §, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, om kommunen bedömmer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet.
Samråd ska ske enligt PBL (2010:900) 5 kap. 11 §.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund
Efter att ha flyttat sin produktion från Kungälv, Göteborgs Kexfabrik, ansökte Orkla i juni 2020 om planbesked för fastigheterna Fabrikerna 4 och 10. I september 2020 ansökte Aspelin Ramm om planbesked för de angränsande fastigheterna Koggen 1,2 och 3. Båda företagens viljeinriktning är att utveckla sina fastigheter till en stadsdel del med bostäder, arbetsplatser och service. Kommunstyrelsen gav positivt planbesked i november 2020 respektive och i januari 2021 beslutades att ett planprogram skulle tas fram före detaljplaneprocessen inleds.

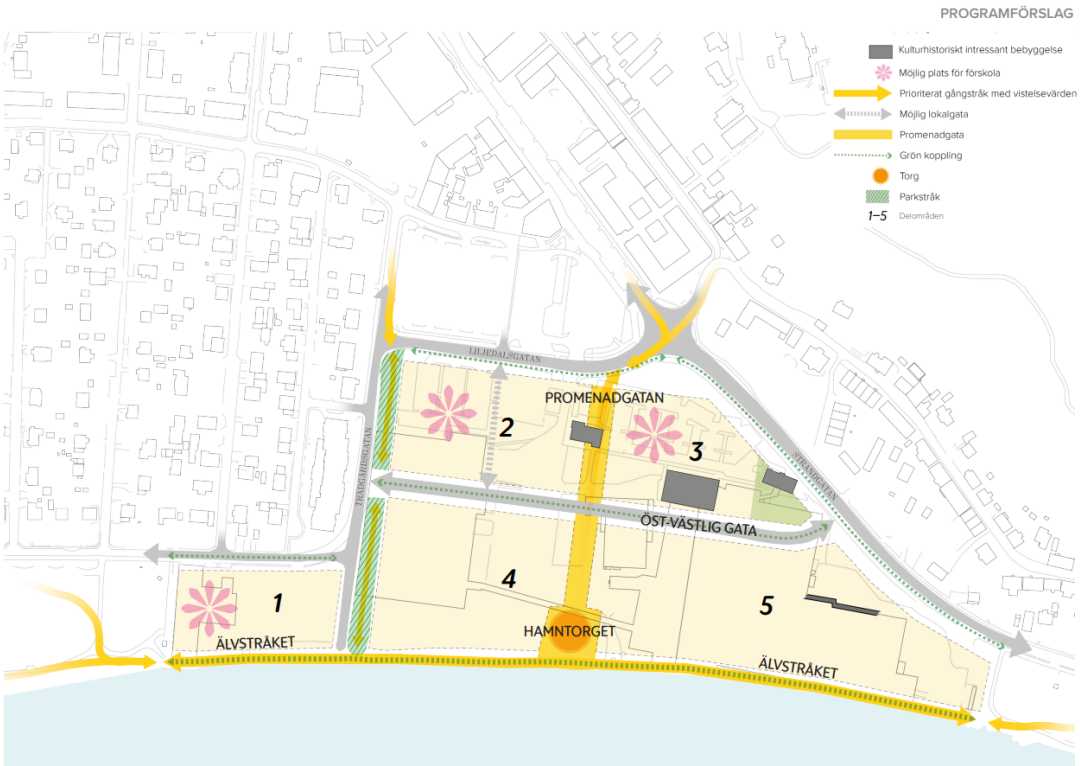
Planprogrammet för Kexstaden syftar till att ange den övergripande inriktningen för omvandlingen av området från fabriksområde till en ny, stadsmässig och integrerad del av centrala Kungälv. Den nya stadsdelen ska innehålla bostäder, verksamheter och service i en tät och blandad bebyggelse med hänsyn till platsens kulturmiljö och omgivning. En viktig del är att stärka kopplingen till älven genom ett nytt Älvstråk med attraktiva rekreationsytor. Planprogrammet ska fungera som strategiskt underlag för kommande detaljplaner och väga samman olika intressen i den fortsatta utvecklingen.

Visionen för planprogrammet framarbetades år 2021 och ligger till grund för det framarbetade samrådsförslaget, sammanfattad nedan:
Kexstaden är stadsdelen där staden möter vattnet. Här finns rum för aktivitet och vardagsliv för boende, besökare, arbetande och andra verkande. Med en utformning som knyter an till platsens historia skapas variationsrika stadsrum som lockar invånarna ner till vattnet. Den nya stadsdelen kompletterar de befintliga stadsdelarna i Kungälv med en helt ny miljö – staden vid vattnet.

Under 2022 hölls en medborgardialog i syfte att få Kungälvs invånares uppfattning om hur de anser att utvecklingen av området bör se ut och vilka kvalitéer som uppskattas. Den syftade också till att tidigt i processen nå ut till Kungälvs invånare med information om att arbetet med planprogrammet påbörjats.

Programområdet omfattar hela fabriksområdet där Göteborgs kex tidigare hade sin produktion och intilliggande fastigheter Koggen 1,2 och 3. Programförslaget omfattar 1300-1600 bostäder, maximalt 160 000 kvadratmeter bruttoarea, exklusive ytor för parkeringslösningar, verksamheter och två förskolor.

Den övergripande strukturen utgår från sju huvudprinciper: Älvstråket, siktlinjer, Promenadgatan, Hamntorget, Öst-västlig koppling, bibehåll befintliga vägar och områdets kulturhistoria. Utifrån dessa huvudprinciper skapas en struktur med fem delområden.



Strukturplan för Kexstaden.

Programmet föreslår att de befintliga parkerna Älvparken och Strandparken knyts ihop genom ett grönt stråk längs med älven, Älvstråket. Älvstråket blir samläkningen som länge saknats för att få staden ner mot vattnet. I mitten av Älvstråket ligger Hamntorget, en sammanlänkande knutpunkt i området med ytor för verksamheter och mötesplatser. Från hamntorget kan man gå in i området via Promenadgatan, en gata med aktiva bottenvåningar som leder upp mot Strandgatan och Västra gatan.

Gatunätet bygger vidare på befintlig gatustruktur men med kompletterande gator och breddning av befintliga för att förbättra får gående och cyklister samt skapa ett mer finmaskigt gatunät och kvartersstruktur. Strandgatan och Västra strandgatan kopplas samman med en ny öst-västlig gata som kopplas till Liljedalsgatan och skapar en ny stomme att bygga upp kvartersstruktur och nya lokalgator kring. Alla gator ska utformas för att skapa trivsamma och trygga gaturum för gångtrafikanter.

Den nya stadsbyggnadsstrukturen ska stärka kopplingen till angränsande områden och tydliggöra området utåt, samtidigt som den knyter an till områdets industriella kulturhistoria. Den nya bebyggelsen kan i områdets centrala delar nå upp till 13 våningar, men ska i områdets ytterkanter anpassas till befintlig bebyggelses skala och utformning. Den nya bebyggelsen ska också anpassas och samverka med kulturhistoriskt värdefulla miljöer utanför programområdet.

Bedömning
Förvaltningens bedömning är att planprogrammet är tillräckligt detaljerat för att gå ut på samråd. Programhandlingen kommer att behöva bearbetas efter samrådet till dess att det kan antas. Syftet med att gå ut med aktuellt programförslag på samråd är för att insamla synpunkter på de på de huvuddrag som programförslaget presenterar.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Följande av kommunstyrelsens resultatmål bedöms vara relevanta för utvecklingen av Kexstaden.

- Fler barn, unga och äldre – inklusive personer med funktionsvariation deltar i ett rikt och varierat kultur- och fritidsliv
    - Älvstråket är en central del i planprogrammet som möjliggör så att Kungälvs invånare och besökare kan få ytterligare kontakt med älven. Det utvecklar också rekreationsmöjligheterna i de centrala delarna av Kungälv genom att skapa en starkare koppling mellan Strandparken och Älvsparken.
- Förbättrat näringslivsklimat
    - Planprogrammet omfattar 1300-1600 nya bostäder vilket innebär cirka 2000-3000 nya invånare. Det innebär ett ökat underlag för befintliga verksamheter i centrala Kungälv. Inom stadsdelen skapas också ytor för tillkommande verksamheter.
- Planeringsberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel.
    - Planprogrammet omfattar 1300-1600 nya bostäder och ytor för handel.
- Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck
    - En exploatering av Kexstaden innebär en förtätning av Kungälvs centrum med en stor andel nya bostäder och en stor andel nya bostäder i ett centralt läge med goda förutsättningar för hållbart resande.
- Ökad kollektiv jobbpendling
    - Kexstaden ligger i god anslutning till befintlig kollektivtrafik, cirka 1,4 kilometer från resecentrum och i direkt anslutning till planområdet trafikeras linje X4 och 401.

.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

I arbetet med planprogrammet har förvaltningen beaktat de globala målen ”Agenda 2030”. De globala delmål som främst berör stadsutvecklingen och som även tas upp i Kungälvs verksamhetsplan 2025 är:

3. God hälsa och välbefinnande
11. Hållbara städer och samhällen
12. Hållbar konsumtion och produktion
13. Bekämpa klimatförändringarna

15. Ekosystem och biologisk mångfald

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Nedan nämns de politiska styrdokument som bedöms ha störst inverkan på utvecklingen av Kexstaden. Innehållet i dem har beaktats vid framtagandet av programförslaget. Utöver dessa finns ytterligare ett antal styrdokument som berör samhällsplanering i allmänhet och som kommer att beaktas o fortsatt planering

I arbetet med planprogrammet har Programförklaring Kungälv 2030, Översiktsplan 2010 och Strukturplan Kungälvs innerstad legat till grund.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Kexstaden innebär att en helt ny stadsdel tillkommer i Kungälv, vilket bedöms få flertalet konsekvenser utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv. De bostäder som planeras i stadsdelen innebär en befolkningsökning i kommunen med ökade skatteintäkter och samtidigt ett ökat behov av kommunal service, som skolor, vård med mera. En ökad befolkning kan också ge ett ökat underlag till handel och näringsliv men även mer trafik.

Vilka konsekvenser byggnationen av stadsdelen får är beroende av hur väl området lyckas uppnå den framarbetade visionen för Kexstaden. Stadsdelen ska skapa rum för aktivitet och vardagsliv för boende, besökare, arbetande och andra verkande. Utformningen ska knyta an till platsens historia och skapa variationsrika stadsrum som lockar invånarna ner till vattnet.

En central del i hela planprogrammet är att stadsdelen ska öppna upp Kungälv mot älven genom att stärka den visuella kontakten och genom det planerade älvstråket.

Barnperspektivet kommer att beaktas vid detaljplaneringen och exploateringen.

Merparten av bebyggelsen i Kexstaden är bostäder men stadsdelen ska även utgöra en viktig besökspunkt för invånare och turister.

Bedömning ur ett medarbetarperspektiv

Arbetet med Kexstaden kommer att kräva resurser, arbetsinsatser och viktiga ställningstaganden från flera förvaltningar i kommunen och resurssättningen behöver göras på ett lämpligt sätt. Detta gäller från planeringsskede till genomförandeskede och sedan driftskede.

Ekonomisk bedömning

I detta tidiga skede då planprogrammet ska ställas ut på samråd är det endast möjligt med grova kostnadsuppskattningar och bedömningar. När de respektive detaljplanerna har startats och detaljplanernas utformning är mer klarlagda är det möjligt att göra mer detaljerade kostnads- och intäktsprognoser. Nedan beskrivs de stora kostnadsbärande intäkterna och utgifterna som har identifierats. Markägaren/Exploatören står för kostnaderna kopplade till framtagande av planprogram, detaljplaner och utbyggnad av allmän platsmark samt åtgärder på kvartersmark.

Exploateringsekonomi
Investeringar som behöver göras är åtgärder för att skydda området mot stigande vattennivåer i Nordre älv, att säkra den geotekniska stabiliteten, utbyggnad allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av GC-vägar, nya torg, älvstråk och park, offentliga platser samt utbyggnad av VA (vatten, spill- och dagvatten). Exploatören ansvarar för den framtida byggnationen och iordningställandet inom kvartersmarken, där kostnader för

fastighetsbildning, myndighetsavgifter, eventuella saneringskostnader, utredningar i planprogram och detaljplan, markberedning och anslutingsavgifter ingår. Kommunens kostnader för iordningställande av allmän plats kommer att regleras genom uttagande av exploateringsbidrag i ett exploateringsavtal för respektive detaljplan och exploatör.

Utbyggnation av VA(vatten, spill och dagvatten), finansieras med anslutningsavgifter.

Exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av byggrätter.

Förslag till beslut

1. Planprogram för Kexstaden i Kungälvs kommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 5 kap. 11 §.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef planering och myndighet

Mirsad Radondcic
Tf Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till:
Hans Nilsson de la Croix, Plan/Samhälle och utveckling
Eva Sigurd, Plan/Samhälle och utveckling
Josefin Brodén, Plan/Samhälle och utveckling
Amela Keserovic, Projektenheten/Samhälle och utveckling

För kännedom till:
erik.bohler@scd.no
hans.olav.bjork@scd.no
gjert.brun@orkla.no
daniel.eliasson@aspelinramm.se
Pernilla Attnäs Björk, Plan/Samhälle och utveckling
Mirsad Radoncic, tf. Sektorchef Samhälle och utveckling
Tomas Turnéus, verksamhetschef Samhälle och utveckling
Sandra Vokstrup, Projektenheten/Samhälle och utveckling

PLANPROGRAM
KEXSTADEN

Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 & 3 m.fl.

i Kungälv, Kungälvs kommun

Detta planprogram är framtaget av Kungälvs kommun i nära samarbete med fastighetsägarna Orkla, genom Scandinavian Development, och Aspelin Ramm.

Följande kompetenser från Kungälvs kommun har medverkat i planarbetet: Projektledare, planarkitekt, trafikstrateg, trafikingenjör, mark- och exploateringsingenjör, trädgårdsingenjör, VA-ingenjör

INNEHÅLL

INLEDNING 4

MOTIV 4
BAKGRUND 5

VISION KEXSTADEN 7

PROGRAMMETS LEDORD: STADEN VID VATTNET 9
OMRÅDETS ÖVERGRIPANDE PLANERING 9

PROGRAMFÖRSLAG 9

TRE KARAKTÄRSOMRÅDEN 10

DELOMRÅDEN 11

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR 12
BEBYGGELSE 12

PROGRAMFÖRSLAG 12

STADSDELENS INNEHÅLL OCH FUNKTIONER 19

FÖRSLAGSKISSER 20

MOBILITET OCH GATUNÄT 23
UTFORMNING AV GATURUM OCH STRÅK 27
GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR 31
TEKNISKA LÖSNINGAR 31

STRATEGISKA MEDSKICK 34

KONSEKVENSER 35

STADSLIV OCH STADSBILD 35
KULTURMILJÖ 36
TRAFIK OCH GATUNÄT 37
GRÖNSTRUKTUR, NATURVÄRDEN OCH REKREATION 37
MARK, MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET 38
TEKNISKINFRASTRUKTUR 39

GENOMFÖRANDE 40

GENOMFÖRANDEFRÅGOR 40
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 40
EKONOMISKA FRÅGOR 41
TEKNISKA FRÅGOR 41

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 43

STYRANDE DOKUMENT 43
STADS- OCH LANDSKAPSBILD 48
KULTURMILJÖ 50
GRÖNSTRUKTUR, NATURVÄRDEN OCH REKREATION 53
TRAFIK OCH GATUNÄT 55
MARK, MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET 57
TEKNIK 60
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 60
UTREDNINGAR 62
REFERENSER 62

INLEDNING

MOTIV

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram omfattar ofta ett större område och tas fram för att underlätta kommande detaljplaneskede. Planprogrammet kan sedan utgöra underlag för en eller flera detaljplaner.

Inom arbetet med ett planprogram kan översiktliga utredningar och visioner tas fram. Viktiga frågor och planeringsförutsättningar utreds i ett större perspektiv.

Programmet ställs ut på samråd för att föra dialog med berörda, sakägare och remissinstanser med flera för att ge möjlighet till insyn och påverkan innan planen får ett alltför konkret innehåll. Kommunens ställningstaganden och beslutsunderlag utökas på så sätt med fler erfarenheter och synpunkter. Till skillnad från detaljplaner är planprogram inte juridiskt bindande. Det finns heller inga lagkrav på innehållet i ett planprogram utan det är upp till kommunen att välja en lämplig nivå på planeringen.

VARFÖR TAS DETTA PROGRAM FRAM?

Kungälvs kommun är en av de 10 kommuner i landet som haft högst befolkningstillväxt senaste åren. Kommunen fortsätter att växa och en stor del av befolkningsökningen sker i centrala Kungälv. I kommunens budgetdirektiv (2024) framgår att Kungälvs kommun har ambition att vara ett levande lokalsamhälle och att Kungälv ska vara en trivsam och sammanhållen tätort. I kommunen ska det också finnas en god planering för attraktivt boende i olika former och behov genom hela livet.

Inom Kexfabriksområdet bedrivs idag inte längre någon produktion. Industrins avveckling ger kommunen möjligheten att utveckla centrala Kungälv. Kexstaden med sin storlek och sitt centrala läge i staden innebär en möjlighet för kommunen att bidra till uppfyllandet av de kommunala bostadsmålen. En omvandling av fabriksområdet innebär även en möjlighet till att tillföra nya kvaliteter till staden, bland annat genom att skapa ett sammanhängande rekreationsstråk som knyter samman Älvparken och Strandparken och omvandla en för allmänheten otillgänglig plats till en stadsdel som möter vattnet.

Under år 2020 inkom Orkla, ägarna till Göteborgs Kex, med en ansökan om planbesked för sina fastigheter Fabrikerna 4 och 11 (numera samlade under fastigheten Fabrikerna 4). I samband med detta inkom även Aspelin Ramm, fastighetsägare till Koggen 1 - 3 med en ansökan om planbesked för sina fastigheter. Syftet med exploatörernas ansökan om planbesked var att omvandla området till en ny stadsdel med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. I november 2020 respektive januari 2021 beslutade Kommunstyrelsen att ge positivt planbesked för de båda ansökningarna och att detaljplanerna skulle föregås av ett planprogram.

Planprogrammet är en möjlighet för kommunen att göra strategiska vägval för områdets markanvändning och belysa avgörande planerings- och genomförandefrågor i ett tidigt skede. Att ta fram ett planprogram är också lämpligt när det finns ett stort allmänt intresse eftersom detta ger allmänheten större möjlighet att ta del av, och tycka till om planeringen.

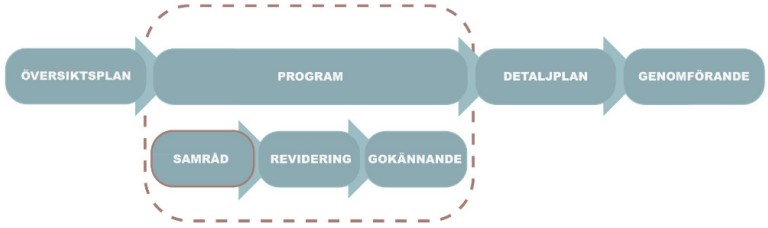
SAMRÅD OCH FORTSATT ARBETE

Planprogrammet ställs ut för samråd vilket är det första steget i programprocessen. Synpunkter som inkommer under samrådet sammanställs i en programsamrådsredogörelse och arbetas in i planprogramsförslaget. Efter att planprogrammet godkänts i kommunfullmäktige utgör det en grund för den fortsatta planeringen av området. De synpunkter som inkommit i programsamrådet fortsätter att bearbetas och om möjligt beaktas i det efterkommande detaljplanearbetet.

SYFTE

Planprogrammet syftar till att, med den för programområdet framtagna visionen som grund, tydliggöra den övergripande inriktningen för området Kexstaden i omvandlingen till en ny stadsdel. Området ska omvandlas från ett fabriksområde till en stadsmässig och väl integrerad del av centrala Kungälv. Den nya stadsdelen ska innehålla bostäder, verksamheter och service där andelen verksamheter och service ska vara väl anpassat efter såväl stadsdelen som centrala Kungälv som helhet. Inom stadsdelen ska en tät blandad bebyggelse eftersträvas som tar hänsyn till platsens historia, kulturmiljö och till kringliggande bebyggelse. En central del i områdets utveckling är också att stärka stadens kontakt med vattnet. Genom det nya Älvstråket som kopplar samman Älvparken med Strandparken skapas attraktiva mötes- och rekreationsplatser vid älven.

Planprogrammet ska ta ett samlat grepp om områdets framtida utveckling och fungerar som ett strategiskt underlag för kommande detaljplanering. Planprogrammet ska formulera huvuddragen för kommunens mål med området Kexstaden och redovisa principiella riktlinjer och ställningstaganden för den fortsatta planeringen.



I programarbetet utreds hur platsen används idag, vilka problem och möjligheter som finns och vad som behöver göras för att de nya idéerna ska bli verklighet.

BAKGRUND

OMRÅDET

Programområdet är beläget i centrala Kungälv och omfattar hela det tidigare fabriksområdet för Göteborgs Kex samt intilliggande fastigheter direkt väster om fabriksområdet (fastigheterna Koggen 1, 2 och 3). Området avgränsas ungefärligt av Strandgatan, Liljedalsgatan. Trädgårdsgatan, Nordre älv, Älvparken och Strandparken. Fabriksområdet och fastigheterna Koggen 1–3 är i dag privatägda medan kringliggande gatu- och parkområden ägs av kommunen.

Inom fabriksområdet har Göteborgs Kex tidigare bedrivit storskalig bageriverksamhet sedan 1800-talet och området har under lång tid haft stor betydelse för Kungälvs industriella utveckling. Den omfattande anläggningen har inrymt flera fabriksbyggnader samt stora ytor för godshantering och parkering. År 2018 beslutade ägarna till Göteborgs kex att flytta sin produktion utomlands och idag sker inte längre någon kexproduktion i området. Väster om fabriksområdet (Koggen 1 - 3) finns idag en byggnad som bland annat inhyser kontor, restaurang och gym samt en markparkering.

Programarbetet har ett helhetsperspektiv i planeringen vilket gör att vissa frågor berör områden utanför själva fabriksområdet. Avgränsningen av programområdet ska därför inte ses som en skarp avgränsning utifrån exempelvis fastighetsgränser. Då området utgör en viktig del i centrala Kungälv är kopplingarna till närliggande områden viktiga och programarbetet behöver i vissa frågor fånga upp ett större område än det som avgränsas av de aktuella fastigheterna.

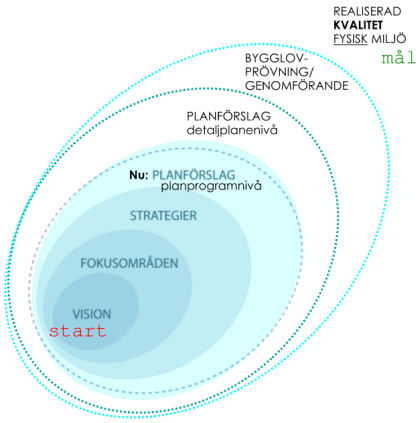
Längre fram i planeringsprocessen, när programarbetet är färdigställt och arbete med detaljplanering kan påbörjas, så kommer områden för detaljplanering avgränsas.

VARFÖR KALLAS OMRÅDET KEXSTADEN?

Under arbetet med planprogrammets vision framkom vikten av en koppling till platsens historia. Ett sätt att låta platsens industrihistoria leva vidare i samband med utveckling av området är genom namn. Arbetsnamnet för området och planprogrammet utarbetades därför till Kexstaden.

HUR HAR VI KOMMIT HIT?

Inför programsamrådet har övergripande utredningsunderlag tagits fram för att ge en inledande bild över områdets förutsättningar. Underlaget har sedan legat till grund för det förslag som presenteras i programhandlingen. Under arbetets gång har kontinuerlig dialog skett mellan förvaltning och politik. I tidigt skede arbetades en vision fram för områdets utveckling fram vilken legat till grund för förslaget. En medborgardialog hölls även i tidigt skede för att hämta in allmänhetens tankar och idéer om framtidens Kexstaden. Framtagandet av programhandlingen har skett i samarbete med fastighetsägare och exploatörer. Förslaget har studerats övergripande utifrån en teknisk och ekonomisk genomförbarhet.



Medborgardialog

Under våren 2022 hölls en medborgardialog med syfte att i ett tidigt skede få Kungälvs invånares uppfattning om hur de anser att utvecklingen av området bör se ut och vilka kvalitéer som hade uppskattas. Den syftade också till att tidigt i processen nå ut till Kungälvs invånare med information om att arbetet med planprogrammet för Kexstaden påbörjats. Dialogen bestod av en enkätundersökning, dialogmöte och workshops med gymnasieelever.

Sammanfattningsvis var de deltagande överlag positiva. En utveckling av Kexstaden sågs som en möjlighet att skapa en hållbar och attraktiv stadsdel, samtidigt som det ansågs viktigt att bevara platsens historia.

Generellt såg de deltagande att en utveckling av Kexstaden kan ha stor potential att tillföra positiva kvaliteter till staden. Att tillgängliggöra älven i ett område som tidigare varit stängt för allmänheten och skapa ytor för rekreation och aktiviteter var en av de möjligheter som särskilt lyftes fram. Utvecklingen av Kexstaden sågs också som en möjlighet att göra Kungälv mer levande genom att locka turister och skapa nya mötesplatser. Det förespråkades en blandning av bostäder, restauranger, grönområden och aktivitetsplatser för att främja liv, rörelse och social interaktion. Det uttrycktes också hopp om att skapa en stadsdel med hållbarhet i fokus och att bevara kopplingar till Kexfabrikens historia.

Under medborgardialogen gavs också uttryck för de risker som invånarna såg med utvecklingen av den nya stadsdelen. Fabriksområdet representerar stadens industriella arv och har både en nostalgisk och kulturell betydelse för många kungälvsbor. Under medborgardialogen gavs uttryck för en oro att platsens och en del av Kungälvs identitet ska gå förlorad. Även bebyggelsens omfattning lyftes i medborgardialogen. Det ansågs viktigt att den nya bebyggelsen inte blockerar tillgången till älven och att bebyggelsens skala anpassas till kringliggande områden och att området inte överexploateras.

VISION KEXSTADEN

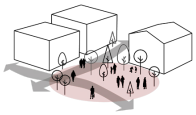
ARBETSMODELL

Arbetet med visionen inleddes under hösten 2021 med ett antal workshoppar som genomfördes med kommunens förvaltningar och exploatörer. Visionsarbetet är indelat i en övergripande vision, fokusområden samt strategier. Den övergripande visionen är det mål som utvecklingen av området navigerar mot och strävar efter att uppnå. Visionen konkretiseras i fyra olika fokusområden som fungerar vägledande i arbetet med att uppnå visionen. De är planprogrammets huvudprioriteringar och ska vara drivande för både riktningen och intentionerna i arbetet mot visionen. För respektive fokusområde finns ett antal strategier formulerade för att skapa de kvaliteter och karaktärer som är beskrivna i visionen och fokusområdena. Strategierna är arbetsredskap som legat till grund för framtagandet av planprogrammet och hjälper till att prioritera i den fortsatta planeringen och utvecklingen av planförslaget.

VISION – STADEN VID VATTNET

”Kexstaden är stadsdelen där staden möter vattnet. Här finns rum för aktivitet och vardagsliv för boende, besökare, arbetande och andra verkande. Med en utformning som knyter an till platsens historia skapas variationsrika stadsrum som lockar invånarna ner till vattnet. Den nya stadsdelen kompletterar de befintliga stadsdelarna i Kungälv med en helt ny miljö – staden vid vattnet.”

Flygfoto över Kexfabriken, cirka 1940



LEVANDE OCH KVALITATIVA STADSRUM MED AKTIVA ALLMÄNA STRÅK OCH PARKMILJÖER

Kexstaden är en plats där många bor men även där verksamheter och mötesplatser skapar liv under dygnets alla tider. Stadsdelens mötesplatser är av olika karaktär och de aktiva stråken binder ihop centrala Kungälvs olika stadsdelar.

Strategier

- Genom att samla mötesplatser och aktiviteter på utvalda platser och stråk skapas både ett bättre underlag för verksamheter och lugnare kvartersgator.
- Genom att skapa tydliga och gena stråk till viktiga knytpunkter gynnas hållbar mobilitet.
- Genom gröna stråk och parker skapas trivsamma boendemiljöer och upplevelserika stadsrum.
- Genom att utforma flexibla allmänna ytor kan en plats användas för flera syften.

ARKITEKTUR MED EN ESTETISK OCH VARIATIONSRIK UTFORMNING

Kexstadens siluett blir stadens nya ansikte utåt för de som passerar eller besöker Kungälv. Stadsdelens arkitektur och gestaltning är varierad samtidigt som det finns en sammanhängande röd tråd i dess utformning. Den hållbara, kvalitativa arkitekturen bidrar till att stadsdelen får en egen identitet och skapar attraktiva boenden.

Strategier

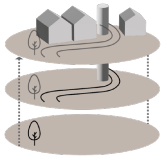
- Genom att skapa en variation i bebyggelsens höjd uppstår en utrycksfull siluett av Kungälvs stad.
- Genom att anpassa gestaltning och volymer bildas en mjuk övergång mellan den nya och den gamla staden.
- Genom en medveten strategi för hur stadsdelens byggnader, gator och platser varieras skapas en sammanhängande och balanserad gestaltning.
- Genom en hög ambitionsnivå avseende gestaltning och tekniska lösningar kan en hållbar stadsdel utvecklas.

STADENS MÖTE MED VATTNET OCH STADSDELEN

Kexstaden är en integrerad del av staden och ger alla dess invånare möjlighet att känna närhet till vattnet. Mötet med älven sker i ett urbant stråk som utgör en viktig del av stadsdelens karaktär och identitet. Här erbjuds många olika möjligheter att röra sig längs med älven, men även att stanna till och komma ner till vattnet.

Strategier

- Genom att förbinda Älvparken och Strandparken skapas ett sammanhängande rekreationstråk längs med älven.
- Genom promenadstråkets urbana karaktär utvecklas nya upplevelsevärden och funktioner vid vattnet.
- Genom anpassning till högvatten skapas en stadsdel med bebyggelse som håller över tid.
- Genom att ge mötesplatser flera funktioner kan lösningar mot högvatten samtidigt utforma upplevelsevärden som bjuder ner allmänheten till vattnet.



STARK IDENTITET MED KOPPLING TILL PLATSENS HISTORIA

Industrin längs Nordre älv har varit en viktig förutsättning för Kungälvs framväxt och utveckling. I Kexstaden utgör platsens industrihistoria en värdebärande grund som bidrar till platsens identitet. På så sätt kan stadens framtida invånare ta del av platsens historia men i ett nytt sammanhang.

Strategier

- Genom att vända stadens ansikte mot vattnet återfås den historiska relationen Kungälv haft till älven och skapar ny årsring med en ny typ boendemiljö i Kungälv
- Genom att stärka de fysiska och visuella sambanden till Västra gatan ges förutsättningar för att förstå platsens framväxt och tidigare sammanhang. De förstärkta kopplingarna blir en länk mellan gammalt och nytt.
- Genom att strukturer och element från områdets olika tidslager integreras tillsammans med de nya tilläggen skapas en spännande miljö med egen identitet.

PROGRAMFÖRSLAG

Programförslaget utreder en omvandling av fastigheterna Fabrikerna 4 och Koggen 1 - 3 från ett verksamhetsområde till en innehållsrik och karaktärsfull stadsdel med nya bostäder, arbetsplatser, förskolor, parker och torg. Programmet föreslår ett hamntorg, ett allmänt älvstråk och ett parkstråk. Dessutom ska ett nordsydligt promenadstråk skapas som bjuder in kungälvsborna ner till älven.

I programförslaget ingår cirka 1 300 – 1 600 bostäder, två förskolor och ett mindre antal centrumverksamheter. 1300 – 1600 bostäder ger maximalt 160 000 bruttoarea (BTA), exklusive ytor för parkering, grönytor och infrastruktur.

Inom området föreslås en blandning av bostäder, arbetsplatser och allmänna platser. Grönområden ingår som en del i bebyggelsestrukturen i form av parker och gröna kopplingar i gaturummet. Centralt i området och längs med älvstråket föreslås en blandning av arbetsplatser, service och bostäder. I övriga delar ligger betoningen på bostäder kompletterat med service i form av förskolor.

PROGRAMMETS LEDORD: STADEN VID VATTNET

Programmets ledord för områdets omvandling är ”Staden vid vattnet”. Programförslaget ger ramar för en framtida omvandling bland annat genom beskrivning av den arkitektoniska idén och strukturplanen.

Målet är att bygga vidare på befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur, skapa arbetsplatser samt bevara och utveckla grönskan som finns. Det är också viktigt att bevara det kulturhistoriska arvet och utveckla området mot en stadsmiljö med karaktären blandstad.

Med omvandlingen till blandstad behöver även rekreativa allmänna platser, grönska, offentlig service och förskola säkerställas. Utgångspunkten är att ta tillvara befintliga kvaliteter och tillföra nya. Befintliga kvaliteter såsom närheten till älven, kulturbyggnader som många kungälvsbor kan knyta an till, centralt läge i Kungälvs centralort, stora uppväxta träd och bra kollektivtrafik ger en bra grund för en blandad stadsmiljö som erbjuder de urbana kvaliteter som både boende och företag efterfrågar.

OMRÅDETS ÖVERGRIPANDE PLANERING

Den övergripande strukturen utgår från sju huvudprinciper: Älvstråket, siktlinjer, Promenadgatan, Hamntorget, öst-västlig koppling, bibehåll befintliga vägar och kulturhistoria. Utifrån dessa huvudprinciper skapas en struktur med fem delområden.

Programmet föreslår att de befintliga parkerna Älvparken och Strandparken knyts ihop genom ett grönt stråk längs med älven, Älvstråket. Älvstråket blir sammanlänkningen som länge saknats för att få staden ner mot vattnet.

I mitten av Älvstråket ligger Hamntorget, en sammanlänkade knutpunkt i området med ytor för verksamheter och mötesplatser.

Från Hamntorget kan man gå in i området via Promenadgatan, en gata med aktiva bottenvåningar som leder upp mot Strandgatan och Västra gatan.

Gatunätet bygger vidare på befintlig gatustruktur men med kompletterande gator och breddning av befintliga för att förbättra för gående och cyklister och skapa ett mer finmaskigt gatunät och kvartersstruktur.

Strandgatan och Västra strandgatan kopplas samman med en ny öst-västlig gata som kopplas till Liljedalsgatan och skapar en ny stomme att bygga upp kvartersstruktur och nya lokalgator kring. Alla gator ska utformas för att skapa trivsamma och trygga gaturum för gångtrafikanter.

Den nya stadsbyggnadsstrukturen ska stärka kopplingen till angränsande områden och tydliggöra området utåt, samtidigt som den knyter an till områdets industriella kulturhistoria.

Den nya bebyggelsen kan i områdets centrala delar nå upp till 13 våningar, men ska i områdets ytterkanter anpassas till omgivande bebyggelses skala och utformning.

Den nya bebyggelsen ska också anpassas och samverka med kulturhistoriskt värdefulla miljöer utanför programområdet.

TRE KARAKTÄRSOMRÅDEN

Förslaget är indelat i tre karaktärsområden med en flytande avgränsningar. Varje område har en egen utformning som utgår från platsens förutsättningar och de övergripande stadsbyggnadsprinciperna för programområdet. Målet är att stärka kopplingarna till angränsande områden och ge området en tydlig identitet gentemot omgivningen.

I väster föreslås en mer uppbruten bebyggelse, en modern trädgårdsstad som knyter an till villaområdet och öppna upp området mot vattnet. Området ska vara lummigt med förträdgårdar och gavelmotiv mot älven.

Längs Strandgatan föreslås bevarande av Gröna villan och en mer traditionell form av bebyggelse som knyter an till befintlig och kommande bebyggelse i Liljedalsområdet och riksintressebebyggelsen längs Västra gatan.

I mitten av området och längst älven föreslås ett bevarande av Bräckboden, 80-talskontoret, en tegelfasad och en arkitektur som knyter an till områdets industrihistoria samt ett öppen struktur som öppnar upp området mot älven.

Modern trädgårdsstad

Industriarv och älvnära

Längs Strandgatan

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse
Möjlig plats för förskola
Prioriterat gångstråk med vistelsevärden
Möjlig lokalgata
Promenadgata
Grön koppling
Torg
Parkstråk
1–5 Delområden
LILJEDALSGATAN
PROMENADGATAN
PRÄSTGÅRDSGATAN
STRANDGATAN
ÖST-VÄSTLIG GATA
HAMNTORGET
ÄLVSTRÅKET
ÄLVSTRÅKET
1
2
3
4
5

PROGRAMFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Den övergripande strukturen är framtagen för att ge ett ramverk och förhållningssätt till hur Kexstaden ska utvecklas. Den bygger på sju huvudprinciper med utgångspunkt från planprogrammets vision. Huvudprinciperna omfattar:

- Älvstråket – ett rekreationsstråk längs älven som binder samman Älvparken och Strandparken och skapar ett sammanhängande stråk ända från Kongahälla center till fästningen och utformas för att skydda området mot stigande vatten och översvämning
- Siktlinjer – tydliga siktlinjer från omgivande stadsdelar ned mot älven är viktiga för att stärka kopplingen och uppnå visionen med en stad som möter vattnet
- Promenadgatan - centrums promenadvänlighet fortsätter ned mot vattnet längs en gata med aktiva bottenvåningar som ger ett levande stadsrum
- Hamntorget – ett samlande torg vid älvkanten där områdets industrihistoria återupplivas genom ett synliggörande av den gamla industrihamnen
- Öst-västlig gata – en tvärkoppling genom området som avlastar Liljedalsgatan
- Strandgatan, Trädgårdsgatan, Liljedalsgatan och Västra Strandgatan – gatorna bibehålls i sina lägen men breddas för att möjliggöra högre trafiksäkerhet och framkomlighet. Trädgårdsgatans befintliga gröna ytor utvecklas till ett parkstråk
- Kulturhistoria – bevarande av “Gröna villan” och om möjligt även ett bevarande av “80-talskontoret”, “Bräckboden” och delar av tegelarkitekturen från 1950-talet samt närheten till Västra gatan

Huvudprinciperna innebär att området blir indelat i fem delområden som i sin tur kommer att delas in i mindre områden när området studeras närmare i detaljplansfasen. Promenadgatans och den öst-västliga gatans placeringar är inte fastlåsta. Beroende på vad mer detaljerade undersökningar och förutsättningar visar på i kommande detaljplaneskede kan dessas läge komma att justeras.

Den övergripande strukturplanen är bara en del av helheten för hur stadsdelen ska utvecklas. Till strukturkartan hör temakartor som tydliggör ytterligare riktlinjer för stadsdelen, till exempel om mobilitet, grönstruktur, bebyggelsens skala och bebyggelsens struktur inom respektive delområde.

BEBYGGELSE

BEBYGGELSESTRUKTUR

Strukturplanen utgör en övergripande indelning av stadsdelen i olika delområden, vilka i sin tur ska delas in i mindre kvarter i senare skede. Detta kan göras på olika sätt beroende på hur förutsättningarna för respektive område ser ut och vad som framkommer i vidare utredningsarbete. Ambitionen är att skapa en mjuk övergång från den äldre, befintliga bebyggelsen till Kexstaden och stärka kontakten med vattnet genom siktlinjer och smitvägar genom kvarteren. Detta är särskilt viktigt längs Strandgatan där området möter riksintresseområdet som sträcker sig kring Västra gatan ned mot fästningen.

En blandning av olika kvartersformer ger möjlighet till en attraktiv variation av stadsrum. Utformningen av varje individuellt kvarter varierar beroende på kvarterets läge i området. Vid utformning av kvarteren bör en balans eftersträvas mellan privat och offentligt rum, mellan avskildhet och öppenhet, samt mellan bevarandet av historiska värden och skapandet av en modern, levande stadsdel.

Längs Strandgatan, Liljedalsgatan, den nya öst-västliga gatan och förmodligen även längs Trädgårdsgatan behöver bebyggelsen vara av sluten karaktär för att skydda mot trafikbuller. Bebyggelsen mot promenadgatan bör huvudsakligen också vara av sluten karaktär för att skapa en tydlig rumslighet och rörelseriktning eftersom det är ett utpekat stråk för centrumverksamheter.

En sluten kvartersstruktur ger privata innergårdar och avskärmning, men kan samtidigt begränsa möjligheterna till siktlinjer, ljusinsläpp till bostadsgården och ventilation i gaturummet och kan även ge en monoton upplevelse av gaturummen om inte husen och gatan utformas med omsorg.

Inom övriga områden finns bättre förutsättningar för genomsläppliga kvarter, som kan kombinera halvprivata gårdar med smitvägar som skapar siktlinjer och ger ökad tillgänglighet för gående och cyklister. En öppen kvartersstruktur har dock även negativa konsekvenser där en öppen gård inte ger samma känsla av ägandeskap för de boende i området vilket kan göra att gården nyttjas i mindre utsträckning än en helt sluten, privat gård.

Längs Västra Strandgatan krävs en öppen bebyggelsestruktur för att bibehålla de naturliga siktlinjerna längs villagatorna i Änghemsplan.

Rutnätsindelning kan ge en tydlig stadsstruktur, medan en mer organisk indelning kan spegla äldre industriområden och underlätta bevarande av historiska byggnader.

Genom att anpassa bebyggelsestrukturen efter platsens specifika förutsättningar kan Kexstaden utvecklas till en dynamisk och välfungerande stadsdel där staden möter vattnet.

Närmast älven är kvarter med mer öppen karaktär att föredra för att maximera utsikten, skapa ljusa bostäder och stärka kopplingen till vattnet genom att möjliggöra fler siktlinjer. En genomsläpplig flexibel kvartersstruktur möjliggör grönytor som öppnar sig mot vattnet och en variation i stadsrummet längs med Älvstråket.

Bevarande, och skapande av, siktlinjer i området har styrt hur strukturen i området ser ut. Siktlinjer är en viktig del i den övergripande visionen för Kexstaden för att stärka kopplingen till vattnet och bevara kopplingen mellan Västra gatan och älven. Planprogrammet pekar ut några centrala siktlinjer vilka är utvalda för att bevara och förstärka viktiga visuella samband med älven. Fler siktlinjer behöver utredas, framför allt i områden där bebyggelsen riskerar att skymma viktiga vyer, och även de i kartan utvalda siktlinjer behöver ses över under tiden som planprogrammet bearbetas.

För att ta hänsyn till kulturmiljön i närområdet är det viktigt att säkerställa att Västra gatan behåller en tydlig visuell och fysisk koppling till vattnet, vilket kan uppnås genom anpassningar av kvartersstrukturen och strategisk placering av byggnader och grönstråk.

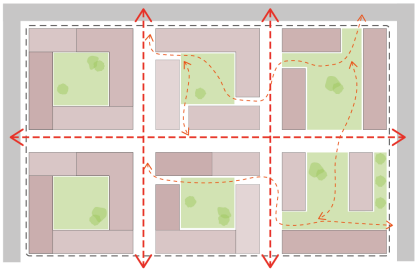
Karta över siktlinjer. Svarta streck indikerar en siktlinje som bör bevaras och bruna siktlinjer som behöver skapas

BEBYGGELSENS SKALA

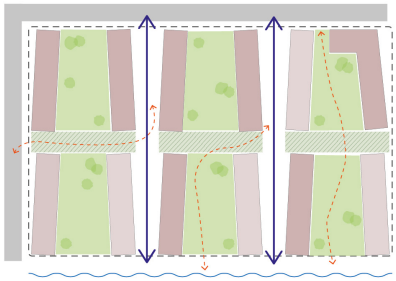
Omvandlingen från industribebyggelse till en ny stadsdel med hög täthet skapar en ny siluett i Kungälv. Programmet anger en övergripande inriktning för antalet våningar i områdets olika delar. Nedan benämnda som zon 1-4.

I detaljplaneskedet studeras enskilda byggrätter utifrån bland annat påverkan på riksintresset, sol- och dagsljusförhållanden samt möjligheter till utblickar innan bebyggelsehöjder och volymer fastställs.

För att övergången mellan befintliga stadsdelar och det nya området inte ska bli för skarp behöver de nya byggnadernas skala anpassas genom att byggnadshöjden varieras enligt en ”pyramidprincip” där bebyggelsens skala ökar ju närmare mitten av området man kommer.



Exempel på storkvarter med olika grad av genomsläpplighet lämplig i de övre bebyggelseområdena för att dels knyta av till en äldre bebyggelsestuktur dels skapa trivsamma innergårdar skyddade från buller



Exempel på öppen struktur som är lämplig att uppföra vid älven då det ger bra förutsättningar för siktlinjer som knyter an staden till vattnet i enlighet med visionen för Kexstaden.

Zon 1 - Bebyggelsen närmast Strandgatan, Trädgårdsgatan och Västra Strandgatan

För att mjuka upp övergången från den låga småhusbebyggelsen öster och väster om Kexstaden föreslås den nya bebyggelsen vara låg. Två till tre våningar ska eftersträvas.

Inslag av bebyggelse i fyra tlil fem våningar kan förekomma men dess mer exakta utbredning och placering behöver studeras i detaljplaneskedet.

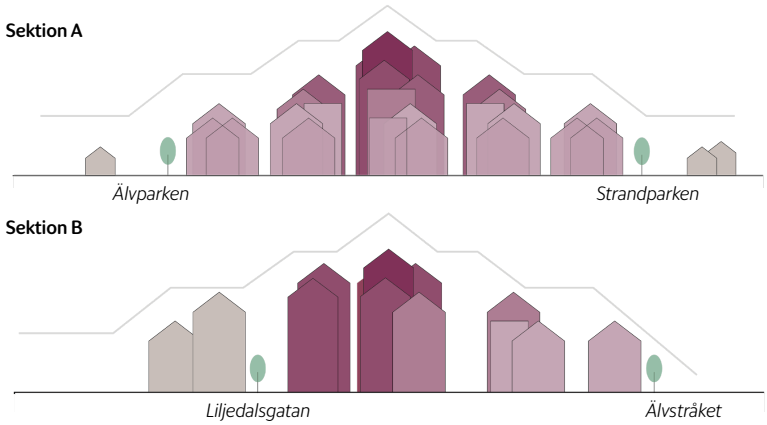
Strandgatan är extra känslig för inslag av högre bebyggelse då man här ansluter till riksintresset för kulturmiljövård med Västra gatans låga bebyggelse. Strandgatan är dessutom stadens entré österifrån. Här ska det upplevda våningsantalet inte överstiga fyra våningar, det vill säga att en femte våning kan accepteras om den är byggd som inredd vindsvåning under sadeltak mot Strandgatan.

Området längs Trädgårdsgatan och Västra Strandgatan utgör områdets entré västerifrån. Den kringliggande miljön här är inte lika känslig som längs med Strandgatan. Längs Trädgårdsgatan föreslås även ett parkstråk som mjukar upp övergången mellan befintlig och ny bebyggelse. Här föreslås bebyggelsen variera i tre till fem våningar närmast gatan för att öka i skala åt öster och söder (mot älven och stadsdelens mitt).

Zon 2 Längs med Älvstråket och mot zon 1

Bebyggelsen längs älvstranden kommer att bli stadsdelens och stadens ansikte utåt när man möter staden från Nordre älvbron/E6 söderifrån och Bohusbron. Det är framförallt sett från dessa håll som ”pyramidprincipen” kommer framträda.

Den nya bebyggelsen föreslås här variera mellan tre och åtta våningar. Närmast älvstråket bör bebyggelsen variera mellan tre och sex våningar. Byggnader i sju till åtta våningar kan studeras i anslutning till det föreslagna Hamntorget där Promenadgatan möter Älvstråket. Bebyggelsens skala påverkar upplevelsen av Älvstråket och behöver därför anpassas till stråkets bredd och utformning. Inslag av småskaliga, låga byggnader ska eftersträvas då det kan bidra till



variation och upplevelsevärden längs Älvstråket.

Zon 3 - I områdets mitt och mot Liljedalsgatan

I stadsdelens norra delar ska bebyggelsen möta befintlig och planerad bebyggelse vid Liljedalsgatan och norra delen av Strandgatan. Bebyggelsens skala är här även ett sätt att markera områdets entré norrifrån och leda in boende och besökare längs promenadstråket och vidare ner mot Hamntorget. Här föreslås byggnader i upp till nio våningar närmast Liljedalsgatan och mot zon 2.

Zon 4 - I områdets mitt längs med Prromenadstråket

I mitten av programområdet föreslås de högsta husen med enstaka hus som får uppföras tilll högst 13 våningar. Höga byggnader kommer att utmärka sig i stadssiluetten och vara särskilt synliga i stadsbilden. Utformningen av höga byggnader ska ges särskild omsorg både i utformning och placering inom området.

Skala i förhållande till gaturum:

För den som rör sig i staden påverkas upplevelsen av stadsrummet bland annat av höjden på byggnadernas fasad i relation till gaturummets bredd. Med gaturum avses här inte bara utrymmet för trafikfunktioner utan hela utrymmet mellan kringliggande byggnaders fasader. Relationen mellan fasadhöjd och bredd på gaturum påverkar även solljusinsläpp på gator och fasader vilket i sin tur exempelvis påverkar boendemiljö och möjligheten till växtlighet i gatumiljön. Höga byggnader längs smala gator ger mindre ljusinsläpp och kan göra att gaturummet upplevs för trångt och kompakt. Omvänt ger låg bebyggelse längs väldigt breda gator mycket ljusinsläpp men kan samtidigt göra att gaturummet upplevs glest och öde.

I planprogrammet har förhållandet mellan byggnadernas höjd och gaturummets bredd studerats på en övergripande nivå, i detaljplaneskede behöver detta studeras i detalj. Enligt föreslagen pyramidprincip sammanfaller områdets högsta bebyggelse med promenadstråket ned mot Hamntorget. Att få till lämpliga proportioner mellan fasadhöjd och gatubredd innebär här en utmaning som behöver få särskilt fokus i kommande planeringsskede. Den höga bebyggelsen riskerar att ge en promenadgata som upplevs trång och mörk. Exempel på åtgärder för att mildra denna effekt kan vara att variera byggnadernas höjd och gaturummets bredd, göra de översta våningarna mindre än de nedre våningarna, ha lokaler i bottenvåningarna med stora fönster som kan vara upplysta nattetid, plantera varierad växtlighet för att skapa ett rum i mänsklig skala i det större gaturummet.

UTFORMNING

I likhet med bebyggelsens skala så behöver även bebyggelsens utformning anpassas för att mjuka upp övergången mellan befintliga kringliggande områden och den nya stadsdelen. Kexstaden kommer att bli ett nytt ansikte utåt för Kungälv och vara något av det första boende och besökare möter när de kommer till staden. Det är också en ny stadsdel som uppförs bland befintlig bebyggelse och blir därigenom en länk mellan områden som är byggda med varierande stilar och ideal. Den nya bebyggelsen behöver utformas med särskild hänsyn till att området ligger inom det som i Strukturplan Kungälvs innerstad 2024 definieras som ”Gamla staden”. Gestaltningen ska därför anpassas för att bilda en mjuk övergång mellan gammalt och nytt.

Samtidigt har platsen en egen identitet av lång industrihistoria som är starkt förknippad med Kungälv, detta ska tas tillvara och få leva kvar genom den nya bebyggelsen. I Kexstaden ska områdets industriella historia leva vidare i ett nytt sammanhang. Fabriksområdet har länge varit en stark identitetsbärare i Kungälv och området har spelat en mycket viktig roll i stadens mer sentida historia. Områdets industriella kulturarv ska därmed hanteras med stor hänsyn och respekt i framtida detaljplanering och byggnation. Fabriksområdets betydelse för staden ska fortsatt kunna läsas av boende och besökare i den nya stadsdelen. Olika årsringar och äldre strukturer bör införlivas i den nya stadsdelen så att platsens historia och utveckling över tid kan förstås även i framtiden.

Kexstaden är en del av den Gamla staden och ska därför huvudsakligen präglas av traditionella byggnadsideal. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till kringliggande delområden och befintliga kulturmiljövärden inom och i anslutning till området. Detta är extra viktigt i områdets ytterkanter där övergången mellan gammalt och nytt blir som mest påtaglig. Programmet anger även en övergripande inriktning för indelning av stadsdelen i karaktärsområden. Karaktärsområdena har en glidande avgränsning och områdesindelningen ska inte tolkas exakt utan vara till hjälp i kommande planeringsskeden när lämplig utformning utreds mer detaljerat. Varje område har en egen utformning som utgår från platsens förutsättningar men också de övergripande stadsbyggnadsprinciperna. Målet är att stärka kopplingarna till angränsande områden och göra området mer tydligt mot omgivningen.

Modern trädgårdsstad

Intilliggande befintlig bebyggelse i väster utgörs av småskalig villamiljö. För att den nya högre bebyggelsen inte ska upplevas allt för massiv i förhållande till villaområdet är det viktigt att anpassa byggnadsvolymerna. För att lätta upp upplevelsen av större volymer ska tak huvudsakligen utformas som sadeltak, detta gäller särskilt längs områdets ytterkanter. Byggnadsvolymer kan även visuellt brytas upp i mindre volymer för att de ska upplevas mer småskaliga (exempelvis genom förskjutna volymer, takkupor och frontespiser, indraget översta våningsplan och vertikalt indelade fasader. Friliggande små byggnader i en våning (komplementbyggnader) och/eller inslag av lägre bostadsbyggnader kan gärna fällas in i bebyggelsestrukturen längs Trädgårdsgatan och Västra Strandgatan för att ta ned intrycket av storskalighet i gaturummet och ge det ett intimare uttryck. Byggnaderna bör hålla en traditionell karaktär med fasadmaterial och fasadkulörer som samspelar med intilliggande villaområde.

För att knyta an till parkstråket, Älvparken och Gamla gärdets gröna och lummiga karaktär bör särskilt fokus läggas på att skapa en grön och lummig karaktär även i den nya bebyggelsemiljön. Detta gör övergången mellan park och bebyggelse mindre framträdande och skapar en bra rumslighet mellan de två. Exempelvis kan detta göras genom en grön och väl tilltagen förgårdsmark ut mot gaturummet och en något luftigare bebyggelsestruktur som skapar siktlinjer eller smitvägar in till gröna bostadsgårdar där träd

som får växa sig stora kan planteras. Detta är särskilt viktigt för den del av området som ligger längs med Västra Strandgatan där befintliga siktlinjer längs villaområdets långa nord-sydliga gator bör bevaras och förstärkas ned mot älven.

Gestaltningsprinciper Modern trädgårdsstad

- Formspråket ska ge uttryck av vår samtid samtidigt som det tydligt anknyter till karaktären i Gamla Gärdets/Ånghemsplans villaområde
- Bostadsentréer och uteplatser utformas så att de upplevs privata
- Tak ska huvudsakligen utformas som sadeltak och ett variationsrikt taklandskap ska eftersträvas.
- Gavelmotiv mot älven
- Fasadmaterial kan variera likt omgivande områden (tegel, trä, puts) och kulörer ska hållas ljusa
- Gröna släpp, gårdar, förträdgårdar uppmuntras för en lummig karaktär

InspirationModern trädgårdsstad Fjällbo Park, Göteborg

Längs Strandgatan

Eftersom programområdet här angränsar till ett riksintresseområde för kulturmiljö samtidigt som detta är entrén till Kungälv österifrån ska särskilt vikt läggas vid att den nya bebyggelsen ska samspela med den historiska bebyggelsen längs Västra gatan och den södra delen av Liljedal.

Befintlig bebyggelse utgörs av småskaliga trähus i souterräng ner mot Strandgatan, i en till tre våningar längs med Västra gatan. Mot Strandgatan kompletteras denna bebyggelse av stora gröna “bakgårdar” med envånings komplementbyggnader i trä och några enstaka bostadshus i en till två våningar. Längs Strandgatan avgränsas tomterna med plank, staket och växtlighet.

Den södra delen av Liljedal är delvis bebyggd delvis planlagd med byggnader i fem – sex våningar med inredd vindsvåning. Här är strukturen slutna kvarter med verksamhetslokaler och entréer ut mot Strandgatan och Liljedalsgatan.

För att den nya bebyggelsen längs Strandgatan ska samspela med riksintresset för kulturmiljö är det viktigt att byggnaderna utformas med sadeltak och bryts upp i mindre volymer (exempelvis genom förskjutna fasadliv, takkupor och frontespiser, indraget översta våningsplan och vertikalt indelade fasader). Friliggande små byggnader i en våning (komplementbyggnader) och/eller inslag av lägre bostadsbyggnader kan gärna fällas in i bebyggelsestrukturen och kompletteras med plank, staket och växtlighet. Byggnaderna bör utformas med traditionella fasadmaterial och kulörer.

Mot södra Liljedal ska byggnader ha sadeltak. Byggnader kan här vara storskaligare men även större volymer kan visuellt brytas upp i mindre volymer (exempelvis genom takkupor och frontespiser, indraget översta våningsplan och vertikalt indelade fasader. Byggnaderna bör utformas med fasadmaterial och kulörer liknande byggnader i södra Liljedal.

Gestaltningsprinciper Längs Strandgatan

- Formspråket ska ge uttryck av vår samtid samtidigt som det tydligt anknyter till karaktären i södra Liljedal och Västra gatans äldre bebyggelse vad gäller fönstersättning, materialval, färgsättning, byggnadsdetaljer, portaler och indragna entréer mm.
- Takavslutningar där fasad möter tar ska vara bearbetade. Frontespiser och takkupor uppmuntras för att kunna hålla nere takfotshöjden.
- Vertikalt indelade fasader som ger en upplevelse av korta fasader minskar upplevelsen av storskalighet.
- Lugn och sammanhållen variation i höjd
- Trä som fasadmaterial förordas generellt för att förstärka det historiska arvet
- Omsorgsfullt omhändertagna detaljer skapar upplevelserikedom och variation och knyter an till den äldre bebyggelsens detaljrikedom
- Detaljer från Västra gatans äldre bebyggelse bör plockas in i gestaltningen av ny bebyggelse
- Tak ska huvudsakligen utformas som sadeltak och ett variationsrikt taklandskap ska eftersträvas
- Bostadsentréer mot gata för att möjliggöra ett levande stadsrum
- Färgsättning som följer Bohuslänsk tradition i stadsmiljöer i enlighet med Bohusläns museum

Inspiration Längs strandgatan Västra gatan, Kungälv

Industriarv och Älvnära

Bebyggelseutformningen bör här knyta an till områdets industrihistoria. Detta kan exempelvis göras genom att kulörer och material som finns, och har funnits historiskt, i fabriksområdet återspeglas i den nya bebyggelsen. Genom att strukturer och element från områdets olika tidslager integreras tillsammans med de nya tilläggen skapas en spännande miljö som inte går att hitta någon annanstans De befintliga fasadmaterialen varierar i rött tegel, trä och korrugerad plåt i främst grön och röd kulör. Genom att återspegla befintliga material och kulörer i den nya bebyggelsen skapas platskontinuitet och bibehållen identitet. En röd karaktärsbyggnad utmed älven som knyter an till dagens befintliga röda fabriksbyggnad vore ett positivt inslag i stadsbilden då den röda byggnaden är ett utmärkande drag i stadens siluett sett från älven.

Takutformningen kan generellt tillåtas variera. Utgångspunkten är dock att bebyggelse som vetter ut mot och är synlig från Strandgatan och Strandparken ska ha sadeltak. Avvikande takutformning kan eventuellt tillåtas på enstaka byggnad i ytterområde om byggnadens utformning i övrigt har en tydlig koppling till områdets fabriks-/industrihistoria, detta behöver dock studeras och motiveras i detaljplaneskede.

Ut mot älven bör det finnas tydliga inslag av ståtliga gavlar med sadeltak. Detta för att skapa en uttrycksfull siluett men också för att synliggöra platsens historia som Kungälvs ansikte utåt mot Nordre älv. Fabriksområdet har varit bebyggt under en lång tidsperiod och kopplingen till älven har varit strategiskt viktig. Många av de tidigare fabriksbyggnaderna var placerade med gaveln tydligt vänd ut mot älven.

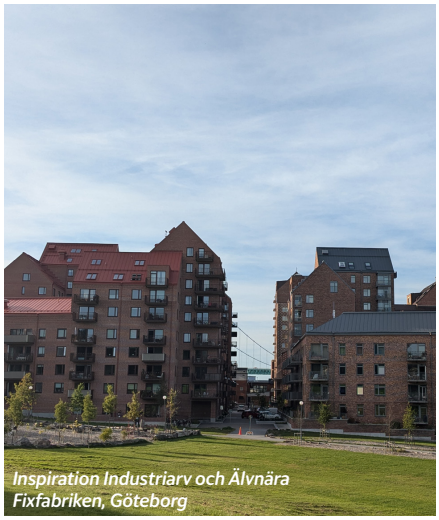
Den del av området som ligger längst österut kommer att bli ett mycket tydligt inslag i stadsbilden när man kommer in i staden österifrån. Högre bebyggelse och högre täthet kräver här särskilda anpassningar för mjuka upp övergången till intilliggande känsliga miljö och få den nya bebyggelsen att upplevas mer småskalig. Längs Strandgatan och ut mot Strandparken bör byggnadsvolymerna anpassas så att den nya högre bebyggelsen inte upplevas allt för massiv. Byggnadsvolymer bör visuellt brytas upp i mindre volymer, exempelvis genom förskjutna volymer, takkupor, frontespiser och indraget översta våningsplan. Möjligheten att fälla in lägre byggnader i bebyggelsestrukturen ut mot Strandgatan bör särskilt studeras i detaljplaneskede. Dessa tar ned intrycket av storskalighet i gaturummet och plockar även upp de karaktäristiska inslagen av låga byggnader och uthus i den äldre bebyggelsen längs Västra gatan.

Gestaltningsprinciper Industriarv

- Formspråket ska ge uttryck av vår samtid samtidigt som det tydligt anknyter till områdets industrihistoria - både äldre och nyare industrihistoria - vad det gäller volymer, fönstersättning, materialval, färgsättning, byggnadsdetaljer mm
- Bostadsentréer mot gata för att möjliggöra ett levande stadsrum
- Varierande byggnadsvolymer och takutformning
- Fasadmaterial: rött tegel, trä och plåt
- Fasadkulörer: främst gröna och röda kulörer, men även ljusa träfasader
- Utsmyckningar/detaljer tar inspiration från områdets industrihistoria
- Återanvändning och integrering av befintliga byggnadsdelar, detaljer och skyltar
- Inslag av sadeltak och gavelmotiv mot älven

Gestaltningsprinciper Älvnära

- Bostadsentréer med förgårdsmark mot Älvstråket för att möjliggöra ett levande stadsrum
- Hög arkitektonisk kvalitet och omsorgsfulla detaljer
- Inslag av sadeltak
- Gavelmotiv mot älven
- Ljusa kulörer



Inspiration Industriarv och Älvnära Fixfabriken, Göteborg

BEVARANDEVÄRDA BYGGNADER OCH DETALJER

Gröna villan

Gröna villan utgör ett unikt inslag inom fabriksområdet som en av de äldsta och mest välbevarade byggnaderna från den tidiga industribebyggelsen som finns kvar och har därmed ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden utgör en viktig del av Kungälvs industriella arv och speglar fabrikens tidiga utveckling. Den ska om möjligt bevaras i sitt nuvarande läge men kan behöva flyttas till följd av utrymmesbehov för trafikfunktioner. En eventuell ny placering ska fortsatt ha en tydlig koppling till fabriksområdet och till Västra gatan. Byggnaden ska vara fristående med utrymme runtom och den kringliggande miljön ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.

80-talskontoret

80-tals kontoret har ett högt bevarandevärde genom sin framträdande placering inom fabriksområdet och med sin tidstypiska gestaltning. Den utgör även en symbol för en expansiv fas i kexfabrikens historia och ger framtida Kungälv en berättelse om verksamhetens utveckling i modern tid. 80-talskontoret ska om möjligt bevaras men bedöms tåla påbyggnad på höjden och/eller ny bebyggelse placerad tätt inpå. Byggnadens glasfasad i norr är det element som bedöms ha högst bevarandevärde.

Tegelbyggnaden

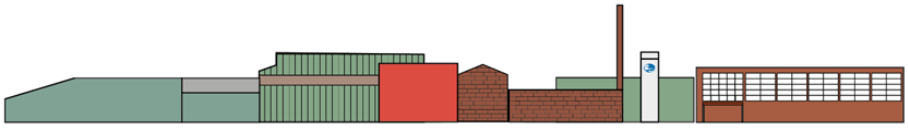
I den östra delen av fabriksområdet ligger tegelbyggnader som härstammar från 1950-talet som är förhållandevis välbevarade. De har både ett kultur- och industrihistoriskt värde för Kungälv och fabriksområdet som bidrar till platsens identitet och historia. Om det är möjligt kan delar av byggnaderna behållas och införlivas i ny bebyggelse. Alternativt ska ny bebyggelse på den platsen uppföras med rött tegel för att knyta an till platsens historia och identitet.

Bräckboden

Bräckboden har sedan 1980-talet varit ett populärt besöksmål för både turister och invånare i Kungälv. Besökare har kunnat köpa av det kexfabriken producerat och Bräckboden har genom det för många varit kontaktpunkten med fabriksverksamheten. Byggnaden har därför ett lokalhistoriskt och platsidentiskt värde. Det är därför positivt om byggnaden kan bevaras och någon form av verksamhet bedrivas där. Förutsättningarna att bevara byggnaden har inte studerats inom ramen för planprogrammet och behöver studeras vidare.

Skyltar

Göteborgs kex skyltar är identitetskapade för området och bör i möjligast mån bevaras och införlivas i den nya stadsdelen som en detalj som knyter av till områdets historia.



STADSDELENS INNEHÅLL OCH FUNKTIONER

BOSTÄDER

I programmet prövas möjligheten att inrymma 1300 - 1600 bostäder i Kexstaden. Bedömningen av antal bostäder utgår dels från att enligt "Kungälvs strukturplan för innerstaden (2024)" ska nya bostäder byggas nära befintlig kollektivtrafik och utnyttja befintlig infrastruktur, dels från principen att förtäta i stället för att utvidga staden utåt. För att undvika att bygga nytt på jordbruksmark och naturmark bör redan ianspråktagna områden, som Kexfabriksområdet, ha en hög exploatering. Ett högt antal bostäder i centrala Kungälv påverkar även utbudet av handel och service på ett positivt sätt och gynnar visionen om ett levande stadskärna i och runt Kexstaden.

Att åtgärda områdets geoteknik, markföroreningar och översvämningsproblematik så att marken blir byggbar kommer att innebära höga kostnader. För att täcka dessa kostnader krävs en hög exploatering. 1300 – 1600 bostäder är endast en grov uppskattning som behöver studeras vidare utifrån påverkan på stadsbilden, påverkan på ljud- och luftmiljö i Kungälvs centrala delar, kapacitet i vägnät och annan infrastruktur samt behov av förskoleplatser och allmän plats. För att möjliggöra för ett högt antal bostäder behöver även metoder tas fram för att minska bilinnehavet bland nya boende i centrala Kungälv.

Vilken typ av bostäder som kommer att uppföras inom Kexstaden tar inte programförslaget ställning till. Kommunen eftersträvar dock blandande upplåtelseformer och blandade lägenhetsstorlekar för att skapa en hållbar stadsdel över tid som passar både småbarnsfamiljen som pensionärsparet. Det är viktigt för kommunen att bostäder för alla skeden i livet och för alla samhällsgrupper byggs. Kungälv växer och detta genererar ett ökat behov av kommunal service och anpassade bostäder som till exempel servicebostäder och bostäder med särskild service. Delar av detta ökade behov tillgodoses med fördel genom att visst antal bostäder inom området avsätts för kommunal service. Hur stort behovet är behöver utredas vidare.

CENTRUMVERKSAMHETER OCH SERVICE

I och med byggandet av Kongahälla center råder idag en begränsad efterfrågan på kommersiella lokaler i centrala Kungälv. Men för att skapa ett tydligt stråk med besökspunkter som leder boende och besökare ner till älven föreslås en mindre mängd små verksamhetslokaler för centrumändamål längs promenadstråket och vid Hamntorget. Dessa bör placeras på strategiska platser så att de verksamheter som etableras kan stödja en levande, dynamisk och mångfacetterad stadsmiljö. I kommande detaljplaneskede behöver behov av och underlag för verksamheter utredas ihop med exploatör, kommun och näringsliv. Lokaler för verksamheter kommer även att tillåtas längs med älven för att möjliggöra för restauranger, caféer och vattenanknutna verksamheter.

Förskola

Med en ny stadsdel ökar kravet på offentlig service. Inom området beräknas två nya förskolor med sex avdelningar vardera komma att krävas. Inom programområdet föreslås tre platser där dessa kan placeras. Dessa har valts utifrån förutsättningar kopplat till trafikbuller, trafiksituation samt möjlighet till friyta. Enligt Boverkets rekommendationer bör den totala storleken på en friyta överstiga 3000 kvadratmeter för att barn ska ha bra förutsättningar för att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. På en förskolegård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel. Under programarbetet har en total friyteareal på ca 3200 kvadratmeter per förskola studerats vilket motsvarar cirka 30 kvadratmeter per barn. Huvudsakligen ska friytan säkerställas inom kvartersgårdar men kan med fördel placeras i närheten av någon av de närliggande parkerna så att dessa kan användas som komplement till förskolans egen utevistelse. Huruvida intilliggande parker kan räknas som kompletterande friyta behöver dock utredas närmare med avseende på bland annat trafikbuller, trafiksäkerhet, risker kopplade till närhet till älven med mera.

De val av alternativ och exakta placeringarna samt utformningarna av förskolorna kommer att behöva studeras närmare under detaljplaneskedet tillsammans med andra frågor så som kvartersutformning.

Koggen:

Den totala ytan inom Koggen är cirka 8000 kvadratmeter, vilket inte är tillräckligt för att inrymma både bostäder och bostadskomplement samt en förskola med tillhörande friytor. För att möjliggöra en förskola inom Koggen krävs att cirka 3200 kvm tas i anspråk från Älvparken. För en förskola inom Koggen har två alternativ studerats.

Alternativ 1 innebär att förskolan placeras i den västra delen av Koggen, med gård och friyta i Älvparken. Området utgör en viktig entré till stadsdelen, och en inhägnad gård påverkar parkens tillgänglighet och kopplingen mellan Älvparken och Kexstaden. Parkdelen är även utsatt för buller från E6, och beräknade nivåer överstiger riktvärden för skolgårdar. För att möjliggöra detta alternativ krävs bullerdämpande åtgärder.

Alternativ 2 innebär att förskolegården placeras inom kvartersmark i Koggen. Detta ger bättre förutsättningar för bullerskydd jämfört med alternativ 1, men innebär att ytor som annars skulle användas för bostäder och bostadsgårdar försvinner. För att kompensera behöver motsvarande yta av Älvparken användas för bostäder. Alternativet påverkar i mindre grad kopplingen mellan stadsdelen och parken men kräver fortsatt utredning av bullerskydd mot Västra Strandgatan.

För båda alternativen krävs klimatsäkring av Älvparken för att förhindra översvämning.

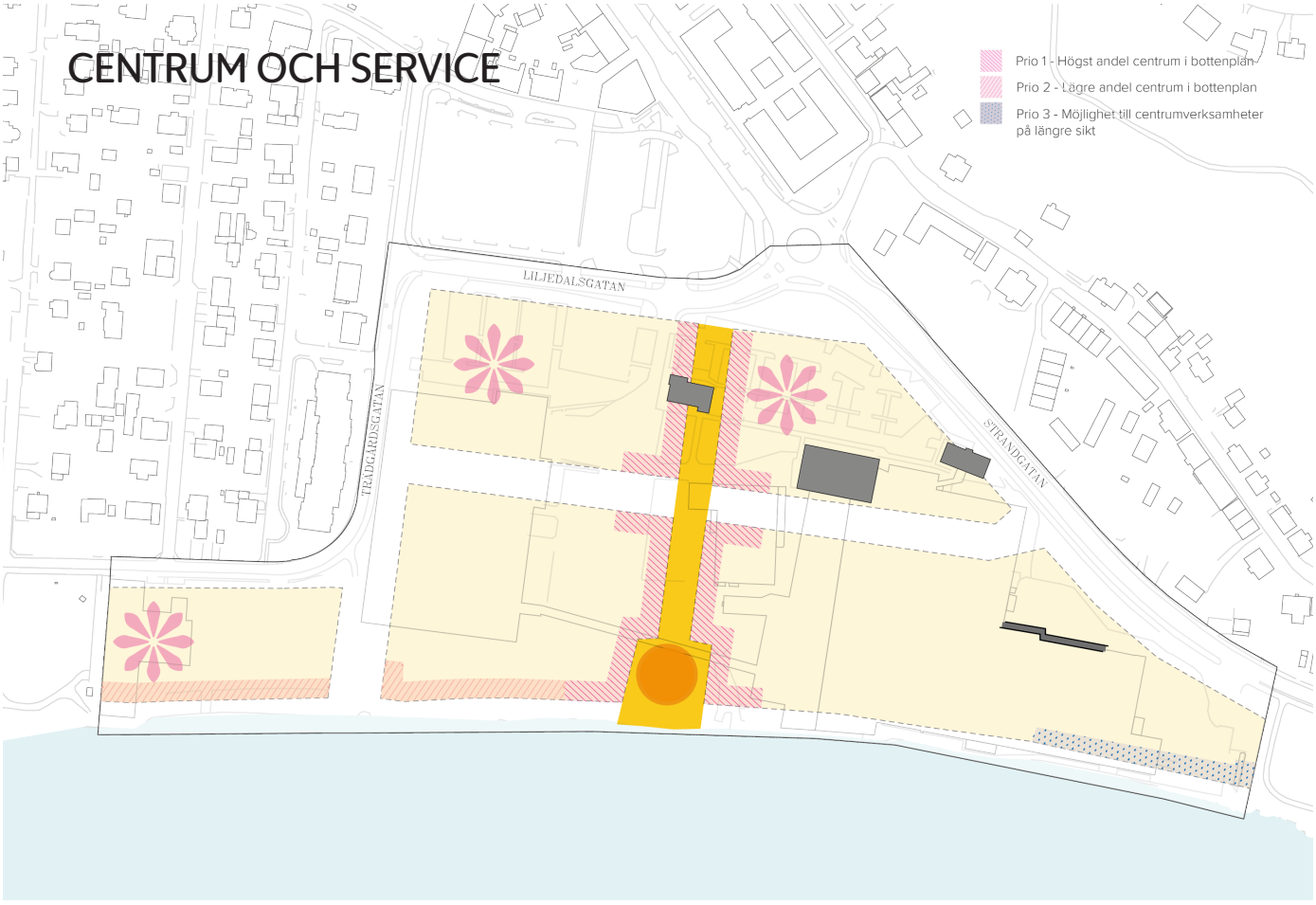
Fabriksområdet:

Fabriksområdet bedöms ha goda förutsättningar att inrymma förskolor med tillräcklig friyta. Genom placering av friyta inom kvartersgårdar kan buller från angränsande vägar dämpas och en trygg utemiljö skapas. För att minska genomfartstrafik föreslås placering av förskola i någon av de norra delområdena.

Förskolor inom fabriksområdet minskar dock mängden byggbar yta och yta för bostadsgårdar. Till följd av detta kan byggnadstäthet och byggnadshöjder behöva öka inom andra delar inom Fabrikerna.

PROGRAMFÖRSLAG

CENTRUM OCH SERVICE



PROMENADGATAN

Genom Kexstaden föreslås en nord-sydlig gågata, kallad Promenadgatan, som går mellan Liljedalsgatan i norr och Hamntorget vid Älvstråket i söder. Promenadgatan ska vara en tydlig och välkomnande entré till stadsdelen från norr och vara ett publikt stråk dit verksamheter och aktiva bottenvåningar koncentreras.

Promenadgatan ska prioritera gående framför alla andra trafikslag och utformas så att gående har möjlighet att röra sig tryggt och säkert.

Då genomfartstrafik med motorfordonstrafik är förbjuden på gågator måste denna kunna omfördelas till intilliggande gator. För att säkerställa gångfart och trygghet bör också cykelflödet vara lågt. Mer frekventa cykelstråk bör alltså lokaliseras på intilliggande gator.

Behovet av angöringstrafik och leveranser måste vara lågt och/eller kunna tidregleras alternativt ledas via parallella gator. Generös bredd på gångytor och en genomtänkt utformning behövs för att undvika problem med varuleveranser.

Utformningsprinciperna utgår från den grundläggande faktorn att markbeläggningen bör vara enhetlig utan kanter och zonering. På så vis uppmuntras gående till att använda hela ytan för passage och vistelse. Gågatan ska inte zoneras, men möblering bör samordnas i möbleringszoner. Det måste också finnas tillräcklig bredd för driftfordon och fordon med tillstånd.

Promenadgatans entréer bör markeras med en början och ett slut för såväl gående som motorfordon. De ska vara tydligt markerade genom exempelvis byte av markmaterial, planteringar, konst, trafikhinder och vägmärken. Detsamma gäller där promenadstråket bryts av tvärgående gator. I korsningspunkter är det även bra att byggnader har avfasade hörn för att förlänga siktlinjer och därmed höja trafiksäkerheten.

Promenadgatan kan med fördel ha en varierande bredd för att skapa en omväxling i stadsrummet. Gatan sammanfaller dessutom med det område där bebyggelsens skala föreslås vara som högst vilket ställer högre krav på gaturummets bredd. Där gatan är bredare kan växtlighet trivas bättre och verksamheterna i bottenvåningen kan sprida sig ut i gaturummet.

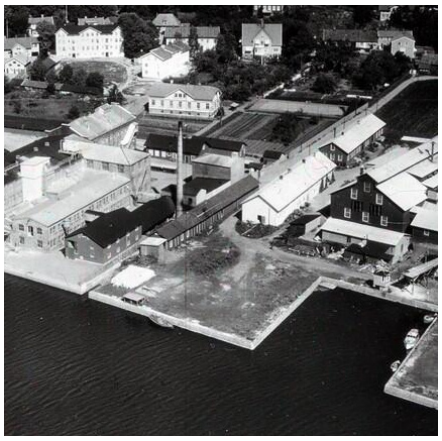
HAMNTORGET

Där Promenadgatan och Älvstråket möts, föreslås en offentlig plats, Hamntorget. Hamntorget blir genom sin placering i stadsdelen en naturlig mötesplats. Syftet är att skapa en plats med utrymme för flera olika funktioner och aktiviteter, så som sittplatser för avkoppling, umgänge, lek, restaurangbesök och möjlighet att möta vattnet.

Hamntorget är lokaliserat vid den plats där det historiskt funnits en hamnbassäng som användes för leveranser till och från de tidiga industrierna. Ett sätt

Promenadgata med variation i gaturummet
Überseeallee, Hamburg

Exempel på gestaltning av Hamntorget
Edward Munchs plass, Oslo



Den gamla hamnbassängen i området, årtal okänt
Källa: Digitalt museum

tigaste gångstråken inom, samt till och från området. Utöver de prioriterade gångstråken är det viktigt att skapa fler möjligheter för gående, såväl boende som besökare, att på ett gent sätt kunna ta sig runt i stadsdelen och nå områdets målpunkter. Möjligheten att ta sig ned till älven och möjligheten att ta sig till Hamntorget är särskilt viktiga. Fler möjliga rörelsestråk kan bidra till att skapa mer liv och rörelse i stadsdelen. I detaljplaneskede behöver rörelsestråk mellan och genom bostadskvarter särskilt studeras.

KOLLEKTIVTRAFIK

När staden förtätas med fler boende kan det långsiktigt resultera i mer utvecklad kollektivtrafik och utökad turtäthet. För att skapa goda förutsättningar för programområdets invånare att nyttja kollektivtrafiken är det viktigt att utforma gena och tydliga kopplingar till angränsande busshållplats och resecentrum. Från den västligaste delen av planområdet är det cirka 600 meter till de befintliga busshållplatserna, Kexbageriet. Från planområdets mittpunkt är det cirka 1,4 kilometer till Kungälvs resecentrum.

Till följd av Kungälvs utveckling och därmed ökande trafikmängder på Strandgatan kommer de köer som redan i dag uppstår att förekomma oftare och vara under längre tid. Det behövs därför kollektivtrafikkörfält i anslutning till den befintliga busshållplatsen, Kexbageriet, för att undvika att bussar fastnar i köbildningar vid Krukan. Busshållplatsen i södergående riktning bör även flyttas så att den hamnar strax före Krukan för att öka framkomligheten för kollektivtrafik, eftersom vanlig trafik har väjningsplikt för bussar som kör ut från hållplats.

I kommande detaljplaneskede behöver behovet av en längre sträcka med kollektivtrafikfält för kollektivtrafik på Strandgatan mot Fästningsholmen beaktas och utredas. Ett ytbehov av ett sådant behöver i så fall säkerställas i detaljplanerna även om behovet bedöms ligga ännu längre fram i tiden.

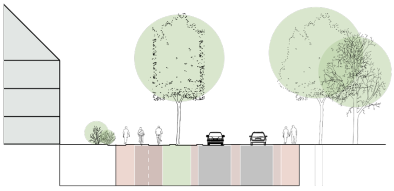
Det finns idag god tillgång till kollektivtrafik, men en busshållplats till kan komma att behöva anläggas vilket studeras vidare i detaljplaneskedet.

UTFORMNING AV GATURUM OCH STRÅK

STRANDGATAN

Strandgatan är ett viktigt huvudstråk för Kungälv och den enda östliga kopplingen mellan tätorten och motorvägarna E6 och E45. Det innebär att Strandgatan inte bara påverkas av en utveckling av Kexstaden utan påverkas också av andra utvecklingar i Kungälv. I planprogrammet behöver därför Strandgatans nuvarande och framtida behov och funktioner tas i beaktning. Strandgatan en del av entrén till Kungälv vilket bör avspeglas i gatans utformning.

Exempel på en småskalig stadsgata likt Strandgatan med tydlig separering av trafikslag. Frölundagatan, Mölndal

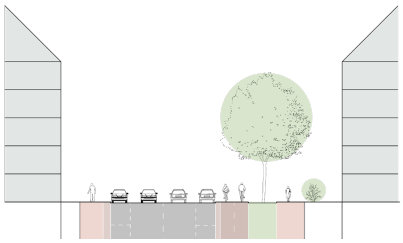


Möjlig gatusektion av Strandgatan med Kexstaden till vänster i bild

Strandgatans bredd kan komma att variera längs med stadsdelen beroende på vilka funktioner som behövs och vilka förutsättningar som behöver tas hänsyn till. Norr och söder om cirkulationsplats Krukan kommer Strandgatan att behöva breddas för att det ska kunna få plats med kollektivtrafikkörfält och gång- och cykelbanan behöver separeras. Vid Gröna villan kan gaturummet tillåtas smalna av om det krävs för att kunna bevara villan på dess ursprungliga plats. Möjligheten till detta är dock beroende av hur den nya öst-västliga gatan ska anslutas till Strandgatan, antingen via trevägskorsning eller cirkulationsplats. Det är också beroende av behovet av kollektivtrafikkörfält.

För att motverka att Strandgatan upplevs som en bred genomfartsgata behöver den utformas som en stadsgata. Genom att plantera träd längs gatan kan gaturummet definieras tydligare och kan bidra till sänkta hastigheter. En sådan åtgärd kan minska effekten av den barriär som Strandgatan utgör idag och skapa en mjukare övergång till Älvparken.

Utformningen och ytbehoven för Strandgatan har inte studerats i detalj och kommer att behöva utredas vidare.



Möjlig gatusektion av Liljedalsgatan och den nya öst-västliga gatan med längsgående parkering på gatan

LILJEDALSGATAN OCH DEN NYA ÖST-VÄSTLIGA GATAN

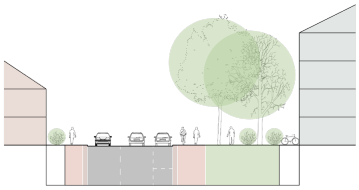
Föreslagen byggnation i planprogramsområdet innebär att Liljedalsgatan behöver breddas för att kunna inrymma gång- och cykel även på den södra sidan. Då verksamhetslokaler i bottenvåningen är tvingande i detaljplanen norr om Liljedalsgatan vore det positivt med ett antal längsgående parkeringar för att möjliggöra korttidsparkering för småärenden.

För att koppla samman grönstrukturen i staden samt för att bidra till en positiv upplevelse av gaturummet som uppmuntrar till att ta sig fram till fots och per cykel behöver den allmänna platsen vara tillräckligt bred för att inrymma plantering, minst 3 meter. Grönytor längs gatan behövs även för ekosystemtjänster som bland annat skuggning, luftrening, fördröjning och rening av dagvatten.

Vid utformning av gaturummet ska hänsyn tas till att Liljedalsgatan och den nya öst-västliga gatan genom området bör ha samma dignitet och ha liknande trafikmängder för att inte någon av korsningspunkterna med Strandgatan ska bli överbelastade.

TRÄDGÅRDSGATAN OCH VÄSTRA STRANDGATAN

Föreslagen byggnation i planprogramsområdet innebär att Trädgårdsgatan behöver breddas för att kunna inrymma separata gång- och cykelstråk.



Möjlig gatusektion av Trädgårdsgatan med ett brett parkliknande grön- blått stråk ned mot älven.

Idag finns uppvuxna träd och en större plantering vilka kommer bevaras och stärkas genom att ett sammanhängande grönt stråk skapas upp genom Liljedal mot Strandgatan.

I planprogrammet för Liljedal föreslås ett vattenstråk längs med Trädgårdsgatan för att rena och leda dagvatten ner till älven. En väl genomtänkt dagvattenhantering är viktig för den fortsatta utvecklingen och förtätningen av Liljedal och Kexstaden då detta säkerställer att stadsdelarna även i fortsättningen blir välfungerande vid såväl stora som små nederbördsmängder. Därför föreslås att vattenstråket fortsätter ner längs Trädgårdsgatan.

Var dagvattenlösning och gång- och cykelfunktion placeras behöver studeras i detaljplanearbetet utifrån bevarande av befintliga träd. I detaljplanearbetet behöver även fortsatta buller- och luftstudier göras för att klargöra om det behövs luftförbättrande och/eller bullersänkande åtgärder i gaturummet.

Förgårdsmark mot kvartersgata med plats för plantering och cykelställ.
Fjällbo park, Göteborg.

Även Västra Strandgatan behöver breddas för att skapa tillräckligt med plats för gående, cyklister och/eller en grönremsa med längsgående parkering.

FÖRGÅRDSMARK

Förgårdsmark kommer generellt att behövas mellan delområden och allmänna gator. Höjdskillnader mellan kvartersmark och allmänna gator behöver lösas inom kvartersmark. Ett sätt att hantera höjdskillnader är genom förgårdsmark mellan bebyggelse och gata. Förgårdsmark kan även behövas för dränering, stuprör och liknande som behöver ligga inom kvartersmark. Höjdskillnad från mark till färdigt golv kan också behöva plockas upp inom förgårdsmark. För att inrymma exempelvis cykelparkering kan förgårdsmarken behöva vara bredare på vissa ställen.

Ytor för fördröjning och rening av dagvatten behöver säkerställas längs samtliga gator för att klara gällande krav på rening. Detta gäller såväl gator inom allmän plats som kvartersgator. Fördröjning och rening

Kvartersgata indelad i tre zoner (gång, parkering och bil)
Fixfabriken, Göteborg

av dagvatten från gata görs lämpligen genom gröna lösningar då detta, förutom rening och fördröjning, även kan bidra med ekologiska funktioner samt bidrar till upplevelsen av gaturummet.

KVARTERSGATOR

Delområdena är stora nog för att kunna ha kvartersgator inom sig. Kvartersgatorna kan ha olika utformning beroende på deras placering och funktion. Är de till för anslutning till bostäderna kan ett brett gångstråk vara tillräcklig men är gatan placerad så att en gen smitväg kan skapas är det viktigt att prioritera både gående och cyklister.

Bredden på gaturummet styrs även av höjderna på omgivande hus. Ju högre hus desto bredare gaturum behövs för att skapa en trevlig gatumiljö men även för att få in tillräcklig med dags- och solljus i de nedersta våningarna

ÄLVSTRÅKET

Längs med älven föreslås ett offentligt stråk som länkar samman hela Kungälv, från resecentrum via Bäckparken, Strandparken och Älvparken vidare bort mot Fästningsholmen. Älvstråket möjliggör för boende och besökare att möta älven och är en förutsättning för att Kexstaden ska uppnå visionen om ”staden som möter vattnet”.

Älvstråket ska utformas som ett sammanhängande rekreationsstråk med fokus på gångtrafik. Älvstråket är ett rörelsestråk men även en vistelseplats och rekreationsmiljö som ska vara tillgänglig för alla. Bredden på Älvstråket behöver anpassas för att möjliggöra detta. Längs Älvstråket bör karaktären på stråket variera, både för att bidra till upplevelsevärden och för att Älvstråket ska kunna erbjuda rekreationsmiljöer som passar alla.

Där Älvstråket möter Strandparken och Älvparken är det viktigt att övergången mellan park och stad inte blir ett skarpt avbrott. Utformningen av Älvstråket bör här ha en högre ambitionsnivå för att skapa en parkliknande grön karaktär som knyter an till kringliggande parkområden och skapar känslan av att ett sammanhängande stråk. Formspråket bör vara mjukt och uppmuntra till lek och rörelse. Här är det särskilt lämpligt att skapa möjlighet att komma ner nära vattnet.

Även mötet mellan Trädgårdsgatan och Älvstråket är en viktig plats där ambitionsnivån bör vara något högre. Utformningen av Älvstråket bör här knyta an till Trädgårdsgatans parkstråk och ha en grön och lummig karaktär. Den sjösättningsramp som idag nås över den parkering som finns vid Västra Strandgatan flyttas förslagsvis till Trädgårdsplatsen och stärker ytterligare platsens kontakt med älven.

Vid hamntorget bör Älvstråket ha en mer urban och stadsmässig karaktär. Även här bör utformningen av stråket ha en hög ambitionsnivå. Stråkets bredd och funktioner bör anpassas för att kunna inrymma mer liv, rörelse och aktivitet – exempelvis uteserveringar, möjlighet att sitta i solen, plats för större grupper människor. Kexfabrikens område har i gångna tider haft flera hamnbassänger. Den senaste lades igen 1969. Om det är finansiellt och tekniskt möjligt vore det positivt ur ett kulturhistoriskt perspektiv om en hamnbassäng med trappor ned till vattnet kan återskapas vid Hamntorget.

Mellanrummen mellan dessa utpekade platser ska inte bara vara transportsträckor utan även här bör stråket utformas med eftertanke och kvalitet, vistelsevärden kan dock skapas med något enklare medel. Mindre platsbildningar, grönska, möjlighet att sitta ned och möjlighet att komma ned till vattnet bör eftersträvas. Delar av sträckorna kan ha en mer naturlig karaktär med mindre hårdgjorda ytor och en naturlig kantzon mot vattnet medan andra delar kan ha en mer urban karaktär.

Riktlinjer Älvstråket

- Älvstråket är ett rörelsestråk men även en vistelseplats och rekreationsmiljö och ska vara tillgänglig för alla
- Utformningen av Älvstråket ska bidra till ett levande stadsrum och ha rumslig indelning som skapar trivsel och motverkar ödslighet
- Möjligheten att anlägga bryggor att gå och vistas på nära vattnet ska utredas
- Träd och annan växtlighet ska i så stor utsträckning som möjligt planteras längs med Älvstråket för att ge grönska och skugga i stadsmiljön, länka samman stadens grönstruktur och bidra till stadens ekologiska funktion
- Älvstråket ska utformas så att bebyggelsen säkras mot framtida havsnivåhöjningar samtidigt som kontakten med vattnet längs stråket bibehålls

PARKERING

Kexstaden kommer behöva lösa sitt parkeringsbehov inom planprogramsområdet. Parkeringsplatserna kan lösas i strategiskt placerade parkeringshus och/eller under bostadsgårdar. Infart till parkeringshus och underjordisk parkering ska ske i områdets ytterkanter för att minimera biltrafik inom området. Det är flera stora bostadsprojekt på gång i Kungälvs stadskärna och det kommer inte att finnas tillräcklig parkeringskapacitet i Kexstadens närområde där parkeringsfriköp kan göras.

Planprogramsområdet ligger i zon A. Om 1600 bostäder byggs krävs att minst 1440 st parkeringsplatser anläggs, om inte kommunens reduktionspaket tillämpas. Utöver detta tillkommer krav på parkering för en till två förskolor och andra verksamheter som kommer att tillåtas inom programområdet.

Parkeringsnorm (2023)	
Zon A	
Bostäder	9 st p-platser/ 1000 kvm
Förskola	14 st p-platser/1000 kvm
Restaurang	20 st p-platser/1000 kvm
Handel och service	15–40 st p-platser/1000 kvm

En ny parkeringsnorm är under framtagande för att möta Kungälvs kommuns strategiska mål:

Exempel på gestaltning av Hamntorget
Edward Munchs plass, Oslo

Park, mötesplats och högvattenskydd tillsammans
Citadellsgatan, Malmö (Arkitekt: Edge)

Lekfull mötesplats och strandpromenad
Hamnpromenaden, Norrtälje (Arkitekt: Sydväst)

- Att öka andelen hållbara resor. Transporter och resande som är effektiva och bra för såväl ekonomi och samhällsutveckling som hälsa och miljö. Resande sker i första hand med hållbara färdsätt som gång, cykel och kollektivtrafik eller att resor inte behöver göras alls.
- Att ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik.
- Att samnyttjande av olika trafikslag ska öka.
- Att minska påverkan på miljö och klimat.

I det kommande arbetet med detaljplan/er för området måste i ett tidigt skede, parkering och angöring studeras vidare. Ett lägre p-tal än gällande p-norm, och därmed ett lägre bilinnehav, eftersträvas för att kommunens klimatmål ska kunna uppfyllas.

GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

Omvandlingen av Kexstaden skapar förutsättningar för att länka samman och förstärka stadens grönstruktur. Längs älvstranden föreslås en grön strandpromenad, Älvstråket, som kopplar ihop Strandparken och Älvparken.

Övergången mellan planprogramsområdet och de befintliga parkerna är särskilt viktig och ska utformas så att programområdet med sin strandpromenad upplevs som en del av parkområdena. Då bildas ett blå-grönt stråk som sträcker sig från Gamla torget i öster till Mycklaborgsgatan i väster, detta i enlighet med Strukturplanens princip att stärka de gröna och blå värdena och intentionerna i Kungälvs Grönplan från 2006. Även Trädgårdsgatans avslutning ner mot älven är en viktig plats som behöver utformas med omtanke. Grönstrukturen inom Kexstaden kommer förutom att erbjuda ekosystemtjänster och vara ett rekreativt inslag även behövas för att hantera de förhöjda temperaturer och stigande regnmängder om ett förändrande klimat för med sig.

Enskilda kvarter bör ha en hög grönytefaktor och samtliga allmänna gator föreslås förses med trädrader och planteringar för att höja grönytefaktorn även på gatorna. Träd bidrar även till att skugga byggnader och därmed minskar behovet av energikrävande kylning. En bra regel att arbeta vidare med i detaljplanearbetet är”3-30-300”. 3-30-300-regeln bygger på följande tre riktvärden för stadsgrönska; minst 3 bostadsnära träd, minst 30 % krontäckning i stadsdelen/grannskapet och maximalt 300 meter mellan bostad och grönområde.

Trädgårdsgatans befintliga parkstråk med planteringar och träd föreslås förlängas längs hela programområdet och fortsätta norrut genom Liljedal och upp till Strandgatan via Gustav Hjärpes Torg. Lika som i planprogrammet för Liljedal (2017) föreslås ett vattenstråk förläggas här för att ta hand om dag- och skyfallsvatten och leda det till älven.

Utanför programområdet behövs även blågröna stråk över Strandgatan upp till Västra gatan för att skapa gena gångvägar och ta hand om skyfallsvatten.

TEKNISKA LÖSNINGAR

DAGVATTEN

Dagvattenhanteringen inom planområdet ska bidra till en hållbar utveckling där hänsyn tas till hälsa, miljö, ekonomi och samhällsfunktioner. Då dagvattenfrågor inte behandlas ingående i den gällande översiktsplanen ska kommunens dagvattenpolicy, detta planprogram och övriga styrande dokument för området utgöra underlag för det fortsatta planerings- och genomförandearbetet.

Enskilda dagvattenanläggningar ska enligt kommunens dagvattenplan placeras på kvartersmark, där fastighetsägaren ansvarar för drift, underhåll och för att dagvattnet renas och hanteras på ett sätt som är anpassat efter exploateringen. För allmän platsmark ansvarar kommunen för hantering, rening och bortledning av dagvatten. VA-huvudmannens anläggningar ska placeras på allmän platsmark. Det dagvatten som leds till det kommunala systemet ska uppfylla de kommunala kraven. Gång- och cykelvägar undantas från krav på dagvattenrening.

Fördröjning och rening

Behovet av fördröjningsåtgärder inom planområdet är mindre prioriterade om dagvatten kan ledas direkt till älven. Vid utsläpp till kommunalt ledningsnät ska kommunens krav och riktlinjer på rening och fördröjning följas, med hänsyn till kumulativa effekter från omkringliggande områden.

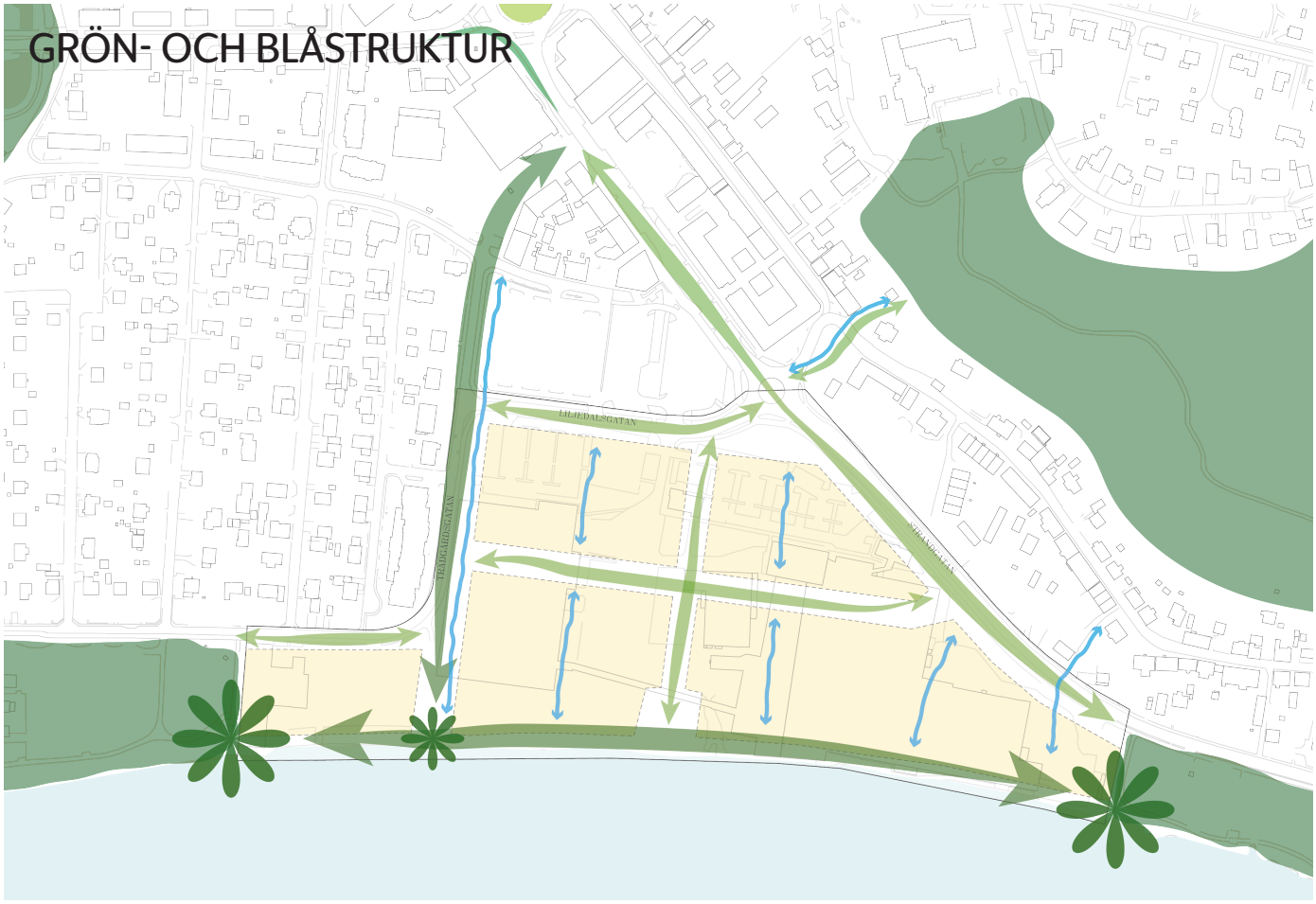
Fördröjningsåtgärder inom planområdet är inte nödvändiga om dagvattnet leds direkt till älven. Om dagvatten leds direkt till älven finns behov av backventiler som hindrar vatten att vid ett högt vatten gå bakåt i avloppssystemet.

För att uppnå miljömål och avlasta kommunens dricksvattenproduktion kan omhändertaget och magasinerat dagvatten från hustak användas till exempel för att spola i toaletter och för att vattna planteringar.

Dagvattnet från planområdet ska renas innan utsläpp till Nordre älv, enligt kommunens dagvattenplan. För bästa reningseffekt och korrekt beräkning av föroreningsgrad bör dagvattenströmmar delas upp och hanteras utifrån sin uppkomst och förväntade föroreningsgrad. Exempelvis bör vatten från hustak hanteras separat från det mer förorenade vattnet från gator och vägar.

Den befintliga bebyggelsen uppströms planområdet har ofta bristfällig dagvattenhantering, och en stor del av dagvattnet leds orenat och utan fördröjning till älven. Planområdet, som ligger närmast recipienten, erbjuder en möjlighet att fånga upp och rena detta dagvatten innan det når älven. Att åtgärda dagvattnet här kan vara en mer kostnadseffektiv lösning än att införa nya anläggningar i den befintliga bebyggelsen uppströms. Fördröjningslösningar kan trots marginell effekt bidra till sedimentation och viss rening samt möjliggöra tillfälliga avstängningar av flödet, vilket är viktigt för att förhindra att spill- och släckvatten når älven vid olyckor. Sådana lösningar bör därför beaktas i den systemlösning som tas fram för planområdet.

GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR



SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNING

Skyfallsvatten

Områdets gator föreslås höjdsättas så att skyfallsvatten leds från området ut mot Trädgårdsgatan och Strandparken där det leds vidare ned mot älven. Trädgårdsgatan och området i Strandparken tar även hand om skyfallsvatten från stadsområden runt om planprogramsområdet.

Högvattenskydd

Ett högvattenskydd skyddar bebyggelsen när vattnet i älven stiger, något som kan ske till följd av skyfall eller förändrat klimat. Högvattenskydd kan utformas på olika sätt, bland annat genom att höja marken, bygga murar eller slänter eller andra tekniska lösningar.

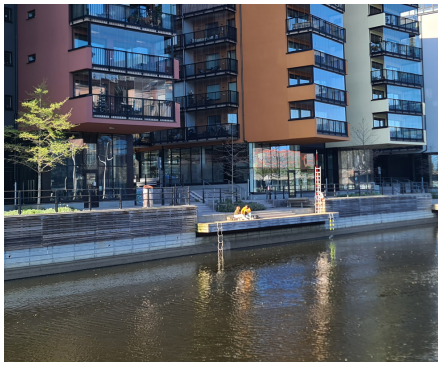
För att skydda planprogramsområdet från redan idag förekommande översvämningar och stigande vattennivåer föreslås att marken närmast Nordre älv höjs med minst en meter. Där planprogramsområdet möter Strandparken och Älvparken föreslås anpassningar som tar upp nivåskillnader och leder skyfallsvatten mot älven.

För att kunna skydda mot ytterligare stigande vattennivåer föreslås ett kompletterande skydd längs med vattnet/strandpromenaden. Skyddet bör vara en påbyggbar, estetisk och integrerad del av strandpromenadens utformning. Ett sådant skydd kan med fördel förlängas utanför planområdet för att skydda Älvparken och Strandparken/Strandgatan mot höga vattennivåer och översvämningar. Skyddet behöver även placeras och utformas så att skyfallsvatten kan passera obehindrat på sin väg mot älven.

Trappande nivåskillnader kan skydda mot vatten samtidigt som de kan tillföra upplevelsevärden genom att de kan nyttjas som sittplats eller bidra till rumslighet. Naturliga slänter/sluttande mark med gröna inslag kan nyttjas för rekreation när det inte råder högvatten och kan dessutom kan vara positiva för djur- och växtlivet i älvens kantzon. Genom att ge mötesplatser fler funktioner kan lösningar mot högvatten samtidigt ge upplevelsevärden som bjuder ned allmänheten till älven.

Högvattenskyddet bör i möte med omgivande mark utformas på ett sätt som främjar kopplingen mellan angränsande parker och Älvstråket.

Verksamheter av samhällsviktig karaktär, såsom skolor, pumpstationer och äldreboenden, bör lokaliseras eller utformas för att minimera risken för översvämning från Nordre älv. Även om högvattenskydd planeras kan en robust lösning också vara att utnyttja nivåskillnader inom programområdet. Området ska höjdsättas eller utformas för att hantera regn med erforderlig återkomsttid och klimatfaktor, utan att byggnader riskerar översvämning eller att förhållandena försämras för uppströms områden.



Kombinerat högvattenskydd och mötesplatser på kajen. Gamlestaden, Göteborg

En högre kaj men med mötesplatser vid vattnet. Papirön, Köpenhamn

Trappande högvattenskydd ned mot vattnet Stora Brogatan vid Viskan, Borås

STRATEGISKA MEDSKICK

Planprogrammets syfte är att tydliggöra den övergripande inriktningen för området Kexstaden i omvandlingen till en ny stadsdel, med avstamp i den vision som tagits fram för området. För att planprogrammet inte ska bli allt för detaljerat lämnas en del frågor och problemställning till senare skede i programprocesseen alternativt detaljplaneskedet.

Stadsmiljö och gestaltning

- I planprogrammet finns strategiska siktlinjer utpekade som har styrt hur bebyggelsestruktren i området har utformats. I detaljplanearbetet ska dessa siktlinjer beaktas, men nya siktlinjer kan även tas fram
- En princip över ny bebyggelse skala har tagits fram. I detaljplaneskedet är det viktigt att särskilt studera våningsantalen utifrån den specifika platsens förutsättningar och hänsynstaganden till omgivande bebyggelse och gaturum.
- För varje delområde finns det gestaltningsprinciper som anger den generella riktningen på utformningen av bebyggelsen inom varje delområde. Avvikelser från gestaltningsprinciperna behöver tydligt motiveras i detaljplaneskedet.

Bostäder och social hållbarhet

- Kommunen eftersträvar blandade upplåtelseformer och blandade lägenhetsstorlekar och det kommer finnas behov av bostäder för kommunal service. Vilken typ av bostäder som uppförs inom Kexstaden tar programförslaget dock inte ställning till. Behovet och förutsättningarna för kommunens önskan behöver därför studeras närmare under detaljplaneskedet.

Verksamheter och lokaler

- En av huvudprinciperna i Kexstaden är ett aktivt promenadstråk genom området ned till Hamntorget och älven. Det finns även önskemål om lokaler för verksamheter längs delar av Älvstråket. I kommande detaljplaneskede behöver behov av och underlag för verksamheter behöva utredas vidare.

Offentlig service och förskolor

- Andel bostäder innebär att det kommer krävas minst en förskola i området. De val av alternativ och exakta placeringarna samt utformningarna av förskolorna kommer att behöva studeras närmare i detaljplaneskedet så att placeringen passar utifrån ytbehov, bullerkrav, angöringsvägar etc.

Trafik och mobilitet

- Planprogrammet föreslår en övergripande inriktning för utveckling av gatustrukturen med en tydlig indelning i delområden. I varje delområde kommer det behövas ett mer finmaskigt gatunät, för både biltrafik och gång- och cykel.
- Strandgatans framtida utformning med ett eventuellt fält för kollektivtrafik kommer att behöver studeras mer noggrant utifrån vilka konsekvenser det får för bland annat omgivande fastigheter, trädplanteringar och liknande
- Angöring och parkering måste studeras närmare under detaljplaneskedet och särskilt fokus måste läggas på mobilitetsåtgärder så att behovet av parkeringsplatser är lågt
- Påverkan av trafik på omliggande områden och åtgärder som behövs utanför planområdet måste studeras vidare i detaljplaneskedet
- I detaljplanearbetet behöver även fortsatta buller- och luftstudier göras för att undersöka i detalj om det krävs åtgärder i gaturummet för att skapa en god boendemiljö utifrån de problemställningarna

Grönområden, vattenkontakt och rekreation

- Möjligheten till att återskapa en hamnbassäng vid Hamntorget har inte studerats i detalj och behöver utredas vidare
- Längs Älvstråket är det önskvärt att kunna anordna bryggor dels som vistelseyta dels för angöringsplats för båtar. Om detta är möjligt och vad som krävs för att kunna anlägga bryggor i Göta älv har inte studerats vidare utan måste behandlas i detaljplan

Utredningsbehov

Följande utredningar bedöms i nuläget behöva tas fram i detaljplaneskedet, men kan även tas fram under det fortsatta arbetet med planprocessen.

- Kvalitetsprogram
- Trafik- och mobilitetsutredning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Vatten, spillvatten och dagvatten (VSD) utredning
- Skyfallsutredning
- Fördjupad geoteknisk utredning
- Markföroreningar
- Bullerutredning
- Luftmiljöanalys
- Väg- och trafikutredning
- Skyfallsutredning

KONSEKVENSER

STADSLIV OCH STADSBILD

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

En tillkommande exploatering, av Kexstadens placering och storlek (ca 10 hektar), kommer att påverka inte bara närliggande områden utan även karaktären och upplevelsen av Kungälv, framför allt i det viktiga mötet mellan staden och älven. Stadens silhuett mot vattnet kommer att förändras från en sluten fabriksmiljö med stora byggnadsvolymer, som nu avskiljer staden från älven, till en blandstadsmiljö med uppbrutna byggnadsvolymer som skapar siktlinjer från centrala Kungälv mot vattnet. Det finns goda möjligheter att exploateringen kan bidra till att öppna upp Kungälvs centrum mot vattnet och ge Kungälvsborna ett grönt, rekreativt, sammanhängande stråk längs älven.

Den nya stadsdelen präglas av en större skala och mer sammanhållna volymer än den befintliga småskaliga bebyggelsen som huvudsakligen angränsar till Kexstaden. Den nya bebyggelsen kommer vara påtaglig från E6 i norrgående riktning och från Fästningsbron in mot staden. Med byggnader på upp till 13 våningar kommer stadsdelen att bli ett synligt inslag från flera platser i staden. I dagsläget är den höga bebyggelsen i Kungälv huvudsakligen centrerad till Kongahälla. Med Kexstaden kommer stadens silhuett och karaktär att förändras med en ny centrering av, med Kungälvs mått mätt, hög bebyggelse.

Foto från E6 motorvägsbro (2021)

Montage med föreslagen exploatering (exklusive föreslagen bebyggelse på Koggen)

VERKSAMHETER OCH SERVICE

Området planeras att innehålla centrumverksamheter och förskola. Det planerade tillskottet av bostäder och arbetsplatser ger en stor befolkningsökning i centrala Kungälv vilket kan bidra till att service, handel och andra verksamheter kan utvecklas och fortleva även längs Strandgatan och Västra gatan.

BOSTÄDER

Förslaget innebär ett stort tillskott av bostäder i centrala Kungälv. Det innebär en påverkan på den tekniska infrastrukturen och behovet av kommunal service, exempelvis förskoleplatser och skolplatser.

För att uppfylla de mål Kungälvs kommun har satt upp angående bostadsförsörjning är det önskvärt med blandade boendeformer för att skapa en stadsdel med en icke allt för homogen befolkning och främja social hållbarhet. Med exploateringens föreslagna storlek finns goda förutsättningar för blandade former av boende sett både till lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. Eftersom kommunen inte äger marken kan den dock inte styra upplåtelseformerna.

BARNPERSPEKTIV

Nya förskolor föreslås inom området då det är långt till befintliga kommunala förskolor och det inte finns tillräckligt med plats i dem.

Längs Älvstråket finns det möjlighet att anordna ytor för lek, men inga särskilda ytor är utpekade. Det finns allmänna lekplatser i närområdet, men detta är ett behov som kommer att behöva uppfyllas inom planområdet. Vid brist på yta kan en allmänt tillgänglig förskolegård samutnyttjas och fungera som närlekplats de tider som den inte används av förskolan.

Behovet av grundskola bedöms kunna hanteras utanför området. Områdets placering i Kungälvs centrum med närhet till god kollektivtrafik gör att barn kan ta sig till skolan och fritidsaktiviteter till stor del på egen hand. En översyn av barn och ungas väg till skolan behöver dock göras för att identifiera vilka åtgärder som behövs för att uppnå exempelvis tillräcklig trafiksäkerhet.

Fontinskolan med årskurserna F-6 ligger på 500 meters promenadavstånd via trappor och en höjdskillnad på ca 30 meter vilket innebär att skolan har dålig tillgänglighet för barn med fysisk funktionsnedsätting.

TILLGÄNGLIGHET

En omvandling från industriområde till bostadsområde innebär att området öppnas upp igen och kontakt med älven möjliggörs. Hela området är plant och har goda förutsättningar att tillgodose en god fysisk tillgänglighet. Befintlig busshållplats, ”Kexbageriet”, i områdets nordöstra del föreslås vara kvar men eventuellt flyttas något.

TRYGGHET

Tryggheten kommer att öka i och med att området kommer att befolkas alla dagar i veckan och även på kvälls- och nattetid.

MÖTESPLATSER

Inom planområdet kan nya mötesplatser skapas längs planerade stråk, vid centrumverksamheterna och inom varje delområde. Planprogrammet styr inte vilken typ av centrumverksamheter som kan skapas utan den kan variera från caféer till allmänt tillgängliga platser så som närkultur.

KULTURMILJÖ

DEN KRINGLIGGANDE STADEN

Strandgatan byggdes 1957 vilket innebar att tomterna åt söder längs Västra gatan förlorade kontakten med älven - ett bebyggelsemönster som varit oförändrat sedan stadens tillkomst. Syftet då var att av-

Karta som visar siktlinjer som påverkas av föreslagen exploatering

lasta Västra gatan, som var en del av riksväg 2 där all genomfartstrafik gick.

I och med den föreslagna omvandlingen av fabriksområdet skapas nu möjligheter att öppna upp stråk från Västra gatan ner mot älven och därmed till en del återupprätta kontakten med älven.

Riksintresse kulturmiljö

Planprogramsområdet tangerar i nordost Riksintresset Kungälvs gamla stad Bohus (O13).

För att inte påverka viktiga siktlinjer föreslås en lägre bebyggelse i planprogramsområdets utkanter och i synnerhet mot Strandgatan/Västra gatan. Längs älven föreslås ett bredare promenadstråk. Högre bebyggelse föreslås i norra delen av och mot mitten av planprogramsområdet.

FABRIKSOMRÅDETS HISTORIA OCH KULTURMILJÖ

En stor del av områdets historia kommer inte längre att vara avläsbar då det omvandlas från fabriksområde till tät blandstad och de flesta byggnaderna inom området föreslås rivas.

Gröna Villan (A) som bedöms ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde i egenskap av den äldsta värdebäraren för kexfabriken föreslås bevaras i sitt nuvarande läge. Även kontorsbyggnaden, sk. 80-tals kontoret, (J) och Bräckboden (B) föreslås bevaras i sitt nuvarande läge. Skyltarna (C) och skorstenen kan tillsammans med tappkranarna tas om hand och användas som konstnärlig utsmyckning så att en egen identitet för området skapas.

Rivning av dessa byggnader eller borttagning av skyltar och tappkranar minskar möjligheten ytterligare att läsa av områdets kulturhistoria.

Sockersilon (E) finns inte längre kvar på området utan har rivits under planprogrammets framtagande.

Andra sätt att lyfta områdets fabrikshistoria är fasadutformning, markbeläggning och konstnärlig utsmyckning som inspirerats av områdets färgsättning och dess historia som glasbruk och kexfabrik, namngivning av gator och platser, skyltar och inskriptioner och ett återskapande av en av hamnbassängerna.

Övriga byggnader med kulturhistoriska värden, som verkstadsbyggnaden (G), tegelbyggnaderna (L) och panncentralen (K) föreslås rivas. Byggnadsmaterial från dessa byggnader kan med fördel återbrukas inom området för att ge nya byggnader "fabrikskaraktär" och bidra till ett klimatsmart materialanvändande.

GRÖNSTRUKTUR, NATURVÄRDEN OCH REKREATION

GRÖNSTRUKTUR

De båda parkerna Älvparken och Strandparken binds samman med ett grönstråk längs älven. För att översvämningssäkra planprogramsområdet krävs ett högvattenskydd. Oberoende av vad man väljer för skydd kommer detta att påverka utformningen av respektive park där de ansluter till planprogramsområdet.

Befintliga träd inom planprogramsområdet ska bevaras i den mån det är möjligt för att bidra till upplevelsen av ett grönt stråk längs älven. Även träd längs med Strandgatan ska i möjligaste mån bevaras för att Strandgatan även i framtiden ska upplevas som ett grönt stråk. Nya träd ska även planteras inom planområdet. Parkområdet längs med Trädgårdsgatan förlängs så att det når ner till älven och bidrar på så sätt till att stadens grönytor ökar. Träd och annan växtlighet bidrar med många olika ekosystemtjänster så som bättre luftmiljö, skugga på varma dagar och dagvattenhantering.

Om Strandgatan breddas i hela sin sträckning för att få bättre framkomlighet för buss kommer Strandparken att minska i storlek och en del stora träd tas ned. Detta behöver i så fall kompenseras inom och utanför planprogramsområdet då åtgärden inte enbart beror på planprogrammets föreslagna bebyggelse utan även på annan tillkommande bebyggelse inom centrala Kungälv.

Delar av Älvparken kan komma att behöva tas i anspråk som utemiljö för en av de förskolor som behövs i området. Alternativt bebyggs en del av parken med förskola vilket innebär att antal grönytor minskar, vilket måste kompenseras.

RIKSINTRESSE NATURVÅRD

Riksintresset för naturvård, Göta och Nordre älvs dalgångar (NRO14122), bedöms inte påverkas negativt av föreslaget grönstråk/promenadstråk längs med älven.

NATURA 2000

Om arbeten utförs på eller intill vatten kan störningar uppkomma under fåglars häckningstid på vår och sommar. Detta kan undvikas genom detaljplanebestämmelser om när störande arbeten får utföras.

REKREATION OCH RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV

Genomförande av programförslaget ger en positiv påverkan på riksintresset för friluftsliv då ett promenadstråk innebär att fler kan vistas vid älven. Även tilläggsmöjligheter för mindre båtar vore positivt så att fler kan nyttja älven i sig som rekreationsyta.

TRAFIK OCH GATUNÄT

MOTORTRAFIK

Mängden tung trafik minskar eftersom användningen ändras från matindustri till bostäder, förskola och centrumverksamheter. Det kommer att bli mer personbilstrafik på omgivande gator så som Strandgatan, Trädgårdsgatan, Liljedalsgatan och Västra Strandgatan. För att möjliggöra den föreslagna mängden bostäder utan att belasta Kungälvs befintliga gatunät för mycket och göra innerstaden mindre känslig för störningar på Strandgatan föreslås nya gator genom området. En större, bredare i öst-västlig riktning och ett par mindre i nord-sydlig riktning. I viket läge de nya gatorna ska ansluta till befintliga kommer att studeras närmare i efterföljande detaljplaneskede.

Den tillkommande trafiken bedöms inte påverka kapacitet och köbildning på E6:an.

ÅTGÄRDER UTANFÖR KEXSTADEN

I samband med att Kexstaden byggs ut kan det behövas åtgärder på andra platser i Kungälv. För att skapa ett alternativ åt väster från Kexstaden och övriga södra centrum skulle det kunna vara lämpligt med en ny tvärkoppling under E6 som binder samman Västra Strandgatan med Utmarksvägen. En sådan koppling tillsammans med en ny korsning mellan Utmarksvägen och Marstrandsvägen strax väster om Kungälvsmotet bildar en alternativ anslutningsväg till Kexstaden väster om E6. En annan förbättrad alternativ koppling för biltrafik åt väster kan man få om Gamla Gärdesgatan dubbelriktas. I kommande detaljplaneskede är det viktigt att trafikutredningar tittar på hela centrala Kungälv och inte bara närområdet kring Kexstaden. Även övriga planerade exploateringar i Kungälv behöver tas hänsyn till i planering av trafiksystemet.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ett genomförande av planprogrammet skulle innebära en större framkomlighet och genhet för gående då det blir möjligt att röra sig i öst-västlig riktning i direkt närhet av älven - men även rakt igenom planprogramsområdet och i nord-sydlig riktning.

MARK, MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

MILJÖBEDÖMNING

I utredningssamråd med Länsstyrelsen påtalades följande risker för miljöpåverkan:

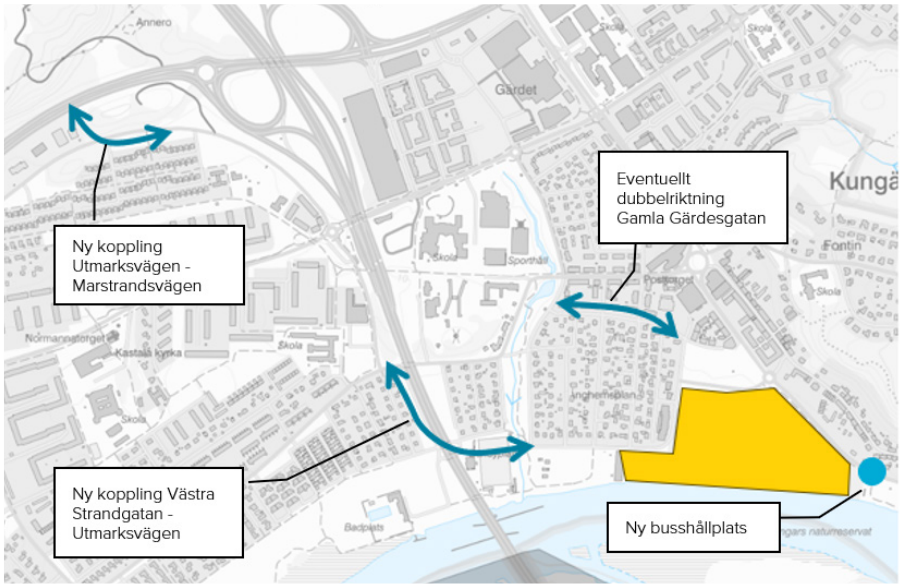
- Stabilitet
- Sammanvägning av naturfrågor (riksintresse naturvård och riksintresse friluftsliv)
- Kulturmiljö
- Buller och vibrationer
- Luftföroreningar
- Markföroreningar

Under detaljplaneskedet kommer den strategiska miljöbedömningen fortgå vilket bland annat innebär utarbetande av en MKB och framtagande av fördjupade utredningar. Kommunens förslag är att genomföra detta först när detaljplaneskedet är uppstartat, när mer underlag är framtaget. Då är det lämpligt att genomföra avgränsningssamråd med Länsstyrelsen för att miljökonsekvensbeskrivningen inte ska bli onödigt omfattande utan begränsas till det som verkligen kan förmodas ge en betydande miljöpåverkan.

GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Leran i området är smått överkonsoliderad till normalkonsoliderad vilket innebär att området kommer få sättningar vid ny belastning. Området behöver högvattensäkras vilket kan göras med en markhöjning. Höjningen innebär att området kommer att sätta sig och fasta konstruktioner riskerar att få differenssättningar. Alla nya byggnader rekommenderas att grundläggas med spetsburna pålar på grund av sättningsproblematiken i området samt lerans låga skjuvhållfasthet.

I det fortsatta arbetet med att ta fram detaljplaner kommer mer detaljerade geotekniska utredningar att tas fram. Om det längs hela området krävs åtgärder i



Karta som visar åtgärder som kan behövas göras i samband med genomförande av Kexstaden

vatten för att minska risken för ras, skred och erosion kommer vattendom att sökas.

MARKFÖRORENINGAR

I nuläget är det stora delar av planprogramsområdet som inte har kunnat undersökas vilket betyder att det råder stor osäkerhet angående föroreningssituationen i området. Först när befintliga byggnader är rivna kan genomförda undersökningar kompletteras. Riskbedömningar kommer att behöva utföras för att klarställa om och vilka skydds- eller saneringsåtgärder som behövs.

OMGIVNINGSBULLER

Med föreslagen gatustruktur beräknas antalet trafikrörelser på Trädgårdsgatan öka kraftigt. Hur kraftigt beror på hur många bostäder det planläggs för och om bullerdämpande åtgärder utförs. Trafikökningen påverkar bullersituationen för äldreboendet Båtsgärdet som har enkelsidiga bostäder med balkonger mot Trädgårdsgatan. Även några fastigheter i kvarteret Trädgårdsgärdet berörs. Trafiken på Liljedalsgatan ökar marginellt men har redan idag höga bullernivåer. Norr om Liljedalsgatan är kvarteret Gärdet 1:2 och del av Gärdet 1:3 planlagt för bostäder och detaljplanen från 2019 har bullerföreskrifter. I och med planprogramsförslaget men även andra större bostadsprojekt i centrala Kungälv beräknas trafiken öka kraftigt på Strandgatan. Detta kommer att påverka ljudmiljön för fastigheterna längs Västra gatan negativt. Hur stor denna påverkan blir behöver utredas i kommande detaljplaneskede.

De nya bostadskvarteren i planprogramsområdet kommer att vara bullerstörda från omgivande gator men även från E6:an. Inom planområdet finns möjlighet att uppfylla gällande bullerförordning, vilken hanteras i kommande detaljplanearbetet.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Området ligger låglänt direkt vid Nordre älv och risken för översvämning är stor och befintlig och kommande bebyggelse behöver skyddas med olika åtgärder. Högvattenskyddsåtgärder i form av markförhöjning till +2,5 och eventuellt byggande av barriärer kommer att påverka anslutningen till infrastruktur och parker runt omkring programområdet. En markhöjning i programområdet kan även innebära att omgivande parker och infrastruktur översvämmas i högra grad. Hur denna påverkan blir och kan åtgärdas behöver utredas vidare i detaljplaneskedet.

SKYFALL

Att befintlig industrimiljö med stora byggnadsvolymer och en förbindelsegång i östvästlig riktning ersätts av mindre byggnadsvolymer i en mer öppen struktur med nordsydliga stråk ger möjlighet att skapa bra skyfallsvägar genom området. Dessa måste dock höjdsättas så att bebyggelse och infrastruktur omkring planprogramsområdet inte översvämmas vid ett skyfall.

LUFTMILJÖ

MKN Luft

Trots tillkommande trafik i och med programområdets exploatering kommer inte normerna för NO2 att överstigas. Inte heller kommer de föreslagna gränsvärdena i EU-direktivet som kan träda i kraft 2030 kommer att överskridas om man utgår från att fordonsflottan kommer att bli allt mer elektrifierad.

När det gäller partiklar (PM10, från däck) klaras miljökvalitetsmålet i dagsläget men med skärpta EU-krav och storleken på förslagen utbyggnad kan detta komma att överskridas varför det är angeläget att verka för ett lågt bilinnehav bland dem som flyttar in de kommande bostäderna i programområdet men även i andra planerade bostäder i centrala Kungälv.

STRANDSKYDD

I och med ändring av detaljplan återinträder strandskyddet. Kommunen anser att strandskyddet ska hävas då platsen redan är ianspråktagen i enlighet med punkt 1 i miljöbalken 7 kapitlet 18 c § då det idag är ett inhägnat industriområde ända fram till älven. För att säkra allmänhetens möjligheter att i framtiden röra sig fritt längs älven planläggs marken närmast älven som allmän plats. Här kan strandskyddet kvarstå.

DAGVATTEN

Dagvattnet kommer att ledas direkt till Nordre älv. Dagvattnet behöver inte fördröjas, men ska renas. Dagvatten från kvartersmark ska renas på kvartersmark. Dagvattenledningarna behöver anpassas till älvens nuvarande och kommande vattenstånd. Även backventiler kommer att behövas för att undvika bakåtdämmande vatten från älven vid höga vattennivåer.

MKN vatten

Planerad bebyggelse kommer inte försämra möjligheterna att uppnå MKN vatten i och med att markanvändningen förändras från industriområde till bostadsområde med inslag av centrumverksamheter. Den ökade trafiken i området kan ge upphov till mer föroreningar i dagvatten, vilket då kräver reningen innan utsläpp till älven.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

VATTEN OCH AVLOPP

Med den exploatering som planeras för Kexstaden är kapaciteten i det befintliga spillvattennätet i anslutning till planområdet inte tillräcklig. Det kommer därför krävas att en ny pumpstation byggs inom eller i direkt anslutning till området alternativt att ledningsnätet i Kexstaden läggs med självfall till någon av pumpstationerna i antingen Strandparken eller Älvparken.

Förutsättningarna för en ny pumpstation inom området eller avledning från området med självfall till någon av de befintliga pumpstationerna i de angränsande parkerna kommer att behöva studeras ytterligare i planområdet. Spillvatten kommer i slutändan att ledas till Ryaverket.

GENOMFÖRANDE

Detta avsnitt förtydligar planprogrammets syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid framtagande av kommande detaljplan/detaljplaner och efterföljande genomförande av dessa.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

MÅLUPPFYLLELSE

Planprogrammet ska redovisa förutsättningar och en inriktning för utbyggnad av Kexstaden som har grund i den vision som sammanfattas nedan:

"Kexstaden ska bli stadsdelen där staden möter vattnet. Här finns rum för aktivitet och vardagsliv för boende, besökare, arbetande och andra verkande. Med en utformning som knyter an till platsens historia skapas variationsrika stadsrum som lockar invånarna ner till vattnet. Den nya stadsdelen kompletterar de befintliga stadsdelarna i Kungälv med en helt ny miljö – staden vid vattnet."

FYRA FOKUSOMRÅDEN

För att nå visionen har tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Kexstaden. De är: "Levande och kvalitativa stadsrum med aktiva, allmänna stråk och parkmiljöer", "Arkitektur med en estetisk och variationsrik utformning", "Stadens möte med vattnet och stadsdelen" och "Stark identitet med koppling till platsens historia". Fokusområdena verkar alla mot den övergripande visionen, men med mer detaljfokus och skärpa. Fokusområdena har i arbetet varit viktiga inför ställningstagande i vissa specifika frågor.

FORTSATT MÅLAMBITION

Det är viktigt att visionsbilden förblir stark inom projektet och att den höga ambitionen bibehålls vid ett genomförande. Visionen blir direkt vägledande i principiella genomförandebeslut och måste finnas med även när projektet slutförts och området förvaltas. Om programmet förvaltas väl i den fortsatta processen så ger det en god grund att skapa en ny stadsdel som har det lilla extra med vattenkontakt och en stark identitet.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen har en samordnande roll i samband med områdets utbyggnad.

För de ytor som utpekas som allmän plats inom programområdet blir kommunen huvudman. Allmän plats avser bland annat gator, torg, park och älvstråket. Att kommunen tar på sig ansvaret för allmän plats säkerställer att området blir allmänt tillgängligt. Det innebär även att kommunen efter antagna detaljplan/detaljplaner kommer få en rättighet, men även skyldighet att lösa in den mark som läggs ut som allmän plats inom planområdet.

Som en generell ansvarsfördelning ansvarar kommunen för utbyggnad av allmän plats vid kommande genomförande. Vilken part som bygger ut allmän plats kommer att utredas i detaljplaneskedet. Den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att bekosta utbyggnaden inom kvartersmark.

EXPLOATERINGSAVTAL

Vid framtagande av kommande detaljplan/detaljplaner ska exploateringsavtal och/eller genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna/exploatörerna. I avtalet ska ansvars- och kostnadsfördelning för utbyggnad, fastighetsbildning, markfrågor med mera regleras. Exploateringsavtalet ska tecknas innan respektive detaljplan godkänns av kommunen.

Samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna/exploatörerna är nödvändig för områdets utveckling.

TIDPLAN OCH ETAPPER

Efter att planprogrammet godkänts kan detaljplanearbetet starta. Fram till plansamråd kommer hela programområdet utvecklas som en detaljplan. Efter samråd kommer den eventuellt att delas upp i flera detaljplaner som går vidare till granskning i olika etapper med olika genomförandetid, med tanke på områdets storlek. Tidplanen för utbyggnad och genomförande kommer att påverkas av kommande detaljplan/detaljplaners färdigställande samt den planerings- och utbyggnadsordning som studeras närmare i detaljplanearbetet. Mot bakgrund av områdets storlek kommer genomförande ske successivt. Planläggning och framför allt genomförande av områdets utbyggnad kan förväntas ske under en längre tidsperiod. Älvstråket är tänkt att utföras tidigt i områdets genomförandefas. I övrigt påverkas utbyggnadsordningen av bland annat bullerproblematik, när och hur man bäst åtgärdar geoteknisk stabilitet och markföroreningar, upprättandet av översvämningsskydd, behov av parkering och förskola, hur fastighetsägare vill använda sina befintliga byggnader under utbyggnadstiden och hur byggtrafik och etableringsytor kan anordnas.

Arbetet med detaljplan/detaljplaner väntas tidigast kunna påbörjas under våren 2026.

Varje ny detaljplan inom området kommer att ges en genomförandetid som anpassas efter förutsättningarna för genomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGARE

Marken inom planområdet ägs av privata aktörer, endast ett minde markområden ägs av Kungälvs

kommun.

Det är i kommande detaljplaneskede som behovet av fastighetsrättsliga åtgärder utreds och fastställs. Fastighetsrättsliga åtgärder vidtas genom lantmäteriförrättning i samband med framtida genomförande av då skapade detaljplaner. Vid en lantmäteriförrättning prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överenstämmelse med detaljplanen med mera.

FASTIGHETSBILDNING

Framtida detaljplan/detaljplaner kommer att innebära marköverlåtelser mellan kommunen och privata fastighetsägare. Kommunen kommer att lösa in mark planlagd som allmän plats. Slutliga fastighetsgränser avgörs och läggs fast genom efterföljande lantmäteriförrättning. I samband med nya detaljplaner och genomförandet inom området kommer kvartersmark delas i mindre fastigheter genom avstyckning och fastighetsreglering. Mark som planläggs som allmän plats kommer att överföras till lämplig kommunal fastighet.

RÄTTIGHETER

Idag finns en nyttjanderätt för erosionsskydd som påverkar programområdet. Inga inskrivna rättigheter som berör exploateringsfastigheterna har noterats.

För att tillgodose kommande behov för kommunen och framtida enskilda fastigheter samt teknisk infrastruktur kommer olika rättigheter att behöva tillskapas, omprövas eller tas bort, vilket sker vid en lantmäteriförrättning eller genom avtal.

Rättigheter som kan bli aktuella är bland annat servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar och kan avse:

- Kommunikationsytor (körytor, angöringsytor etc. på kvartersmark
- Parkeringsplatser på kvartersmark
- Gårdar, grönytor, lekplatser, etc. på kvartersmark
- Teknisk försörjning såsom ledningar och installationer för till exempel vatten, spill- och dagvatten, el, värme och sophantering

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Inom planprogramsområdet kommer höga investeringskostnader behövas under plangenomförandet. Kostnadsdrivande investeringar som krävs är till exempel åtgärdande av geotekniska förhållanden, avhjälpande av markföroreningar och klimatsäkring rörande den översvämningsproblematik som råder.

Det ska vara tydligt för alla berörda parter vad genomförandet av det föreslagna planprogrammet innebär och vilka fysiska åtgärder som kommer att krävas, både vad gäller planerande och genomförande så att en kostnadsuppskattning kan göras i förhållande till intäkterna. För att en detaljplan i nästa skede ska var motiverad bör det finnas en samhällsvinst. Ofta innebär det att värdeökningen som planen innebär överstiger kostnaderna för genomförandet. Samhällsvinster kan även vara förbättring ur miljösynpunkt, sociala förbättringar eller liknande.

I den planekonomiska bedömningen förväntas de stora kostnadsbärande intäkterna överstiga investeringskostnaderna för projektet. I respektive efterföljande detaljplaneskede kommer det att vara möjligt att göra mer detaljerade kostnads- och intäktsprognoser.

Markägaren/exploatören står för kostnaderna för framtagande av planprogram, detaljplaner och för utbyggnad av allmän platsmark samt åtgärder och byggnation på kvartersmark.

EXPLOATERINGSEKONOMI

Investeringar som behöver göras är åtgärder för att skydda området mot stigande vattennivåer i Nordre älv, att stärka den geotekniska stabiliteten, utbyggnad allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av GC-vägar, nya torg, älvstråk och park, offentliga platser samt utbyggnad av VA (vatten, spill- och dagvatten). Exploatören ansvarar för den framtida byggnationen och iordningställandet inom kvartersmarken, där kostnader för fastighetsbildning, myndighetsavgifter, eventuella saneringskostnader, utredningar i planprogram och detaljplan, markberedning och anslutningsavgifter ingår. Kommunens kostnader för iordningställande av allmän plats kommer att regleras genom uttagande av exploateringsbidrag i ett exploateringsavtal för respektive detaljplan och exploatör. Kommunen kan komma att söka statligt stöd för utbyggnaden av infrastruktur enligt exempelvis klimatklivet eller annan statlig medfinansiering.

Utbyggnation av VA (vatten, spill- och dagvatten), finansieras med anslutningsavgifter.

Exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av byggrätter.

UPPLÅTELSE OCH ÄGANDEFORMER

Programområdet har förutsättningar att erbjuda olika upplåtelse- och ägandeformer. I detaljplanearbetet kommer dialog med byggherrarna ske för att skapa en variation av boendeformer. Ett område med en blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar möjliggör för människor med olika livssituation, intressen och bakgrund att bo i området.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Åtgärder på vatten och spillvattennätet krävs för att uppnå tillräcklig kapacitet efter exploatering. Allmänna VA-anläggningar inom programområdet kommer byggas ut av kommunen.

En eller flera nya pumpstationer krävs vid utbyggnad av programområdet. Kommunen utreder olika alternativ till placering av pumpstation. Pumpstationen kan komma att placeras inom programområdet.

DAGVATTEN

Dagvattenhantering inom planområdet ska följa Kungälv kommuns vid var tid gällande dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige. Även kommande dagvattenutredningar som tas fram under detaljplaneskedet ska ligga till grund för lämpligt val av teknisk lösning för dagvattenhanteringen inom planområdet. Utgångspunkten är att dagvatten från

kvartersmark renas innan det släpps ut i det kommunala dagvattennätet, för att sedan ledas till recipienten Nordre älv. Rening av dagvatten ska i första hand ske genom öppna dagvattenlösningar, till exempel översilningsyta, gröna tak, nedsänkta växtbäddar, permeabla beläggningar eller makadamdiken Vid ledning till Nordre älv är det viktigt att planera höjdsättning av ledningsnätet med hänsyn till recipientens nuvarande och uppskattade vattenstånd. Med anledning av närheten till recipienten, finns i stort inget behov av fördröjning av dagvatten.

MARKMILJÖ

Det har under lång tid funnits olika verksamheter inom programområdet och markanvändningen klassas i dagsläget som mindre känslig (MKM) baserat på nuvarande verksamhet och gällande detaljplan. Det har påträffats förhöjda föroreningshalter inom delar av programområdet och då främst i fyllnadsmassor. I planprogramsskedet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomförts. Vidare utredning krävs, med bland annat undersökningar under befintliga byggnader under detaljplaneskedet, för att inhämta kunskap om den övergripande föroreningssituationen. Förutom att göra marken lämplig för bostadsändamål syftar undersökning och åtgärder i marken även till göra så att risken för spridning av föroreningar från området förhindras. Programområdet betraktas som förorenat område vilket ställer krav på anmälan till tillsynsmyndigheten vid markarbeten. Markmiljöfrågan behöver hanteras i ett geografiskt helhetsperspektiv vid kommande utredningar och planering av åtgärder. Samverkan behöver även ske med geotekniska förutsättningar och åtgärder för att säkerställa lämpliga och rimliga lösningar.

ALLMÄN PLATS

Utgångspunkten är att kommunen bygger ut allmän plats och allmänna anläggningar som planeras inom programområdet.

GEOTEKNIK

Områdets olika geotekniska förutsättningar är en utmaning och val av geotekniska åtgärder kommer att studeras djupare i detaljplaneskedet. För att skapa de för området lämpligaste tekniska lösningarna kommer man i detaljplaneskedet studera alla dessa frågor, tex sättningsrisk, skred, erosion, högvatten och skyfall, i ett sammanhang med koppling till planerad gestaltning av området.

Vid höjning av marken, som föreslås inom programområdet, behöver angöringsytor och entréer utformas tillgängligt. Området längs älven är utpekat för skredrisk och Göta älv eroderar strandkanten och älvbotten vilket medför att åtgärder för detta behöver vidtas för att undvika stabilitetsproblem.

STIGANDE VATTEN OCH SKYFALL

Utformningen och höjdsättningen av området kommer behöva studeras vidare i planprocessens fortsatta arbete för att både ta tillvara de värden som finns vid vattnet och samtidigt skydda området. En första bedömning är att marken i området generellt kommer behöva höjas för att skydda planområdet mot stigande vatten, samtidigt behöver tillgängligheten till samtliga byggnader säkerställas vid högt vattenstånd. Förslag finns att bygga högvattenskydd som samtidigt kan släppa ut skyfallsvatten från området. Plats och utrymme bör tillskapas i detaljplaneskede för att även möjliggöra tillbyggnad på högvattenskydd om framtida klimatanpassning kräver det. Vid kommande fördjupade arbete kring hur ett högvattenskydd ska utformas krävs att påverkan på och av intilliggande markområden tas i beaktning. Skyfallsvägar genom området behöver säkerställas genom höjdsättning av till exempel gator eller parkstråk för att minska risken för skada på byggnader.

PARKERING

Planprogrammet föreslår att parkering främst ordnas genom gemensamma parkeringsanläggningar i områdets ytterkanter. Parkeringsanläggningarna bör innehålla bil- och cykelpooler och annan mobilitetshöjande service. Parkering under jord i enskilda kvarter ska om möjligt undvikas. Målet är att skapa en så bilfri utemiljö som möjligt i området. Parkering på mark är endast för besökare och funktionshindrade. Parkeringsbehovet för kommande exploatering ska tillgodoses inom aktuellt programområde. För att kunna göra avsteg från den vid tidpunkten för prövningen gällande parkeringsnormen för Kungälvs kommun måste exploatören genomföra mobilitetshöjande åtgärder och marknadsföra sitt projekt som “bilfritt boende”.

EL, FIBER OCH FJÄRRVÄRME

Planområdet ska anslutas till befintligt elnät som ägs av Kungälvs Energi AB. Programområdet är anslutet till elnätet, men nya ledningar och transformatorstationer kommer att krävas vid en exploatering. Placering av transformatorstationer ses över i planarbete och integreras med fördel i framtida byggnader. Byggnader inom programområdet ska ges möjlighet att ansluta till fibernätet.

AVFALL

Hur avfall hanteras studeras vidare i kommande planering. För avfallshantering ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas. Utrymme för sophantering förläggs med fördel ihop med gemensamma parkeringshus.

KULTURVÄRDEN

I kommande detaljplaneskede studeras det närmare vilka kulturvärden som är möjliga att bevara och lyftas fram samt på vilket sätt detta bör göras och säkerställas i kommande detaljplan.

NATURVÄRDEN

I kommande detaljplaneskede studeras det närmare vilka naturvärden som är möjliga att bevara och lyftas fram samt på vilket sätt detta bör göras och säkerställas i kommande detaljplan. Träd som under genomförandeskedet bevaras och ligger i anslutning till områden där markåtgärder genomförs kommer att behöva ett skyddsavstånd för att värna trädens rotsystem och överlevnad.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Stadsutvecklingen i Kungälv utgår från ett antal styrdokument. I dessa dokument beskrivs strategier för hur Kungälv ska växa samtidigt som befintliga kvaliteter ska värnas och utvecklas.

Följande styrdokument ligger huvudsaklingen till grund för planprogrammet:

- Programförklaring Kungälv 2030
- Översiktsplan 2010 (ny ÖP är under framtagande)
- Strukturplan Kungälvs innerstad 2024
- Gällande detaljplaner
- Planprogram för Liljedal, 2017
- Agenda 2030
- Mobilitetspolicy, 2024
- Grönplan för Kungälvs kommun, 2006 (ny är under framtagande)
- Vision 2040
- Dagvattenplan, 2017
- Parkeringsnorm
- Naturvårds- och friluftslivsplan 2005 (ny är under framtagande)
- Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning

STYRANDE DOKUMENT

PROGRAMFÖRKLARING KUNGÄLV 2030

Den politiska majoriteten har summerat kommunens inriktning för de kommande åren i ett antal strategiska mål i ”Programförklaring Kungälv 2030” (KS2022/2336). I arbetet med planprogram Kexstaden har förvaltningen särskilt beaktat och lagt fokus på nedanstående punkter från programförklaringen. Flera av dem behandlas inte detaljerat i detta tidiga skede, men hur målen ska förverkligas kommer att förtydligas i kommande detaljplan.

Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan

- ”Vårt mål är att minska Kungälvs klimatavtryck, öka fokus på miljöfrågor och förbereda oss på konsekvenserna av de klimatförändringar som kommer att påverka kommun-invånarna.”
- ”Klimatsmart och hållbar konsumtion – vi vill underlätta för kommuninvånare att göra kloka val”.
- ”Kollektivtrafik – kommande generationer måste av klimatskäl och trängsel utgå från att kollektiva kommunikationer är det naturliga sättet att förflytta sig”.
- ”Vi ska främja utvecklingen av förnyelsebar och lokalt producerad energi och erbjuda såväl kommuninvånare som företag rådgivning kring miljöinvesteringar och energi-effektiviseringar. Kommunen ska varje år minska sin energianvändning”.
- ” Vi måste bli bättre på att bygga kompakt. För att hushålla med mark och möjliggöra byggande av fler bostäder, kommunal service, mer handel och industri samt att underlätta för kollektivtrafiken måste vi bygga mer på höjden”.

Robust och uthållig kommun med minskad miljö- och klimatbelastning

- ”Kungälv är en kust- och älvnära kommun med stora utmaningar vid stigande vattennivåer. Vi måste ha beredskap för den höjning av älvens vattennivå med tre meter som extremt väder om 80-100 år kan komma att innebära. I Kungälv finns flera områden med risk för skred och ras”.

Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

- ”Utvecklingen skall präglas av god arkitektur och balans mellan nytt och äldre och ett genomtänkt utbud av handel.”
- ”Det är viktigt att ”utveckla och stärka Kungälvs identitet”.
- ”Stärk Kungälv som en attraktiv kommun att leva och verka i.”
- ”I allt stadsutvecklingsarbete ska kommunala behov ha en framskjuten plats (LSS, äldreomsorg, skollokaler m m).”
- ”Arbetet måste hela tiden beakta möjligheten att ge kommunens servicefunktioner gentemot allmänheten bättre placering.”
- ”Stadsbilden skall lyftas genom kultur, konst, museum, offentlig service, mötesplatser och lek för barn. Det ska finnas gröna områden för vila och rekreation.”
- ”Vi vill höja kraven på stadsplaneringen genom att tillföra tydliga krav på utformning och gestaltning som tar tillvara stadens uttryckssätt, material, färgsättning och former.”
- ”Bostadspolitiken får en bredare inriktning där vi betonar olika upplåtelseformer i alla områden

som utvecklas. Bostadsbyggandet måste också utgå från demografin med bostäder för äldres behov men också för ungas första boende.”

ÖVERSIKTSPLAN

I Översiktsplan 2010 ligger programområdet inom tätortsavgränsningen för Kungälv tätort. Programområdet ingår inom den del av centrala Kungälv som är utpekat som möjligt förtätnings/omvandlingsområde. En ny ÖP, som i planprogramsområdet föreslår blandad stadsbebyggelse med bostäder, service och arbetsplatser, håller på att tas fram. Den nya ÖP:n planeras att antas av kommunfullmäktige under 2026-2027.

Då planprogramsområdet ligger längs med Nordre älv ingår ytor närmast älven i riksintressen för friluftsliv och naturvård. Programområdet berörs även av riksintressen kulturmiljövård då det ligger i direkt anslutning till delar av Kungälvs äldsta bebyggelse längs Västra Gatan och Bohus fästning på Fästningsholmen.

Översiktsplanen beskriver att kommunen ska växa och utvecklas med bostäder och näringsliv samtidigt som natur- och kulturvärden bevaras, strandskyddet värnas och friluftsliv främjas. Utvecklingen i Kungälv ska vara hållbar och sträva mot ett samhälle i balans. Ny bebyggelsen bör utvecklas längs kollektivtrafikstråk. En koncentrerad bebyggelse med kollektivtrafik inom rimligt avstånd är en målsättning. Kommunen ska även sträva efter en blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform. ÖP uttrycker också att ett särskilt fokus skall läggas på stadens entréer. Kexstaden ligger vid den södra infarten till Kungälv, väl synligt på avstånd från motorvägen och på nära håll när man kommer in i Kungälv via Fästningsholmen och Gamla torget.

Särskilt fokus ska läggas på den sociala dimensionen av hållbarhetsbegreppet genom att planera för en god boendemiljö, god tillgång till service – med varierat utbud på nära håll, möjlighet till en meningsfull fritid – med grönska, kaféer, bio, plats för spontanidrott, bra stråk och mötesplatser, bra resvägar - enkelt för alla att ta sig dit man ska och samhörighet - att kunna känna stolthet över sin hemort och de kvaliteter den har.

ÖP:n lyfter även att kommunens samhällsplanering måste vara framsynt och anpassas till förändringen av klimatet genom att anpassa ny bebyggelse till stigande vattennivåer och översvämningar. Bebyggelsestrukturen ska även bidra till att kommunens klimatpåverkan minskar.

STRUKTURPLAN KUNGÄLVS INNERSTAD 2024

Strukturplanen antogs under 2024 och är därmed det nyaste styrdokumentet för innerstaden och ska utgöra stöd vid vägval, prioriteringar och beslut. Kungälvs innerstad skall vara en unik tillgång i Göteborgsregionen med ett självständigt och levande centrum som präglas av den lilla stadens miljö och den stora stadens möjligheter. I strukturplanen anges tre principer för de centrala delarna av Kungälvs

Utdrag ur Översiktsplan 2010

innerstad. Stärka gröna och blå stråk, förbättra våra stråk och tydliggöra olika kärnor. Dessa principer har varit vägledande i arbetet med planprogrammet tillsammans med visionen.

I Strukturplanen delas även centrala Kungälv geografiskt i ”gamla” respektive ”nya” staden.

Stadens historia och fysiska utveckling ska fortsatt synas. Skillnader i karaktär mellan olika delar av staden ska bestå och förstärkas. Det stärker identiteten per område och för staden som helhet. Kexstaden ligger inom det område som i Strukturplan Kungälvs Innerstad karaktäriseras som ”gamla staden”. Karaktären på ny bebyggelse ska anpassas hänsynsfullt till den bebyggelse som var först på plats i omgivningen. Det är även viktigt att ta hänsyn till det mer moderna kulturarvet.

Strukturplanen behandlar ett flertal aspekter av stadsutveckling i innerstadens närområde som är relevanta att beakta vid utvecklingen av Kexstaden:

- Goda boendemiljöer som alla människor vill bo i genom olika skeden av livet - inbjudande platser för vila, lek och rörelse.
- Innerstadens olika delar ska länkas samman genom säkra, gena och upplevelserika gång- och cykelstråk. Knyt ihop stadens platser och stråk för rekreation med omgivningens promenadstråk och vandringsleder.
- Kungälvs unika värden och identitet, bland annat Kexfabrikens industrihistoria och närheten till älven, ska tillvaratas och förstärkas.
- En stad med blandning av bostäder och verksamheter ska eftersträvas.
- Rusta för att hantera klimatförändringar, skyfall och oförutsedda extremhändelser.
- Fokusera på att kommunala behov och kommunens servicefunktioner ges en genomtänkt och långsiktigt hållbar placering, med en nyttjandegrad över fler av dygnets timmar. T ex förskole-

gårdar som kan användas som allmän lekplats när förskolan inte är igång.

- Minska bilberoendet genom att planera för nybebyggelse inom gångavstånd till god kollektivtrafik med hög turtäthet. Effektivisera parkeringar genom möjlighet tillsamnyttjande.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planprogramsområdet omfattas av flera detaljplaner. Kexfabriksområdet och del av Strandgatan omfattas av detaljplanen för ”Göteborgs kex” från 1994 och är planlagt för livsmedelsindustri, kontor, handel, förskola, parkering och huvudgata. I nordvästra hörnet finns ett u-område. Fastigheten väster om fabriksområdet omfattas av en detaljplan från 1979 och är planlagd som småbåtshamn. Parkytor och gator inom programområdet är kommunala och omfattas av flertalet omgivande detaljplaner.

På Kungälvs kommuns hemsida hittar du alla gällande detaljplaner och detaljplaner under arbete

www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/samhallsplanering/

PLANPROGRAM LILJEDAL

Norr om programområdet finns ett planprogram för Liljedal. Liljedalsområdet är inte fullt utbyggt enligt planprogrammet men ska när allt är klart ska ca 500 nya bostäder ha byggts. Enligt Kommunens översiktsplan, ÖP 2010, ska Kungälvs centrum utvecklas till en blandstad med särskilt hög täthet. Utgångspunkten är att antalet invånare i stadskärnan ska fördubblas, från 3500 till 7000 personer, för att uppnå visionen om en levande stadskärna. Det innebär att det förutom Liljedalsområdet behöver byggas nästan 1500 bostäder i stadskärnan.

AGENDA 2030

I arbetet med Planprogram Kexstaden har förvaltningen beaktat de globala målen ”Agenda 2030”. De globala delmål som främst berör stadsutvecklingen och som även tas upp i Kungälvs Verksamhetsplan 2025 är:

3. God hälsa och välbefinnande

11. Hållbara städer och samhällen

12. Hållbar konsumtion och produktion

13. Bekämpa klimatförändringarna

15. Ekosystem och biologisk mångfald

Kommunen ska möjliggöra och underlätta för företag och invånare att skapa ett mindre klimatavtryck samt minska utsläpp av koldioxid. Stadsplanering och utveckling ska skydda våra hav och vatten, bevara vår landsbygd och skapa grönare stadsdelar och förebygga klimatförstöringen.

Hänsyn har tagits till dessa mål och i det fortsatta planarbetet kommer positiv och negativ påverkan på Agenda 2030:s delmål att utvärderas och tas hänsyn till i våra vägval.

MOBILITETSPOLICY 2024

- I Kungälvs mobilitetspolicy finns mål och viljeriktning för hur trafik och resande inom kommunen ska utvecklas fram till målåret 2030. Övergripande mål är att minska påverkan på miljö och klimat, öka andelen hållbara resor i kommunen, att ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik, att öka trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer och kollektivtrafik och öka samnyttjandet av trafikslag.

Det fortsatta arbetet med mobilitetspolicyns mål utgår bland annat från följande strategier:

- Skapa förutsättningar för att andelen kollektivtrafikresenärer ökar i hela kommunen men främst i centralorten.

Agenda 2030 och de 17 globala målen

- Skapa ökad tillgänglighet till och trygghet vid hållplatser i centralorten.
- Inriktning mot att ny bebyggelse ligger inom gångavstånd till kollektivtrafik.
- För planprogram Kexstaden innebär målen att skapa förutsättningar för ett effektivare resande, med större andel gång-, cykel- och kollektivtrafikresor att följande ska eftersträvas:
- separering av gång- och cykeltrafik på vältrafikerade stråk
- gång- och cykelstråk utformas enhetligt, sammanhängande och gent
- gång- och cykelstråk utformas utifrån trygghet
- gång- och cykelpassager tillgänglig- och säkerhetsanpassas
- ytor för gång- och cykeltrafik prioriteras
- utökade och förbättrade möjligheter till cykelparkering i direkt anslutning till målpunkter

Att verka för att de bilresor som kommuninvånarna genomför i stället sker med andra färdsätt är viktigt för att motverka en sämre luft- och ljudmiljö.

Genom ett ökat resande med hållbara transportslag ges även möjligheter att bättre nyttja de markytor som upplåts för bilparkering – befintliga såväl som i behov framåt. Detta blir särskilt tydligt i de centrala delarna av Kungälvs tätort och bidrar till att åstadkomma en attraktiv vistelsemiljö.

Ett sätt att minska behovet att äga en egen bil är möjligheten att vara med i en bilpool. Genom att fler delar på samma bil sjunker dess utom efterfrågan på parkering. Förutom lägesspecifika egenskaper som närhet till attraktiv kollektivtrafik och service är ofta bilpool en av de mest effektiva åtgärderna för att minska bilinnehavet och därmed antalet bilresor.

En väg för att minska ytorna som tas i anspråk för bilparkering är att samnyttja parkering. Detta sker genom utformning av parkeringslösning och reglering som möjliggör att flera olika parkeringsbehov sker i samma plats eller anläggning – nattetid för boende och dagtid för besökare och näringsliv.

Parkeringsstrategier:

- Verka för att öka andelen samnyttjade parkeringsplatser
- Angöring och korttidsparkering bör prioriteras på parkering utmed gator
- Verka för ökad styrning till lediga parkeringsplatser och minskad söktrafik
- Verka för att utöka och förbättra möjligheterna till laddning av elektriska fordon
- Påverka efterfrågan av parkeringsplatser för bil genom olika styrmedel
- Skapa förutsättningar för attraktiv cykelparkering

GRÖNPLAN

Den gröna miljön har stor betydelse för människors vardagsliv, livskvalitet och hälsa. Förbättrad kondition, rörlighet, koncentration, inlärningsförmåga liksom minskad stress och ökad kreativitet är positiva effekter av vistelser i park och natur.

3-30-300 bör eftersträvas vid all planering
3-30-300 är en regel som har tagits fram för att veta hur mycket växter en stad behöver.

- 3 träd. Alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats.
- 30 procent. Varje stadskvarter ska ha minst 30 procents krontäckningsgrad. Måttet krontäckningsgrad talar om hur stor del av en yta som skuggas av trädkronor.
- 300 meter. Alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde.

Den gröna miljön är även en viktig bärare av tätortens och bygdens historia och identitet. Gröna miljöer är attraktiva att bo i och de lockar också till sig företag som vill etablera sig i områden som kan erbjuda trevlig arbetsmiljö, vilket som tydliggör företagets miljömedvetenhet.

Tätortens parker och naturmarker samt öppna vattenytor har stor påverkan på tätortens klimat och miljösituation. Främst är det träd som står för den största klimatnyttan. De kan syresätta luften, filtrera luften från stoft och gasformiga föroreningar, ventilera tätorten, utjämna temperaturskillnader, öka luftfuktigheten och dämpa regn och dagvattenavrinning.

Kvarterspark

Kvartersparker är mindre grönområden i bebyggelsen och kompletterar stadsdelsparken. Kvartersparken kan vara såväl en vildväxande naturpark som en anlagd park och bör ha en area på 0,3 - 5 hektar. Dessa områden bör nås inom 300 meter från bostaden och ha en bullernivå under 55 dB(A). Kvartersparken är viktig rekreationsmiljö nära bostaden. Här erbjuds enklare naturupplevelser med lek, bollspel, promenader och avkoppling. Här finns uppvuxna träd och buskar i en halvöppen miljö och gröna oaser med gräsytor.

Gröna stråk

Gröna stråk har både sociala, ekologiska och kulturhistoriska kvaliteter. De förmedlar rent fysiskt kontakten mellan stadens och ytterområdenas grönska genom att skapa samband mellan stadens parker och bilda ledlinjer vidare ut i landskapet. De lockar stadsborna till utflykter och underlättar samtidigt för stadens fauna att hitta livsmiljöer. Sammanhållen grönska underlättar för pollinerare och andra insekter att förflytta sig mellan olika områden. Vissa stråk har lång historisk kontinuitet och utgör därmed synliga minnen av tidiga kommunikationsmönster.

I grönplanen påpekas att en förbindelse förbi kexfabriken är viktig för att skapa ett kontinuerligt promenad- och cykelstråk längs älven.

Bostadsgårdar och villaträdgårdar

Vistelseområde för vuxna och barn samt lekplats för de allra minsta barnen. Det är den viktigaste vardagsmiljön och står för vardagsgrönskan för de boende.

Klimatet och utformningen på bostadsgården spelar stor roll för hur gården kommer att användas. Den egna gården är en grön oas som visar på årstidens variationer och skapar identitet, trygghet och hemkänsla för de boende och fungerar dessutom som grön länk mellan olika områden i tätorten.

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

PROGRAMOMRÅDET IDAG

Kexfabriken framträder idag tydligt i stadsbilden - både genom sin storlek och genom placeringen vid älven och längs Strandgatan. Bebyggelsen inom Kexfabrikens område utgörs av större sammanbyggda lager- och fabriksbyggnader samt några mindre fristående byggnader. Marken kring byggnaderna är till stor del asfalterade ytor för uppställning och parkering. Inom området finns även flera mindre gräsytor, planteringar och träd samt en större grön yta i områdets sydvästra del. Merparten av området är inhägnat och allmänheten har inte möjlighet att nå älvstranden längs fabriksområdet. Området väster om fabriksområdet (Koggen 1 - 3) utgörs av en verksamhetsbyggnad som bland annat inhyser kontor, restaurang och gym samt en markparkering.

KRINGLIGGANDE OMRÅDEN

Gamla gärdet och kringliggande grönytor

Området nordväst om programområdet är ett småskaligt villaområde med friliggande villor. Bebyggelsen har viss variation i ålder och utformning men utgörs huvudsakligen av en- till tvåplansvillor med ljusa träfasader och sadeltak eller brutet sadeltak. Området karaktäriseras av grönskande trädgårdar och smala raka nord-sydliga gator som skapar långa siktlinjer ned mot Nordre Älv. Närmast programområdet i väst ligger ett särskilt boende för äldre som med sina tre våningar och jämförelsevis stora fotavtryck bryter av något mot villaområdets övriga skala. Åt väster och söder vetter Gamla gärdet mot parkområden och i öster, längs Trädgårdsgatan, kantas delar av gaturummet av planteringar och träd vilket förstärker områdets gröna karaktär.

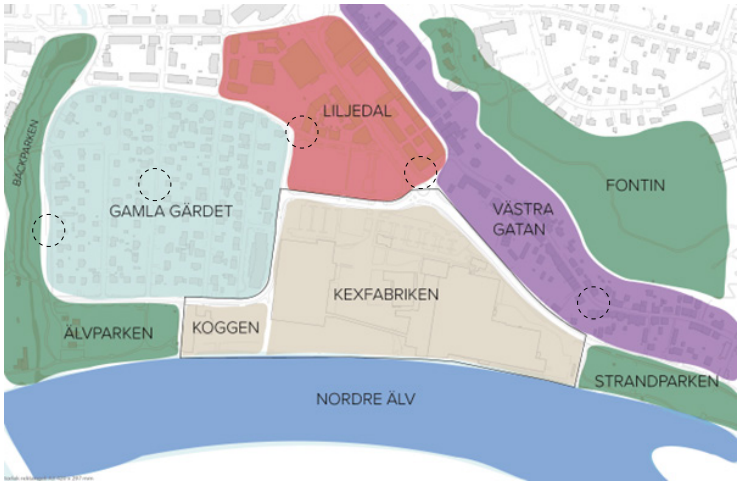
Panoramafoto från E6

Planområdet idag

Liljedal

Liljedal i norr karaktäriseras av tät blandstadsbebyggelse. Skalan varierar mellan omkring 3 – 6 våningar och är som högst i områdets södra del närmast cirkulationsplatsen ”Krukan”. Liljedalsområdet som helhet har en något brokig/varierad karaktär. Bebyggelsen i den norra delen längs Strandgatan och mot Västra Tullen har tillåtits spegla sin tid och bryter av mot Västra gatans äldre bebyggelse. Den södra delen av Liljedal, närmast Västra gatan och ”Krukan” har en högre bebyggelseskala men byggnaderna är tydligt anpassade efter Västra gatans känsliga bebyggelsemiljö. Längs Strandgatan har byggnaderna aktiva bottenvåningar med lokaler. Bebyggelsen är relativt sluten ut mot gaturummet med smala smitvägar/passager mellan utvalda kvarter.

Direkt norr om planområdet är idag en stor markparkering. Den östra halvan av markparkeringen är detaljplanerat för bostäder men byggnation av bostadskvarteret har ännu inte påbörjats.



Västra gatan

Öster om programområdet ligger Västra gatan som har en starkt bevarad historisk karaktär med sammanhängande äldre trähusbebyggelse. Bebyggelsen är småskalig och varierar mellan en till tre våningar, med karaktäristiska långa smala trädgårdar som sträcker sig ned mot Strandgatan och upp mot Fontin. Byggnaderna är traditionellt utformade med sadeltak eller brutet sadeltak och ofta ansenliga takutsprång som skjuter ut i gatan. Träfasader med omsorgsfullt snickrade detaljer och ljusa fasadkulörer i gult, rosa, blått, grönt och brutet vitt skapar en lugn/enhetlig variation längs gatan.

Den delen av Västra gatan som ligger norr om Glasbruksgränd har en mer stadsmässig karaktär med sammanbyggda hus placerade i liv med gatan (utan förgårdsmark). De flesta byggnader har lokaler i bottenplanet och bostäder på våningarna ovanför. De sammanbyggda husen skapar en tät och relativt sluten bebyggelsestruktur som stundtals öppnas upp i smala gluggar, portiker och i smala gränder.

Söder om korsningen med Glasbruksgränd är det fler och bredare gluggar mellan husen med inslag av

förgårdsmark vilket ger en något luftigare karaktär även om byggnaderna fortfarande huvudsakligen är placerade tätt mot varandra och mot gatan.

KULTURMILJÖ

DEN KRINGLIGGANDE STADEN

Bohus fästning uppfördes under 1300-tal och nedanför fästningen uppfördes Nya Kungälv under 1600-talet efter att svenskarna brände ner Kungahälla. 1658 tillföll staden Sverige efter freden i Roskilde. Danskarna brände på nytt ner staden 1676 och Kungälv flyttades igen över till Nordre älvs norra strand. I slutet av 1600-talet lades grunden för Kungälvs nuvarande bebyggelsestruktur i en stadsplan med smala tomter längs Östra och Västra gatan.

Utvecklingen stod sedan i stort sett still fram till att Kungälv industrialiserades i slutet av 1800-talet och som medförde en ökande befolkningen liksom behovet av mark för nya bostäder och industrilokaler. Det sågs inte som möjligt att bygga ut den gamla delen av Kungälv då det var brist på utrymme mellan Fontinberget, Nordre Älv och Göta älv. Staden expanderade västerut och stadsplanen med sina långsmala tomter har i delar behållits intakt.

I tidigare delen av 1900-talet växte trädgårdsstaden fram i Komarken och Gärdet. Norr om västra tullen tillkom lamellhus vid Rådmansparken, radhus och flerbostads vid Nytorget och villabebyggelse i Fontin. Strandgatan anlades på 1950-talet för att förbättra trafiken. Den skar av tomterna vid Västra gatan ner mot Nordre Älv. Bebyggelsestrukturen i Kungälvs stad är enhetlig och homogen i de olika områdena. Stadens utbyggnad kan därför tydligt avläsas som årsringar.

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖ

Fästningen, Fästningsholmen och långgatsplanen utgör riksintresse för kulturmiljö. Områden som är av riksintresse får inte påtagligt skadas.

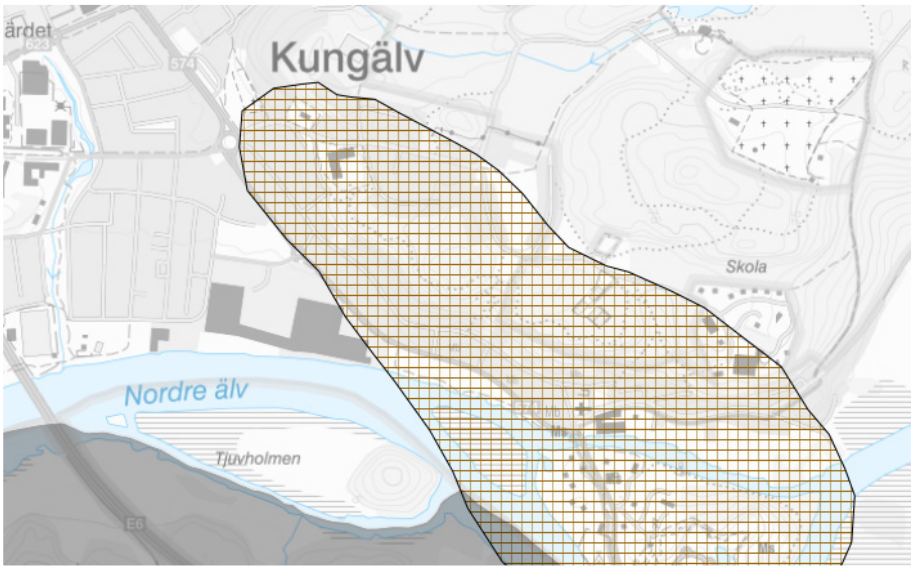
Kungälvs gamla stad - Bohus

Motiveringen till riksintresset Kungälvs gamla stad – Bohus är att det är en småstadsmiljö invid det medeltida gränsfästet Bohus fästning, med stor betydelse som norsk-svensk gränspunkt i skärningen av viktiga kommunikationsleder. De speciella topografiska förhållandena som format 1600-talets stadsplan och den förindustriella småskaliga trästadsbebyggelsen. (Fästningsmiljö).

Delarna i riksintresset är b.la. ”*Fästningsholmen med Bohus fästning, långgatsplanen utmed den gamla landsvägen, gatunätet, uppbyggt kring Östra och Västra Gatan och torget med kyrka, rådhus och representativa byggnader. Ytterligare innehåller riksintresset Den visuella kontakten med Nordre älv, Fontinberget och Fästningsholmen, tomtindelningen och bebyggelsemönstret med huvudsakligen sluten trähusbebyggelse utmed Västra Gatan, friliggande hus vid Östra Gatan, men också obebyggda trädgårdstomter.*”

Fabriksområdets historia och kulturmiljö

På tomten har det tidigare funnits ett glasbruk och kexbageri. Kungelfs Glasbruk påbörjade sin verksamhet på 1870-talet och Göteborgs kexbageri startade 1888 precis intill glasbruket. Kexfabriken och glasbruket utvidgades i omgångar under första delen av 1900-talet b.la. uppfördes den så kallade Gröna villan som kontor 1910 och strax efter en ny glashytta. Under 1930-talet började glasbruket succesivt minska sin verksamhet i området samtidigt som Kexfabriken



Karta över utbredning av riksintresse för kulturmiljö

behövde expandera. Glasbruket överlät en del av verksamhetens tomter till kexbageriet 1939 som därmed säkrade möjligheten att bygga ut åt öster.

Kexbageriet behövde utveckla verksamheten då det rådde brist på lagerutrymme men det dröjde fram till 1953 då man väntade på Strandgatans dragning. Utbyggnaden genomfördes på den gamla glashyttans tomt och den tidigare hamnbassängen mellan kexbageriet och den gamla hyttan fylldes igen.

Glastillverkningen upphörde 1956. Efter det köpte Kexbageriet de återstående tomterna av glasbruket.

I slutet av 1970-talet tillkom ett flertal byggnader som moderniserade lokalerna, vilket förändrade områdets tidigare karaktär.

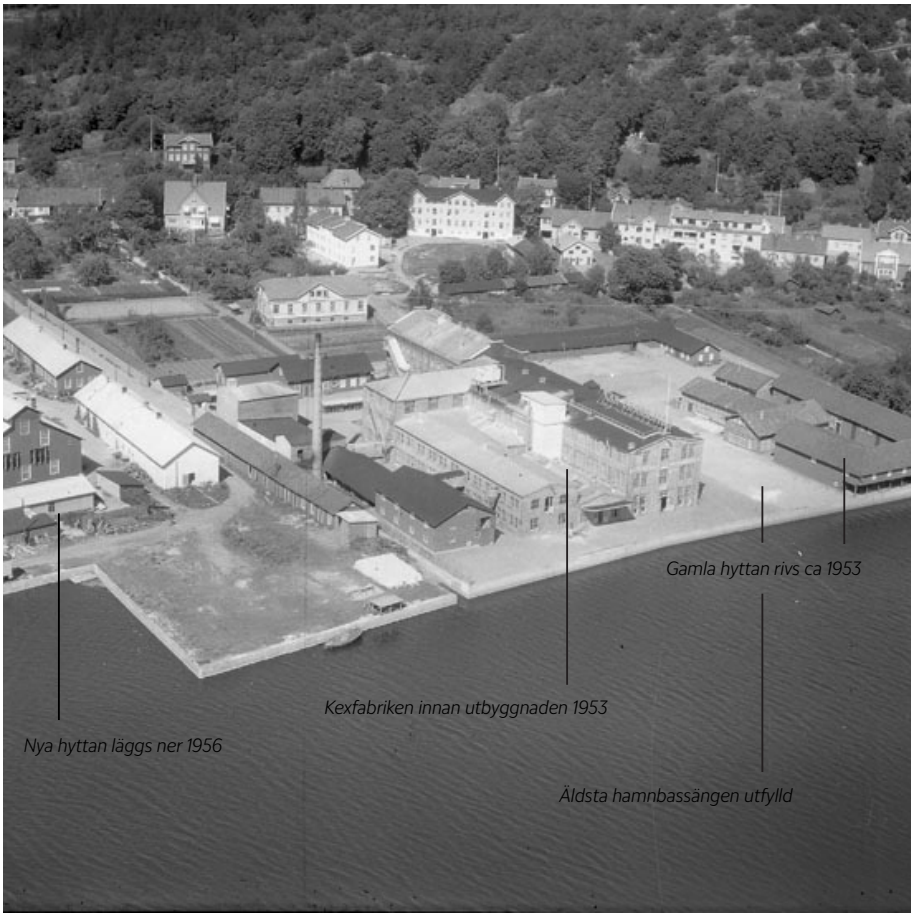
Kulturhistorisk värdering av fabriksmiljön

Idag finns flertalet värdefulla byggnader, ur ett kulturmiljöperspektiv, inom området. Byggnaderna har genomgått flera utbyggnadsfaser, vilka tillsammans bildar ett antal historiska lager där samtliga ingår i den samlade bedömningen. Nedan följer en bedömning av de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna.

Gröna Villan (A)
Byggnaden bedöms ha ett **mycket högt kulturhistoriskt värde** i egenskap av den äldsta värdebäraren för kexfabriken som varit stadens viktigaste industri under lång tid. Det speglar kontinuiteten på platsen och vittnar om en samhörighet med bebyggelsen på Västra Gatan. Det gäller främst i ett lokalt perspektiv.

Bräckboden (B
Byggnaden bedöms ha ett **kulturhistoriskt värde** genom sin tidstypiska gestaltning och som tydlig värdebärare av kexfabrikens “ansikte utåt” med kexförsäljning till allmänheten och har därmed även ett lokalhistoriskt värde.

Skyltarna (C)
Skyltarna bedöms ha ett mycket **högt kulturhistoriskt värde** i egenskap av tydliga värdebärare och symboler för kexfabrikens historia. De vittnar om verksamheten och vilken produktion som funnits på platsen och bidrar till kontinuitet. Det gäller i ett na-



Historisk bild från 1947 som visar kexfabriken före utbyggnaden på 1950-talet. Källa: Digitalt museum

tionellt, regionalt och lokalt perspektiv.

Sockersilon (E)
Sockersilon bedömdes ha ett **högt kulturhistoriskt värde** i egenskap av en tydlig värdebärare och symbol för kexfabrikens tillverkningsprocess. Den vittnade tillsammans med tappkranarna om verksamheten och vilken produktion som funnits på platsen och bidrar till kontinuitet. Det gäller i ett nationellt, regionalt och lokalt perspektiv. Sockersilon är numera borttagen och även tappkranarna är under nedmontering.

Verkstadsbyggnaden (G)
Byggnaden bedöms ha ett **kulturhistoriskt värde** som värdebärare av den tidigaste utvecklingen när kexfabriken tog över det före detta glasbrukets lokaler och omvandlade dem för sin egen verksamhet.

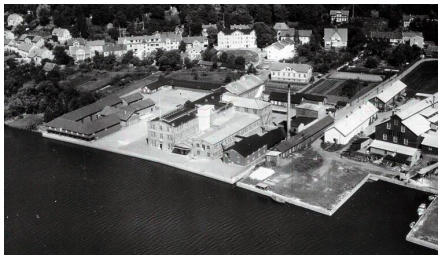
Kontorsbyggnaden (J)
Byggnaden bedöms ha ett **kulturhistoriskt värde** genom sin tidstypiska gestaltning och dess del i en expansiv fas av kexfabrikens utveckling.

Panncentralen (K) och skorstenen (D)
Panncentralen och skorstenen bedöms ha ett **kulturhistoriskt värde** i egenskap av en tidstypisk bevarad enhet från en mycket expansiv fas i kexfabrikens utveckling.

Tegelbyggnaderna (L)
Byggnaderna bedöms ha ett **kulturhistoriskt värde** i egenskap av en tidstypisk bevarad helhet från kexfabrikens utveckling i en expansiv fas.

Foto som visar de byggnader vars kulturhistoriska värde bedömts. Bild:SWECO

Foto från 1935 med fabriksområdet i förgrunden



Flygfoto över fabriksområdet med Västra gatan i bakgrunden

GRÖNSTRUKTUR, NATURVÄRDEN OCH REKREATION

GRÖNSTRUKTUR

Övergripande grönstruktur

På östra och västra sidan av programområdet möter området två parker, Älvparken och Strandparken.

Älvparken sträcker mot väster där den möter Bäckparken vid Skarpe Nord. Bäckparken sträcker sig i sin tur upp mot Kongahälla. Mot öster, förbi Skarpe Nord och E6, fortsätter grönstrukturen längs älven. Strandparken sträcker sig mot öster mellan Nordre Älv och Strandgatan. Längst Strandgatan ligger baksidan på tomterna vid Västra gatan. Det utgörs till stor del av gröna trädgårdar. Förbi Västra gatan, i nordost, ligger Kärleksstigen som leder upp till Fontins naturreservat.

Nordre Älv utgör en viktig länk till de närliggande naturområdena. I söder respektive öster ligger öarna Tjuvholmen och Fästningsparken som är obebyggda. Den södra älvkanten är även den oexploaterad. Stora delar av Nordre Älv hyser områden med stora naturvärden som är skyddsvärda.

Lokal grönstruktur

Området består av ett fabriksområde med stora fabriksbyggnader, restaurang och asfalterade parkeringsytor. Området saknar dock inte gröna element. En större gräsyta med enstaka träd och buskage ligger i det sydvästra hörnet vid älvkanten. I gränsen mellan Koggen och Fabrikerna finns det en allmänt tillgänglig stig ner till Nordre älv. Inom Koggen avgränsar en remsa av växtlighet Nordre Älv mot parkeringsplatsen. Längs Strandgatan går ett stråk med växtlighet och uppvuxna lövträd. Parkeringarna i norr är omgärdas av växtlighet och träd.

NATURA2000

Söder om planprogramområdet omfattas Tjuvholmen av Natura 2000-området för Göta älv-Nordre älvs dalgång (SE0520035). Det är skyddat enligt fågeldirektivet och är särskilt utpekat som SPA (Special protection area). Vid Natura 2000-områden har exakta avstånd mellan området och verksamheten mindre betydelse, då det är verksamhetens påverkan på de utpekade fågelarterna som bedöms.

Området hyser vidsträckta sankmarker, kärr och ängar omväxlande med lövlundar och åkrar. Den omedelbara närheten till Göteborg ger området ett stort värde med avseende på rekreation och friluftsliv. Området hyser en artrik kärlväxtflora präglad av de rika lersedimenten i älvdalen. Örtrika lövlundar, och alkärr med en lång rad mindre vanliga kärlväxter finns på flera håll. Längs i första hand Nordre älv finner man också mycket frodig fuktängs- och strandvegetation.

Området utnyttjas flitigt som rast- och övervintringslokal av bland annat vadare, svanar, andfåglar och en del rovfåglar men utgör också häcknings- eller födosökslokal för många fågelarter till exempel bivråk och brun kärrhök.

RIKSINTRESSE NATURVÅRD

Programområdet berörs i söder och väster av riksintresse för naturvård – Göta och Nordre älvs dalgångar (NRO14122). I södra delen av riksintresset, där planprogramsområdet är beläget, är det ett flackt landskap med översvämningsplan och uppstickande bergknallar. Strandängar, mader och älven är av stor

Befintlig grönstruktur i och utanför planområdet

betydelse för häckande och rastande våtmarksfåglar.

Göta och Nordre älv och dess dalgångar är starkt påverkat av mänsklig aktivitet. Vid bedömning av påverkan behöver hänsyn tas till kumulativa effekter, då dessa effekter ofta blir mycket stora. Det ska även eftersträvas så långt som möjligt att behålla områdets gröna infrastruktur med ett varierande landskap med naturliga miljöer, trots den stora mänskliga påverkan. Områdets värden påverkas negativt av bland annat vägdragningar, förändringar av vattendragens sträckning eller bottenprofil, erosionsskydd, utsläpp av försurande ämnen, hantering av förorenade områden från nedlagda eller pågående verksamheter med mera.

NATURRESERVAT

Syftet med att bilda naturreservat är oftast att skydda värdefull natur och sällsynta arter för att bevara biologisk mångfald, men det kan även vara att säkra människors tillgång till attraktiva områden för rekreation, friluftsliv, fågelskådning och andra naturupplevelser.

Göta och Nordre älvs dalgångar

Naturreservatet för Göta och Nordre älvs dalgångar ligger ca 60 meter söder om Kexstaden.

Området domineras av åker och ängsmark svagt sluttande ner mot älvens stränder. Lövskog förekommer på vissa ställen. Ur botanisk synpunkt har reservatet en riklig och varierande flora. De sanka ängsmarkerna närmast älven är mycket gynnsamma för fågellivet. Området utgör häckningsplats för flera sällsynta arter såsom gräshoppsångare och kärrsångare. Utöver områdets vetenskapliga kvalitéer äger det planerade reservatet landskapliga skönhetsvärden av stora mått. Den på de flesta ställen lättillgängliga naturen gör området särskilt attraktivt för det rörliga friluftslivet.

Fontin

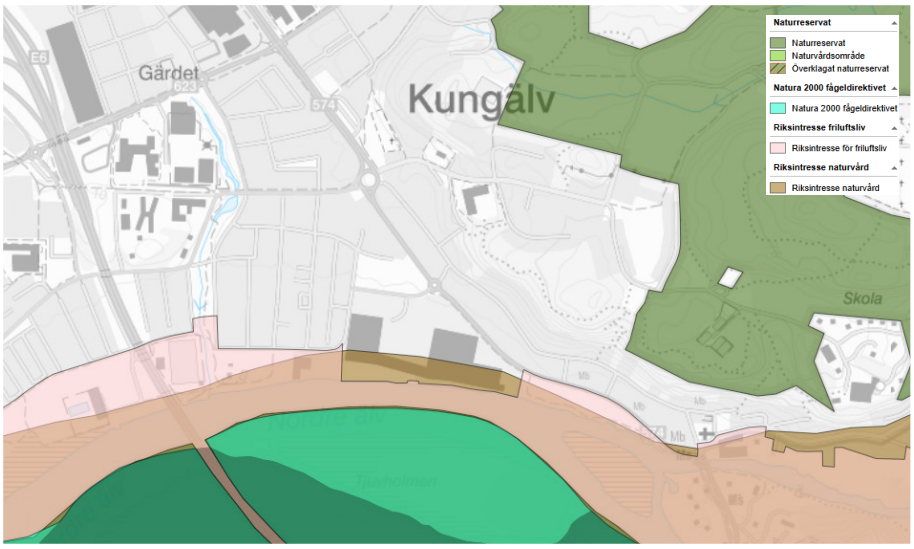
Naturreservatet för Fontin ligger ca 250 meter väster om Kexstaden.

Fontinområdet har en mycket omväxlande natur och innehåller flera olika naturtyper som barrskog, blandskog, alkärr, bokskog och annan ädellövskog samt betesmark. Fontin har stor vikt för det rörliga friluftslivet och innehåller stigar, vägar, skogsklädda höjder, mossmarker och gammal kulturmark med stengärdsgårdar och torp.

RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV

Programområdet berörs i den södra delen mot älven av riksintresse för friluftsliv – delområde Göta och Nordre älv (FO 11:3). Huvudkriteriet för riksintresset menar att området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer och särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftsaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Stödkriterierna till riksintresset är b.la. att området har en tilltalande landskapsbild, vatten med god tillgång på fisk, vattenanknutna friluftsaktiviteter, en särprägel i storslagen natur, kommunikation till området och tålighet mot slitage.

För att bevara området bör landskapsvårdande insatser utföras i områden som växer igen och i kulturhistoriskt intressanta områden. Lägerplatser, sopmajor och andra anläggningar bör skötas löpande och underhållas så att anläggningarna är fräscha och attraktiva. Leder och andra gångstråk bör underhållas. För att inte påtagligt skada områdets värden bör tillgängligheten från land inte försämras och vattendraget måste kunna utnyttjas i framtiden av fritidsbåtar. Förändringar i landskapet, som medför förfulande av landskapsbilden, bör undvikas. Det är viktigt att den visuella kontakten mellan vattendrag och landområde kan bestå. Hög vattenkvalitet är av betydelse för bl. a fritidsfisket.



Karta över riksintressen inom och i närheten av planområdet

TRAFIK OCH GATUNÄT

ÖVERGRIPANDE TRAFIKSTRUKTUR

Kungälvs trafikstruktur domineras av E6:an som går igenom staden i sydöstlig sträckning över Nordreälvsbron. Norr om Kongahälla köpcentrum ligger Kungälvsmotet som är den mest centrala angöringspunkten för Kungälv. Motet möter upp Marstrandsvägen som löper i öst/västlig riktning i den norra delen av tätorten. Mot öster går den via Ängegärde upp mot Diseröd och mot väster via Komarken mot Ytterby och vidare ut mot kusten.

Söder om Bohus fästning i Göteborgs kommun ligger Rödbo- och Jordfallsmotet som angör Kungälv söderifrån via Bohusbron och Färjevägen upp till Strandgatan. Strandgatan sträcker sig längs älven för att sedan svänga upp mot norr upp genom tätorten via cirkulationsplatsen Västra Tullen, där den övergår till Uddevallavägen, upp till Marstrandsvägen.

BILTRAFIK

Programområdet gränsar i öster mot Strandgatan som tillsammans med Uddevallavägen utgör det enda genomfartsstråket genom centrala Kungälv. Strandgatan trafikeras i nuläget (2019) av ca 10 700 fordon per dag.

Kexfabriksområdet har idag en anslutning mot Strandgatan i öster och en anslutning mot Liljedalsgatan i norr. I anslutning till infarten mot Liljedalsgatan finns det en stor markparkering väster om infarten som var till för fabrikens personal och en stor parkering öster om infartsvägen, invid Bräckboden, som mestadels var till för besökare.

Kvarteret Koggen har idag en större infart från Västra Strandgatan till den stora markparkering som täcker en stor del av fastighetens yta och en mindre infart till byggnaden.

Norr om programområdet finns idag större markparkeringar inom stadsdelen Liljedal, som delvis är planlagda och kommer att bebyggas.

Trafikmängder Biltrafik

Kungälv Kommun har gjort trafikmätningar i den centrala delen av Kungälv.

Strandgatan har i dag 9900 trafikrörelser uppmätta vid programområdet upp motcirkulationsplatsen Krukan. Vidare upp mot Västra Tullen är trafikrörelserna lite högre med 11 000 trafikrörelser och på Uddevallavägen sjunker trafikrörelserna till 10 200 rörelser.

Kommunen har gjort bedömningen att Strandgatan och Uddevallavägen har en kapacitet på 16 000 rörelser per dygn. Cirkulationsplatsen inom programområdet, ”Krukan”, har en kapacitet på 20 000 trafikrörelser.

Ortofoto över stora trafikleder och mot

GÅNG OCH CYKELSTRUKTUR

Gång- och cykelväg finns utmed Strandgatans sydvästra sida, utmed Liljedalsgatans norra sida, utmed Trädgårdsgatans östra sida samt utmed Västra Strandgatans södra sida. I övrigt längs dessa gator finns endast smala trottoarer eller ingen trottoar. Mot öster går det gångstråk i form av ett rekreationsstråk i Strandparken som leder mot Fars Hatt. Mot väster finns det ett rekreationsstråk mot Skarpe Nord och vidare väster mot simbadet eller norr upp genom Älvparken.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplatsen är Kexbageriet och ligger i anslutning till planområdet vid cirkulationsplatsen Krukan. Hållplatsen trafikeras av expressbuss X4 Mölnlycke-Kungälvs resecentrum med anslutning via centrala Göteborg och buss 401 mot Angereds Centrum via Bohus och Surte.

Uppmätta trafikmängder2023/2024

Strandgatan vid början av Strandparken

Liljedalsgatan med Kexstaden till höger i bild

MARK, MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

MILJÖBEDÖMNING

Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen som bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av programmets genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.

GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Ramboll (2021-12-16) har tagit fram en översiktlig geoteknisk utredning. Området består överst av fyllnadsmassor på hårdgjorda ytor och mulljord på grönytor. Fyllnadsmassorna har en mäktighet på ca 2 till 3 meter och består av sand, grus, lera, silt, växtdelar och tegel.

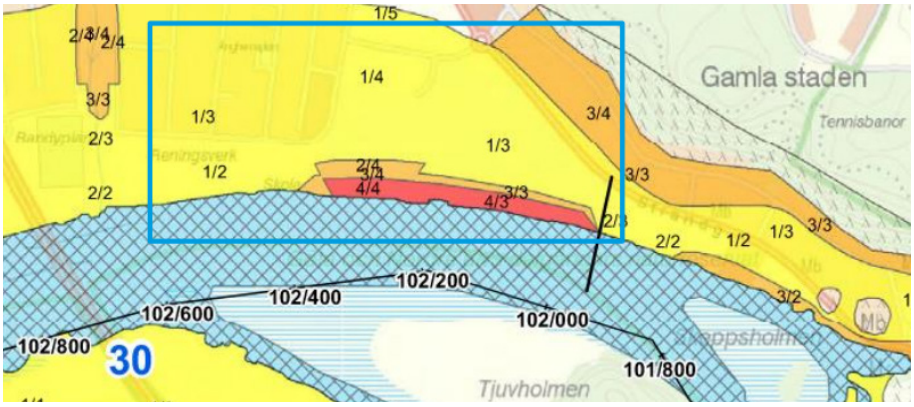
Under fyllnadsmassorna finns lager av lera med torrskorpekaraktär. Leran övergår från torrskorpekaraktär till siltig lera. Den siltiga leran har en varierande mäktighet på mellan 8 och 30 meter. Leran är mellansensitiv i det övre lagret ner till 7 meters djup. Under 7 meter blir leran högsensitiv, dock ej kvick. Leran underlagras sedan av en fast friktionsjord. Sonderingsstopp har skett på djup mellan 9 och 31 meter då den utförda metoden i utredningen inte kan drivas djupare.

Sättningar

Leran i området är smått överkonsoliderad till normalkonsoliderad vilket innebär att all ny tillskottslast i området skulle ge upphov till sättningar.

RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION

En översiktlig kartering har gjorts i den geotekniska utredningen (Ramböll 2021-12-16). Stabiliteten i området är generellt ansträngd. Nordre älv påverkar älvbotten och strandlinjen negativt med erosion. SGI gjorde en översiktlig utredning över Nordre Älv under 2009 till 2011 där flertalet området med högre risk för skred markerades. Stabiliteten ansågs som låg vid 2011 och att konsekvensen för skred här skulle bli stor.



Område med stor ras/skredrisk är markerat med rött och aktuellt planområde markerat med blå rektangel (Ramboll, 2021)

Karta som visar utförd tryckbank/erosionsskydd (Ramboll, 2021)

Under 2014 utfördes en tryckbank/erosionsskydd längs med en del av sträckan. Tryckbanken dimensionerades för att uppfylla stabilitetskraven för befintlig byggnation på plats. Sträckan längs detta område tros ha bättre stabilitet än övriga områden.

För Koggen 2 och 3 har en stabilitetsutredning tagits fram som visar på att förutsättningarna är goda för befintliga förhållanden.

MARKFÖRORENINGAR

Två utredningar har tagits fram som beskriver föroreningar inom programområdet. För fastigheten Fabrikerna 4 har Ramböll (2021-12-08) tagit fram en miljöteknisk markundersökning och för Koggen 1,2 och 3 har Relement Väst AB (2021-09-02) tagit fram en utredning.

I en stor andel av provpunkterna har inslag av tegel påträffats i fyllnadsmassorna. Inom Fabrikerna 4 förekom det i hög grad att fyllnadsmassorna hade inslag av glas. Det förekom avfall, på olika djup och i varierande omfattning i fyllnadsmassorna - b.la. aska, slagg, plast, trä och betong. Det påträffades även vad som misstänks vara betongplattor från gamla husgrunder i två av provpunkterna.

Jordproverna för fyllnadsmassor visade på ett stort spann avseende föroreningshalter. Uppmätta föroreningshalter låg mestadels antigen under riktvärden för KM (<KM) eller mellan riktvärden för KM och MKM (KM-MKM). Till största del bestod de förhöjda halterna av metaller och PAH. I enstaka fall fanns det förhöjda halter av alifater och aromater. I enstaka analyserade jordprover har det påträffats föroreningshalter överskridande riktvärden för MKM och i två fall har halter över koncentrationsgränsen påvisats för farligt avfall (FA).

Förhöjda halter av föroreningar har påträffats i fyllnadsmassorna, men bedöms inte påverkat underliggande naturliga jordlager. I ett antal fall har det uppmätts halter av arsenik och kobolt strax över riktvärden för KM i naturlig lera.

Prover tagna på markvatten har endast visat på något förhöjda halter av metaller. Inga halter överstigande laboratoriets rapporteringsgränser har påvisats av övriga analyserade ämnen i uttagna vattenprover. Det bedöms inte ske någon generell spridning av föroreningar via ytligt markvatten inom planområdet. Det kan dock lokalt förekomma förhöjda halter av föroreningar i markvatten kopplat till de fyllnadsmassor som förekommer på platsen.

Baserat på det resultat som har erhållits från utförda miljötekniska markundersökningar framgår det att fyllnadsmassor inom delar av undersökningsområdet innehåller förhöjda föroreningshalter. Det kan utgöra en risk för miljö och människors hälsa vid en eventuell framtida förändrad markanvändning från mindre känslig (MKM) till känslig (KM). I nuläget bedöms inte påträffade föroreningshalter utgöra någon större risk för miljö eller människors hälsa, vid fortsatt befintlig markanvändning (MKM). Det har inte varit möjligt att undersöka marken under befintliga byggnader inom Fabrikerna 4 och 11 och byggnaden på Koggen 1 så det går inte att göra någon bedömning i detta läge om riskerna vid känslig markanvändning (KM).

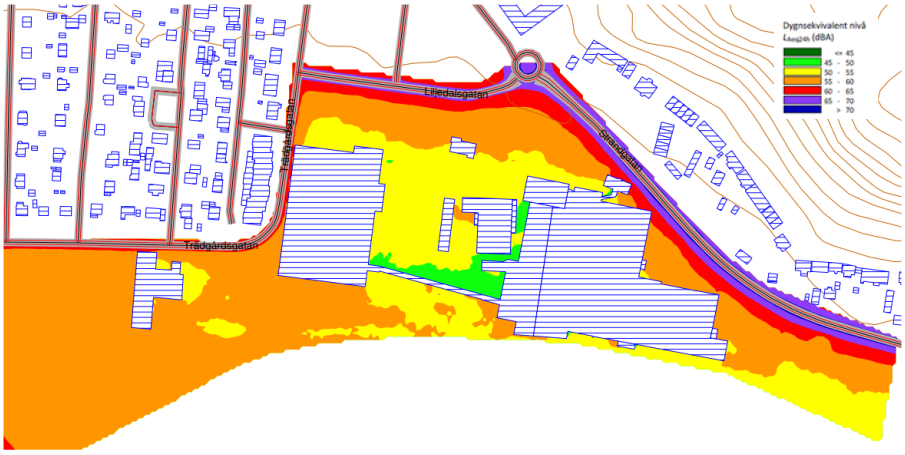
OMGIVNINGSBULLER

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

För förskolor gäller Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar.

Idag uppgår trafikbullret vid Strandgatan och Liljedalsgatan till över 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Närmast Strandgatan uppgår bullernivåerna till över 70 dBA.

I större delen av det västra området och områdena närmast Strandgatan och Liljedalsgatan bullrar det mellan 55–60 dBA, och då precis under gränsen till riktvärdet. Den västra delen av programområdet påverkas av buller från E6. De inre delarna av området som avskärmas av bebyggelse och längs vattnet på den östra sidan ligger bullernivåerna på en lägre nivå >55 dBA.



Karta över uppmätt buller (PE Teknik&Arkitektur, 2024)

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Översvämning kan ske av flera orsaker och kan påverka byggnader, trafik och utgöra en fara för människors hälsa. Det kan ske från skyfall och från högt vattenstånd i vattendrag eller kustområden. Planprogramsområdet ligger längs med Nordre älv där det redan idag kan vara höga vattennivåer som leder till översvämning. Klimatförändringar kan leda till att normalvattennivån i Nordre älv stiger och därmed stiger även risken för översvämningar.

Kexfabrikens byggnader är idag sammanbyggda, bland annat med en lång förbindelsegång i öst-västlig riktning vilket gör att instängda ytor bildas där det vid skyfall kan orsaka skador på befintliga byggnader.

Högt vattenstånd Nordre Älv

Kungälv kommun och SWECO har tagit fram prognosticerades säkerhetsmarginaler för högvatten i ett framtida scenario (2120) där klimatutsläppen fortsätter öka (SSP8,5). Detta har gjorts vid kusten, Nordre älv och Göta älv.

Högvattnet i havet påverkar vattenståndet i älven från mynningarna upp till kraftstationen i Lilla Edet. När vattenmassor pressas in från havet höjs nivån i Nordre älv jämfört med öppet hav. Händelser som dessa inträffar typiskt under stormar och djupa lågtryck vintertid. Flödet från kraftstationen i Lilla Edet, indirekt Vänern, har påverkan på vattenståndet men utgör ensamt ingen översvämningsrisk.

Skyfall

Under kraftiga skyfall överskrids ledningssystemets kapacitet tillsammans med markens infiltrationsförmåga vilket medför att avrinning på markytan sker. Denna ytavrinning ansamlas i områdets lågpunkter och skapar översvämningar. Finns ingen möjlighet för dagvattnet att rinna ut ur lågpunkter på grund av barriärer som vägar eller bebyggelse, blir lågpunkten ett instängt område.

I dagsläget går flödesvägar genom området, (1, 2 och 3 i bild nedanför). Vid exploatering av området är det av högsta vikt att dessa flödesvägar höjdsätts så att

Befintliga flödesvägar med lågpunkter.

Högsta högvatten i dagens klimat, +1,735 meter över markens nollplan

skyfallsvatten fortsatt leds ner mot även. Befintlig konstruktionen mellan befintliga byggnader fungerar som en barriär för flödesväg (nr 2) och skapar en lågpunkt där vatten ansamlas vid ett skyfall.

LUFTMILJÖ

Mätningarna av luftmiljön (NO2 och PM10) har utförts i centrala Kungälv längs Strandgatan.

MKN Luft

Nivåerna för NO2 är idag (lägre är gränsvärdena för miljökvalitetsnormerna.

NO2	Mätning (2020–2022)	MKN
Årsmedelvärdet	15 µg/m³	40
Dygnsmedelvärde	30–40 µg/m³	60
Timmedelvärde	45–55 µg/m³	90

Nivåerna för PM10 är idag lägre är gränsvärdena för miljökvalitetsnormerna.

PM10	Mätning (vinter 2020)	MKN
Årsmedelvärdet	10–15 µg/m³	40
Dygnsmedelvärde	15–20 µg/m³	50

STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt inom området.

DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som rinner från tak, vägar och andra hårda ytor. Istället för att tränga ner i marken leds dagvattnet ofta bort genom särskilda ledningar till närliggande sjöar, vattendrag eller reningsverk.

MKN vatten

Den ekologiska statusen i Nordre älv är klassad till ”Måttlig” och MKN anger att god ekologisk status ska uppnås 2033. Bland påverkansorsaker finns förorenade områden och urban markanvändning som bland annat tillför fosfor som kan leda till övergödning. Från vägar med hög trafikintensitet kan dagvattnet föra med bland annat PAH. Den kemiska statusen är klassad till ”Uppnår ej god”. För PBDE och kvicksilverföroreningar finns ett undantag med mindre stränga krav, de har i huvudsak sitt ursprung i långväga luftburna utsläpp och tekniska förutsättningar att åtgärda dem saknas i dagsläget. Halterna får dock inte öka. För PFOS finns förslag om ny miljökvalitetsnorm (MKN) till senare mål-år 2027. Nordre älv är ett natura 2000 område enligt habitat- och fågeldirektivet. Bottenfaunan klassas som måttlig med en indikation på övergödningspåverkan men bedömningen är osäker. Att vattenförekomsten skulle ha övergödningsproblem stöds inte av kvalitetsfaktorn näringsämnen som visar god status. Det är möjligt att bottenfaunaresultatet beror på lokalens bottensubstrat snarare än på övergödning men det kan också bero på att vattenflödet är kraftigt påverkat jämfört med ett naturligt flöde. Fisk har klassats till måttlig status främst beroende på hydromorfologisk påverkan av Göta älv som är uppdämt på flera ställen och påverkar vandrande fisk. Åtgärder för en god ekologisk potential i Göta älv kommer att påverka status för fisk i framtiden då Nordre älv står i förbindelse med Göta älv. I VISS så uppvisar samtliga kvalitetsfaktorer för metaller god status.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Programområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- spill- och dagvatten. Området försörjs idag med tre servisanslutningar för dricks- och spillvatten. Serviserna är placerade i Strandgatan, Trädgårdsgatan och Västra Strandgatan. Spillvattnet leds västerut, till en pumpstation i västra delen av Älvparken. Befintligt dricks- och spillvattennät bedöms har inte tillräcklig kapacitet för att försörja programområdet vid en exploatering.

EL OCH VÄRME

Fjärrvärmeledningar finns idag längs Strandgatan och Trädgårdsgatan. Kexfabriken är idag ansluten till fjärrvärme. Koggen är inte ansluten till fjärrvärme.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

BARNPERSPEKTIV

Området är idag instängslat och utan målpunkter för barn- och unga. I närliggande Älvparken och Strandparken finns möjlighet till rekreation för barn och unga.

TILLGÄNGLIGHET

Idag är fabriksområdet instängslat och skärmar av kontakten med älven. I områdets västra del kan allmänheten komma ner till vattnet. Det finns en befintlig busshållplats, ”Kexbageriet” i områdets nordöstra del.

TRYGGHET

Kexfabriken var tidigare en stor arbetsplats och ett signum för Kungälv. Idag är fabriksområdet öde, tömt på verksamhet och instängslat. I väster finns ett litet verksamhetsområde som till stor del består av en parkering men även en byggnad med blandade, icke störande verksamheter och föreningar och en restaurang. Här är liv och rörelse främst måndag till fredag under dagtid.

MÖTESPLATSER

Som en stor arbetsplats var Kexfabriken i sig en mötesplats för många. Längst västerut i planprogramsområdet finns idag en restaurang. I byggnaden finns även några mindre verksamheter och föreningslokaler.

STRÅK, MÅLPUNKTER OCH SERVICE

Ett stort utbud av service och de flesta målpunkterna i Kungälvs centrum nås med en promenad på ca 20 minuter eller ca 6 minuter på cykel. Idag är fabriksområdet instängslat och innebär att grönstråket längs älven bryts här. För att ta sig från Strandparken till Älvparken måste man gå en rejäl omväg runt fabriksområdet. En ”strandpromenad” längs älven i hela programområdet behövs för att ändra på detta.

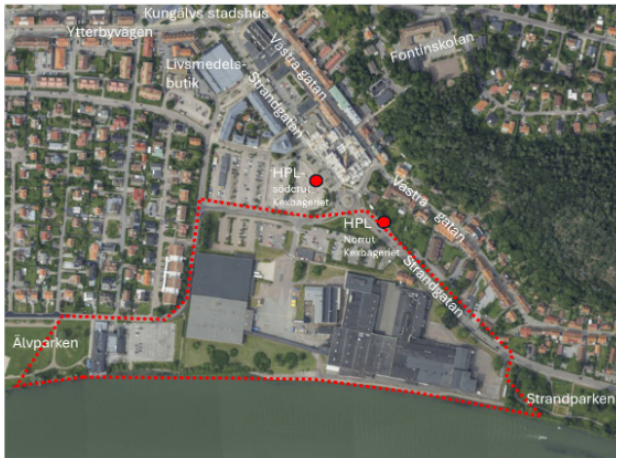
Strandgatan är starkt trafikerad och har få övergångsställen vilket gör att den upplevs som en barriär. Fler övergångsställen och gång- och cykelpassager upp till Västra gatan behövs för att knyta ihop den "gamla" staden med den nya stadsdelen som uppstår inom planprogramsområdet.

Målpunkter som nås inom 500 meter (ca 7 minuters promenad eller två minuter med cykel) från planprogramsområdets mitt:

- Strandgatan, Västra gatan och Ytterbyvägen med blandad handel och service
- Busshållsplatsen Kexbageriet med bussarna X4 och 401
- Fontinskolan med årskurserna F-6
- Parkstråk längs älven med Älvparken och Strandparken
- Kungälvs stadshus

Målpunkter som nås inom 1 500 meter (ca 20 minuters promenad eller ca 6 minuter med cykel):

- Resecentrum med god kollektivtrafik
- Kongahälla shoppingcenter med ett stort utbud av handel och service
- Kungälvs sjukhus,
- Idrottsanläggningar som Kungälvs idrottsplats, Oasen med badhus och ishall
- Kungälvs gamla torg
- Bohus fästning
- Flertalet skolor bland annat Thorildskolan och Kungälvs gymnasium
- Kulturutbud genom bland annat Mimers hus med bibliotek och konsertlokal,
- Rekreationsytor längs med älven med t ex utomhusbad, fotbollsplan,
- Hotell Fars hatt och småbåtshamn
- Arbetsplatser, bland annat industriområdet Ängegärde och sjukhuset.



Karta över målpunkter inom 500 meter från planområdet

Karta över målpunkter inom 1500 meter från planområdet

UTREDNINGAR

Under arbetet med planprogrammet har ett antal utredningar tagits fram för att ge underlag till planeringen. Dessa utredningar har bland annat behandlat frågor som miljöpåverkan, trafik, dagvattenhantering och naturvärden.

Natur

PM Naturmiljö Fabrikerna 4 och 11 med naturvärdesinventering, 2021-12-16

Trafik och buller

PM Trafiksimulering Fabrikerna 4 och 11, Ramböll, 2022-02-28

PM Trafik – trafikutredning Fabrikerna 4 och 11, Ramböll, 2021-12-21

Vägtrafikbuller, Kexstaden 2024-05-20 PE Teknik och Arkitektur

VA och dagvatten

PM VA och skyfallsutredning Fabrikerna 4 och 11, Ramböll, 2021-12-16

Geoteknik och markföroreningar

PM Geoteknik Fabrikerna 4 och 11, Ramböll, 2021-12-16

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Fabrikerna 4 och 11, Ramböll, 2021-12-16

PM Markmiljö Fabrikerna 4 och 11, Ramböll 2021-12-08

Översiktlig miljöteknisk markundersökning och byggnadsinventering Koggen 1-3, Relement Miljö Väst AB, 2019-09-02

Luft

Luftutredning för Kungälvs stadskärna, COWI, 2024 juni

Kulturmiljö

Kulturmiljöanalys och antikvariskt planeringsunderlag Kexstaden, Sweco, 2022-12-06

REFERENSER

Foto sida 25: Arkitekt och fotograf: Edge

Foto sida 25: Landskapsarkitekt: Sydväst arkitektur och landskap. Fotograf: Werner Nystrand

Foto framsida, sida 1, 7, 46 och 47 : Digitalt museum

Illustrationer sida 25: flaticon.com

Övriga foton där inget annat anges: Google maps samt privata

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Jeanette Norgren

Klicka eller tryck här för att ange datum.

Tjänsteutlåtande - Tillägg till marköverlåtelseavtal Kärna Berså (Dnr KS2017/0664-51)

Sammanfattning

I november 2020 tecknade kommunen ett marköverlåtelseavtal med Kärna Berså Ekonomisk Förening (Kärna Berså EF) om bland annat ett markområde i Kärna för byggnation av ett punkthus. Ett år senare tecknades ytterligare ett marköverlåtelseavtal med samma avtalspart gällande ytterligare ett markområde för uppförande av rad/kedjehus. Den ekonomiska föreningen ingick då i Serneke-koncernen, och under 2022 upprättades ett partsbytesavtal mellan Kärna Berså EF och Kärna Punkthus EF. Kärna punkthus EF har lagfart för Kärna 67:115 och Kärna Berså EF har lagfart för Kärna 67:71.De båda ekonomiska föreningarna köptes 2023 av Trivebo AB och projektpartnern Tapajos Fastighets AB.

Serneke har tidigare tillskrivit kommunen att marknadsläget och att de rådande förutsättningarna på bostadsmarknaden försämrats sedan avtalstecknandet och att osäkerheten föranlett försening. I år tillskrev även Trivebo kommunen att marknadsförutsättningarna för försäljning/uthyrning av ny-producerade bostäder och de väsentligt ökade kostnaderna gjort att projektstarten inte varit möjlig.

Man kan konstatera att villkoren och förutsättningarna på marknaden för bostäder väsentligt förändrats och har föranlett en oundviklig förskjutning av byggprojekten. Omständigheter har medfört en onormal försäljningssituation under förseningsperioden, vilket motiverar en förskjutning av byggnadsskyldigheten. I marköverlåtelseavtalen står att vite inte ska utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar.

Nytt bygglov är beviljat för 21 radhus på Kärna 67:71, med planerad byggstart så snart som möjligt. Trots detta behöver byggnadsskyldighet för bostäderna förlängas. Punkt H7 Vite Bostäder föreslås förlängas till år 2026 ut, då det innefattar erhållet slutbesked för samtliga radhus.
Tidplanen för byggnation av punkthus är mer osäker, och den del av marköverlåtelseavtalet som berör byggnadsskyldighet för punkthuset, punkt H7 och stycket Vite Bostäder föreslås förlängas till september ut 2029. Även det avser erhållet slutbesked. Om slutbesked inte erhålls inom utsatt tid äger kommunen rätt att kräva vite uppgående till 250 000kr/påbörjat kvartal. Likt tidigare finns skrivelsen om att vite inte ska utkrävas vid orsaker som exploatören inte rår över t ex strejk, arkeologisk utgrävning, extrem väderlek eller liknande. Vite ska inte heller utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder. Begränsning av vitet avser endast den förseningsperiod som dessa omständigheter oundvikligen föranlett.

Juridisk bedömning

Tilläggsavtalen är tillägg till marköverlåtelseavtalen KS2017/0664 skrivna mellan Kungälvs kommun och Serneke (Kärna Berså EF). Marköverlåtelseavtal avseende radhus upprättades mellan Kungälv Kommun och Kärna Berså EF, den 2021-11-15. Marköverlåtelseavtalet avseende punkthuset tecknades mellan Kungälv Kommun och Kärna Berså den 2020-11-16. Därefter upprättades partsbytesavtal mellan Kärna Berså EF och Kärna Punkthus EF den 2022-03-24. Vid denna tidpunkt ingick Kärna Berså EF och Kärna Punkthus EF i Serneke-koncernen. 2023-03-30 förvärvades båda de ekonomiska föreningarna av Trivebo AB och projektpartnern Tapajos Fastighets AB.

I båda marköverlåtelseavtalen (i punkt H7) står det att vite inte ska utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder. Man kan konstatera att villkoren och förutsättningarna på marknaden för bostäder väsentligt har förändrats sedan avtalstecknandet och har föranlett en oundviklig förskjutning av byggprojekten. Omständigheter har medfört en onormal försäljnings-situation under förseningsperioden, vilket motiverar en förskjutning av byggnadsskyldigheten.

Samtliga avtal följer reglerna i Plan- och bygglagen. Avtalet är avstämt med kommunjuristen.

Förvaltningens bedömning

Detaljplan för Kärna 67:1 förskola och bostäder antogs i Kommunfullmäktige 2019-09-03 och vann laga kraft 2020-08-26. Inom detaljplanen hade Serneke Projektutveckling AB för avsikt att uppföra en skola för cirka 200 elever samt cirka 50 bostäder med upplåtelseformen hyresrätt och bostadsrätt. Markanvisningsavtal tecknades med Serneke Projektutveckling AB som då bildat två projektbolag, där Skolfastighet i Kärna AB avsåg byggnation av skola och Kärna Berså EF avsåg byggnationen av bostäder.

Marköverlåtelseavtal avseende skola och punkthus tecknades den 2020-11-16 mellan Kungälv Kommun, Skolfastighet i Kärna AB och Kärna Berså EF.
Avseende punkthuset har ett partsbytesavtal upprättats mellan Kärna Berså EF och Kärna Punkthus EF, och då ingick de båda föreningarna i Serneke-koncernen.

Kärna Punkthus EF har lagfart på det markområde som punkthuset planeras att uppföras på (Kärna 67:115). I marköverlåtelseavtalet finns ett vitesvillkor för påbörjad byggnation (inom 12 mån efter beviljat bygglov). Bygglov är beviljat (sept 2023), men ingen byggnation är påbörjad.

Gällande radhusen på Kärna 67:71 så upprättades det ett marköverlåtelseavtal mellan Kungälv Kommun och Kärna Berså EF, den 2021-11-15. I marköverlåtelseavtalet finns krav på tid för erhållet slutbesked för samtliga bostäder (inom 48 mån efter beviljat bygglov). Bygglov beviljades första gången okt 2022, men nytt bygglov är beviljat i april 2025.

I båda fallen kan förvaltningen konstatera att villkoren och förutsättningarna på marknaden för bostäder väsentligen förändrats och har föranlett en oundviklig förskjutning av byggprojektet. Omständigheter har medfört en onormal försäljningssituation under förseningsperioden, vilket motiverar en förskjutning av vitet. Syftet med de två tilläggsavtalen är att förnya tidsfrister för färdigställd byggnation och därmed möjlighet för kommunen att utkräva vite vid ytterligare försenad byggnation enligt punkten H7 i de båda marköverlåtelseavtalen.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Genom att agera transparent och konsekvent samtidigt som besluten anpassas till utmaningarna i en turbulent tid ökar medborgarnas och näringslivets förtroende för kommunen. Dessutom blir samhällsutvecklingen mer hållbar då vi möjliggör för exploatören att göra investeringar och för invånarna att köpa bostad i ett mer gynnsamt ekonomiskt klimat.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Området är under utbyggnad och bara en mindre del återstår. I detaljplanens planbeskrivning redogörs för planområdets förhållande till de miljömål som bedömts relevanta för planförslaget.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Marköverlåtelseavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning, KS2019/0931.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Många vuxna och barn har flyttat till området och en skola, förskola och idrottshall är byggd. Barnperspektivet har beaktats i planarbetet och i utbyggnadsskedet. Även jämställdhetsperspektivet har beaktats i de olika skedena och bedömts ge en bra grund för jämlika och sociala levnadsförhållanden

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Ärendet har ingen påverkan på medarbetarperspektivet då det avser ett tillägg till upprättat marköverlåtelseavtal.

Ekonomisk bedömning

Fastigheterna Kärna 67:71 och 67:115 är redan försålda och exploatören äger de båda berörda fastigheterna. Syftet med tilläggsavtal är att förnya tidsfrister för färdigställd byggnation och därmed möjlighet för kommunen att utkräva vite vid ytterligare försenad byggnation enligt punkten H7 i marköverlåtelseavtalen.

Förslag till beslut

1. Upprättat Tillägg till marköverlåtelseavtal mellan kommunen och Kärna Berså ekonomisk förening godkänns.
2. Upprättat Tillägg till marköverlåtelseavtal mellan kommunen, Kärna Berså ekonomisk förening och Kärna Punkthus ekonomisk förening godkänns.
3. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna de båda tilläggsavtalen (två stycken Tillägg till marköverlåtelseavtal).

Tomas Turnéus
Verksamhetschef Planering och Projekt

Mirsad Radoncic
Tf. Sektorchef Samhällsbygnnad

Expedieras till: David Jansson, Trivebo, david@trivebo.se

För kännedom till: Pernilla Attnäs Björk, pernilla.attnasbjork@kungalv.se
Jeanette Norgren, jeanette.norgren@kungalv.se

Mellan

- **Kärna Berså ekonomisk förening** orgnr: 769638-8763c/o Tapajos Fastighets AB, Vasaplatsen 1, 411 26 Göteborg, nedan kallad "Exploatör Bostäder",
- **Kärna Punkthus ekonomisk förening** orgnr: 769640-8983 c/o Tapajos Fastighets AB, Vasaplatsen 1, 411 26 Göteborg, nedan kallad "Exploatör Punkthus", och
- **Kungälvs kommun** orgnr: 212000-1371, 442 81 Kungälv, nedan kallad "Kommunen", gemensamt kallat "Parterna",

träffas härmed följande

TILLÄGG TILL MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende marköverlåtelse och exploatering inom Kärna 67:1 (nuvarande Kärna 67:115), Kärna, Kungälvs kommun, Västra Götalands län. Nedan kallat Tilläggsavtalet.

Bakgrund och syfte

Ett marköverlåtelseavtal tecknades 2020-11-16 (Marköverlåtelseavtalet) med syfte att reglera marköverlåtelse för en skola och för bostäder. Tilläggsavtalet avser endast delen berörande bostadsbyggnation och åtaganden berörande Exploatör Bostäder.

När Marköverlåtelseavtalet tecknandes ingick Exploatör Bostäder och Exploatör Punkthus i Serneke-koncernen. 2022-03-24 tecknandes ett partsbytesavtal mellan Exploatör Bostäder och Exploatör Punkthus där Exploatör Punkthus inträder som avtalspart i Marköverlåtelseavtalet. Trivebo AB och projektpartnern Tapajos Fastighets AB förvärvade året efter de båda de ekonomiska föreningarna av Serneke.

Exploatör Punkthus har sökt och beviljats lagfart för Kärna 67:115.

I punkten H7 Vite bostäder står att Kommunen äger rätt att kräva vite uppgående till 250 000kr per påbörjat kvartal varmed byggstarten senareläggs om Exploatör Bostäder inte påbörjar byggnationen inom 12 månader från det datum bygglovet för bostäder beviljats och vunnit laga kraft. Det står också att vite inte ska utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder.

Serneke tillskrev Kommunen i mars 2023 om att marknadsläget och rådande förutsättningar försämrats och att projektet kommer försenas. Fastighetsmarknaden har varit osäker samt kraftigt ökade kostnader, vilket föranlett att projektet försenats. Nu planerar Exploatör Bostäder att påbörja byggnation av 21 radhus på intilliggande fastighet, vilket gör att punkthuset förskjuts ytterligare. Trivebo inkom 2025-03-25 med en skrivelse gällande byggnadsskyldigheten i Marköverlåtelseavtalet.

Parterna kan konstatera att villkoren och förutsättningarna på marknaden för bostäder väsentligen förändrats och har föranlett en oundviklig förskjutning av byggprojektet. Omständigheter har medfört en onormal försäljningssituation under förseningsperioden, vilket motiverar en förskjutning av vitet. Syftet med Tilläggsavtal är därför att förnya tidsfrister för färdigställd byggnation och därmed möjlighet för Kommunen att utkräva vite vid ytterligare försenad byggnation enligt punkten H7 i Marköverlåtelseavtalet.

Förnyelse av tidsfrist

Punkt H7 Vite är i Marköverlåtelseavtalet uppdelat i två stycken; Vite Skola och Vite Bostäder. Parterna är överens om att stycket avseende Vite bostäder i sin helhet ska ersättas av denna lydelse:

Vite bostäder

Exploatör Punkthus ska senast 2028-09-30 erhållit slutbesked för punkthuset (som helhet). Har något slutbesked inte erhållits äger Kommunen rätt att kräva vite uppgående till 250 000kr per påbörjat kvartal från och med 2028-10-01.

Vite ska inte utkrävas i de fall förseningen beror på orsaker som Exploatören inte rår över, t. ex. strejk, arkeologisk utgrävning, extrem väderlek eller liknande. Vite ska inte heller utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder. Begränsning av vitet avser endast den förseningsperiod som dessa omständigheter oundvikligen föranlett.

Exploatör Punkthus förbinder sig att ha med detta vite i kontraktet vid försäljning av Kärna 67:115, samt förbinda framtida köpare. I det fall Exploatör Punkthus säljer vidare utan villkor om vite, är Exploatör Punkthus ansvarig gentemot Kommunen att erlägga vitesbeloppen.

Vitet är inte tidsbegränsat.

I övriga delar, som inte omnämns i detta avtal, gäller det ursprungliga Marköverlåtelseavtalet.

Avtalets giltighet

Tilläggsavtalet är till alla delar förfallet om det inte godkänns av kommunstyrelsen i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2025-09-30.

Tilläggsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2025 - -

För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordförande

Linda Nygren
Tf. Kommundirektör

2025 - 04 - 29

För KÄRNA BERSÅ EK F och KÄRNA PUNKTHUS EK F

Namnförtydligande

Wildas Jonsson

Bevittnas:

Mellan

- **Kärna Berså ekonomisk förening** orgnr: 769638-8763 c/o Tapajos Fastighets AB, Vasaplatsen 1, 411 26 Göteborg, nedan kallad Exploatören, och
- **Kungälvs kommun** orgnr: 212000-1371, 442 81 Kungälv, nedan kallad Kommunen, gemensamt kallat Parterna,

träffas härmed följande

TILLÄGG TILLMARKÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende marköverlåtelse och exploatering inom Kärna 67:1 (nuvarande Kärna 67:71), Kärna, Kungälvs kommun, Västra Götalands län. Nedan kallat Tilläggsavtalet.

Bakgrund och syfte

Ett marköverlåtelseavtal tecknades för Kärna Berså, 2021-11-15 (Marköverlåtelseavtalet) med syfte att reglera marköverlåtelse för bostäder med upplåtelseform bostadsrätt/äganderätt.

När Marköverlåtelseavtalet tecknandes ingick Exploatören i Serneke-koncernen, men den 30 mars 2023 förvärvades den ekonomiska föreningen av Trivebo AB och projektpartnern Tapajos Fastighets AB.

I Marköverlåtelseavtalet (H6 Hävningsrätt) har Kommunen rätt att häva överlåtelsen om inte Exploatören erhållit beslut om beviljat bygglov inom 12 månader efter det att Marköverlåtelseavtalet undertecknats av båda parter. Bygglov för 21 bostäder beviljades 2022-10-14, vilket innebär att man uppfyllt byggnadsskyldigheten enligt H6 Hävningsrätt.

Exploatören har sökt och beviljats lagfart på Kärna 67:71.

I punkten H7 Vite står att Kommunen äger rätt att kräva vite uppgående till 250 000kr per påbörjat kvartal om Exploatören inte erhållit slutbesked inom 48 månader från att bygglov har beviljats och vunnit laga kraft. Någon byggnation har dock inte påbörjats.

Det står också i punkten H7 Vite att vite inte ska utkrävas i de fall förseningen beror på orsaker som Exploatören inte rår över. T ex strejk, arkeologisk utgrävning, extremväder eller liknande. Vite ska heller inte utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder. Begränsningen av vitet avser endast den förseningsperiod som dessa omständigheter oundvikligen föranlett.

Serneke tillskrev Kommunen i mars 2023 om att marknadsläget och rådande förutsättningar försämrats och att projektet kommer försenas. Fastighetsmarknaden har sedan dess varit osäker samt att kostnader kraftigt ökat vilket föranlett att projektet försenats. Nu planeras projektstart av 21 radhus på intilliggande fastighet, vilket gör att punkthuset förskjuts ytterligare. Trivebo inkom 2025-03-25 med en skrivelse gällande byggnadsskyldigheten i Marköverlåtelseavtalet.

Exploatören har Exploatören ansökt och beviljats nytt bygglov och planen är att påbörja bostadsbyggnationen under våren/sommaren 2025.

Punkt H7 Vite ska ersättas i sin helhet av detta Tilläggsavtal, och i övriga delar, som inte omnämns i detta avtal, gäller det ursprungliga Marköverlåtelseavtalet.

H7. Vite

Kommunen äger rätt att kräva vite uppgående till 250 000kr per påbörjat kvartal från och med 2026-10-01 om Exploatören inte erhållit slutbesked för samtliga 21 bostäder.

Vite ska inte utkrävas i de fall förseningen beror på orsaker som Exploatören inte rår över, t ex strejk, arkeologisk utgrävning, extrem väderlek eller liknande. Vite ska inte heller utgå vid väsentligt ändrade marknadsförutsättningar för bostäder. Begränsning av vitet avser endast den förseningsperiod som dessa omständigheter oundvikligen föranlett.

Exploatören förbinder sig att ha med detta vite i kontraktet vid försäljning av Kärna 67:71, samt förbinda framtida köpare. I det fall Exploatören säljer vidare utan villkor om vite, är Exploatören ansvarig gentemot Kommunen att erlägga vitesbeloppen.

Vitet är inte tidsbegränsat.

Avtalets giltighet

Tilläggsavtalet är till alla delar förfallet om det inte godkänns av kommunstyrelsen i Kungälv genom beslut som vinner laga kraft senast 2025-07-30.

Tilläggsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2025 - -

För KUNGÄLVS KOMMUN

Miguel Odhner
Kommunstyrelsens ordförande

Linda Nygren
Tf. Kommundirektör

2025 - 05 - 08

För KÄRNA BERSÅ EK F och
KÄRNA PUNKTHUS EK F

Namnförtydligande

Niklas Jonsson

Bevittnas:

Jörlanda
Duvesjön
Kode
Diseröd
Kungälv
Kärna
Säve
Rörö
Nolvik
Källö-Knippla
Kärna
E6
168
574
570
E45
270

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Ida Bjärmark

2025-04-30

Förslag till beslut - Granskning av detaljplan för del av Gärdet 1:1 m.fl. (Dnr KS2022/2438-86)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten till verksamheter inom området, främst i form av handel, restaurang och kontor. Planområdet ligger centralt i Kungälv, mellan E6 och sjukhuset. Marken som tas i anspråk består idag huvudsakligen av gräsytor. Planen innehåller park- och naturmark som dels ger respektavstånd till sjukhusbyggnader, dels kommer fungera som dagvattenfördröjning. Enligt kommunens dagvattenpolicy bör rening och fördröjning i regel ske på kvartersmark, men i detta område har det bedömts lämpligare att hantera dagvattnet på allmän plats på grund av det känsliga läget vid E6, och Komarksbäcken.

Tre nya verksamhetsytor trafikförsörjs via ny anslutning till Marstrandsvägen, en anslutning som även skulle kunna medföra kortare bussförbindelser till sjukhuset. Utrymme har lämnats i detaljplanen för eventuell framtida gångbro över Marstrandsvägen.

Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen, då del av närströvområde tas i anspråk, och handläggs därför med utökat förfarande i enlighet med plan och bygglagen.

Förslag till beslut är att detaljplan för Gärdet 1:1 i Kungälvs kommun godkänns för granskning.

Juridisk bedömning

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

Förvaltningens bedömning

Bakgrund
Kommunstyrelsen fattade beslut om planläggning den 27 april 2022. Förslaget var utställt på samråd under perioden 19 juni – 23 augusti 2024.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten till verksamheter inom området, främst i form av handel, restaurang och kontor. Tillkommande verksamheter ska anpassas för att minimera negativa konsekvenser för sjukhuset, E6 samt närliggande rekreationsområde. Fortsatt god gång- och cykelförbindelse genom området ska garanteras. En god gestaltning ska säkerställas för tillkommande byggnader som är väl anpassad till det centrumnära läget.

Planområdet ligger centralt i Kungälv, mellan E6 och sjukhuset. Marken som tas i anspråk består idag huvudsakligen av gräsytor. Planen innehåller park- och naturmark som dels ger respektavstånd till sjukhusbyggnader, dels kommer fungera som dagvattenfördröjning. Trafikförsörjning sker via ny anslutning till Marstrandsvägen. Detaljplanen möjliggör tre nyaverksamhetsytor inom planområdet. I västra delen ligger den största som möjliggör handel och kontor samt tillhörande ytor för parkering och inlastning. De två östra verksamhetsytorna är mindre

och möjliggör handel och restaurang. Även här finns utrymme för parkering och liknande intill byggnaderna.

Under samrådet inkom 24 yttranden vilka är sammanfattade i en samrådsredogörelse. Hälften av dessa kom från statliga, regionala och kommunala instanser. Resten, varav ett kom från sakägare, var från bostadsrättsinnehavare/hyresgäster, privatpersoner och föreningar.

Efter samrådet har dagvattenhanteringen flyttats från kvartersmark till allmän plats enligt önskemål från länsstyrelsen. Bestämmelser har lagts till för att hantera risker med farligt godstrafik, skyltbestämmelser har anpassats efter politiska önskemål och utrymme har lämnats för eventuell framtida gångbro över Marstrandsvägen.

Bedömning
Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan gå på granskning.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Föreslagen detaljplan bidrar till målet planberedskap för bostäder, verksamhetsmark och handel. Planläggningen kan även knytas till kommunstyrelsens resultatmål nummer 7 som berör ”förbättrat näringslivsklimat” då planläggningen för handel, kontor och restaurang kommer bidra till att stärka och utveckla näringslivet

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Detaljplanen bedöms ha begränsad påverkan på målen och delmålen i Agenda 2030.
Följande delar av detaljplanen kan ha viss koppling till målen:
- Dagvattenhanteringen utformas både för att både bidra till rent vatten och för att minska effekterna av klimatrelaterade katastrofer i form av översvämningar.
- Befintliga ekosystem och naturvärden ska värnas i möjligaste mån. Exploateringen innebär att naturytor tas i anspråk för exploatering. Komarksbäcken bedöms inte påverkas av planerad exploatering. Med föreslagna kompensationsåtgärder i form av flyttad groddamm, nyplantering av träd samt årstidsbegränsad exploatering för vissa delar, bedöms konsekvenserna för identifierade naturvärden bli små.
- Detaljplanen ska inte innebära några negativa konsekvenser för sjukhuset.
- Hållbara transportsystem premieras genom gång- och cykelvägar samt möjlig anslutning för buss i området.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Gällande översiktsplan 2010, lagakraftvunnen 2012, anger del av aktuellt område som närströvområde. Enligt Naturvårds- och friluftsplanen ska inte omfattande exploatering ske inom närströvområden. Då planen inte är förenlig med översiktsplanen så handläggs den med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). I översiktsplanen nämns att områden för verksamheter bör utvecklas, och skapas, gärna i anslutning till E6 och i områden som kan försörjas med kollektivtrafik.

Näringslivsstrategi för Kungälvs kommun 2035 har som syfte att tala om hur Kungälvs kommun ska arbeta för att skapa bättre förutsättningar för företagande. Ett av målen är att Kungälvs kommun är en del av en storstadsregion i Europa som har bäst klimat för företagande. Att möjliggöra för företag att expandera i kommunen bedöms vara i linje med näringslivsplanens syfte och målsättning.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens mobilitetspolicy samt de delar av VA-planen som rör vatten och spillvatten. Enligt kommunens dagvattenpolicy bör rening och fördröjning i regel ske på kvartersmark, men i detta område har det bedömts lämpligare att hantera dagvattnet på allmän plats på grund av det känsliga läget vid E6, och Komarksbäcken. På så sätt kan kommunen säkerställa att anläggningarnas reningsfunktion, vilken är direkt kopplad till miljökvalitetsnormer för vatten, fungerar långsiktigt.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Planen möjliggör för nya verksamheter vilket är positivt ur ett näringslivsperspektiv. De nya verksamheterna väntas innebära nya arbetstillfällen i kommunen samt ett utökat serviceutbud för kommunens medborgare.

Detaljplanen innebär också att del av ett område som är utpekat som närströvområde tas i anspråk vilket kan innebära vissa negativa konsekvenser ur ett rekreationsperspektiv. Detta gäller främst boende i närområdet och patienter på sjukhuset. Parkyta behålls närmast sjukhuset för att minimera påverkan på utsikt från patientrummen.

Detaljplanen innebär att ett nytt övergångsställe och cykelpassage anläggs över Marstrandsvägen vilket innebär bättre gång- och cykelförbindelser, inte bara till planområdet, utan även till sjukhuset, vilket ses som positivt. Ny tillfartsväg skulle även kunna medföra kortare bussförbindelser till sjukhuset. Ny tillfartsväg i kombination med övergångsställe och cykelpassage kommer medföra begränsning för biltrafiken i rusningstrafik. Problematiken uppstår i första hand till följd av den högt belastade korsningen Uddevallavägen – Marstrandsvägen, samt den långsiktiga trafikökningen som förväntas i Kungälv. För att kunna hantera kapacitetsbegränsningarna för biltrafiken och undvika framkomlighetsproblem i framtiden är det absolut nödvändigt att i större utsträckning än idag arbeta aktivt och långsiktigt med överföring av trafik från bil till mer hållbart resande, dvs gång, cykel och kollektivtrafik. Detta hade medfört positiva effekter för trafiksystemet i hela Kungälv och inte bara lokalt.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Föreslagen åtgärd kommer att medföra behov av resurssättning från kommunen, både i detaljplan, genomförande och driftskedet.

Kungälvs kommun äger i stort sett all mark inom planområdet och kommer att sälja de blivande fastigheterna till respektive exploatörer genom att ingå både marköverlåtelse- och genomförandeavtal. Dessa avtal kommer till exempel att reglera köpeskilling, genomförandefrågor, tidsfrister, hävningsklausuler och vitesföreläggande. Kommunen kommer därmed att få försäljningsintäkter då de blivande fastigheterna säljs.

Kostnaderna för att genomföra detaljplanen kommer dock troligen att vara höga på grund av dåliga markförhållanden, där kvicklera har påträffats inom planområdet, delar av området är märkbart fuktpåverkat, flertalet ledningsflyttar krävs, omläggning av gång- och cykelväg mm.

Exploatörerna kommer att stå för kostnaden för att bygga ut den allmänna platsmarken såsom gator, gång- och cykelväg, groddamm, dagvattenanläggningar, svackdiken, trädplanteringar med mera. Kostnader för ledningsflyttar samt även flytt av gång- och cykelvägen mot Munkegärde. Kostnader för att bygga om Lasarettet 1:s dagvattendamm. Kostnader för att göra erforderliga markförstärkningar kommer exploatörerna också att behöva stå för inom hela planområdet där så erfordras. Exploatörerna kommer stå kostnad för bergssprängning och eventuell bergssäkring för att förhindra blocknedfall. Även kostnader för ombyggnation av korsningen vid Marstrandsvägen, nya trafikljus inklusive signaloptimering samt utbyggnad av ny koppling för gång och cykel över Marstrandsvägen med tillhörande gång- och cykelbana på södra sidan av Marstrandsvägen för att koppla samman med befintlig gång- och cykelbana.

Kommunen kommer att få kostnader för att bygga ut delar av den allmänna platsmarken om den blivande fastigheten längst österut ännu inte sålts eller markanvisats till någon exploatör då den allmänna platsmarken ska byggas ut. Detaljplanen säkerställer att det finns tillräckligt med utrymme för att i framtiden kunna bygga en gångbro över Marstrandsvägen. Om kommunen beslutar att uppföra denna gångbro, kommer kommunen att stå för kostnaden.

Kommunen (VA-kollektivet) kommer att få kostnader då nya VA-serviser ska byggas ut till de tre blivande fastigheterna. Kommunen (VA-kollektivet) kommer att få intäkter i form av anslutningsavgifter då de blivande fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet. Kommunen kommer att få försäljningsintäkter då de blivande fastigheterna säljs.

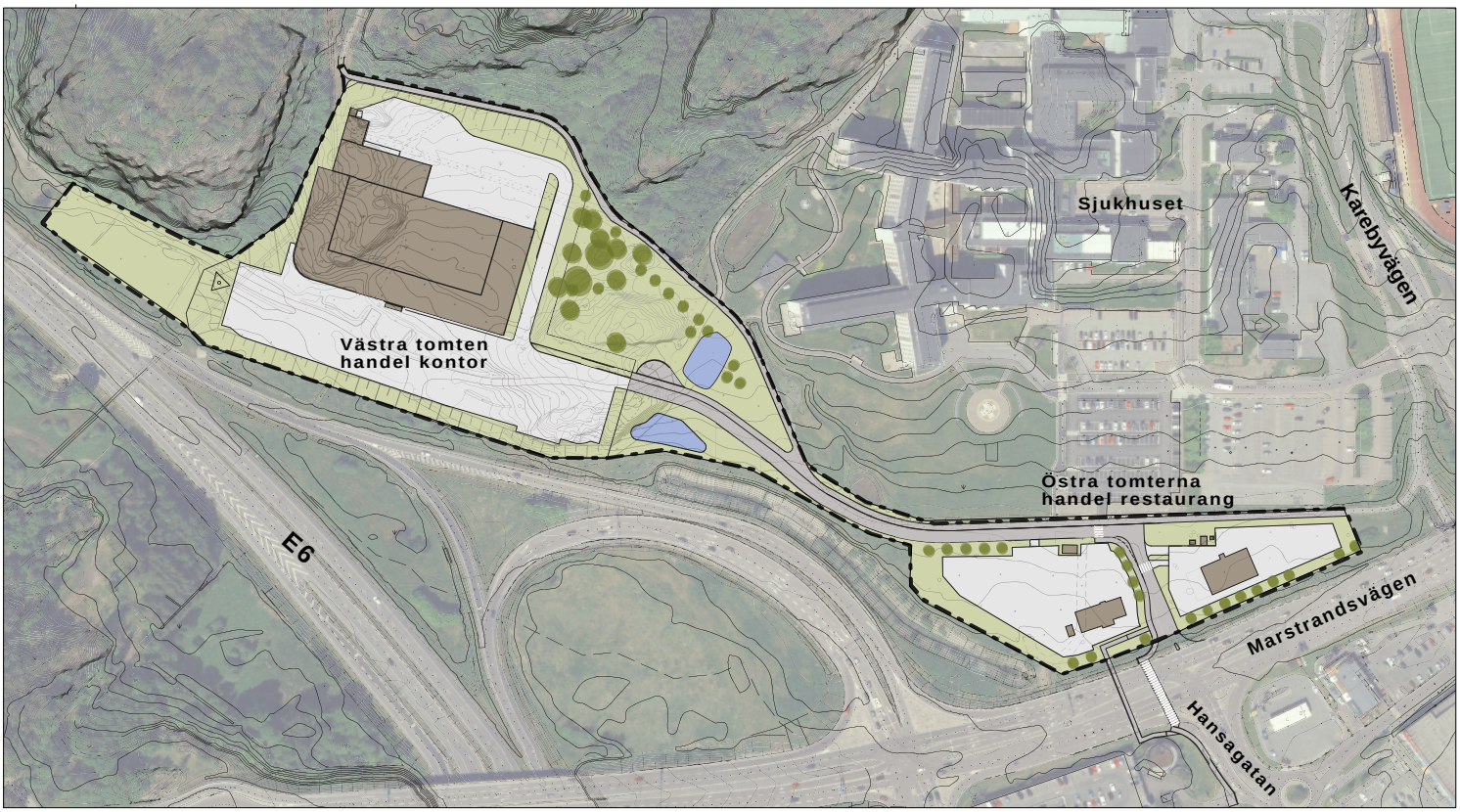
Förslag till beslut

1. Detaljplan för Gärdet 1:1 i Kungälvs kommun godkänns för granskning enligt Plan- och bygglagen (2010: 900) 5 kap. 18 §.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef

Mirsad Radoncic
tf Sektorschef

Expedieras till:	Kristian.hallin@biltema.com Henrik.lejon@max.se
För kännedom till:	Ida Bjärmark, Planering mark och exploatering/Samhälle och utveckling Frida Anderberg, Planering mark och exploatering/Samhälle och utveckling Pernilla Attnäs Björk, Planering mark och exploatering/Samhälle och utveckling Josefin Brodén, Planering mark och exploatering/Samhälle och utveckling

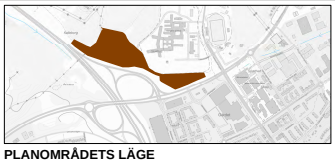


0 25 50 100 Meter

ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:1000 (A1)

N



PLANOMRÅDETS LÄGE

GRANSKNING

Detaljplan för handel, kontor och restaurang

Del av Gärdet 1:1 m.fl

"Handel vid E6"

I Kungälv, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

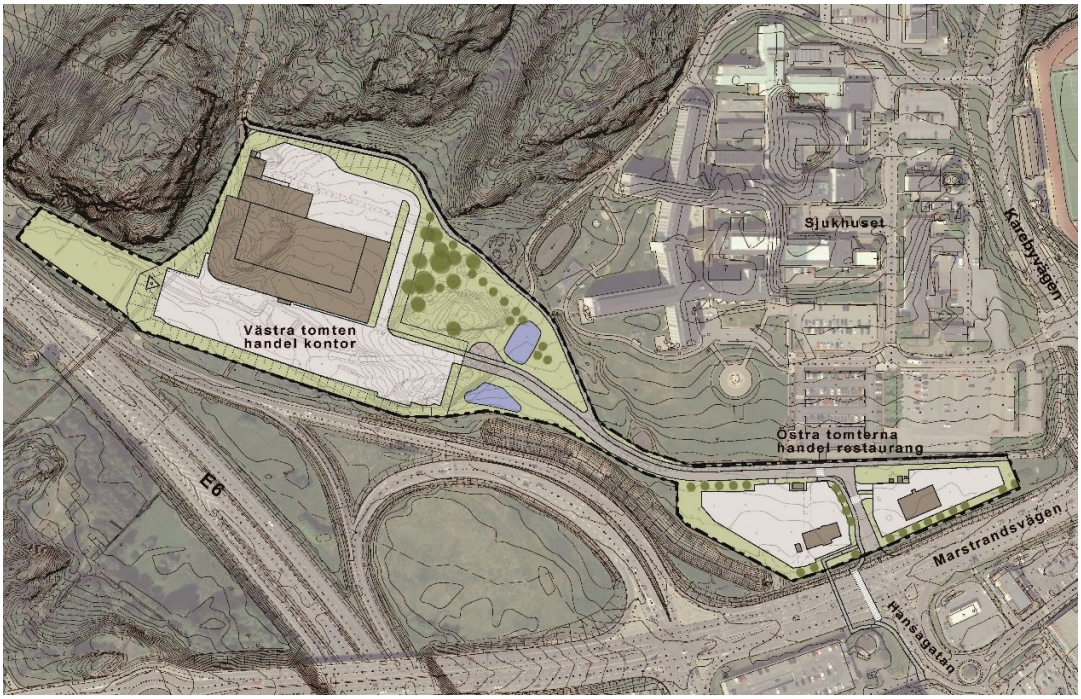
Kommunens aktnummer [Intern aktbeteckning]	
Ärendenummer	KS2022/2438
Upprättad	2025-06-04
Antagandedatum [Antagen datum]	
Laga kraft	[Laga kraft

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef Plan

Ida Bjärmark
Planarkitekt

KUNGÄLVS KOMMUN

Granskningshandling
Ärende: KS2022/2438
2025-06-04



Planbeskrivning

Detaljplan för handel, kontor och restaurang

Del av Gärdet 1:1 m.fl,

”Handel vid E6”

I Kungälv, Kungälvs kommun

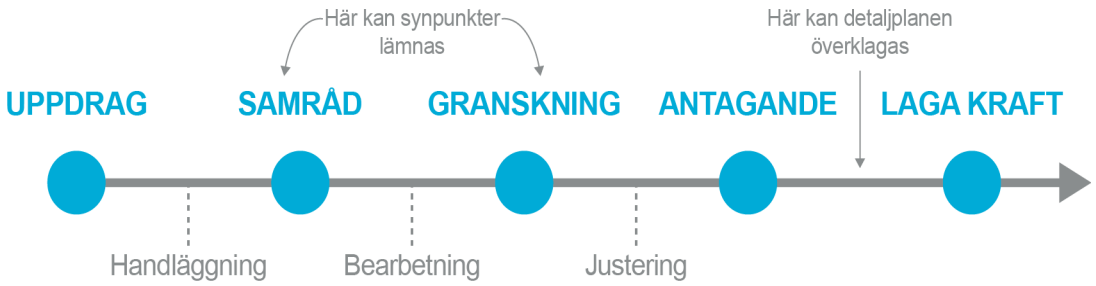
PLANPROCESSEN

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.

INNEHÅLL

PLANPROCESSEN 2
VAD ÄR EN DETALJPLAN 2
DETALJPLANENS FÖRFARANDE 2
INNEHÅLL 4
INLEDNING 6
DETALJPLANENS SYFTE 6
GEOGRAFISKT LÄGE 6
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 6
ÄRENDEINFORMATION 6
GENOMFÖRANDETID 7
PLANFÖRSLAG 8
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 8
ALLMÄN PLATS 9
KVARTERSMARK 21
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER 27
ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN 27
EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS 28
EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK 28
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 32
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 32
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 32
TEKNISKA FRÅGOR 33
EKONOMISKA FRÅGOR 37
ORGANISATORISKA FRÅGOR 38
KULTURVÄRDEN 39
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 39
UPPLYSNINGAR 39
PLANERINGSUNDERLAG 40

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG 40
UTREDNINGAR 40

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 41
KOMMUNALA 41
RIKSINTRESSEN 42
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 42
MILJÖKVALITETSNORMER 42
NATUR 43
MILJÖ 44
HÄLSA OCH SÄKERHET 45
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 47
KULTURMILJÖ 49
FYSISK MILJÖ 50
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 52
SERVICE 53
TRAFIK 53
TEKNIK 54

KONSEKVENSER 56
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 56
RIKSINTRESSEN 57
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 57
MILJÖKVALITETSNORMER 57
NATUR 58
MILJÖ 59
HÄLSA OCH SÄKERHET 59
KULTURMILJÖ 60
FYSISK MILJÖ 60
SOCIALA KONSEKVENSER 61
TRAFIK 62

MEDVERKANDE 63

INLEDNING

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten till verksamheter inom området. Främst i form av handel, restaurang och kontor, men detaljplanen ska även möjliggöra för andra, snarlika verksamheter. Tillkommande verksamheter ska anpassas för att minimera negativa konsekvenser för sjukhuset, E6 samt närliggande rekreationsområde. Fortsatt god gång- och cykelförbindelse genom området ska garanteras. En god gestaltning ska säkerställas för tillkommande byggnader som är väl anpassad till det centrumnära läget.

GEOGRAFISKT LÄGE

Planområdet ligger centralt i Kungälv, mellan E6 och sjukhuset. Planen avgränsas i söder av Marstrandsvägen och bortanför denna ligger centrala Kungälv med Kongahälla köpcentrum och resecentrum. Norr om planområdet ligger ett skogsparti som skiljer av området från bostäderna i Munkegärde.

Översiktskarta som visar planområdets placering.

AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är ca 6,2 hektar.

Merparten av området tillhör fastigheten Gärdet 1:1, som idag ägs av Kungälvs kommun. En liten del av den kommunala fastigheten Munkegärde 1:1 samt en liten del av fastigheten Lasarettet 1 ingår i planområdet. Lasarettet 1 ägs av Västra Götalandsregionen.

ÄRENDEINFORMATION

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	andra kvartalet 2024
Granskning	andra kvartalet 2025
Antagande	fjärde kvartalet 2025
Laga kraft	första kvartalet 2026

Genomförande av planen beräknas påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

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
- Illustrationskarta

Till planen hör även:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta (ingår i plankartan)

PLANFÖRFARANDE

Arbetet med denna detaljplan påbörjades vintern 2023. Planarbetet handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen. Planförslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Genomförandetiden är att satt till fem år eftersom detaljplanen omfattar ett mindre exploateringsområde och utbyggnaden bör inte pågå under så lång tid.

PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

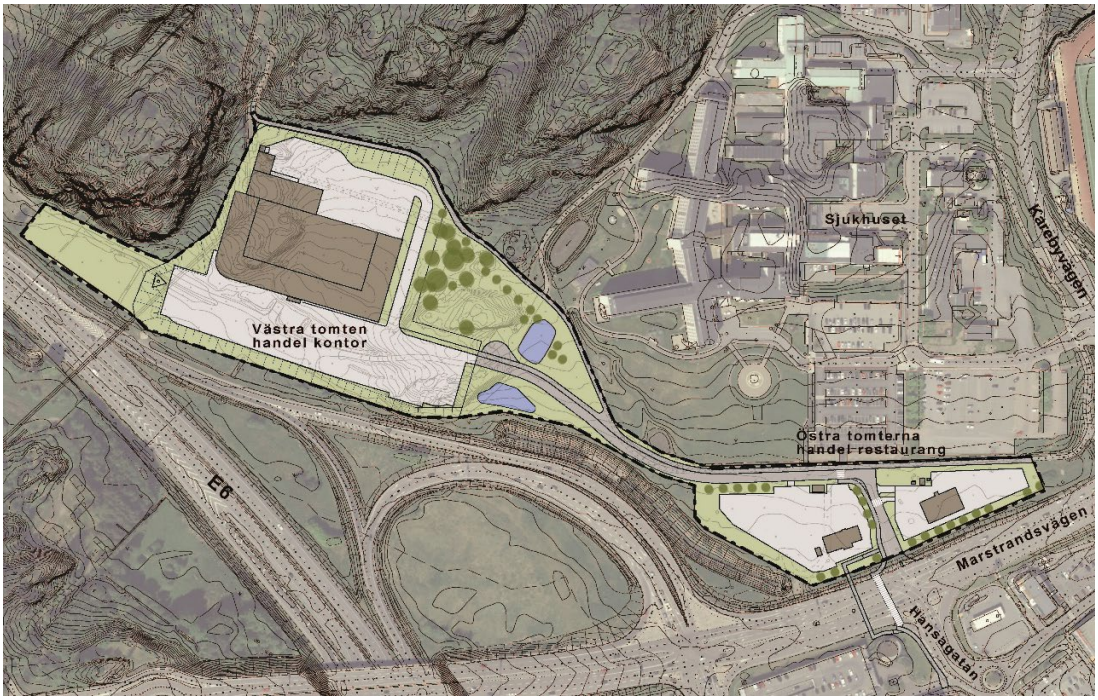
Detaljplanen möjliggör tre nya verksamhetsytor inom planområdet. Den västra ytan är den största som möjliggör handel och kontor samt tillhörande ytor för parkering och inlastning. De två östra verksamhetsytorna är mindre och möjliggör handel och restaurang. Även här finns utrymme för parkering och liknande intill byggnaderna.

Hänsyn har tagits till den gång- och cykelväg som går genom området. Den kommer delvis behöva flyttas för att ge plats för den västra handelsverksamheten, men sträckningen och lutningen ska göras för att få till en bra gång- och cykelväg som fortsatt kopplar samman centrum och Munkegärde.

I mitten av planområdet, intill sjukhuset, lämnas en yta med naturmark. Ytan ska bidra till en trivsam omgivning för patienterna på sjukhuset. Planteringar av växter och träd på ytan bör utföras för att få till en trygg miljö och för att visuellt skapa en avskiljning mellan sjukhuset och den västra fastigheten. På ytan föreslås även en ny damm med goda förutsättningar för grodor som kompensation för ett mindre småvatten som försvinner vid exploateringen.

En ny väg anläggs i området, för att trafikförsörja de nya verksamheterna, men den ger även möjlighet för buss att få en kortare körväg till sjukhuset. Vägen ansluter till Marstrandsvägen med en ny anslutning i befintlig korsning mellan Marstrandsvägen och Hansagatan. Ny gångkoppling över Marstrandsvägen kommer också att behöva anläggas.

Vid exploatering av planområdet kommer markförstärkningsåtgärder behövas på flera platser för att garantera en tillräcklig markstabilitet. Dagvattenanläggningar med nya diken, trädgropar, torrdammar samt växtbäddar föreslås inom området för att kunna fördröja och rena dagvattnet när stor del av området hårdgörs. I marken finns ett stort antal allmänna ledningar och markreservat för dessa läggs in i plankartan för att garantera deras fortsatta funktion.



Illustrationskarta som visar föreslagna nya verksamheter, vägar och grönytor i planområdet.

ALLMÄN PLATS

HUVUDMANNASKAP

All allmän plats inom planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

GRÖNSTRUKTUR OCH NATURVÄRDEN

Det bedöms vara av stor vikt att bevara viss naturmark inom området samt att förstärka grönstrukturen med nya träd i lämpliga placeringar. Det finns även några naturvärden inom området som behöver beaktas vid exploateringen.

Den grönyta som är mest synlig från sjukhusets vårdavdelningar bör bevaras och förstärkas, då studier har visat på att utblickar över grönska kan påskynda tillfriskningstakten hos sjukhuspatienter. Placeringen av byggrätten för handel på den västra tomten har därför anpassats för att bevara ett område med park- och naturkaraktär mellan sjukhuset och handeln. Detta innefattar även en befintlig kulle med växtlighet, som visuellt kommer att bidra till att skilja av verksamheten i väster från sjukhuset. På denna yta finns även möjlighet att plantera träd som kan utgöra en trädridå på platsen, och ytterligare skärma av handeln från sjukhuset. Nedanför kullen föreslås en damm med goda förhållanden för grodor. Gång- och cykelvägen passerar denna grönyta. Vid val av vegetation behöver både trygghetsaspekten och rekreationsaspekten beaktas. Grönska ses som positivt för de som går och cyklar i området, men skymmande buskage kan i vissa fall skapa en känsla av otrygghet.

Nyplantering av träd föreslås längs Marstrandsvägen och längs den nya gatan i området. Trädrader i dessa lägen skulle vara positivt för områdets karaktär, inte minst då detta är ett väldigt synligt läge i Kungälv. Grundvattnet i området står väldigt högt och vid tidigare försök till trädplantering har flera träd dött då marken varit för blöt. Det är därför viktigt att anpassa de arter som väljs så att de trivs på platsen. Al och björk är två trädsorter som bedöms kunna vara lämpliga och som skulle kunna klara de höga grundvattennivåerna.

Naturvärden

En mindre höjd med ett skogsbryn i planområdets västra del kommer att tas i anspråk av den nya handelsverksamheten. Dessutom kommer del av ängsytan inom området tas i anspråk av föreslagen handel.

Grodor har upptäckts i de två dagvattendammarna på sjukhusets fastighet samt i ett mindre småvatten i den västra delen av området. Både vanlig groda och åkergroda har hittats. Det småvatten där åkergroda har påträffats bedöms i genomförd naturvärdesinventering vara av klass 3, påtagligt naturvärde. Då åkergroda är fridlyst enligt artskyddsförordningen föreslås som en kompensationsåtgärd att en ny damm ska anläggas med gynnsamma förhållanden för groddjur. Dammen blir ca 150 m^2 stor och en halvmeter djup med en djupare del. Den är även frikopplad från dagvattenhanteringen från kommande handelsverksamhet för att minska risken för föroreningar i vattnet. Dammen kan med fördel utformas med örtartad växtlighet runt omkring samt tillgängliggöras så att man kan komma till för att se på grodorna men exempelvis en iordninggjord stig. Den skyddsåtgärd som dammen innebär har stämts av med och bekräftats av länsstyrelsen som upprättat ett föreläggande om åtgärden för att säkerställa att den utförs på korrekt sätt.

Dammen på sjukhusets område kommer att flyttas något norrut vid exploateringen, i och med att ny väg anläggs mellan dammen och Komarksbäcken. Vanlig groda har påträffats i dammen. Åtgärden får inte ske mellan 1 mars och 30 juni för att minska risken att grodor dödas vid utförandet.

Komarksbäcken har getts naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde och i bäcken förekommer vandrande öring. Plangenomförandet ska utföras på ett sådant sätt att den anlagda delen av Komarksbäcken som rinner intill området inte påverkas negativt. Detta inkluderar både föroreningar från dagvattnet i området och grumling under byggtiden. Om arbeten ändå måste

utföras ska det ske under perioden 15 juli till 15 september. Går det att påvisa att arbeten inte påverkar lekområden för öring nedströms kan arbeten även utföras under perioden 1 januari till 31 mars.

Den blommande slåtteräng som finns intill sjukhuset kommer att till viss del ersättas av den föreslagna groddammen och nya träd som planteras på ytan. Blomsterängen såddes 2020 och nya fröer kan sättas intill dammen på de delarna av ytan som ligger i gynnsamma lägen med tanke på sol och omgivande växtlighet.

Ingen större påverkan på ädellövskogen i norr föreslås i planförslaget. Gång- och cykelvägen genom skogspartiet kommer få en något förändrad dragning genom skogspartiet.

Planområdet och dragningen av gång och cykelvägen har anpassats så att den särskilt skyddsvärda 200-åriga tall som finns i området kan finnas kvar och inte påverkas av exploateringen.

Under sommaren finns aktivitet av kopparödla inom del av området. Vid exploatering finns risk att individer av arten dödas. Arten har däremot en livskraftig population i Kungälv och genomförandet av detaljplanen anses inte påverka den lokala populationen nämnvärt och bedöms därför inte bryta mot § 6 artskyddsförordningen.

Häckande exemplar av entita och grönsångare har påträffats strax utanför planområdet. För att fåglar av dessa arter inte ska störas under sin häckningsperiod ska exploatering i närheten av häckningsplatserna begränsas under perioden april till augusti, vilket kommer att regleras i avtal.

Invasiva arter

Massor som innehåller den invasiva arten kanadensiskt gullris bör antingen begravas under hårdgjorda ytor eller lämnas på deponi för invasivt växtmaterial.

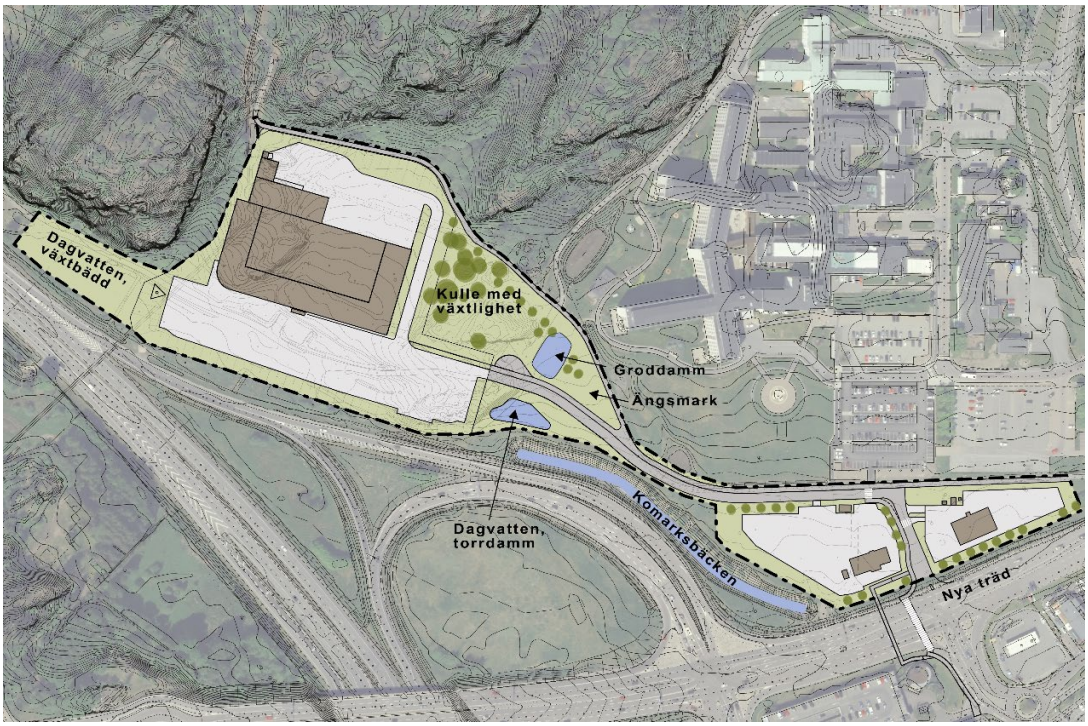


Illustration som markerar grönytor inom planområdet. Illustrationen visar ett exempel på möjlig utformning av marken i planområdet.

TRAFIK

Biltrafik

De tillkommande verksamheterna i planområdet föreslås trafikförsörjas via en ny anslutning till Marstrandsvägen, i befintlig korsningspunkt mellan Marstrandsvägen och Hansagatan. En trafikutredning har utförts av Norconsult 2024-01-11 för att studera exploateringens påverkan på befintligt vägnät samt ta fram förslag på utformning av tillkommande trafiklösningar i området.

Utredningen visar att den generella förväntade trafikökningen i Kungälv kommer att innebära att trafiksystemet i området kommer bli hårt belastat, men att förväntad trafikökning från planområdet endast medför en marginell påverkan på systemet. Om den förväntade trafikökningen fram till 2050 skulle minska jämfört med prognosen skulle trafiksituationen bli betydligt bättre. Den bästa åtgärden för att uppnå det är att arbeta för en långsiktig överföring från bil till gång, cykel och kollektivtrafik. Om detta ska uppnås är det en åtgärd som behöver genomsyra hela Kungälvs strategiska trafikplanering, och inte bara lokalt inom detta planområde.

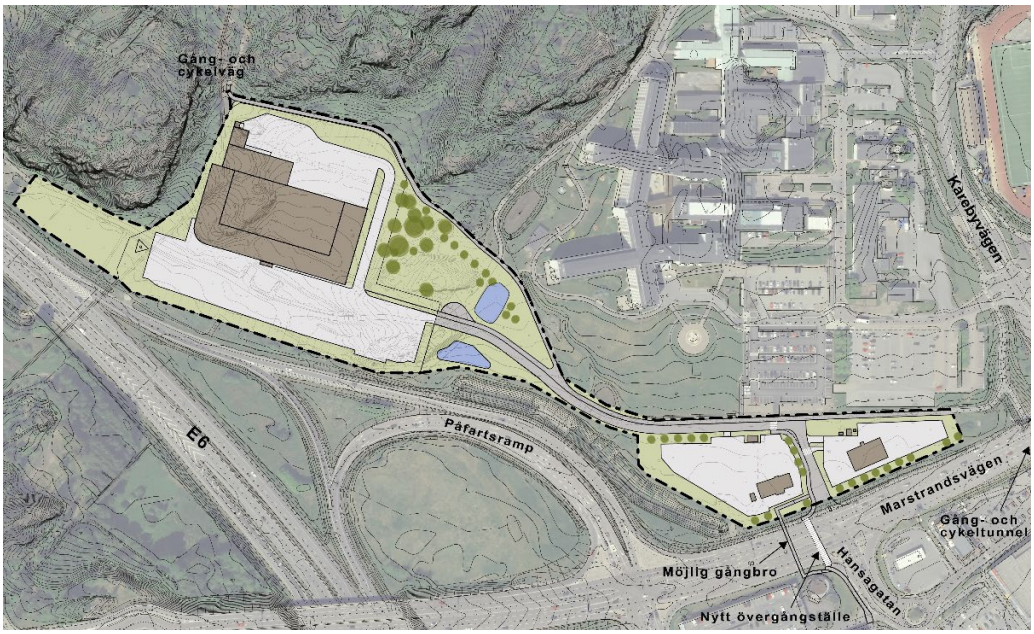


Illustration som visar namn på befintliga gator i närområdet.

Kapacitet i korsning:

Föreslagen trafiklösning utgår ifrån att ett nytt ben anläggs till befintlig korsning. Tillkommande trafikmängd har uppskattats till en årsdygnstrafik på ca 3 000 fordon, baserat på trafiksiffror från föreslagna verksamheter. Kapacitetsberäkningen har även tagit hänsyn till att busstrafik till sjukhuset troligen kommer att trafikera denna korsning.

Flertalet olika utformningar av den nya korsningen, med in- och utfart till de nya exploateringarna, har studerats med fokus på kapacitet. När man studerar korsningen isolerat blir belastningsgraderna låga och köerna medellånga. Vissa av köerna längs Marstrandsvägen sträcker sig in till omkringliggande korsningar men avvecklas varje gång det blir grönt ljus. När korsningen studeras isolerat verkar det även finnas möjlighet att införa fotgängarkorsning i plan utan att påverka framkomligheten i allt för stor omfattning.

När de tre korsningarna längs Marstrandsvägen studeras tillsammans i ett system visar det sig dock att kapaciteten i korsningen med Uddevallavägen kan bli bristfällig och föra med sig att

köer växer till sig även i korsningarna väster om denna. För att få en acceptabel framkomlighet behöver trafikmängderna i korsningarna minska med minst 6 %, jämfört med prognosen för år 2050.

Tillskottet av trafik från exploateringen är marginell i förhållande till de trafikmängder som redan belastar korsningen. Noterbart är också att inga kölängder sträcker sig ut på E6.

Kommunens avvägning är därmed att åtgärden är genomförbar på platsen. De ökade trafikbelastningar som den nya utformningen av korsningen kommer att innebära är förhållandevis små och avvägningen är att nyttan med åtgärden är större än de ökade köer som kan uppstå på grund av trafikbelastningen. Att anlägga korsningen innebär dels att föreslagna verksamheter möjliggörs och dels att sjukhuset skulle kunna få ytterligare en trafikanslutning för buss och eventuellt bil. Dessutom finns möjligheten att stärka gång- och cykelvägnätet i området och till sjukhuset.

De tre korsningarna vars kapacitet studerats i trafikutredningen.

Åtgärder:

Kapacitetsanalysen visar att trafiksystemet på platsen kommer att vara hårt belastat år 2050, oavsett detaljplanens genomförande.

Enligt utredningen är den absolut bästa åtgärden för kapacitetsutmaningarna att arbeta aktivt och långsiktigt med överföring av trafik från bilar till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Detta hade troligtvis medfört positiva konsekvenser för trafiksystemet i hela Kungälv och inte bara lokalt. För att få till en sådan överföring krävs att åtgärder görs för att underlätta för andra trafikslag än bil både inom och utanför planområdet. En prioritering och utbyggnad av infrastrukturen för gång och cykel tillsammans med åtgärder för att stärka kollektivtrafiken skulle bidra till detta, samt att undvika ytterligare åtgärder som uppmuntrar till mer bilresor.

Det kan vara möjligt att få en förbättring av situationen genom att optimera och koordinera signalstyrningen i befintligt system. Även efter detta bör dock räddningstjänsten behålla nuvarande funktion för signalstyrning vid utryckning.

Att bygga ut kapaciteten i korsningarna skulle kortsiktigt kunna innebära en viss förbättring, men då det innebär en uppmuntran till användning av bil så skulle belastningsgraden efter en tid bli lika höga igen som innan åtgärden.

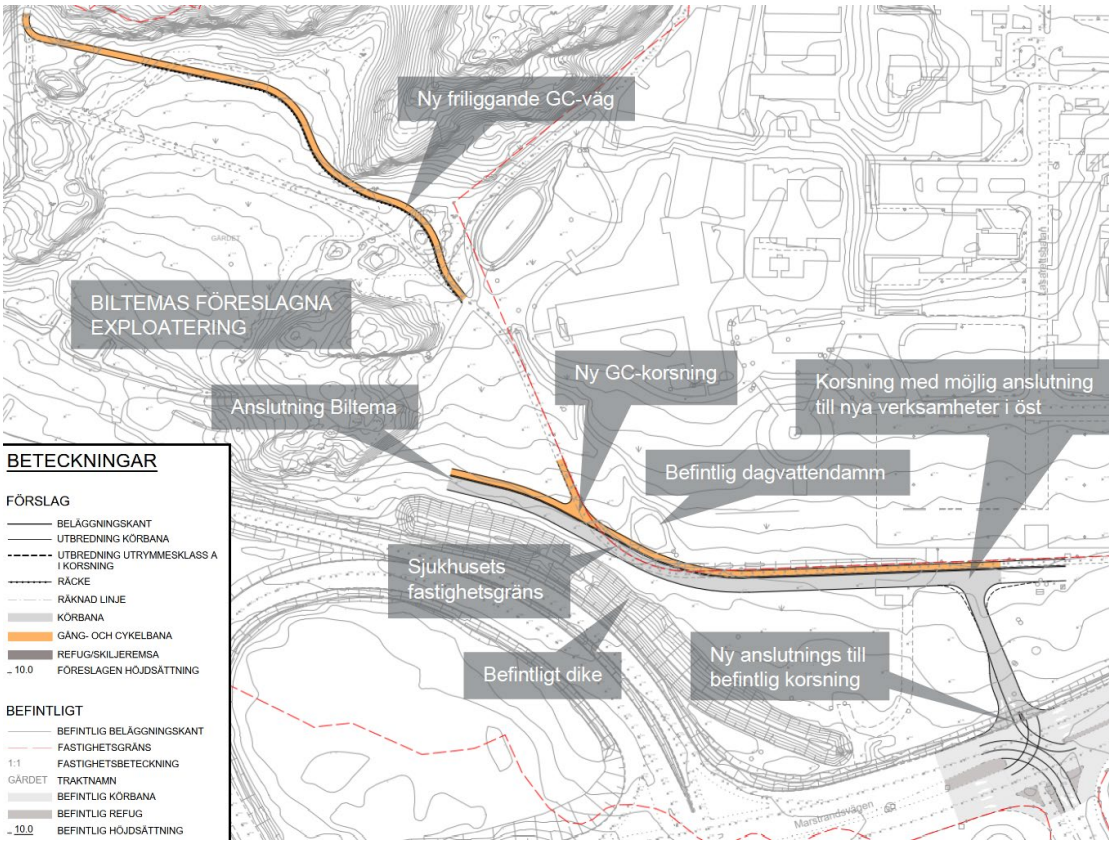


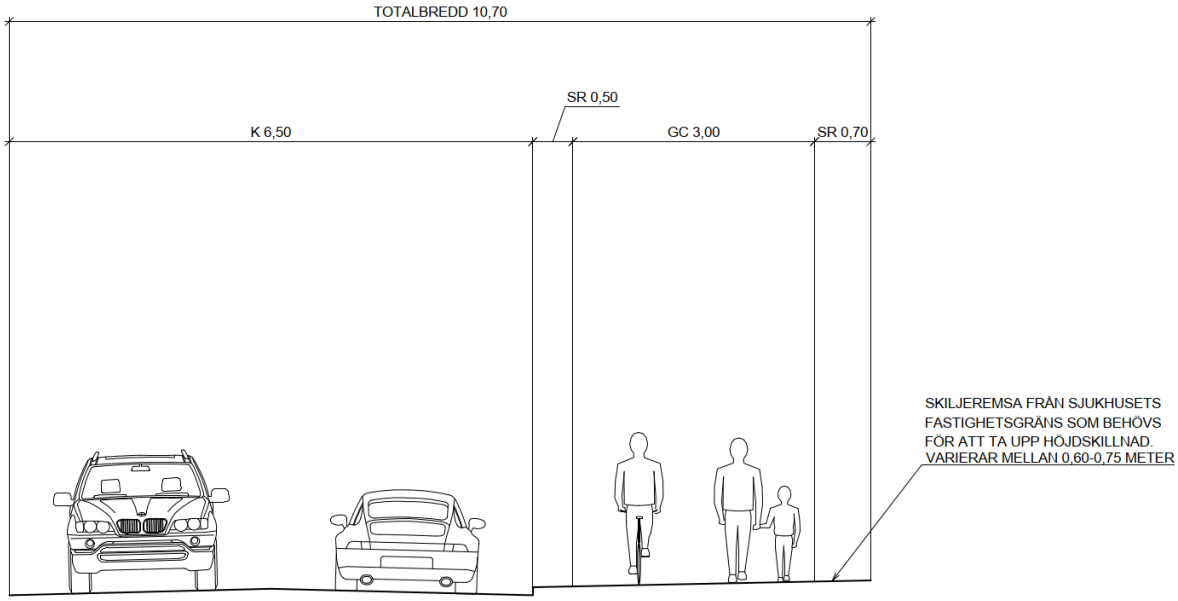
Illustration från trafikutredningen som visar föreslagna dragningar av ny bilväg i grått och ny gång- och cykelväg i orange.

Gatuutformning:

Föreslagen planutformning av tillkommande vägar redovisas på illustrationen ovan. Planområdet föreslås trafikförsörjas via nytt ben till befintlig korsning mellan Marstrandsvägen och Hansagatan. Det ska också finnas möjlighet för en framtida eventuell anslutning till sjukhusområdet från korsningen. En liten del av föreslagen lösning inkräktar på sjukhusets fastighet, där befintlig dagvattendamm kommer behöva flyttas eller anpassas något för att rymma förslaget. Förslaget redovisar inte hur infarter till föreslagna verksamheter ska anordnas inne på kvartersmark.

Baserat på beräknad trafikmängd och framtida hastighetsgräns på anslutningsvägen föreslås körbanan ha en bredd på 6,5 meter. Dimensionerande fordon för utformningen av körbanan är normallastbil, LBn, i det övergripande vägnätet och boogiebuss, Bb, där expressbuss eventuellt kommer att köra i framtiden. En föreslagen höjdsättning av nya gator redovisas i trafikutredningen. Förslaget tar hänsyn till befintliga markhöjder och höjder på underjordiska ledningar under den nya anslutningsvägen.

Vägområdet ger utrymme för en vändplats där den allmänna gatan övergår till kvartersmark, så att vändning är möjlig på den allmänna vägen om körbanan inne på kvartersmark skulle blockeras. Detta föreslås ske genom en bom nattetid för att hålla undan oönskad nöjeskörning på parkeringsytan. Vändplatsen dimensioneras för fordonsklass LBn, och bör vara stor nog för att exempelvis underhållsfordon ska kunna vända vid behov. Då det troligen handlar om sällananvändning föreslås att gång- och cykelvägen anläggs över vändytan för att minimera den yta som behöver hårdgöras och för att ge en så rak och smidig vägbana som möjligt för gående och cyklister.



Föreslagen gatusektion från trafikutredningen.

Utformning ny korsning:

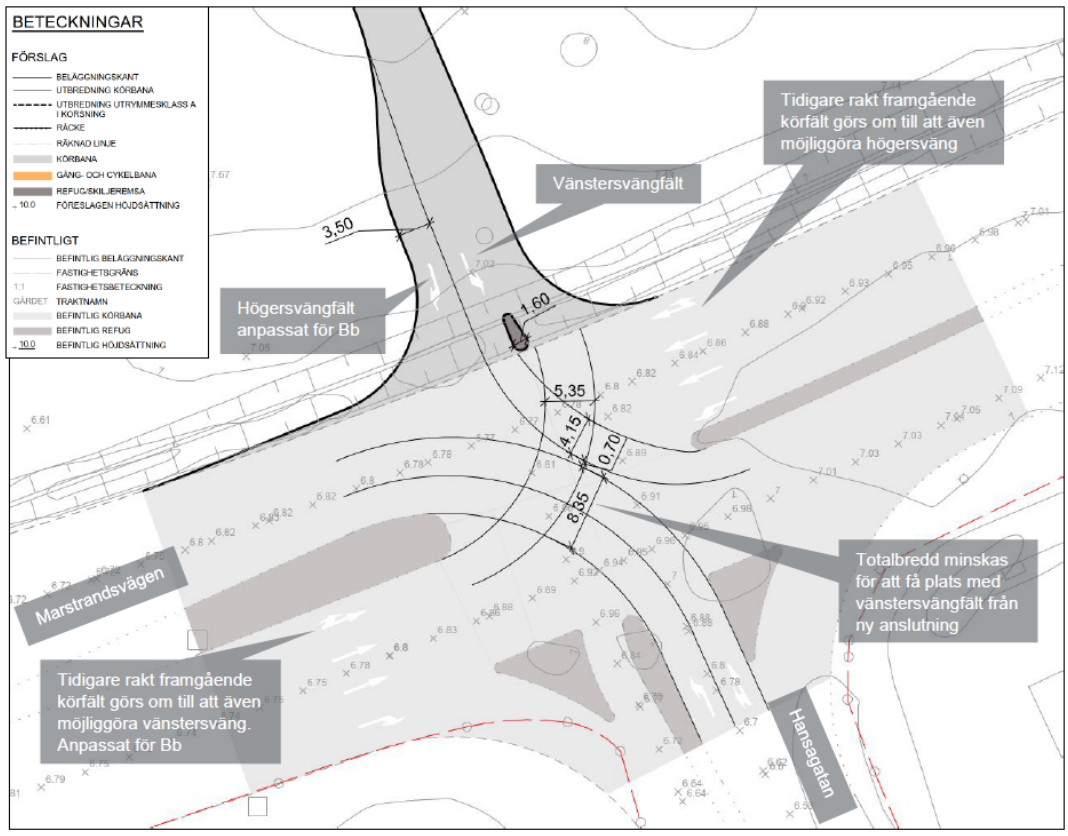


Illustration från trafikutredningen som visar föreslagen utformning av korsning mot Marstrandsvägen.

Vid korsningen mot Marstrandsvägen föreslås separata körfält för höger- och vänstersvängande fordon på anslutningsvägen. Endast mindre anpassningar behöver utföras i befintlig korsning för att möjliggöra in- och utfart till den nya anslutningsvägen. För ett smidigt trafikflöde föreslås

inte fordonsrörelser tillåtas rakt fram mellan den nya anslutningsvägen och Hansagatan. Signalregleringen har studerats i trafikutredningen för att hitta en lämplig reglering som innebär godtagbara kölängder.

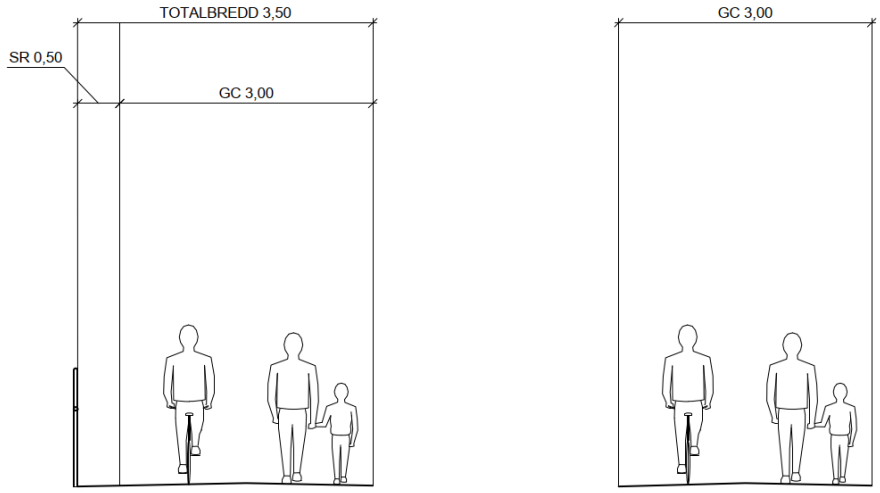
Gång- och cykeltrafik

I och med exploateringen kommer del av befintlig gång- och cykelväg behöva dras om. Placering och höjdsättningen av den har studerats i utredningen för att den ska kunna bli så gen och så plan som möjligt.

Gång- och cykelbanan föreslås ha en bredd på 3 meter med en skiljeremsa på 0,5 meter mot körbanan. Gång- och cykelbanan placeras en bit ifrån sjukhusets fastighetsgräns den delsträcka där den följer gränsen. Denna yta lämnas fri för att ha möjlighet att ta upp eventuell höjdskillnad som kan uppstå vid förändrad höjdsättning av gång- och cykelbanan. I plankartan finns även utrymme för en mindre grönremsa med gräs, buskar, eller träd mellan gång- och cykelvägen och gatan.

Gång- och cykelbanan i det nordvästra delen av området kommer att gå intill ytan av den nya handelsverksamheten som föreslås användas för inlastning och personalparkering. Verksamhetens parkeringsyta kommer ligga lägre än cykelbanan och en slänt föreslås anläggas däremellan. Ett räcke kommer troligen behövas i kanten på slänten för att minska risk för avåkning, men det ges också visst utrymme för plantering mellan slänten och gång- och cykelbanan för att öka trivseln längs sträckan.

.



Typsektioner från trafikutredning som visar friliggande gång- och cykelväg med och utan räcke.

Korsning över Marstrandsvägen:

Befintlig gång- och cykelbana korsar Marstrandsvägen via en gångtunnel vid Uddevallavägen. För att förbättra möjligheterna för gång- och cykeltrafik i området, och underlätta för ett ökat hållbart resande, är det önskvärt med ytterligare en möjlighet att korsa Marstrandsvägen. Detta gäller särskilt för gående, då gångtunneln upplevs som en omväg. Redan idag är det många gående som genar över Marstrandsvägen i Hansagatans förlängning, vilket innebär en trafiksäkerhetsrisk. Om föreslagen exploatering genomförs kommer en ny övergång att behövas för att inte ännu fler ska gena över korsningen.

Trafikutredningen har studerat möjligheter att korsa Marstrandsvägen, både i form av en bro, ytterligare tunnel och i ett övergångställe i plan, i den nya korsningen i Hansagatans förlängning. Utrymmet som finns för att kunna anlägga en tunnel är begränsat och det bedöms inte genomförbart. En gångbro skulle gå att anlägga, vilket också har studerats i en

komplettering till trafikutredningen, men höjdskillnaden som en bro innebär gör att det finns risk att vissa gående i stället väljer att gena över vägen. Detta talar för att ett övergångsställe i plan vore önskvärt oavsett om bro anläggs eller inte.

Trafikutredningen visar att det är möjligt att lägga till en gång- och cykelkoppling i plan men att det skulle medföra att köbildningarna blir längre, särskilt i maxtimmen. Samtidigt är det en viktig koppling för gång- och cykeltrafiken med viktiga målpunkter på båda sidor om vägen. Om bilåkandet blir något lägre än de trafiksiffror som använts i prognosen för 2050 skulle trafiksituationen bli betydligt bättre. För att få till lägre trafiksiffror är ett viktigt verktyg att föra över del av resorna från bil till andra trafikslag. Att inte möjliggöra en gång- eller cykelkorsning skulle på sikt kunna leda till ännu mer bilkörande utöver de trafiksäkerhetsrisker det skulle medföra att inte säkert kunna korsa vägen. Av dessa anledningar bedöms att en gång- och cykelkoppling i plan är nödvändigt i korsningen, även om det medför längre bilköer.

I detaljplanen ges utrymme för båda alternativen gång- och cykelpassage i plan och för en gångbro.

Söder om korsningen behöver gång- och cykelvägnätet kompletteras för att binda samman den nya kopplingen med befintligt nät. Sträckan som behöver anläggas ligger på kommunal mark.

Marstrandsvägen och korsningen ligger utanför planområdet, men åtgärderna i korsningen krävs för att möjliggöra plangenomförandet och har därför inkluderats i arbetet med detaljplanen. Åtgärderna behöver göras i samband med plangenomförandet. Gällande detaljplaner medger de föreslagna åtgärderna, så inga planändringar behövs. Det gäller både för korsningen vid Marstrandsvägen och ytan söder om den, där ny koppling föreslås.

Framtida koppling till Åseberget

Väster om planområdet, på andra sidan E6 pågår planarbete för att anlägga ett helt nytt område med bostäder och verksamheter. Inom det projektet finns ambitioner att knyta ihop Åseberget med området runt sjukhuset genom en ny gång- och cykelkoppling över E6. En sådan koppling ska vara möjlig att anlägga, även om det i detta tidiga skede finns flera osäkerheter i om, när och hur en sådan koppling skulle anläggas. Det ges utrymme för en gång- och cykelbro att ansluta till området, korsa över torrdammen i planområdets nordvästra del och dras parallellt med planområdesgränsen för att sedan ansluta till gång- och cykelvägen mellan sjukhuset och Munkegärde.

Kollektivtrafik

Det finns ett förslag anlägga en ny hållplats för expressbussar vid sjukhuset. Detta skulle innebära att expressbuss med hög turtäthet skulle trafikera området, vilket vore positivt för tillkommande verksamheter. Föreslagen ny anslutning till korsningen har dimensionerats för att möjliggöra att buss trafikerar sjukhuset via denna korsning, för en effektivare körväg. Det kan även bli aktuellt att bussar endast kör genom den nya korsningen i ena riktningen.

Flygtrafik

Sjukhusets helikopterplatta ligger strax intill planområdet. Tillkommande exploatering behöver utföras så att flygtrafiken till och från helikopterplattan inte riskerar att störas. Zonen för start och landning sträcker sig från helikopterplattan i öst-västlig riktning och inom denna zon finns strikta höjdbegränsningar som kommer att påverka anläggningar inom planområdet. Inga byggnader föreslås i landningszonen, men höjd på lyktstolpar och liknande längs tillkommande lokalgata kommer troligen behöva begränsas inom denna yta.

Vissa höjdbegränsningar finns även i nord-sydlig riktning från helikopterplattan, men dessa begränsningar är inom berörd yta så höga att de inte bedöms påverka föreslagen användning inom planområdet.

Även anläggningar som kan innebära risk för störningar eller bländning ska undvikas i närheten av helikopterplattan, vilket exempelvis kan innefatta solceller. Om solceller ska uppföras inom planområdet behöver detta först samrådas med flygplatsansvarig på Kungälvs sjukhus.

Illustration som visar start- och landningszonen för helikopterplattan. Inom markerat område finns höjdbegränsningar för att helikoptrarna ska ha en fri inflygningszon.

DAGVATTEN

Den planerade markanvändningen innebär stora hårdgjorda ytor i form av tak, parkeringsanläggningar och trafikytor. När området hårdgörs kommer nya dagvattenanläggningar behöva anläggas för att rena och fördröja dagvattnet. Föreslagna dagvattenanläggningar föreslås dimensioneras i enlighet med Kungälvs kommuns riktlinjer. Kravet är att ledningsnätet ska dimensioneras för ett 10-årsregn vid fylld ledning, respektive ett 30-årsregn för dämning i marknivå. De höga grundvattennivåerna i planområdet medför att flertalet av dagvattenanläggningarna måste utförs täta för att inte dränera ur omgivande mark eller fyllas med grundvatten.

Generellt föreslås dagvattenhanteringen lösas på allmän plats, och detaljplanen utformas för att säkerställa tillräcklig hantering. Enligt kommunen dagvattenpolicy bör rening och fördröjning i regel ske på kvartersmark, men i detta område har det bedömts lämpligare att hantera dagvattnet på allmän plats på grund av det känsliga läget vid E6, och Komarksbäcken. På så sätt kan kommunen säkerställa driften av anläggningarna.

Västra delen

I grönområdet sydväst om den västra handelstomten finns gott om plats för dagvattenhantering, större delen av tomtens ytor föreslås därför avledas hit, där en växtbädd anläggs. Växtbädden anläggs för att fungera som både rening och fördröjning och behöver kunna hantera totalt 420 m^3. Dagvattenanläggningen förses med ett utlopp släpper det fördröjda flödet till befintligt dike, som idag utgör en av släppunkterna från planområdet.

Ytorna som planeras på östra delen av tomten utgörs till stor del av kundparkering och takyta för varuhuset. Detta tillsammans med lokalgatan och infartsvägen till personalparkering föreslås ledas till en torrdamm sydost om tomten. Torrdammens yta dimensioneras för att ta tillräcklig fördröjningsvolym, totalt behövs 240 m^3 för dagvattenfördröjning. Torrdammen förses med ett utlopp som släpper det fördröjda flödet till Komarksbäcken.

Inne på kvartersmark föreslås makadamdiken som leder vattnet till de två anläggningarna på allmän plats. Makadamdikena bidrar med ytterligare rening och fördröjning, men denna volym

sker utöver föreslagen hantering i utredningen och har inte räknats in i beräkningarna, då den inte säkerställs i plankartan utan endast är ett förslag på hur vattnet leds från kvartersmarken.

Längs gång och cykelvägen i norr anläggs ett dike som även samlar upp flödet från naturmarksområdet uppdröms planområdet och leder det till föreslagen groddamm där det fördröjs. Groddammen planeras som kompensationsåtgärd för ett småvatten som går i konflikt med planerad exploatering. Enligt dagvattenberäkningarna krävs en fördröjningsvolym om 29 m^3, vilket gott och väl ryms i groddammen. Överskridande flöde leds förbi groddammen i ett bypass-flöde så att den inte överbelastas av för kraftiga flöden. Det öppna diket bidrar med rening, även om samtliga ytor som avleds till groddammen har så pass låg föroreningsgard att det inte krävs rening.

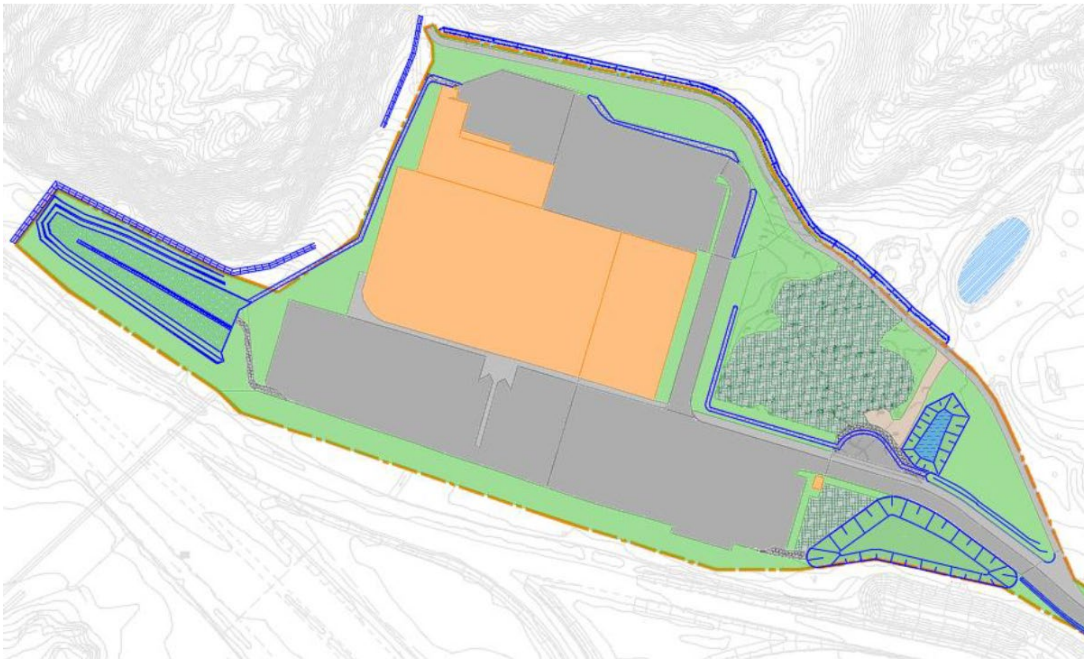


Illustration redovisar föreslagen dagvattenhantering i planområdets västra del.

Östra delen

Ytorna som planeras för detta delområde är körytor, gång- och cykelväg, takytor och kundparkering med omgivande grönytor.

Dagvattnet från de hårdgjorda ytorna föreslås ledas till gräsklädda makadamdiken med inslag av växtbäddar i form av trädgropar. Bitvis är det trångt utmed lokalgatan, i den trånga sektionen föreslås ett smalt, öppet dike. Det behöver kompletteras med en liten vall mot Komarksbäcken för att leda flödet till dagvattenanläggningarna som renar och fördröjer. Totalt behövs 292 m^3 fördröjningsvolym avseende dagvatten. För att skapa tillräcklig volym föreslås att makadamdikena kompletteras med en öppen fördröjningsyta/torrdamm i grönområdet i väster. Här anordnas ett utlopp som släpper det fördröjda flödet till Komarksbäcken.

Den nya tillfartsvägen kommer delvis behöva anläggas på sjukhusets nuvarande fastighet där det idag finns en dagvattendamm. Den del av dammen som försvinner i och med vägen ska ersättas på dammens motsatta sida så att den totala volymen blir oförändrad.

Illustration från dagvattenutredningen som redovisar föreslagen dagvattenhantering i planområdets östra del.

Släckvatten

För att förhindra att släckvatten når recipient täcks i första hand rännstensbrunnar och kupolsilar över vid brand för att hantera släckvattnet innan det når dagvattenanläggningen. Detta för att undvika en sanering av dagvattenanläggningen.

I andra hand kan det hanteras genom att stänga avstängningsanordningarna på de utgående dagvattenledningarna. Därefter måste dagvattenanläggningarna saneras. Flera av dagvattenanläggningarna föreslås förses med släckvattenventiler.

Rening av dagvatten

Rening av dagvattnet krävs främst för vatten från parkeringar och framfartsvägar, men även vatten från tak-, grönytor, gång- och cykelvägar kan innehålla föroreningar som riskerar påverka vattenmiljön negativt. Föreslagna fördröjningsåtgärder är också utformade för att fungera som reningsanläggningar för dagvatten. Reningsgraden i föreslagna dagvattenanläggningar är god och varierar från 39 % upp till 81 % med ett snitt på 60 %.

Dagvattenutredningen har beaktat och beräknat mängden föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering. Föroreningarna som beaktats är dels de som omfattas av MKN, och även andra föroreningar som kommunen anser är viktiga att reglera på grund av deras negativa inverkan på hälsa och miljö. Resultatet av modelleringen av föroreningssituationen före respektive efter exploatering och med rening i föreslagna dagvattenanläggningar redovisas i tabellen nedan.

	Näringsämnen[4]			Tungmetaller								PAH			Övriga						
Koncentrationer (µ/l)	*tot-P*[3]	*tot-N*	*NH4-N*	*Pb*[2]	*Cu*[1, 6]	*Zn*[1]	*Cd*[2]	*Cr*[1]	*Ni*[2]	*Hg*[2]	*Olje-index*	*Benso(a) pyren*[2]	*Antracen*[2]	*Flouranten*[2]	*Bensen*	*Diuron*	*TBT*	*As*[2]	*SS*	*BOD/ COD*	*TOC*
Före exploatering	60	1100	450	3,1	7,6	20	0,14	2	2	0,011	140	0,0048	0,005	0,055	0,045	0,014	0,0016	1,9	16000	0,08	8600
Efter exploatering, utan rening	99	1400	580	11	26	82	0,41	7,5	4,5	0,045	440	0,03	0,011	0,11	0,49	0,022	0,0018	2,5	75000	0,05	13000
Efter exploatering, med rening	60	760	170	2,8	9,9	25	0,13	3,1	1,7	0,026	85	0,011	0,0048	0,045	0,25	0,0098	0,0008	1,1	17000	0,05	5400
Reningsgrad	39%	46%	71%	75%	62%	70%	68%	59%	62%	42%	81%	63%	56%	59%	49%	55%	58%	56%	77%		58%
Förändring före jämfört efter med rening	0%	-31%	-62%	-10%	30%	25%	-7%	55%	-15%	136%	-39%	129%	-4%	-18%	456%	-30%	-53%	-42%	6%		-37%

Ökning respektive minskning av berörda föroreningar från området efter exploatering.

För flertalet av ämnena, minskar koncentrationen i dagvattnet efter exploatering med föreslagna reningsanläggningar jämfört innan exploatering.

För de ämnen där koncentrationen ökar efter exploatering ligger halterna väl under Kungälvs kommuns riktvärden och i de fall där det finns en miljökvalitetsnorm även under dessa värden.

Undantaget är Benso(a)pyrén som får en kraftig ökning till följd av ökad trafik och stora parkeringsytor. Även om koncentrationen ökar och också ligger över miljökvalitetsnormen så ligger den väl under Kungälvs kommuns mål-/riktvärde.

SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNING

Vid extrema nederbördsmängder kommer dagvattensystemen att belastas hårt. När ledningar, diken och magasin är fyllda kommer dagvattnet att flöda ner mot områdets lågpunkter. Det är av stor vikt att flödena kan hanteras ytledes på ett säkert sätt så att skador på byggnader och miljö i planområdet eller i nedströms belägna områden, undviks.

De dagvattenlösningar som anläggs inom planområdet föreslås ges en överkapacitet, för att även kunna fördröja vatten vid ett skyfall. Ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4 bedöms efter föreslagen fördröjning få ett max utflöde på 701 l/s. Som jämförelse kan nämnas att planområdet med nuvarande utformning vid ett sådant regn alstrar ett maxflöde på 1000 l/s. Hur stor överkapacitet som föreslås på de enskilda ytorna framgår av dagvattenutredningen och dess bilagor.

Även framkomligheten i området vid skyfall måste säkerställas. Föreslagen höjdsättning av väg i kombination med föreslagna anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall visar på god framkomlighet för räddningstjänsten i området vid ett skyfall.

Skyfallsflöden avleds ytledes via utloppspunkter längs med detaljplanens södra gräns. Främst är det flöden från detaljplanens uppströms liggande områden som bidrar med flöde. Inom detaljplaneområdet föreslås en rad skyfallsfördröjande åtgärder, i enlighet med Kungälvs kommuns dagvattenplan. Skyfallsflödena inom detaljplaneområdet fördröjs från 100 års regn med klimatfaktor 1,4, till nuvarande markanvändnings avrinning 100 års regn med klimatfaktor 1,0. Föreslagna åtgärder resulterar i att vid regn upp till framtida 100 års regn kommer flödet från detaljplaneområdet att minska jämfört med om området förblir oexploaterat. En omfördelning av flödet till släppunkterna föreslås jämfört med idag, vilket avlastar den del av E6 som redan idag är utsatt för översvämningsrisk vid skyfall.

För att hindra skador på byggnader ska marken närmast lutas bort från byggnader.

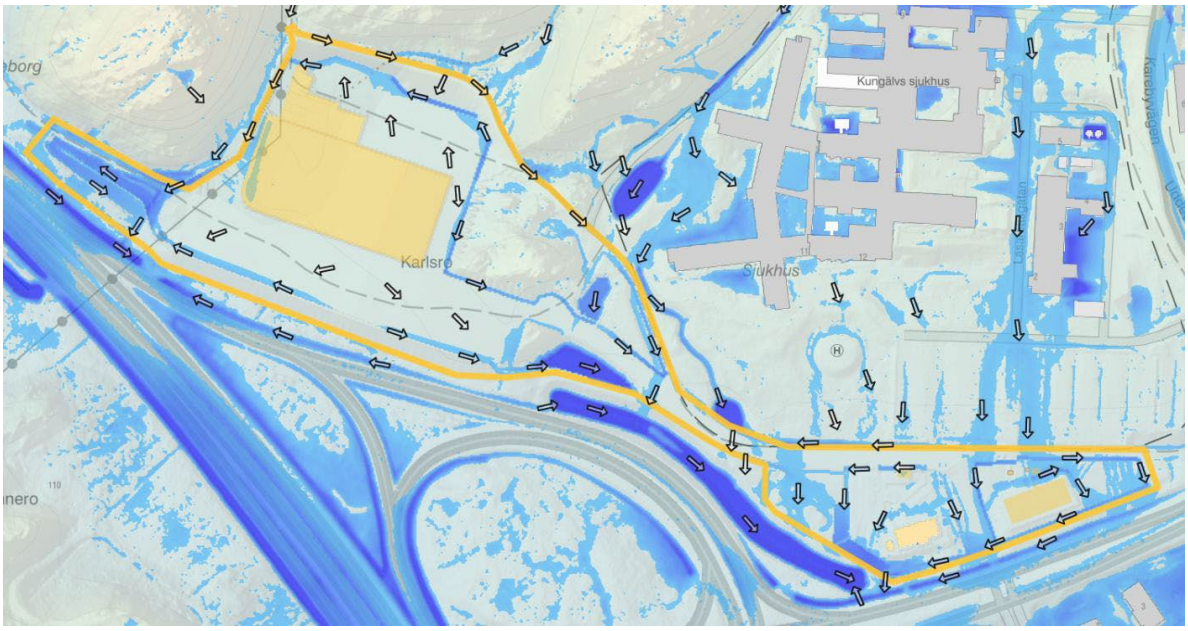


Illustration från dagvattenutredningen som visar maximalt vattendjup efter exploatering vid ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4.

LEDNINGAR

Ett stort antal ledningar går genom området idag, och även om vissa ledningar kan ligga kvar i befintliga lägen krävs också att en stor andel av ledningarna flyttas. En förprojektering har utförts för att fastställa utrymmeskrav och lämplig placering på ledningarna efter plangenomförandet. Många av ledningarnas samlas i den nya gatan, men ledningar går även genom naturmark och kvartersmark i området.

MARK OCH GEOTEKNIK

Marken inom området har dålig stabilitet och åtgärder för markförstärkning kommer att krävas i samband med exploatering. Stabiliteten är som sämst närmast bäcken, där ny gata föreslås anläggas. För att marken ska klara tillkommande laster från vägkroppen och trafiken kommer förstärkningsåtgärder krävas, förslagsvis i form av kalkcementpelare. Kompensationsgrundläggning kan tillämpas till ytliga djup. En planbestämmelse om att markförstärkning ska utföras läggs in i vägområdet i plankartan. Åtgärden är troligtvis endast nödvändig närmast Komarksbäcken, och inte inom hela vägområdet. Uppbyggnaden av vägen med höjdsättning mm kan dock påverka vilka delar av vägen och hur stora åtgärder som krävs. Detta ska fastställas i samråd med geotekniker under detaljprojekteringen.

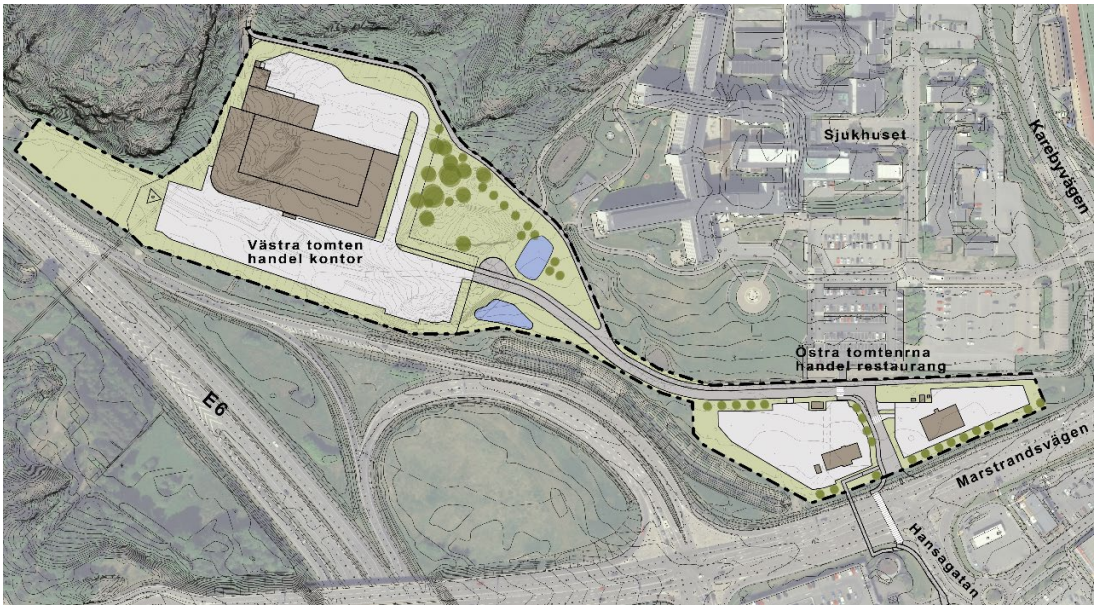
Vidare rekommenderas ett 0,5 m mäktigt erosionsskydd anläggas i slänt och botten av blivande dagvattendamm som är placerad öster om västra byggrätten/söder om ny gata.

Klimatförändringar väntas leda till ökad nederbörd, vilket innebär försämrade förhållanden mot erosion och i sin tur försämrade stabilitetsförhållanden. Detta i kombination med större andel hårdgjord yta till följd av exploateringen innebär ökade flöden då mängden avrinning från hårdgjorda ytor ökar. För att minska risken för att erosion bör erosionsskyddande åtgärder tillämpas vid områden som bedöms som känsliga, exempelvis dammar, ledningar och trummor.

KVARTERSMARK

BEBYGGELSE

Tre nya områden för handel, kontor och restaurang föreslås inom planområdet.



Illustrationskarta som visar möjlig exploatering inom de tre föreslagna fastigheterna. Illustrerad utformning är endast ett exempel på möjlig utformning.

Västra tomten:
På tomten längst i väster föreslås den största av de tre verksamhetsytorna. Här tillåts en byggnad för handel och kontor. Nockhöjden föreslås regleras till +25,5 m och totalhöjden tillåts vara +27 meter över angivet nollplan vilket medger en byggnad på ca 14 meter i nockhöjd. Den byggnad som har föreslagits på platsen av tänkt exploatör innefattar ett plan med detaljhandel och varuhantering, och ett plan med kontor. Byggrätten har utformats för viss flexibilitet, men del av byggrättsytan kommer behöva tas i anspråk för personalparkering och varuinlastning. Byggrätten i plankartan är ca 12 000 m^2, men byggnaden som föreslås av tänkt exploatör är endast ca 8600 m^2.

Placeringen av byggrätten har anpassat efter önskemål från sjukhuset så att en yta med parkmark innehållande en bergsknalle kommer att avskilja verksamheten från sjukhuset visuellt.

Byggnaden blir väl synlig från E6, vilket innebär att stor omtanke bör läggas på gestaltningen av fasaden. I plankartan läggs utformningsbestämmelser avseende kulör och glasning för att kunna uppnå en väl genomarbetad utformning av byggnaden. De fasader som är synliga från motorvägen och dess påfart bör särskilt beaktas gestaltningsmässigt, vilket ska tas hänsyn till vid bygglovgivningen.

De östra tomterna:
De två tillkommande tomterna i den östra delen av planområdet föreslås få användningen handel, centrumverksamhet, restaurang. Byggrätterna på dessa två tomter blir relativt små på grund av de många ledningsstråk som finns i marken, vilka till stor del föreslås ligga kvar oförändrade. På varje tomt finns två möjliga platser att placera en byggnad, avgränsade av markreservaten för ledningar. På ytorna tillåts byggnader med en nockhöjd på 8 meter och en totalhöjd på 12 meter.

Tomternas placering har ett mycket centralt läge i Kungälv, mellan Kongahälla köpcenter, sjukhuset och närliggande bostäder i Kongahällaområdet. Tillkommande byggnader ska därför ges en karaktär av centrumbebyggelse snarare än lager eller externhandel. Utformningsbestämmelser sätts med syfte att sätta krav på gestaltningen i det synliga och centrala läget. En bestämmelse anger att vissa fasader ska vara delvis uppglasade, vilket syftar till att byggnader i detta läge ska ha en karaktär av centrumbebyggelse eller handel.

Skyltar
För den västra tomten tillåts en skyltpylon med en höjd av ca 20 meter. Den anvisade ytan ligger ca 35 m från E6 i handelsytans västra del. Skylten får inte kraga ut utanför det anvisade egenskapsområdet. Skylten hålls underordnat det intilliggande berget som höjer sig drygt tio meter över skyltpylonens högsta tillåtna höjd.

För de östra två tomterna tillåts en skyltpylon med en totalhöjd av 12 meter på vardera tomt, vilket är något lägre än befintliga skyltar tvärs över Marstrandsvägen. Samtidigt gör det exponerade och samtidigt centrumnära läget att en något lägre höjd på skyltarna eftersträvas. Den exakta placeringen av skyltarna låses inte i plankartan.

För övrig kvartersmark tillåts endast skyltar som behövs för användningen eller orienteringen av området. Högsta tillåtna höjd för dessa är 4 meter. Att avgöra om skylten verkligen behövs för användning eller orientering blir en bedömningsfråga som hanteras vid ansökan om skyltlov. Det kan handla om skyltar som markerar körväg vid en drive-in, eller behövs för att orientera sig eller hitta till verksamheterna på tomten. Reklamskyltar och andra skyltar som inte är nödvändiga för verksamheternas funktion ska undvikas.

Regleringen av totalhöjd inom byggrätterna ger visst utrymme att placera skyltar på byggnadernas fasader eller tak.

Alla skyltar ska utformas så att de inte riskerar att störa trafiken på närliggande vägar. Trafikverket kan komma att höras vid ansökan om skyltlov där det är lämpligt.

PARKERING OCH ANGÖRING

Det ska vara möjligt att nå verksamheterna till fots och med cykel på ett trafiksäkert sätt, separerat från motortrafiken. Det innebär att yta för gång och cykel kommer behöva anläggas inne på kvartersmark som ansluter till gång- och cykelbanan längs gatan.

Angöring med bil till de östra tomterna bör inte ske för nära korsningen mot Marstrandsvägen, och ett utfartsförbud föreslås på sträckan närmast korsningen. För den västra av dessa två östra tomter, föreslås att angöring sker norrifrån.

Parkering

Parkeringsantal för verksamheterna kommer att utgå från gällande parkeringsnorm och anpassas efter respektive verksamhets behov. I de tidiga skisser som legat som underlag till detaljplanen har både kundparkering och personalparkering beaktats. Avskild angöringsyta för lastbilar med transporter bedöms behövas till den större handelsverksamheten på den västra tomten. Även parkering för cyklar ska finnas i anslutning till verksamheternas entréer.

LEDNINGAR

Flera ledningar inom planområdet kommer behöva flyttas eller på annat sätt åtgärdas vid föreslagen exploatering. Andra kan ligga kvar i befintligt läge, men åtgärder kan då behövas för att garantera ledningarnas fortsatta funktion. Där ledningar föreslås ligga i kvartersmark läggs markreservat för underjordiska ledningar in i plankartan.

En förprojektering har utförts under planarbetet för att se över alla ledningar inom planområdet. Där ledningsflytt krävs har nya placeringar föreslagits. Markreservat för underjordiska ledningar läggs in i plankartan där detta behövs efter resultatet i förprojekteringen.

Västra tomten

För den västra tomten kommer omläggning av flertalet av ledningar att krävas. Detta avser ledningar för dricksvatten, spillvatten, el, fiber och fjärrvärme. Ledningarna föreslås läggas i ett ledningsstråk över planerad parkeringsyta och slänt, där alla ledningar som ska passera genom området samlas. Parkeringsytan föreslås att höjas jämfört med dagens läge, och i förprojekteringen har ledningarnas placering anpassats till den nya föreslagna marknivån. I samband med markhöjningen kommer även markförstärkningsåtgärder att krävas, som behöver samordnas med omläggningen av ledningarna.

En ny överföringsledning för vatten är projekterad att sträcka sig genom området, och förprojekteringen har anpassats till den föreslagna dimensionen av ledningen.

Luftledningen samt övriga ledningar för starkström som går genom området idag föreslås läggas om till ledningsstråket längs E6. Då flera ledningar kommer att läggas om samtidigt till samma stråk finns möjlighet till stora samordningsvinster.

Befintlig fjärrvärmeledning korsar idag hörnet på föreslagen handelsbyggnad och behöver därmed läggas om i samband med exploateringen. Ledningen föreslås förläggas till det samlade ledningsstråket längs E6, och ansluter till befintlig ledningsdragning i handelsområdets nordöstra hörn.

Befintligt ledingsstråk för fiber läggs om till det samlade ledningsstråket. Fiberledningarna är känsliga för både markbelastning och djupläge.

Lägen och dimensioner för serviser till de nya anläggningarna har föreslagits i förprojekteringen och VS-utredningen.

Östra tomterna

Flera ledningar korsar idag marken på de östra tomterna. Även om en stor del av dem ligger i föreslagen gata är det många ledningar som korsar kvartersmarken. Vissa av ledningarna över kvartersmarken föreslås flyttas, men merparten av dem föreslås ligga kvar i befintligt läge.

Stråket med fiberledningar är känsliga för ökad markbelastning, vilket kan innebära att någon form av markförstärkning kan behövas om parkering eller annan köryta förläggs över ledningarna.

Befintliga dräneringsledningar för dagvatten tas bort, då ytan kommer att hårdgöras och ny dagvattenanläggning kommer att anläggas.

BRANDVATTEN

Nya brandvattenposter kommer att behövas inom planområdet. För det västra handelsområdet ligger befintlig brandvattenpost för långt från den föreslagna byggnaden och en ny kommer att behöva anläggas.

För det östra området finns en brandpost som skulle kunna användas, men det är troligt att en ny brandpost krävs även här. Det beror dels på om kapaciteten i befintlig brandpost och dels på var tillkommande byggnader placeras. I VS-utredningen förutsätts att en ny brandpost krävs för även denna del av planområdet.

I VS-utredningen som utförts för detaljplanen har kapacitet och tryck i det befintligt vattensystem analyserats och nya brandvattenposter bedöms kunna ansluta till systemet utan att vara i behov av intern tryckstegring.

TEKNIKBYGGNADER

Befintlig pumpstation och anläggning för fjärrvärme föreslås ligga kvar i oförändrat läge. Ytan som reserveras för teknisk anläggning i plankartan har räknat in att en till två meter friyta krävs runt byggnaderna, för åtkomst och underhåll.

En ny transformatorstation kommer att behövas i den västra delen av planområdet. Storleken på denna kommer att behöva anpassas efter verksamheten och dess effektbehov. Faktorer som kan påverka storleken på transformatorstation är exempelvis solceller på taket och antal platser för elbilsladdning på parkeringsytan. Då både storlek och placering kan behöva anpassas till verksamheten i samband med detaljprojektering läggs en planbestämmelse in som tillåter att transformatorstation får anläggas inom kvartersmarken. Det ger en flexibilitet att möta upp verksamhetens behov och placera transformatorstation i lämpligt läge.

Idag finns en transformatorstation i planområdets sydöstra del, och det är osäkert om kapaciteten på denna kommer att räcka. Detta beror på vilka verksamheter som kommer att etableras på de östra tomterna. E-området som innefattar befintlig transformatorstation och byggnad för fjärrvärme görs så stort att befintlig transformatorstation skulle kunna ersättas av en ny, större anläggning mellan de två befintliga teknikbyggnaderna. Utöver detta läggs en flexibel användningsbestämmelse in på kvartersmarken på de två östra tomterna. Den möjliggörs att ytterligare transformatorstation kan anläggas inom området vid behov om framtida verksamhet på ytan skulle kräva det. Placering av befintliga markkablar för el gör att det vid behov är enkelt att koppla på ytterligare transformatorstation i området.

RISK

Att E6 är primär transportled för farligt gods leder till behov av vissa skyddsåtgärder inom planområdet. Marstrandsvägen är varken primär eller sekundär väg för farligt gods, men vissa transporter av farligt gods sker där för att nå målpunkter längs vägen. Detta innebär att åtgärderna delas upp i två områden, då de har olika närhet till de två vägarna.

Både E6 och påfartsvägen är dimensionerande för den totala samhällsrisken och därför borde åtgärder gälla mot båda vägarna. De åtgärder som föreslås inom det västra området är följande:

- Ytan inom 110 meter från E6 ska inte inbjuda till stadigvarande vistelse. Parkering är okej.

- Skapa skyddsåtgärder för att motstå och fördröja dimensionerande olyckor antingen genom:
    - Alternativ 1: Fasader inom 150 meter som vetter mot E6 och påfartsväg byggs i minst EI 30 och svårantändligt material på resterande fasader, se Figur 18. Byggnaderna ska även dimensioneras för att fortskridande ras inte inträffar vid en explosion med 2,5 kPa i reflekterat tryck och 737 Pas i reflekterad impulstäthet.
    - Alternativ 2: Skapa en nivåskillnad, antingen genom högre marknivå eller genom vall, på minst 5 meters skillnad mellan väg och planområde/vall.
- Friskluftsintag bör placeras minst 8 meter ovanför leden samt vara vänt bort från E6 och påfartsvägen eller placeras på byggnadens tak.
- Utrymning bör vara möjlig bort från E6 och påfartsvägen.

I praktiken innebär detta krav på brandklass EI30 eller svårantändligt material på fasader samt att de ska kunna motstå den påfrestning som en gasexplosion kan leda till. Detta gäller för samtliga byggnader inom planområdet, dock inte samtliga fasader. Minsta avståndet mellan transportled och bebyggelse inom planområdet ska vara cirka 70 meter. Inom planområdet ska brandklass EI30 på fasader inom 150 meter som vetter mot E6 och påfartsvägen till E6 användas. På resterande fasader räcker svårantändligt material.

För de föreslagna fastigheterna i den östra delen av planområdet gäller följande:

- Friskluftsintag bör placeras minst 8 meter ovanför leden samt ej vara vänt mot Marstrandsvägen eller påfartsvägen alternativt placeras på byggnadens tak.
- Utrymning bör vara möjlig bort från Marstrandsvägen och påfartsvägen.
- Om en restaurang placeras på tomten närmast påfarten bör fasader som vetter mot Marstrandsvägen och påfartsvägen vara i brandklass EI30.

I plankartan läggs bestämmelser som reglerar friskluftsintag och utrymningsvägars placering. Ytterligare åtgärder som avser brandklassade fasader i vissa lägen och med vissa användningar bör redovisas i brandskyddsbeskrivning inför bygglov och startbesked.

MARK OCH GEOTEKNIK

Området har komplexa geotekniska förutsättningar på grund av dess geologiska sammansättning. Där markbelastningen inom planområdet förändras kommer det krävas omfattande förstärkningsåtgärder. Alla markarbeten i området ska utföras enligt rekommendation från sakkunnig geotekniker.

Markförhållanden

Inom den västra delen av planområdet föreslås att omfattande markförändringar ske i syfte att plana ut marken och underlätta för anläggning av parkeringsyta och byggnad för handel. Detta innebär schaktning i norra delen av den planerade fastigheten, närmast gång och cykelvägen och fyllning i södra delen, närmast E6. I båda ändarna föreslås att den blivande höjdskillnaden tas upp i nya slänter och stödmurar. Del av marken i detta område består av berg och del av lera. Leran har en bättre markstabilitet på denna yta än i områdets östra delar och markförstärkning bedöms endast behövas om marknivån höjs mer än 0,5 meter eller belastningen ökar med mer än 10 kPa. Sådan förstärkning föreslås göras med hjälp av kalk-cementpelare. En planbestämmelse om att markförstärkning behövs vid tillkommande laster som överstiger 10 kPa har införts på prickad mark inom den västra byggrätten.

I de östra delarna av området kommer markens höjder inte påverkas så mycket, dock är marken här som minst stabil och det kommer behövas omfattande stabilitetsåtgärder för att

kunna utföra en exploatering. Detta innebär att all tillkommande markbelastning, inklusive körytor och parkeringar kommer medföra behov av markförstärkningsåtgärder. Området närmast den anlagda bäcken är som allra minst stabil och flest åtgärder bedöms behövas på den ytan. Även här görs förstärkningen förslagsvis med kalkcementpelare. En planbestämmelse har lagts till för de östra tomterna som villkorar att starbesked för byggnad inte får ges förrän erforderliga markförstärkningsåtgärder kommit till stånd.

Ledningar i leran rekommenderas anläggas med förstärkt ledningsbädd.

En förprojektering har utförts för att fastställa tillräcklig yta för underjordiska ledningar och dagvattenanläggningar. Även utrymme för markförstärkningsåtgärder har beaktats i förprojekteringen.

Grundläggning

Utförda sättningsberäkningar visar stor risk för sättning av byggnader i området. Grundläggning av blivande byggnationer inom planområdet rekommenderas utföras med stödpålar på berg. Det ska dock noteras att pålarna kan vara glidningsbenägna under installationsförfarandet på grund av tunn friktionsjord närmast berg i kombination med lutande bergyta.

Enligt den geotekniska utredningen behöver eventuella källare utföras med vattentät konstruktion och kontrolleras mot upplyftande krafter till följd av grundvattenytans relativt höga nivåer. Då inget behov av källare har identifierats så finns bestämmelse om att källare ej får finnas inom byggrätterna i planområdet.

Anpassning till berg

I det västra området placeras del av byggnad och köryta på berg och viss sprängning väntas behövas för åtgärderna.

Utanför planområdet i väster finns en bergshöjd med branta bergsväggar. För att undvika eventuell risk med bergras eller blocknedfall har byggnad placerats minst 15 meter från nedkant av bergssluttningen, på inrådan från geotekniker. Inga ytor där människor uppehåller sig mer än tillfälligt planeras närmast berget.

MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

GATA **Gata**

Allmän plats avsedd för fordonstrafik, gång och cykeltrafik. Inom ytan finns även visst utrymme för ytor som behövs i anslutning till gatan, som slänter, diken, mindre planteringsytor och liknande.

NATUR **Natur**

Ytor för grönområden inom området. Naturytan ska öka trivseln och tryggheten samt bidra med levnadsytor för djur och växter i området.

GCVÄG **Gång och cykelväg**

Ytor för gång och cykel ska säkerställas genom området. Befintlig gång- och cykelväg kommer till viss del flyttas, men det ska fortsatt vara möjligt att gå och cykla genom området.

KVARTERSMARK

H **Detaljhandel**

Verksamheter i form av handel tillåts på fastigheterna. Även komplement till handelsverksamheten tillåts.

K **Kontor**

Kontorsverksamhet möjliggörs. Även komplement till kontorsverksamheten kan rymmas inom användningen.

C_1 **Restaurang**

Centrumverksamhet i form av restaurang tillåts i det centrumnära läget.

E **Tekniska anläggningar**

Ytan inrymmer befintliga teknikbyggnader inom planområdet, vars placering och funktion ska kunna förbli oförändrade. Ytan bör också inrymma de tillkommande transformatorstationer som behövs för de tillkommande verksamheterna.

E_1 **Transformatorstation får uppföras med en total sammanlagd byggnadsarea på 50 kvadratmeter.**

Inom kvartersmarken tillåts att transformatorstation uppförs för att täcka fastighetens behov. Placeringen låses inte i plankartan för att möjliggöra anpassningar till de framtida verksamheterna. För de östra tomterna kan angivna ytor utanför fastigheterna räcka för att täcka behovet, men om den framtida verksamhetens art skulle innebära ett större behov av el gör bestämmelsen att detta kan hanteras genom att ytterligare en lokalt placerad transformatorstation får uppföras inom tomtmarken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

STÄNGSEL, UTFART OCH ANNAN UTGÅNG

Utfartsförbud

Utfartsförbud finns längs gränsen på tillkommande verksamheter närmast den nya anslutningen till Marstrandsvägen. Bestämmelsen behövs för att inte skapa trafiksäkerhetsrisker med utfart för nära en korsning.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

damm

Damm

En damm anordnas som både kommer fungera som fördröjningsyta för dagvatten och som lämplig levnadsmiljö för grodor. Dammen blir en kompensationsåtgärd för ett befintligt småvatten som försvinner. Vattnet som leds till dammen kommer främst från naturmarken norr om planområdet.

fördröjning

Fördröjningsyta för dagvatten och skyfall

Ytor läggs in för att fördröja både dagvatten och skyfall i området. Ytorna ska även rena dagvattnet. Ytorna kan exempelvis utgöras av diken, trädgropar, torrdammar och växtbäddar. De mängder dagvatten och skyfall som bör fördröjas för respektive yta anges i dagvattenutredningen.

dike

Avskärande dagvattendike

Avskärande diken anläggs på angivna platser för att leda dagvatten till anordnade fördröjningsytor. Viss rening av dagvattnet sker i diket.

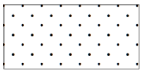
n_2

Markförstärkning ska utföras

Markförstärkning behövs för att marken ska klara trafiklasten från den tillkommande vägen. Utan förstärkning blir markstabiliteten inte tillräcklig. Åtgärd föreslås preliminärt ske med kalk-cementpelare eller lättfyllnad, men även andra lösningar kan bli aktuella. Förstärkning ska ske i erfoderlig utsträckningen enligt geotekniker. Det är möjligt att åtgärd endast Markförstärkning bedöms endast behövas inom del av området, främst nära Komarksbäcken. Beroende på vägbankens uppbyggnad men förstärkning kan komma att

EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får inte förses med byggnad.

Regleringen om var byggnad inte får placeras tar hänsyn till flera aspekter för att kunna utforma bebyggelsen enligt planens syfte. Några av dessa är: Påverkan på stadsbilden, sikt och trafiksäkerhet för närliggande gator, anpassning till markstabilitet, placering av allmänna ledningar i mark, närheten till E6.

$ö_1$

Marken får inte förses med fristående skyltar om de inte har en funktion som är väsentlig för användningen eller orienteringen av området. De får ha en högsta höjd på 4 meter.

Bestämmelsen reglerar skyltning på de föreslagna tomterna. Det centrala och exponerade läget gör att en restriktion av tillåtna skyltar bedöms vara relevant. Skyltar får endast förekomma om de behövs för användningen eller orienteringen av området och deras höjd begränsas. Skyltarna ska ha ett tydligt syfte som behövs för verksamheterna på platsen och får inte heller störa trafiken på närliggande vägar.

ö$_2$ **Marken får inte förses med fristående skyltar om de inte har en funktion som är väsentlig för användningen eller orienteringen av området. De får ha en högsta höjd på 4 meter. Utöver detta får en skyltpylon uppföras med en högsta totalhöjd på 12 meter**

Bestämmelsen begränsar skyltning likt bestämmelse ö$_1$. Dessutom tillåts en skyltpylon inom angiven yta. Det exponerade läget gör att skylten inte får överskrida 12 meter. Skylten får inte heller vara störande för trafiken.

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h$_1$ **Högsta nockhöjd är 8,0 meter.**

Höjden på tillkommande byggnader begränsas för att de ska passa in i stadsbilden. Läget är väl synligt från E6 och de östra tomterna ligger mycket centrumnära, varför anpassning av byggnadernas utformning och gestaltning bör ta hänsyn till det enligt detaljplanens syfte. Höjden mäts från medelmarknivån.

h$_2$ **Högsta totalhöjd är 12,0 meter.**

Skyltar och tekniska anläggningar som sticker upp över nockhöjden tillåts, men begränsas i höjd på grund av det synliga och centrumnära läget. Höjden mäts från medelmarknivån.

h$_3$ **Högsta nockhöjd är 25,5 meter över angivet nollplan.**

Höjden på tillkommande byggnader begränsas för att de ska passa in i stadsbilden. Läget är väl synligt från E6 och de östra tomterna ligger mycket centrumnära, varför anpassning av byggnadernas utformning och gestaltning bör ta hänsyn till det enligt detaljplanens syfte. Höjden mäts från angivet nollplan.

h$_4$ **Högsta totalhöjd är 27,0 meter över angivet nollplan.**

Skyltar och tekniska anläggningar som sticker upp över nockhöjden tillåts, men begränsas i höjd på grund av det synliga och centrumnära läget. Höjden mäts från angivet nollplan.

h$_5$ **Högsta totalhöjd på skyltpylon är 30,5 meter över angivet nollplan.**

Fristående skyltpylon tillåts endast inom angiven yta, och får inte kraga ut över angränsande egenskapsområde. Bestämmelsen reglerar även högsta tillåtna höjd på skylten.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

n$_1$ **Vid tillkommande laster överstigande 10 kPa ska markförstärkning göras.**

För att uppnå tillräcklig markstabilitet kommer markförstärkning att behövas om lasterna ökar. Detta motsvarar en höjning av marknivån med 0,5 meter.

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

u$_1$ **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

Flertalet allmänna ledningar går i marken och funktionen av dessa bör inte försämras. Markreservat läggs in i plankartan för att garantera tillräcklig yta och för att merparten av ledningarna ska kunna ligga kvar i befintligt läge.

UTFORMNING

f$_1$ **Fasader mot E6, Marstrandsvägen och sjukhuset ska vara delvis uppglasade.**

Bestämmelsen ska bidra till en väl bearbetad byggnadsgestaltning i de synligaste och mest centrumnära lägena inom detaljplanen, i enlighet med planens syfte. En delvis uppglasad fasad ger ofta ett uttryck av handel eller annan centrumnära verksamhet och kan bidra till att ge byggnaden ett mer välkomnande intryck för besökare och förbipasserande. Fasadutformning som är välgestaltad med

hänsyn till det centrala och exponerade läget i Kungälv ska främjas vid bygglovgivning.

f_2 **Fasadens kulör ska ha minst 10 svärta enligt NCS-systemet.**
Bestämmelsen innebär att byggnader inte kan utföras helt vita. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska ha en genomarbetad gestaltning i det synliga och centrumnära läget. En helt vit kulör bedöms allt för avvikande och iögonfallande på platsen. Fasadutformning som är välgestaltad med hänsyn till det centrala och exponerade läget i Kungälv ska främjas vid bygglovgivning.

UTFÖRANDE

b_1 **Utrymning ska vara möjlig bort från E6 och påfartsvägen.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b_2 **Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter ovanför leden samt vara vänt bort från E6 och påfartsvägen eller placeras på byggnadens tak.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b_3 **Utrymning ska vara möjlig bort från Marstrandsvägen och påfartsvägen.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b_4 **Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter ovanför E6 samt ej vara vänt mot Marstrandsvägen eller påfartsvägen alternativt placeras på byggnadens tak.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b_5 **Byggnader ska tåla tryck motsvarande en explosion md 2,5 kPa i reflekterat tryck, samt 737 Pas i reflekterad impulstäthet. Byggnaden ska konstrueras så den klarar trycklasten utan att utsättas för fortskridande ras.**
Bestämmelsen avser att minska risker för gasexplosion i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b_6 **Fasad som vetter mot E6 och påfartsväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. För den nordvästra fasaden gäller detta 50 m norrut räknat från sydvästra hörnet av byggrätten.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar. Se illustration nedan, tagen från *Riskutredning Gärdet 1:1,* 2023-10-19, Norconsult.

Figur 18. Blå del av fasad byggs i minst EI 30 enligt alternativ 1 ovan, resterande fasader i svårantändligt material.

b7 **Fasad som inte vetter mot E6 och påfartsväg ska utföras i svårantändligt material.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar.

b8 **Fasad som vetter mot Marstrandsvägen och påfartsväg till E6 ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.**
Bestämmelsen avser att minska risker i samband med transporter av farligt gods på närliggande vägar. Se illustration nedan, tagen från *Riskutredning Gärdet 1:1,* 2023-10-19, Norconsult.

Figur 20. Om restaurang placeras i västra tomten bör fasader som är vända mot de blåa sträcken vara i brandklass EI30.

b9 **Grundläggning ska ske med pålar till fast mark.**
Marken i området är sättningskänslig, vilket gör att pålning av byggnader krävs.

b10 **Källare får inte finnas.**
Låg markstabilitet inom området i kombination med högt grundvatten gör det olämpligt att anlägga källare.

VILLKOR FÖR STARTBESKED

a1 **Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförstärkning kommit till stånd inom användningsområdet.**
Markstabiliteten är låg inom området och vid exploatering kommer markförstärkning att behövas. Bestämmelsen säkerställer att förstärkningar genomförs inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

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

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

SKYLDIGHET TILL INLÖSEN

Vid en lagakraftvunnen detaljplan är kommunen enligt 14 kap 14 § plan- och bygglagen, skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som ska användas för allmän plats med kommunen som huvudman eller mark som planlagt för annat än enskilt byggande.

Den delen av fastigheten Lasarettet 1 som är utlagd som allmän platsmark gata, är kommunen skyldig att lösa in. En överenskommelse om fastighetsreglering för att överföra markområdet till kommunens fastighet Gärdet 1:1 kommer att upprättas.

I övrigt ligger all mark som är utlagd som allmän platsmark inom kommunens egna fastigheter Gärdet 1:1 och Munkegärde 1:1.

RÄTT TILL INLÖSEN

Kommunen har rätt att lösa in den mark som är utlagd som allmän platsmark för vilken kommunen är huvudman, enligt 6 kap 13§ plan– och bygglagen.

Den delen av fastigheten Lasarettet 1 som är utlagd som allmän platsmark gata, har kommunen rätt att lösa in. En överenskommelse om fastighetsreglering för att överföra markområdet till kommunens fastighet Gärdet 1:1 kommer att upprättas.

I övrigt ligger all mark som är utlagd som allmän platsmark inom kommunens egna fastigheter Gärdet 1:1 och Munkegärde 1:1. Kommunen har rätt att lösa in rättigheter som ligger inom allmän platsmark för vilken kommunen är huvudman, enligt 6 kap. 16 § plan– och bygglagen.

Det finns inga rättigheter inom allmän platsmark som behöver lösas in.

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.

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

Tre nya fastigheter föreslås att bildas inom det som planläggs som kvartersmark. Kommunen ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning och exploatörerna står för kostnaden.

Den del av Lasarettet 1 som planläggs som allmän platsmark gata, ska genom en fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Gärdet 1:1. Kommunen ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning och exploatörerna står för kostnaden.

För mer detaljerad information om fastighetsrättsliga konsekvenser se *Tabell 1*, i kapitlet *Konsekvenser*.

RÄTTIGHETER

Ledningsrätt

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

Eventuellt säkerställande av allmänna ledningar inom planområdet kan ske med ledningsrätt. Ansökan och bildande av ledningsrätt ombesörjs och bekostas av respektive ledningsägare.

Servitut

Inom området finns ett inskrivet avtalsservitut till förmån för Kungälv Energi AB gällande kraftledning, fjärrvärmeledning, optokabel, kabelskåp, pumpstation och brunn. Rättigheten bedöms kunna ligga kvar även efter planens genomförande.

Eventuellt säkerställande av allmänna ledningar inom planområdet kan ske med avtalsservitut. Initiativ till detta tas av respektive ledningsägare.

För planens genomförande i övrigt har det inte bedömts nödvändigt att förlägga enskilda anläggningar på annan plats än inom egen fastighet. Servitut kan ändå komma att bildas genom initiativ från berörda fastighetsägare om behov uppstår.

Nyttjanderätter

Inom planområdet finns det idag ett flertal nyttjanderätter för olika allmänna ledningar, så som fiber, starkström och fjärrvärme. I den västra delen av planområdet behöver de flesta ledningar omlokaliseras till nya sträckningar. För säkerställande av de nya ledningssträckorna inom planområdet kan nya nyttjanderättsavtal tecknas, alternativt tillskapande av avtalsservitut eller bildande av ledningsrätt. Initiativ till detta tas av respektive ledningsägare.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns idag inga gemensamhetsanläggningar.

Då det är kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen är det endast aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning inom kvartersmark om behovet finns. Gemensamhetsanläggning bör bildas för anläggningar som ska skötas och nyttjas gemensamt. I dagsläget är det osannolikt att det ska behöva bildas gemensamhetsanläggningar, då de blivande nya fastigheterna kommer att ha direktutfart mot kommunal gata. Om man i en framtid skulle förändra fastighetsindelningen kan det komma att bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för framtida gemensamma anläggningar.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Inom planområdet kommer många ledningar behöva flyttas för att möjliggöra detaljplanens genomförande. Ledningarna behöver anpassas till blivande byggrätter, blivande höjder, blivande slänt mot E6, men även blivande förstärkningsåtgärder i form av kalkcementpelare. Under detaljplanearbetet har det gjorts en förprojektering som har haft till syfte att säkerställa att det finns tillräckligt utrymme för anordningar under mark, samt att fastställa läget av dessa anläggningar så att de kan placeras korrekt i detaljplanens plankarta. I samband med detta har det även utförts en förprojektering av markförstärkningar som erfordras för blivande exploatering.

Elförsörjning

Det finns befintliga elledningar inom hela planområdet och nya elledningar kommer att kunna byggas ut till samtliga nya verksamheter inom planområdet. Nya transformatorstationer kommer att behöva byggas. Den befintliga transformatorstationen i den östra delen av planområdet kommer behöva bytas ut mot en större transformatorstation vilken kommer att lokaliseras till ett nytt läge inom kvartersmarken alternativt inom markerat område för tekniska anläggningar markerad med E på plankartan. En ny transformatorstation kommer även att behövas för exploateringen i planens västra del vilken kommer att lokaliseras till område markerat med E1 inom kvartersmarken. Anslutningsavgifter betalas av Exploatörerna efter överenskommelse med Kungälv Energi AB.

De befintliga elledningarna inom planområdets västra del kommer att behöva omlokaliseras och anpassas till blivande exploatering, markhöjning, geoteknisk markförstärkning och övriga allmänna ledningar. Nya elledningar kommer att förläggas i ett samlat ledningsstråk i kvartersmarkens södra del, inom det som i plankartan är utlagt som ett markreservat med beteckningen U.

Bredbandsförsörjning

Den så kallade Sverigeringen, som är rikstäckande fiberledningar som innehas av tre olika bolag, passerar genom hela planområdet. Även Kungälv Energi AB har fiberledningar inom planområdet. Verksamheter inom planområdet kommer att kunna ansluta till befintligt fibernät. Anslutningsavgifter betalas av Exploatörerna efter överenskommelse med berörd leverantör.

Fiberledningarna inom planområdet kommer behöva flyttas för att möjliggöra exploateringarna. Marken där fiberledningarna går idag är planerad att höjas vilket resulterar i att ledningarna efter markhöjning hamnar på ett för stort djup. Fiberledningarna kommer att förläggas i ett samlat ledningsstråk både inom allmän platsmark och inom mark som är utlagt som markreservat för underjordiska ledningar (u-område) inom kvartersmarken.

Teleförsörjning

Inom planområdet finns både teleluftledningar och markförlagda teleledningar som ej längre är i bruk eller planeras att tas ur bruk under år 2025. Luftledningen kommer som senast att tas bort i samband med att området ska bebyggas. Nya teleanslutningar är inte aktuella.

Värme

Inom planområdet passerar en fjärrvärmeledning. Verksamheterna ska ges möjlighet att ansluta till det befintliga fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften betalas i förekommande fall av Exploatörerna efter överenskommelse med Kungälv Energi AB. Exploatörerna har rätt att använda sig av annan alternativ uppvärmningsteknik.

Fjärrvärmeledningen kommer i planområdets västra del att komma i konflikt med ny tänkt byggnad. Fjärrvärmeledningen kommer därmed att behöva läggas om till ett nytt läge i ett samlat ledningsstråk både inom allmän platsmark och inom mark som är utlagt som markreservat för underjordiska ledningar (u-område) inom kvartersmarken.

Marksanering

Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom eller i nära anslutning till planområdet. Planområdet har historiskt använts som jordbruksmark och en mindre gård har legat i området. Föreslagen verksamhet inom området i form av sällanköpshandel, kontor, restaurang och snarlika verksamheter bedöms motsvara riktlinjerna för Mindre Känslig Markanvändning (MKM).

En miljöteknisk markundersökning har genomförts för att utreda eventuella markföroreningar i området. Resultatet från analyserna av jordproverna uppvisar inga halter överskridande Känslig Markanvändning (KM). Samtliga delområden överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för Mindre

än Ringa Risk (MRR) avseende bly, vilket innebär vissa restriktioner om de berörs av tekniska schakt.

Med hänsyn till de låga halterna inom undersökningsområdet bedöms risken för människors hälsa och miljön vara låg vid den planerade markanvändningen och föreslagen exploatering kan utföras utan hinder. Misstänker man ändå en förorening ska kommunens miljöenhet underrättas.

Om det under anläggningsarbeten påträffas markföroreningar bekostas sanering inklusive bortforsling av berörd exploatör.

Avfall

För avfallshantering ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp (VA) ska hanteras i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt framtagen vatten- och spillvattenutredning (VS-utredning). Genom hela planområdet passerar kommunala VA-ledningar. Planområdet kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. De nya verksamheterna ska anslutas till kommunens VA-nät genom att tre nya VA-serviser upprättas. Exploatörerna betalar anslutningsavgift i enlighet med vid var tidpunkt gällande VA-taxa.

Kommunen planerar att anlägga en ny överföringsledning för vatten för att ersätta en befintlig ledning. Det görs för att öka kapaciteten i vattenledningsnätet, och det är inte föranlett av detaljplanen.

Brandvatten och släckvatten

Nya verksamheter ska ha tillgång till en brandpost med kapacitet 40 l/s inom 75 meter från entré. Det finns två befintliga brandposter i detaljplaneområdet, men den ena ligger för långt från föreslagen fastighet i väster, vilket gör att en ny brandpost behövs där. Den östra brandposten kan eventuellt användas för de två föreslagna fastigheterna i öster, men det är oklart om kapaciteten motsvarar 40 l/s, vilket innebär att ny brandpost troligen behövs även för de östra verksamheterna.

Dagvatten

Föreslagna dagvattenanläggningar föreslås dimensioneras i enlighet med Kungälvs kommuns riktlinjer, detaljplanens bestämmelser samt framtagen dagvattenutredning. Ledningar dimensioneras för ett 10-årsregn vid fylld ledning, respektive ett 30-årsregn för dämning i marknivå. De höga grundvattennivåerna i planområdet medför att flertalet av dagvattenanläggningarna måste utförs täta för att inte dränera ur omgivande mark eller fyllas med grundvatten.

Generellt föreslås dagvattenhanteringen lösas på allmän plats, och detaljplanen utformas för att säkerställa tillräcklig hantering. Enligt kommunens dagvattenpolicy bör rening och fördröjning i regel ske på kvartersmark, men i detta område har det bedömts lämpligare att hantera dagvattnet på allmän plats på grund av det känsliga läget vid E6 och Komarksbäcken. På så sätt kan kommunen säkerställa driften av anläggningarna.

Inom allmän platsmark natur, sydväst om den västra handelstomten, anordnas 530 m^3 volym för att både fördröja dagvatten och buffra skyfall. Utloppen från anläggningen förses med avstängningsventil, samt ytledes bräddpunkt anordnas. Flöden från angränsande naturmark leds i ett separat dike väster om planområdet med en fördröjningsvolym på 96 m^3.

Inom allmän platsmark natur, sydost om den västra handelstomten anordnas 730 m^3 volym för att både fördröja dagvatten och buffra skyfall. Utloppen från anläggningen förses med avstängningsventil, samt ytledes bräddpunkt anordnas. Flöden från gång- och cykelväg och angränsande naturmark hanteras i diken och groddamm med en total volym på 200 m^3 för att

fördröja och buffra skyfall. Groddammen är en kompensationsåtgärd för ett småvatten som går i konflikt med planerad exploatering i västra delen av planområdet.

Inom allmän platsmark natur, för väster om de två östra tomterna anordnas 350 m^3 för att både fördröja dagvatten och buffra skyfall. Utloppen från anläggningen förses med avstängningsventil, samt ytledes bräddpunkt anordnas.

Den nya gatan kommer delvis behöva anläggas på sjukhusets nuvarande fastighet där det idag finns en dagvattendamm tillhörande sjukhuset. Den del av dammen som försvinner i och med att den nya gatan anläggs, ska ersättas på dammens motsatta sida så att den totala volymen blir oförändrad.

Inom hela detaljplaneområdet förutsätts grundvattenytan vara nära eller över markytan. Detta innebär att i princip alla dagvattenanläggningar måste utföras täta. Infiltration bedöms endast möjlig där marknivån höjs kraftigt.

Tydliga flödesvägar för skyfallsflöden anordnas, diken och vallar anordnas på utpekade ställen för att styra flödet till avsedd plats.

Marken runt byggnader ska ges en lutning som förhindrar vatten att rinna in mot byggnader.

Det är viktigt med framtida underhåll för dagvattenanläggningarnas funktion över tid. Skötsel och drift bör ske enligt angivna skötselanvisningar i dagvattenutredningen.

Detaljplanens dagvatten avleds till Komarksbäcken likt idag.

Geoteknik och bergteknik

Vid beslut av utbredning av nybyggnation och nivåsättningar erfordras en kompletterande geoteknisk utredning med lokal- och global stabilitetsbedömning avseende nya anläggningar och byggnationer ut mot slänter inom och i anslutning till planområdet, särskilt intill diken och dammar. Alla schaktarbeten ska vidtas med försiktighet. Ledningar i leran rekommenderas att anläggas med förstärkt ledningsbädd. Vid anläggning av nya ledningar ska det säkerställas att Komarksbäcken inte påverkas negativt av exempelvis grumling, buller eller vibrationer. Projektering och byggnation behöver ske i nära samarbete med geotekniker.

Det erfordras försiktig och skonsam sprängning i området för detaljplanen. Sprängarbeten ska utföras enligt vibrationskrav från Kungälvs sjukhus. Efter bergschakt och rensning ska berggrunden skrotas på lösa block och besiktigas av bergsakkunnig. Vid behov av ytterligare stabilitetshöjande åtgärder innan schakt- och sprängarbeten kan exempelvis bultning och nätning tillämpas. Efter avslutande bergarbeten utförs en kompletterande besiktning av bergsakkunnig för att säkerställa bergsläntens stabilitet och säkerheten mot blockutfall.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats och ansvarar för att bygga ut gator, gång- och cykelväg, groddamm, dagvattenanläggningar, svackdiken, trädplanteringar med mera. Tidplan och utbyggnadsordning kommer att hanteras i kommande genomförandeavtal. Exploatörerna bekostar utbyggnaden av den allmänna platsen.

Åtgärder utanför planområdet

Förutom utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet krävs även åtgärder utanför planområdet. En ny korsning vid Marstrandsvägen behövs för att möjliggöra infart till planområdet. Nya trafikljus samt en signaloptimering behövs för att se till att de olika korsningarnas trafikljus samspelar på bästa sätt för att minimera köer.

Ett övergångsställe och cykelpassage samt ny gång- och cykelkoppling längs Hansagatans norra del ska även anläggas för att koppla ihop med redan befintliga gång- och cykelstråk i Kongahälla.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ska bygga ut allmänna VA-anläggningar. Anslutningsavgift för vatten, dagvatten och avlopp sker enligt vid varje debiteringstillfälle gällande taxa.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Detaljplanen kommer att ge möjlighet att bebygga området med nya verksamheter i form av detaljhandel, kontor och restaurang, vilket i sig höjer markvärdet avsevärt. Kostnaderna för att genomföra detaljplanen kommer dock troligen att vara höga på grund av dåliga markförhållanden, där kvicklera har påträffats inom planområdet, delar av området är märkbart fuktpåverkat, flertalet ledningsflyttar krävs, omläggning av gång- och cykelväg mm.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen (VA-kollektivet) kommer att få kostnader då nya VA-serviser ska byggas ut till de tre blivande fastigheterna. Kommunen (VA-kollektivet) kommer att få intäkter i form av anslutningsavgifter då de blivande fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet.

Kommunen kommer att få försäljningsintäkter då de blivande fastigheterna säljs. Kommunen kommer att få kostnader för att bygga ut delar av den allmänna platsmarken om den blivande fastigheten längst österut ännu inte sålts eller markanvisats till någon exploatör då den allmänna platsmarken ska byggas ut.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörer

Exploatörerna kommer att få kostnader för att förvärva de blivande fastigheterna samt tillhörande förrättningskostnader. De kommer även att få kostnader i form av utbyggnad av den allmänna platsmarken såsom gator, gång- och cykelväg, groddamm, dagvattenanläggningar, svackdiken, trädplanteringar med mera. Kostnader för ledningsflyttar samt även flytt av gång- och cykelvägen mot Munkegärde. Kostnader för att bygga om Lasarettet 1:s dagvattendamm. Kostnader för att göra erforderliga markförstärkningar kommer exploatörerna också att behöva stå för inom hela planområdet där så erfordras. Exploatörerna kommer stå kostnad för bergssprängning och eventuell bergssäkring för att förhindra blocknedfall. Även kostnader för ombyggnation av korsningen vid Marstrandsvägen, nya trafikljus inklusive signaloptimering samt utbyggnad av ny koppling för gång och cykel över Marstrandsvägen med tillhörande gång- och cykelbana på södra sidan av Marstrandsvägen för att koppla samman med befintlig gång- och cykelbana. Sedan tillkommer utbyggnaden av den egna kvartersmarken som i sin helhet kommer att bekostas av exploatörerna själva.

Illustration som visar de tre föreslagna fastigheterna inom planområdet samt den del av fastigheten Lasarettet 1 (grön yta) som föreslås lösas in av kommunen för att anlägga gata.

PLANAVGIFT

Kommunen kommer inte att ta ut någon planavgift. Kostnaden för upprättande av detaljplan har reglerats i ett plankostnadsavtal med de två exploatörerna Biltema Real Estate AB och Max Burgers AB.

INLÖSEN

Kommunen får kostnader i form av inlösen av ett mindre markområde av Lasarettet 1, se grön yta i illustrationen ovan, som är planlagt som allmän platsmark gata. Denna kostnad vidarefaktureras sedan till berörd exploatör, som är den som i slutändan får stå för kostnaden.

DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen får ökade kostnader för drift och underhåll av allmän plats.

För att kompensera för ökade årliga driftkostnader för skötsel av markområden kring dagvattenanläggningarna, föreslås att exploatörerna ska betala en engångsersättning motsvarande driftkostnaden för den långsiktiga förvaltningen. Detta beror på att merparten av dagvattenanläggningarna, som normalt sett är placerade inom kvartersmark, nu är placerade inom allmän platsmark.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen får ökade kostnader för drift och underhåll av allmänna VA-anläggningar, inklusive dagvattenanläggningar.

GATUKOSTNADER

Kostnader för utbyggnad av allmän platsmark, s.k. gatukostnader, ska i sin helhet betalas av exploatörerna. Om byggrätten längst österut inte har sålts eller markanvisats till någon exploatör då den allmänna platsmarken ska byggas ut kommer kommunen att få kostnader för att bygga ut delar av den allmänna platsmarken.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

MARKÖVERLÅTELSE- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Kungälvs kommun äger i stort sett all mark inom planområdet och kommer att sälja de blivande fastigheterna till respektive exploatörer genom att ingå både marköverlåtelse- och genomförandeavtal. Dessa avtal kommer till exempel att reglera köpeskilling, genomförandefrågor, tidsfrister, hävningsklausuler och vitesföreläggande. Avtalet kommer även reglera de årstidsanpassningar som krävs under exploateringen för att ta hänsyn till de naturvärden som har hittats i området.

MARKANVISNING

Sedan tidigare finns ett undertecknat markanvisningsavtal med Biltema Real Estate AB (signerat 2023-01-24) som är giltigt under 24 månader eller till dess att ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal tecknas. Ett tilläggsavtal till markanvisningsavtalet träffades 2025-01-15 vilket innebar att markanvisningen förlängdes med ytterligare 24 månader. I markanvisningsavtalet reglers villkor för markanvisningen samt på en övergripande nivå även hur kostnader ska regleras i genomförandeskedet.

TIDPLAN

Genomförande av detaljplanen beräknas påbörjas så snart detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2025. Utbyggnad av den allmänna platsmarken kan preliminärt påbörjas under 2027 och bör utföras innan utbyggnad av verksamheterna sker. Om det är fysiskt möjligt kan utbyggnad av den allmänna platsmarken, så som gator och

dagvattendammar, flytt av ledningar med mera ske samtidigt som utbyggnaden av kvartersmarken. Verksamheterna förväntas stå klara 2029 eller senast innan genomförandetiden har löpt ut.

KULTURVÄRDEN

RIVNINGSFÖRBUD

Inte aktuellt i denna detaljplan.

BEVARANDEKRAV

Inte aktuellt i denna detaljplan.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

FASTIGHETSBILDNINGSLAG (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter och ev. tillskapande av nya officialservitut att aktualisera fastighetsbildningslagen.

LEDNINGSRÄTTSLAG (1973:1144)

Om berörda ledningar inom planområdet tryggas genom att ledningsrätt tillskapas, kommer ledningsrättslagen aktualiseras.

VATTENVERKSAMHET (MB 1998:808)

Om plangenomförandet innebär förändrade grundvattennivåer skulle det kunna kräva tillstånd om vattenverksamhet. Detta bedöms inte vara relevant i de delar av planområdet som utgörs av lera, men kan komma att behövas där sprängning ska utföras. Eventuella tillstånd ska finnas på plats innan exploatering kan påbörjas.

MILJÖFARLIG VERKSAMHET (MB 1998:808)

Dagvattenanläggningar utgör en s.k. miljöfarlig verksamhet, och ska före inrättandet anmälas till den kommunala nämnd som har ansvar för miljö- och hälsoskyddsfrågor i kommunen.

UPPLYSNINGAR

Bygglov samt marklov söks hos miljö- och byggnadsnämnden i Kungälvs kommun.

Berörd fastighetsägare eller nyttjanderättshavare ansöker om och bekostar samtliga erforderliga tillstånd (till exempel bygglov, tillstånd enligt miljöbalken mm) som erfordras för verksamhet och/eller för åtgärder inom detaljplanen. Respektive tillståndsmyndighet tar ut en avgift enligt taxa för att behandla tillståndsansökan.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

GÄLLANDE DETALJPLANER

- Kungälvs sjukhus, 1753 + 1753a, laga kraft 1988-01-21, ändrad 2017-12-11
- Kongahälla Östra, 1811, laga kraft 2016-07-14

GRUNDKARTA

- Grundkarta 2025-04-30

ÖVERSIKTSPLAN

- ÖP2010

MILJÖBEDÖMNING

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Gärdet 1:1, 2023-05-04
- Länsstyrelsens yttrande om undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande Detaljplan för Gärdet 1:1, 2023-05-30

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- VA-plan, 2023
    - Del 1 – Dagvattenpolicy
    - Del 2 – Dagvattenhandbok
    - Del 3 – Åtgärdsförslag
- Grönplan, 2006
- Näringslivsstrategiskt program, 2023
- Mobilitetspolicy, 2023
    - Parkeringsnorm, del av mobilitetspolicy

UTREDNINGAR

- Förprojektering, ALP Markteknik 2025-04-14
- Geoteknik – förprojektering, Awer Sverige AB 2025-04-04
- Markmiljöteknisk markundersökning, PE teknik och arkitektur, 2025-02-13
- Naturvärdesinventering för Gärdet 1:1, Kungälvs kommun, Jakobi Sustainability AB, 2024-09-18
- Arkeologisk undersökning, Bohusläns museum, 2024-12-02
- PM Geoteknik/Bergteknik, Awer Sverige AB, 2024-11-15
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Awer Sverige AB, 2024-11-15
- Trafikutredning, Norconsult AB, 2024-01-11
- Studie gångpassage över Marstrandsvägen, Norconsult AB, 2025-02-20
- Dagvattenutredning, ALP Markteknik AB, 2025-04-09
- VS-utredning, ALP Markteknik AB, 2025-04-09
- Riskutredning, Norconsult AB, 2023-10-19
- Luftutredning för Kungälvs stadskärna, COWI AB, 2024-06-20

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Aktuellt område omfattas av stadsplan nr 1753+1753a, lagakraftvunna 1988 och 2017 anger området i sin helhet som ”park eller plantering”. Den södra delen av området har även bestämmelsen ge – Speciella geotekniska förhållanden. Detta hänvisar till att markstabiliteten enligt de utredningar som gjorts är särskilt låg i denna del av planområdet.

Detaljplanen söder om planområdet, 1811, vann laga kraft 2016-07-14. Inom denna plan har angränsande del av Marstrandsvägen planlagts för genomfartstrafik. Det är på denna yta den nya gatan i planområdet ansluter.

PLANBESKED

Denna detaljplan gavs positivt planbesked av kommunstyrelsen 2022-04-27, för att upprätta en ny detaljplan för handel på fastigheten Gärdet 1:1.

Det finns ett positivt planbesked för att bygga ut på sjukhusområdet, med möjlighet till flera nya byggnadskroppar. Detaljplan för sådan utbyggnad har ännu inte påbörjats.

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan 2010, lagakraftvunnen 2012, anger delar av området som närströvområde.

I översiktsplanen nämns att områden för verksamheter bör utvecklas, och skapas, gärna i anslutning till E6 och i områden som kan försörjas med kollektivtrafik.

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Nedan beskrivs kort de kommunala styrdokument som har haft störst påverkan på detaljplanen:

Näringslivslivsstrategi för Kungälvs kommun 2035 anger bland annat att kommunen ska göra det enkelt att driva företag och stärka näringslivets förutsättningar i kommunen och att Kungälvs kommun ska vara en del av en storstadsregion i Europa som har ett mycket gott klimat för företagande och innovation. Att möjliggöra för företag att expandera i kommunen bedöms vara i linje med näringslivsplanens syfte och målsättning.

I grönplan för Kungälvs kommun från 2006 beskrivs principer för olika typer av grönområden i staden. Naturmiljön inom och i anslutning till planområdet definieras som stadsdelspark, vilket beskrivs som vardagens rekreationslandskap. I grönplanen beskrivs även att marken inom planområdet skulle kunna vara del av en grön korridor genom staden.

I kommunens mobilitetspolicy beskrivs hur kommunen ska kunna arbeta systematiskt med mobilitet och trafik för att åstadkomma en mer hållbar utveckling. Strategierna för att nå ett mer hållbart resande är:

- Att påverka människors attityder och beteenden i riktning mot ett mer hållbart resande.
- Hållbar planering, som ger förutsättningar för ett effektivare resande.

Kungälvs VA-plan som även hanterar dagvattenhantering i kommunen har beaktats i VS-utredningen och dagvattenutredningen, vid framtagande av föreslagna lösningar gällande VS- och dagvattenhantering inom området.

RIKSINTRESSEN

E6 innefattas av riksintresse för kommunikation.

Det aktuella planområdet ligger inte inom något annat riksintresseområde och bedöms inte heller påverka något riksintresse beläget utanför planområdet.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

JORDBRUKSMARK

Del av planområdet har tidigare använts som åkermark. Ytan är liten och har inte pekats ut som värdefull åkermark. Den ligger också på ett relativt långt avstånd från övriga jordbruksytor och gårdar i närheten, vilket gör den svårbrukad. Dess fragmentariska karaktär gör att marken saknar ekonomiskt värde som jordbruksmark, och det finns inget intresse av att använda den i jordbruket. Idag brukas inte ytan, utan slås endast årligen av kommunen för att den inte ska växa igen. I gällande detaljplan är ytan angiven som park, vilket gör att området inte längre betraktas som jordbruksmark.

OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Området är idag inte exploaterat, och de ytor som tas i anspråk för nya verksamheter består idag av en mindre skogbevuxen kulle, den tidigare jordbruksmarken, samt den oanvända ytan med gräs och annan växtlighet mellan Marstrandsvägen och sjukhuset. Området har begränsad användning idag och del av det används för rekreation. Gångvägen genom området bedöms vara av stor betydelse för allmänheten och ska finnas kvar. I övrigt bedöms området i sin nuvarande utformning inte vara av stort allmänt intresse, medan yta för handel och verksamhet i lämpliga lägen prioriteras. Exploateringen följer kommunens näringslivsstrategi.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

E6 är den största källan till luftföroreningar i Kungälv.

I Luftutredning för Kungälvs stadskärna, COWI juni 2024, har fordonstrafikens orsakande av kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM_{10}) studerats och beräknats. Värdena för kvävedioxid klarar med marginal miljökvalitetsnormer inom planområdet och även miljökvalitetsmålet frisk luft. Kvävedioxid utgör utsläpp från förbränningsmotorer och i takt med att fordonsflottan föryngras och elektrifieras kommer halterna generellt att sjunka trots ökad biltrafik. Vad gäller partiklar så är de kopplade till exempelvis däckslitage och ökar därför när trafikmängder blir större. EU-gränsvärden för partiklar bedöms också klaras också inom planområdet.

VATTEN

Primär recipient för dagvattnet från planområdet är Komarksbäcken. Komarksbäcken utgör inte i sig själv en vattenförekomst utan ingår i avrinningsområdet för Nordre Älv cirka en kilometer söder om planområdet. Kungälvs kommun har dock gjort en inventering även av kommunens mindre vattendrag, som indikerar en mycket stor påverkan från dagvatten och höga metallhalter i vattnet. I Komarksbäcken finns också dokumenterad förekomst av havsöring.

Nordre Älv är idag klassad till måttlig ekologisk status, men enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås, med några undantag som redovisas i dagvattenutredningen.

God kemisk ytvattenstatus skall uppnås. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status avseende PFOS, PBDE kvicksilver och kvicksilverföreningar som samtliga omfattas av undantag. Övriga undersökta ämnen uppnår god status.

NATUR

Naturmiljön inom planområdet utgörs främst av gammal åkermark med ädellövskog av ek och hassel i norr och en motorväg i söder samt Kungälv sjukhus i öst. Det förekommer även rikligt med berg i dagen på impediment där trädslag av flera sorter förekommer.

En naturvärdesinventering har utförts av Jakobi 2023-10-11. 2024 kompletterades inventeringen med fördjupad inventering av fåglar, groddjur och kräldjur samt kartläggning av övervintringsmiljöer för grod- och kräldjur. I inventeringen avgränsades 4 naturvärdesbiotoper, samtliga med klass 3 – påtagligt naturvärde.

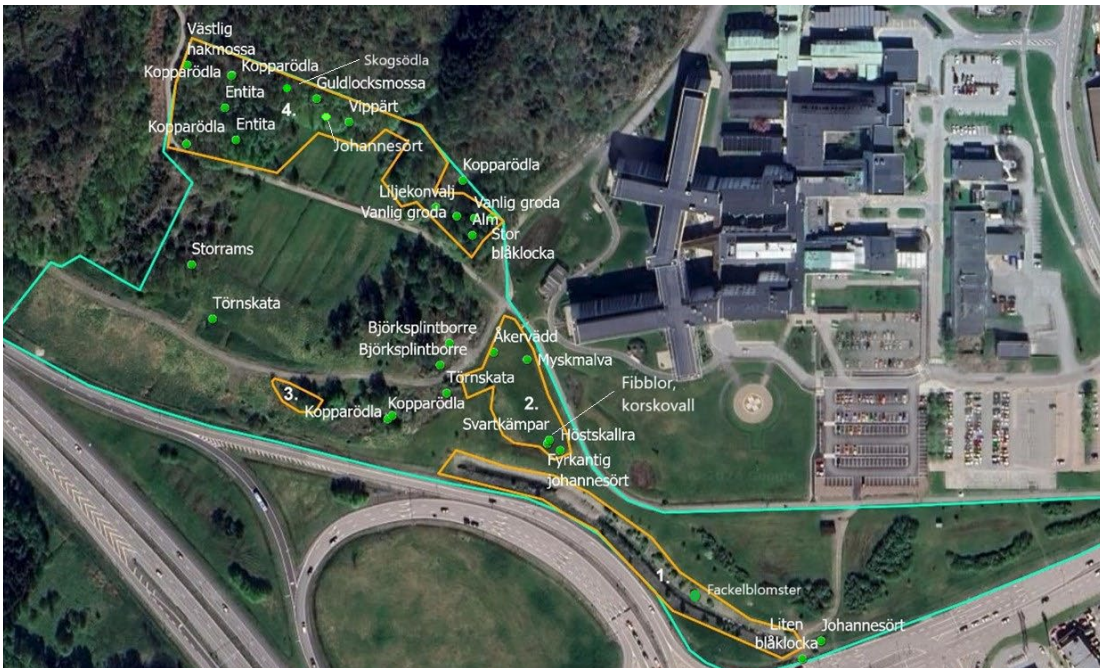


Illustration från naturvärdesinventeringen som visar utpekade naturvärdesbiotoper och fynd av naturvårdsarter i området.

Komarksbäcken (1) rinner precis utanför planområdets gräns. Baserat på resultaten från ett elprovfiske år 2021 finns både öring och storspigg i vattnet.

Natutvärdesbiotop 2 utgörs av en anlagd slåtteräng med blommande växter som är viktig för pollinerare. Ängsblommorna såddes 2020 efter att ytan använts som etableringsyta vid utbyggnaden av sjukhuset. Ängsblommor kan sås på nytt om ingrepp behöver göras i ytan.

Naturvärdesbiotop 3 utgörs av ett mindre småvatten/lugnflytande dike intill E6 med naturlig vegetation och omgivande översvämningsmark.

Naturvärdesbiotop 4 sammanfaller till viss del med en tidigare inventering där skogsstyrelsen markerat del av skogsområdet i anslutning till planområdet som ett område med naturvärden.

Naturvärdesobjekt som identifierades och avgränsades som ”Värdeelement” var tolv stycken, spridda över projektområdet. 11 rödlistade arter noterades under inventeringarna. Av grod- och kräldjur noterades vanlig groda, åkergroda, skogsödla och kopparödla vilka är fridlysta.

Under häckfågelinventeringen som utfördes 2024 har 34 arter ansetts häcka, eller troligen häcka inom eller i närliggande miljö till inventeringsområdet. Några av dessa arter har pekats ut som prioriterade och därmed får de inte störas under deras häckningsperiod enligt 4 punkten, 4 § artskyddsförordningen. Både entita och grönsångare har noterats med ett häckande par vardera i anslutning till planområdet. Då arternas anses häcka utanför planområdet bedöms inte

4§ punkt 1-3 i artskyddsförordningen aktiveras. Däremot var båda observationerna på platser utanför planområdet, och de anses därmed inte påverkas av 4§ punkt 1 - 3 artskyddsförordningen.

Under grod- och kräldjursinventeringen noterades yngel och rom av åkergroda, och vanlig groda. Åkergrodan hittades i det småvatten nära E6 som markerats ut som naturvärdesbiotop 3. Vanlig groda noterades på några platser inom planområdet samt i de två dagvattendammarna som anlagts vid sjukhuset. Åkergroda är skyddad enligt 4a§ artskyddsförordningen, vilket bland annat innebär förbud mot att avsiktligt döda djur eller skada viloplatser och fortplantningsområden.

Av kräldjur noterades kopparödla samt ett flertal lämpliga fortplantnings- och övervintringsmiljöer. Kopparödla är skyddad enligt 6 § artskyddsförordningen, vilket innebär förbud mot att döda individer, men däremot är artens livsmiljöer inte skyddade.

I naturvärdesinventeringen pekades ett antal objekt ut som skulle kunna omfattas av generellt biotopskydd. Dessa avser diken, småvatten och stenmurar i jordbruksmark, men då planområdet inte längre används som eller klassas som jordbruksmark, utan i tidigare detaljplan är planlagt som park omfattas dessa objekt inte av det generella biotopskyddet. Således krävs ingen särskild dispens för exploatering som berör dessa objekt.

Inom det inventerade området finns en tall som beräknas vara äldre än 200 år och som därmed klassas som ett särskilt skyddsvärt träd.

Inom området finns mindre spridda bestånd av de invasiva arterna blomsterlupin och kanadensiskt gullris.

MILJÖ

DAGVATTEN

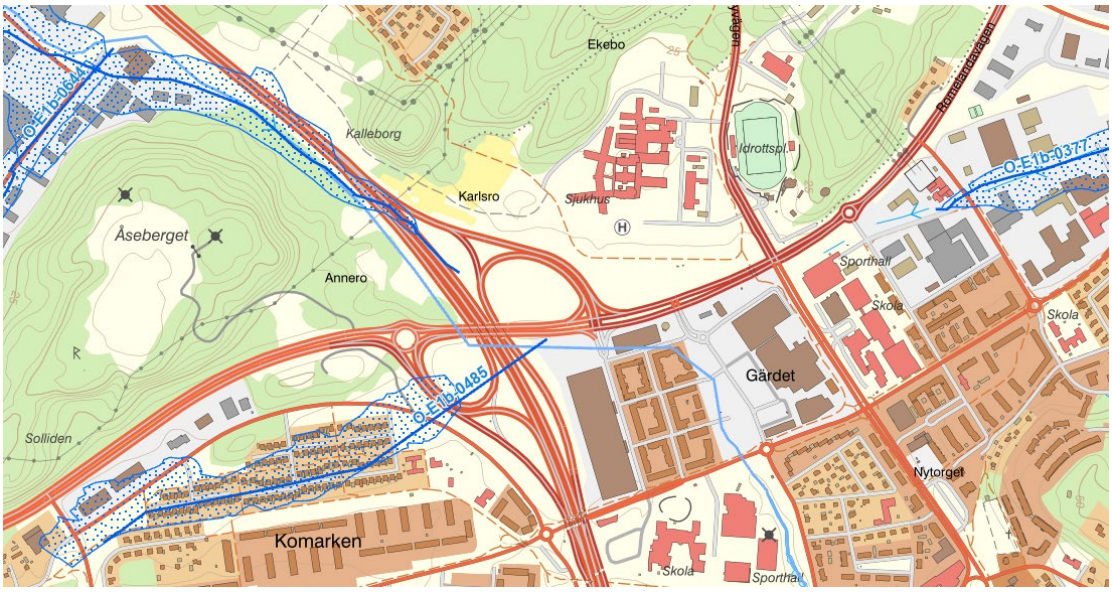
Detaljplaneområdet avvattnas idag i huvudsak via öppna diken till Komarksbäcken. Komarksbäcken är kulverterad under E6 och söder om planområdet, men förbi planområdet leds vattendraget genom ett stort öppet dike. Diket anlades 2017 för att fungera som fördröjning vid högflöden.

Planområdet kan delas in i två huvudsakliga delområden – västra och östra delen, med en smal sektion emellan. Västra delen av planområdet är idag huvudsakligen ängsmark med inslag av träd- och buskvegetation samt ett par bergknallar som höjer sig över omgivningen. En otrafikerad grusväg och en asfalterade gång- och cykelväg genomkorsar området. Avvattning sker idag via diken och ett antal diffusa ytledes släppunkter som ansluter till E6:ans vägdike, vilket avleds till den kulverterade delen av Komarksbäcken.

Östra delen är mer flack ängsmark, även här med inslag av träd- och buskvegetation. Dräneringsledningar finns anlagda i gräsytorna. Dessa mynnar i utlopp, antingen direkt eller via vägdiket längs Marstrandsvägen, till det stora diket vis Komarksbäcken. Det finns också en genomkorsande dagvattenledning som sörjer för angränsande områdens avvattning.

MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Två markavvattningsföretag ligger i detaljplaneområdets närhet. Det ena uppströms i Komarksbäcken och det andra omfattar ett biflöde i öster som mynnar i Komarksbäcken nedströms planområdet. Dagvattenhanteringen inom aktuell detaljplan har därmed endast potential att påverka befintliga markavvattningsföretag indirekt och då genom dämning till följd av ökade flöden och/eller partikulärt material som sedimenterar i bäcken, vilken fördröjning och rening av dagvattnet inom detaljplaneområdet bedöms förhindra. Ingen påverkan på markavvattningsföretagen bedöms därför uppstå till följd av detaljplanen.



Karta som visar närliggande markavvattningsföretag.

FÖRORENINGAR I MARK OCH VATTEN

Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom eller i nära anslutning till planområdet. Planområdet har historiskt använts som jordbruksmark och en mindre gård har legat i området. När bostadshuset revs eldades del av rivningsavfallet upp. Jordbruksmarken har succesivt minskats och ersatts av parkyta i och med utbyggnaden av Kungälv och sjukhuset. Föreslagen verksamhet inom området i form av sällanköpshandel, kontor, restaurang och snarlika verksamheter bedöms motsvara riktlinjerna för Mindre Känslig Markanvändning (MKM).

En miljöteknisk markundersökning har genomförts av PE i januari 2025 för att utreda eventuella markföroreningar i området. Efter tidigare markmiljöbedömning beslutades att en provtagning i det översta jordlagret i sammanlagt 24 provgropar utspridda över området. Dessutom gjordes ett särskilt prov i området för den tidigare brandplatsen.

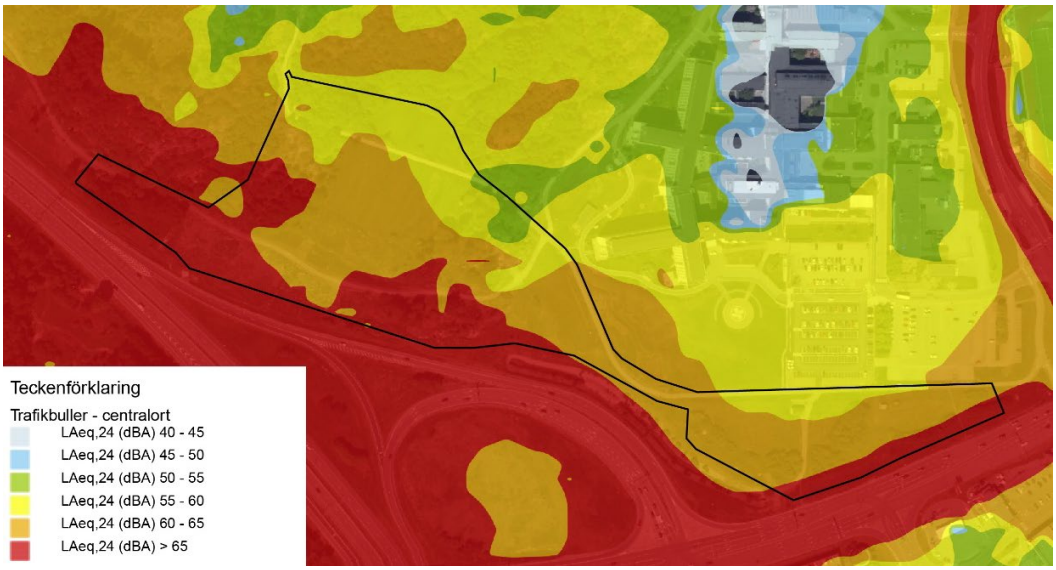
Resultatet från analyserna av jordproverna uppvisar inga halter överskridande Känslig Markanvändning (KM). Samtliga delområden överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för MRR avseende bly, vilket innebär vissa restriktioner om de berörs av tekniska schakt. Detta troligen till följd av äldre utsläpp från blyhaltig bensin.

Med hänsyn till de låga halterna inom undersökningsområdet bedöms risken för människors hälsa och miljön vara låg vid den planerade markanvändningen och föreslagen exploatering kan utföras utan hinder.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Höga bullernivåer finns på platsen, då den ligger intill E6 och Marstrandsvägen, men ytan kommer endast att användas till parkering och verksamhet som inte ställer krav på utvändiga bullernivåer. Även närheten till sjukhusets helikopterplatta kan medföra höga bullernivåer, men det handlar endast om ett fåtal starter och landningar årligen.



Utdrag från bullerkartering avseende ekvivalenta bullernivåer där planområdet är markerat.

RISK FÖR OLYCKOR

Riskutredningen som gjorts av Norconsult, 2023 utgår från E6 som farligt godsled och har beräknat både individrisk och samhällsrisk för planområdet. Marstrandsvägen är varken utpekad som rekommenderad primär eller sekundär väg för transport av farligt gods men transporter kan fortfarande ske till och från verksamheter längs vägen.

Enligt länsstyrelsens riskpolicy ska risker beaktas vid all samhällsplanering som sker inom 150 meter från transportled med farligt gods.

Riskberäkningarna visar att det så kallade ALARP-området, det område där åtgärder ska vidtas, sträcker sig fram till cirka 110 meter från E6. Detta område bör inte inbjuda till stadigvarande vistelse. Parkering anses inte inbjuda till stadigvarande vistelse och är därför acceptabelt inom 110 meter från E6. Från E6:ans påfartsväg är individrisken acceptabel inom hela området.

Åtgärder för att förebygga skador vid olyckor är att byggnaderna ska utformas så att de kan motstå eller fördröja konsekvenserna som de dimensionerande olyckorna kan leda till.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det är drygt 24 ha mark som har sin skyfallsavrinning via detaljplaneområdet. Allt flöde kommer norr ifrån. Det uppströms området består mestadels av naturmark och sjukhusområdet men också en mindre del av ett bostadsområde. En del översvämningar sker i området vid ett skyfall, vilket till största del beror på att uppströms liggande område har sin avrinning via detaljplaneområdet. Men eftersom området är oexploaterat idag innebär det inga skador på byggnader eller andra konsekvenser. Skyfallsflöden avleds från området ytledes via en rad utloppspunkter längs med detaljplanens södra gräns. Detaljplaneområdet genererar, med dagens utformning, vid ett 100 års regn med klimatfaktor 1,0 ett maxflöde på 701 l/s. För jämförelse kan nämnas att ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4 alstrar ett maxflöde på 1000 l/s.

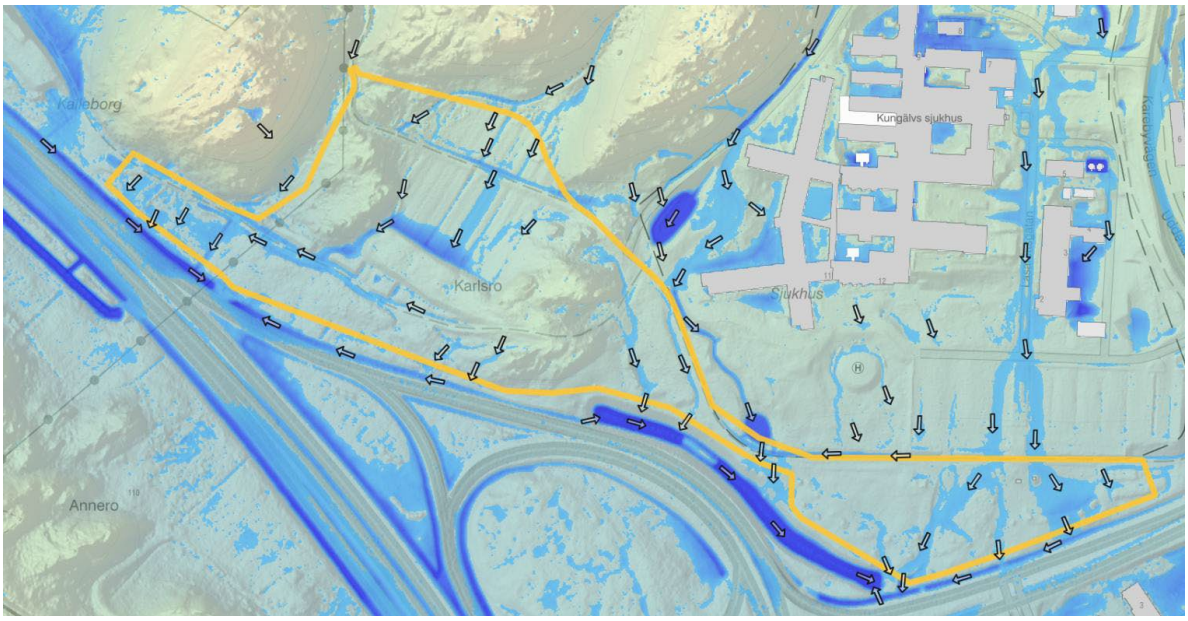


Illustration från dagvattenutredningen som visar maximalt vattendjup idag vid ett 100 års regn utan klimatfaktor.

RISK FÖR RADON

Ingen markradonmätning har utförts i samband med den geotekniska undersökningen. Detta då kommunens kartering för radonrisk klassar större delen av området som låg eller normalrisk. Enligt kartmaterial från SGU har ytbeskaffenheten låg genomsläpplighet. Risken för radon vid exploatering bedöms vara låg för byggnader som grundläggs på lera. Nya fyllnadsjordar under planerade byggnader ska även undersökas för markradon innan grundläggning.

Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder. Inom normalriskområde behövs i normalfallet radonskyddande konstruktion medan radonsäker konstruktion kan behövas inom högriskområde.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består främst av tidigare åkermark och gräsytor, med två mindre bergskullar i de västra delarna. Strax utanför planområdet finns en högre bergstopp som reser sig ca 30 meter över omkringliggande mark. En geoteknisk utredning har utförts av Awer 2023 och kompletterats november 2024.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Ytbeskaffenheten enligt jordartskartan från SGU (nedan) består främst av glacial lera (gul) i norra delarna av planområdet följt av postglacial lera (beige) i södra delarna av planområdet närmare Marstrandsvägen och E6:an. I väster delas planområdet av ett bergparti i sydlig-nordlig riktning. Markytekarteringen från SGU stämmer relativt väl överens med utförda undersökningar. Jorddjupen enligt jorddjupskartan varierar mellan 3 och 20 meter, där jorddjupen ökar generellt från nordväst mot sydöst.

Bild: Jordartskarta. (Källa: SGU, 2023). Gul och beige – lera, röd - berg

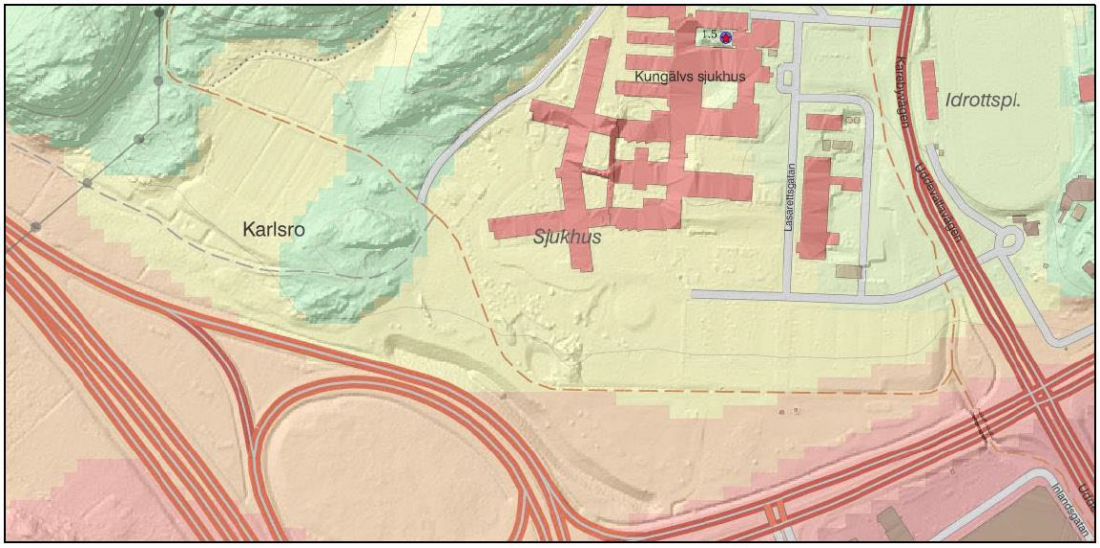


Bild: Jorddjupskarta. (Källa: SGU, 2023). Grön - 0 m, gul – 3-5 m, orange – 5-10 m, rödorange - 10-20 m.

Baserat på utförda undersökningar bedöms jordprofilen generellt bestå av ett mulljordstäcke ovan naturligt lagrad lera följt av friktionsjord på berg.

Lerans mäktighet varierar inom planområdet och är som mäktigast omkring planområdets sydöstra del. Naturligt lagrad jord består av lera vars mäktighet är mellan ca 3 - 29 meter och har överst utvecklat en 1 - 2 meter mäktig torrskorpa. Leran beskrivs som siltig och gyttjig. Den är registrerad som mellan-/högsensitiv och kvick, där kvicklera påträffats vid 3 meter djup kring åkermarken i väster och från 4 meter djup och nedåt omkring gräsytorna i områdets östra delar. I de östra delarna är lerans djup mellan 3 - 15 meter.

Skjuvhållfastheten hos leran ökar generellt mot djupet och klassificeras som mycket låg till låg. Området får inte bebyggas utan förstärkningar och geoteknisk sakkunnighet som stöd. En förprojektering har gjorts där markförstärkningsåtgärder föreslås för planförslaget.

Under leran vilar ett tunt friktionsjordstäcke på berg. Bergöverytan har påträffats vid ca 8 - 18 meters djup under markytan, med lägst djup i områdets västra delar. Berggrunden ligger som

djupast längst i planområdets sydöstra delar där sonderingar som djupast drivits till ca 29 - 30 meter innan sonderingsstopp.

I en punkt i planområdets sydöstra hörn har fyllning bestående av grus, silt, sand och slagg påträffats. Fyllningens mäktighet bedöms vara 4 m och erhåller mycket hög organisk halt.

Ett platsbesök utfördes oktober 2024 för att kartera erosion. Det kunde konstateras att det finns diken samt dammar inom och i anslutning av planområdet, men ingen pågående erosion bedömdes föreligga. Diket som sträcker sig längs planområdets södra gräns är skyddat mot erosion med rundsten samt är markförstärkt med KC-pelare. Dagvattendammar har naturligt erosionsskydd i form av vass.

BERGTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s bergartskarta tillhör berget i området Idefjordenterrängen och omfattar en metamorf yt- och intrusivbergart, som är av Svekonorvegisk ålder (1,59–1,52 miljarder år). Berggrunden definieras av tonalit-granodiorit (brun) med en kvarts-fältspat-glimmersammansättning.

Avseende bergtekniska stabilitetsförhållanden bedöms risken för ras inom planområdet som låg. Det har observerats att i anslutning till planområdet förekommer bergslänter med en geometri och/eller sprickmönster som skulle kunna bidra till att block faller ut, särskilt i samband med markvibrationer eller ändringar i släntgeometrier där släntlutningen överstiger 1:1. Det har även observerats blockutfall för befintliga förhållanden, vilket är ett tecken på pågående rörelser i bergslänten. Dessa befintliga bergslänter intill planområdet kan utan förstärkning eventuellt orsaka problem för framtida byggnader och entreprenadarbeten i form av blockutfall och ras.

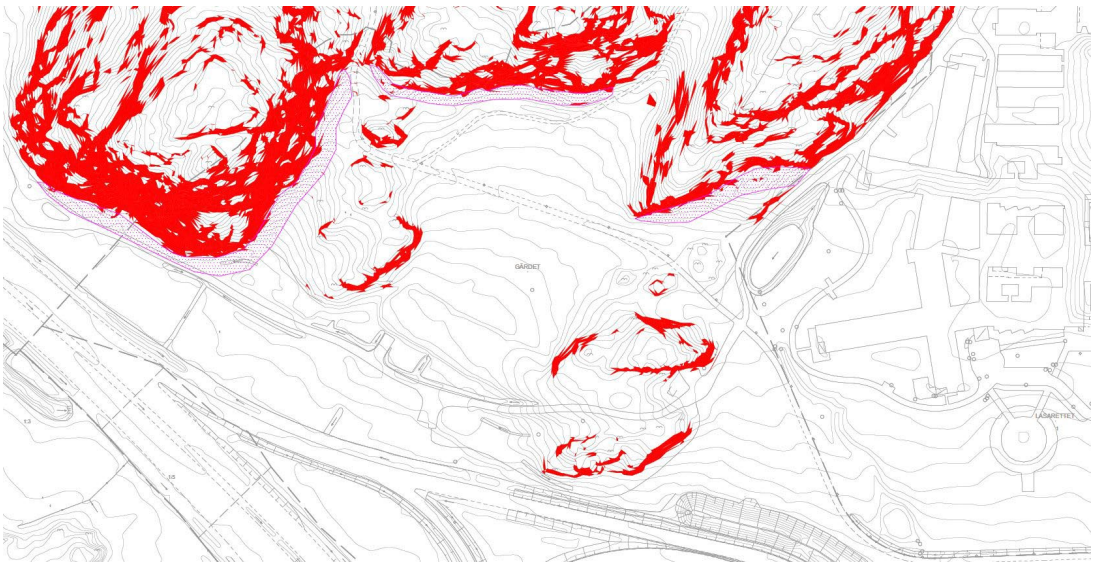


Bild: Röd - riskzon bergstabilitet, rosaprickig – zon med observerade blockutfall

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Flertalet grundvattenrör har nu och tidigare installerats inom planområdet. Utförda mätningar visar att grundvattennivån antingen följer terrängen i läge med markytan eller är belägen strax under/över markytan. Byggnader med källare i området måste kontrolleras mot upplyftande krafter på grund av grundvattenytans relativt höga höjder.

KULTURMILJÖ

Inga byggnader finns inom planområdet och inte heller andra anläggningar som bedöms vara värdefulla ur kulturmiljösynpunkt.

FORNLÄMNINGAR

En arkeologisk utredning har utförts av Bohusläns museum i november 2024. Vid utredningen framkom två tidigare okända forn- och kulturlämningar. Dessa utgörs av ett boplatsområde (L2024:8802) och en bytomt/gårdstomt (L2024:8804). Boplatsområdet undersöktes och togs bort inom ramen för den arkeologiska utredningen och bytomten/gårdstomten bedöms inte utgöra en fornlämning, utan en övrig kulturhistorisk lämning.

Länsstyrelsen har därmed ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot att den berörda marken används för avsett ändamål.

Direkt utanför planområdet i väster finns en sedan tidigare känd kulturlämning i form av uppgift om en fornborg, L1967:4924. Vid den arkeologiska utredningen konstaterades att den inte utgör fornlämning, utan har klassats som en övrig lämning, med status ingen antikvarisk bedömning.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är idag obebyggt. En mindre gård med ett enbostadshus och några komplementbyggnader stod på kullen i området fram till 2015, då det revs.

Närmsta bebyggelse är sjukhuset, där byggnadskroppen närmast planområdet bland annat innehåller patientrum.

På andra sidan Marstrandsvägen ligger närmast ett parkeringshus i tre plan och bortanför det flerbostadshus och Kongahälla köpcentrum.

Norr om planområdet, avskilt av ett skogsparti, ligger Munkegärde med villabebyggelse.

Foto på den del av sjukhuset som ligger närmast planområdet.

Foto från planområdet på bebyggelsen tvärs över Marstrandsvägen, inklusive det parkeringshus som avskärmar planområdet från befintliga bostadshus.

STADSBILD / LANDSKAPSBILD

Området är väl synligt från E6 och innebär en entré till Kungälv norrifrån. Idag syns träd och ängsmark från motorvägen, men efter exploateringen ersätts detta med bebyggelse och parkeringsytor och byggnad för handel. Upplevelsen av landskapsbilden bör studeras vidare.

Foto på planområdet från E6.

GRÖNSTRUKTUR

Idag består hela planområdet av grönytor, med ängsmark, en mindre skogsdunge och de skogsbryn som tangerar planområdet. Ett skogsområde angränsar till planområdet i norr. I kommunens grönplan är skogen markerad som en stadsdelspark. Där beskrivs också en ambition om att anlägga och bibehålla gröna stråk genom staden, där ett sådant stråk skulle kunna gå genom centrala Kungälv och vidare mot Munkegärde. Det hade varit positivt om det vore möjligt att överbrygga Marstrandsvägen och bibehålla ett grönt stråk längs gång- och cykelvägen som går genom planområdet.

Stråket är dock redan brutet och stora barriärer i form av stora vägar och annan exploatering skiljer grönskan i planområdet från fortsatta grönstrukturer söder och väster om området.

För sjukhusets verksamhet är det av stor vikt att grönytor bevaras utanför vårdavdelningarna, då det har visat sig påskynda tillfrisknandet hos patienter om de har utsikt över grönytor snarare än över bebyggelse.

I Kungälvs grönplan anges att det vore önskvärt om en grön korridor med gångkoppling kan skapas som binder samman parken längs Komarksbäcken i centrum, via planområdet och vidare till skogen vid Munkegärde. Stråket är dock redan brutet med vägar och bebyggelse utanför området.

TOPOGRAFI

Marken i planområdet sluttar ner mot E6 i en jämn sluttning, med ca 9 m höjdskillnad från lågpunkten vid E6 och skogsbrynet i norra delen av planområdet. I norra delen av planområdet finns också två mindre bergsknallar, där det tidigare legat en gård på en av dem. En hög klippbrant gränsar till planområdet i norr, men denna ligger utanför plangränsen.

Den södra delen av planområdet sluttar ner mot Marstrandsvägen med en relativt flack lutning.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

BARNPERSPEKTIV

Inga ytor specifikt ämnade för barn finns inom planområdet idag, men både gång- och cykelvägen genom området och det angränsande rekreationsområdet används av både barn och vuxna.

TILLGÄNGLIGHET

Området är idag svårt att nå med bil, men dess flacka topografi ger förutsättningar för god tillgänglighet.

TRYGGHET

En gångväg går genom planområdet, mellan centrala Kungälv och Munkegärde. Dess sträckning över obebyggd ängsmark och skog kan vara positivt ur rekreationssyfte, men kan även medföra viss känsla av otrygghet kvällstid.

REKREATION

Skogspartiet som tangerar planområdet i norr är i översiktsplanen markerat som ett närströvområde. Flera mindre gångvägar och stigar går genom skogen.

SERVICE

Ingen bebyggelse finns idag inom planområdet. Föreslagen bebyggelse kommer att bidra till en ökad handel och service för Kungälvs invånare.

Kungälvs sjukhus ligger intill planområdet och bedriver samhällsviktig verksamhet.

Söder om Marstrandsvägen finns ett stort utbud av handel och andra centrumverksamheter.

TRAFIK

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

En mindre underhållsväg går genom planområdet parallellt med E6. Den tillkom då Kungälvsmotet byggdes om runt 2017 och användes av Trafikverket som arbetsområde/etableringsyta. Arbetet är slutfört och vägen används i begränsad utsträckning som promenadväg. I övrigt finns inga bilvägar i området idag.

Planområdet ligger i direkt anslutning till flera stora vägar. I väster ligger till av- och påfartsramper till europaväg E6. I söder ligger den kommunala vägen Marstrandsvägen, som är utformad med 6 - 9 körfält och ingen möjlighet för gång- och/eller cykeltrafik längs med vägen.

Trafikmängderna i området är idag störst längs E6 och Marstrandsvägen.

Illustrationen visar uppmätta trafikmängder på vägarna i området från trafikmätningar 2023.

Trafikverket är väghållare till E6, dess på- och avfartsramper samt Marstrandsvägen väster om korsningen till påfartsrampen. Vägar inom sjukhusets fastighet är enskilda. Övriga vägar i anslutning till planområdet är kommunala.

GÅNG-, CYKEL OCH MOPEDTRAFIK

En gång- och cykelväg går genom planområdet idag och förbinder Munkegärde med centrala Kungälv. Gång- och cykelvägen passerar under Marstrandsvägen i en gångtunnel vid korsningen mot Uddevallavägen. Ingen annan gångpassage finns över Marstrandsvägen, vilket innebär en omväg för de som ska från planområdet till exempelvis resecentrum eller Kongahälla.

Karta som visar gång- och cykelvägar i närområdet. Planområdet är markerat med svart linje.

Gående och cyklister är idag hänvisade till gångtunnel under Marstrandsvägen sydost om planområdet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Resecentrum ligger ca 700 meter söder om planområdet. Det finns även några hållplatser för lokalbussar i anslutning till sjukhuset. Bussarna i området går främst längs med Uddevallavägen i nordsydlig riktning. Längs med Marstrandsvägen trafikerar i dagsläget Marstrandsexpressen.

Västtrafik i samarbete med Kungälvs sjukhus tittar på möjligheten att dra ytterligare busslinjer, med en hög turtäthet till sjukhuset. Detta skulle innebära en god koppling med kollektivtrafiken till området.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Befintliga ledningar för vatten och avlopp finns inom och i anslutning till planområdet. Det finns planer på omläggning av del av den vattenledning som går inom planområdet längs E6, i samband med en upprustning av ledningen.

BRANDVATTEN

Räddningstjänstens krav och önskemål på brandvatten överensstämmer med standarden för distribution av dricksvatten P114. Varuhus skall ha tillgång till brandpost med kapacitet 40 l/s inom 75 meter från entré. Det finns två befintliga brandposter i detaljplaneområdet, men de ligger för långt från föreslagen fastighet i väster. Den östra brandposten kan eventuellt användas för de två föreslagna fastigheterna i öster, men det är oklart om kapaciteten motsvarar 40 l/s, vilket innebär att ny brandpost troligen behövs även för de östra verksamheterna.

EL

Flera ledningar för el finns i området idag. En luftledning går genom planområdets norra del, och det finns planer på att denna ska grävas ner. Fram tills detta har genomförts krävs åtkomst för tillsyn av ledningen. I samband med nedgrävningen av luftledningen är det även möjligt att den starkströmsledning som går i planområdets västra del dras om i lämpligt läge.

En transformatorstation finns i områdets sydöstra del.

VÄRME

Ledningar för fjärrvärme finns idag i området och även en nätverksstation för fjärrvärme finns i områdets sydöstra del.

FIBER

Flera större ledningar för fiber går genom området i ett samlat stråk. Ledningarna är känsliga för påverkan och får inte utsättas för ökat tryck, eller annan påverkan, genom exempelvis tillkommande jordmassor trädplantering eller liknande. Parkering eller körbana bör inte placeras ovanpå ledningarna utan att förstärkningsåtgärd först genomförts. Ytterligare fiberledningar finns längs planområdets södra gräns.

KONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

I tabellen nedan beskrivs vilka fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser som uppstår för de olika fastigheterna inom planområdet.

Tabell 1. Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

FASTIGHET/ RÄTTIGHET	FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER OCH MARKÖVERFÖRINGAR	EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE	
		KOSTNADER	INTÄKTER
Gärdet 1:1	• Det gula området på kartan nedan, bestående av kvartersmark, avstyckas till en ny fastighet, som sedan överlåts till en av exploatörerna. • Det blåa området på kartan nedan, bestående av kvartersmark, avstyckas till en ny fastighet, som sedan överlåts till en av exploatörerna. • Det lila området på kartan nedan, bestående av kvartersmark, avstyckas till en ny fastighet, som sedan överlåts till en blivande exploatör. • Kvar av Gärdet 1:1 inom planområdet är den allmänna platsmarken, dvs den ytan som är vit på kartan nedan. • Det gröna området på kartan nedan ska fastighetsregleras från Lasarettet 1 till Gärdet 1:1.	-	Ersättning för de tre fastigheter som avstyckas och överlåts till de olika exploatörerna.
Munkegärde 1:1	• En mindre del av Munkegärde 1:1 hamnar inom allmän platsmark natur. Ingen fastighetsbildning erfordras.	-	-
Lasarettet 1	• Det gröna området på kartan nedan ska fastighetsregleras från Lasarettet 1 till Gärdet 1:1.	-	Ersättning för marken som regleras över till Gärdet 1:1.
Ny ledningsrätt för vatten och avlopp	• Ny ledningsrätt de allmänna vatten- och avloppsledningarna inom planområdet kommer att tryggas genom ledningsrätt.	Förrättningskostnader samt intrångsersättningar	-
Nya ledningsrätter för övriga allmänna ledningar	• Övriga allmänna ledningar kan komma att tryggas genom tillskapande av nya ledningsrätter.	Förrättningskostnader samt intrångsersättningar	-

Karta tillhörande tabell 1 ovan.

RIKSINTRESSEN

TRAFIKKOMMUNIKATION

E6 är av riksintresse för kommunikation. Vägen och dess påfartsramp ska beaktas vid planering av ny bebyggelse.

Planområdet berörs inte av några andra riksintressen.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

JORDBRUKSMARK

Att tidigare jordbruksmark tas i anspråk för handel får försumbara konsekvenser, då marken är svårbrukad och inte längre används i sitt tidigare syfte. Idag är ytan planlagd som park och inte som jordbruksmark. Att exploatera ytan bedöms inte få konsekvenser för jordbruket.

OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Oexploaterad mark tas i anspråk till förmån för handel och liknande verksamheter. Gång- och cykelväg genom området, samt viss grönyta i anslutning till sjukhuset ska bevaras då de bedöms vara av högt allmänt intresse. Områdets närhet till E6 och Marstrandsvägen bedöms i övrigt vara lämpligt för handel och verksamheter, samtidigt som det är svårt att använda marken till andra ändamål som är mer känsligt på grund av bullret från vägarna. Den komplicerade grundläggningen innebär också att marken är mindre attraktiv för flera andra typer av verksamhet, då exploateringen blir dyr och komplicerad i jämförelse med att bygga på andra platser.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planförslaget innebär ökade trafikmängder lokalt i området, vilket även innebär en ökning av luftföroreningar på platsen. I jämförelse med de trafikmängder som redan idag finns i

närområdet i och med flera stora vägar bedöms tillkommande ökning av luftföroreningar vara försumbar i sammanhanget.

Generellt så återfinns de högsta halterna av ämnen och partiklar i anslutning till det aktuella planområdet på E6 och Marstrandsvägen för att sedan minska med avståndet från vägbanan. Detta i kombination med att planområdet inte innehåller användningar som uppmuntrar till stadigvarande vistelse gör att den aktuella planläggningen inte löper risk att försämra människors hälsa till följd av dålig luftkvalitet.

De föreslagna byggrätterna skapar inte heller ett slutet gaturum och bedöms därför inte leda till sämre ventilation och att koncentrationen av partiklar och ämnen ökar.

Mätningar och tidigare analyser visar att luftföroreningarna är störst söder om Kungälvsmotet, där trafikmängderna är större. En exploatering inom planområdet bör därmed inte innebära att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

VATTEN

Att stor del av området hårdgörs skulle kunna få konsekvenser på både vattenflödena och på mängden föroreningar i dagvattnet inom och ifrån planområdet. Åtgärder för dagvattenhanteringen kommer därför att krävas. De dagvattenlösningar som föreslås lokalt inom området som ska exploateras ger både fördröjning och rening.

Urban markanvändning har i vattenmyndighetens påverkansbedömning bedömts ha betydande påverkan på fosforkoncentrationerna i Nordre älv. Riskbedömningen är dock osäker, då halten av fosfor visar på god status. För övriga undersökta ämnen har urban markanvändning inte bedömts ha betydande påverkan. För flertalet av ämnena, minskar koncentrationen i dagvattnet efter exploatering med föreslagna reningsanläggningar jämfört innan exploatering.

Beaktat den rening, utspädning och utjämning av dagvattnet som sker på dagvattnets väg till och i Nordre älv bedöms genomförandet av detaljplanen sammantaget inte försämra statusen på kvalitetsfaktornivå eller äventyra möjligheterna till att uppnå god ekologisk och kemisk status i vattenförekomsten.

NATUR

GRÖNOMRÅDE

Del av befintlig parkyta kommer att tas i anspråk vid plangenomförandet och ersättas med ytor för gata, handelsbyggnader, parkeringar och liknande. Den yta som utgår är främst gräsbevuxen ängsmark, där det på ytan vid Marstrandsvägen finns några träd och buskar. I planområdets västra del kommer ett skogsbryn med en lägre bergskulle tas i anspråk till förmån för handelsverksamheten.

Närmast sjukhuset ska en yta med naturmark finnas kvar då det är gynnsamt för sjukhusverksamheten. Nya träd föreslås planteras, dels längs gatorna i planområdets sydöstra del, dels på naturmarken intill sjukhuset.

Vissa naturvärden har hittats i områden, och åtgärder kommer krävas för delar av exploateringen. En ny damm, anpassad för grodor, anläggas som kompensationsåtgärd för det småvatten som försvinner. Årstidsanpassningar av exploateringen kommer också att göras i berörda delar av området.

Att del av området omvandlas till verksamhetsmark får negativa konsekvenser för de arter av växter och djur som finns på platsen. Ytorna med naturmark kommer att minska, vilket kan innebära sämre levnadsförhållanden för vissa av arterna i området. Samtidigt visar inventeringen att naturvärdena i området är begränsade. Med föreslagna kompensationsåtgärder och den nya grönska som föreslås i området bedöms konsekvenserna för naturvärdena bli små.

Även ur rekreationssyfte innebär plangenomförandet en viss negativ konsekvens för de som rör sig genom området. Grönytor som används som rekreation ersätts av ytor med handelsverksamhet. Gång- och cykelstråket genom området ska vara kvar, och även om del av naturytan som finns i området idag kommer att försvinna så föreslås vissa kompenserande åtgärder för att det fortsatt ska finnas växtlighet längs vägen.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

I kommunens undersökning av betydande miljöpåverkan konstateras bland annat följande:

- En naturvärdesinventering behövs och intilliggande rekreationsområde behöver beaktas vid planläggning.
- Risk för stora dagvattenflöden finns vid exploatering och välstuderade lösningar för dagvatten- och skyfallshantering kommer att behövas.
- Exploateringen behöver beakta de komplexa geotekniska förhållandena och riskerna med farligt gods från E6.

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

Kommunens bedömning är att genomförandet av aktuell detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som finns för området bedöms kunna hanteras och lösas inom ramen för detaljplanen.

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd 2023-05-30 angett de delar kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. De pekar däremot ut ett antal aspekter som bör utredas vidare inom ramen för detaljplanen.

DAGVATTEN

Stor del av området kommer att hårdgöras i och med plangenomförandet, vilket kräver omfattande ytor för dagvattenhantering. Dagvattnet ska både renas och fördröjas lokalt inom planområdet så att exploateringen inte innebär ökade flöden eller föroreningsmängder nedströms jämfört med idag.

Föreslagna lösningar innefattar flera olika typer av dagvattenanläggningar inklusive makadamdiken, öppna diken, trädgropar, torrdammar samt växtbäddar som dimensioneras för att uppfylla behovet av fördröjning och rening. Lösningarna utförs i huvudsak på allmän plats, där både anläggning och drift av dem kan säkerställas.

Föreslagna dagvattenlösningar dimensioneras enligt kommunens riktlinjer och fördröjs så att dagvattnet från planområdet inte ska medföra problem för nedströms liggande områden.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Inga krav på bullernivåer finns för föreslagna verksamheter inom planområdet.

Detaljplaneringen kommer att generera en trafikökning på platsen, vilket skulle kunna medföra en ökning av bullernivåerna för närliggande områden. I sammanhanget handlar det dock om mycket små skillnader. Planområdet väntas medföra en ÅDT på ca 2000 fordon, och i jämförelse med de ca 26 000 fordon som trafikerar Marstrandsvägen och de ca 40 000 fordon som trafikerar E6 bedöms tillkommande bullernivåer till följd av plangenomförandet vara försumbara. Avståndet från planområdet till närliggande bostäder i kombination med den förhållandevis lilla trafikökningen bedöms inte medföra konsekvenser för närliggande bostadsbebyggelse. Bedömningen är att påverkan på bullernivån i närliggande områden inte kommer påverkas mer än någon tiondels decibel.

OLYCKOR

E6 är primär transportled för farligt gods och när området exploateras ökar samhällsrisken för olyckor på platsen då fler människor kommer att befinna sig i området. Skyddsåtgärder på byggnaderna inom planområdet föreslås för att minska riskerna vid tillkommande verksamheter.

ÖVERSVÄMNING

En ökad nederbördsmängd med kommande klimatförändringar och ökade hårdgjorda ytor är faktorer som kan innebära en ökad risk för översvämningar i framtiden. Föreslagna fördröjningsåtgärder inom planområdet innebär dock att flödena från ett framtida 100 års regn bedöms minska efter exploatering jämfört med om området lämnas oexploaterat.

SKRED

Markstabiliteten är mycket låg inom stora delar av planområdet. Den kvicklera som påträffats ökar risken för skred ytterligare. För att motverka risker i samband med exploatering kommer omfattande åtgärder att krävas. Geotekniker ska vara inkopplad vid alla markarbeten i området.

EROSION

Ingen erosion förekommer i området idag, och den anlagda bäcken är erosionsskyddad. Ökade vattenmängder till följd av klimatförändringar skulle kunna medföra större vattenflöden. Ökande flödesförhållanden kan innebära försämrade förhållanden mot erosion och i sin tur försämrade stabilitetsförhållanden. För att minska risken för att erosion bör erosionsskyddande åtgärder tillämpas vid områden som bedöms som känsliga, exempelvis ledningar, trummor samt intill blivande byggnationer och anläggningar.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

En arkeologisk utredning har utförts inom detaljplanen och inga fornlämningar berörs av exploateringen.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Ingen befintlig bebyggelse finns inom planområdet och tillkommande byggnader kommer vara på tillräckligt långt avstånd för att inte påverka befintlig bebyggelse utanför området genom exempelvis skuggning. Vid placering av nya byggnader har hänsyn tagits till sjukhusets önskemål om placering för att inte negativt påverka sjukhusverksamheten.

LANDSKAPSBILD OCH STADSBILD

Planen medför en förändring i landskapsbilden, då befintlig ängsmark ersätts med parkering och byggnader för handel. För resande på E6 blir området det första bilisterna möts av när de kör in igenom centrala Kungälv norrifrån. Även från Marstrandsvägen ligger området i ett exponerat läge centralt i Kungälv.

Den västra byggrätten har stöd i landskapet, då den ligger intill en högre bergshöjd. Berget döljer del av byggnaden norrifrån och gör den mindre uppstickande sett söderifrån. Även om byggnaden ligger centralt i Kungälv är denna typ av handelsbyggnad vanligt förekommande längs motorvägar och det finns flera byggnader för handel och verksamheter av liknande storlek och karaktär längre norr ut längs E6. Tillkommande handelsbyggnad bedöms inte få en allt för stor påverkan på landskapsbilden. Att en helt vit kulör inte tillåts på byggnaden ses också som positivt för att byggnaden inte ska sticka ut för mycket från omgivningen.

Även från Marstrandsvägen och för gående i området kommer den ändrade landskapsbilden och stadsbilden att bli påtaglig. Området kommer att omvandlas från en oexploaterad grönyta till

ett område med handel, restaurang, vägar och parkeringsytor. Träd föreslås planteras längs Marstrandsvägen och tillkommande lokalgata för en trevligare karaktär på området.

Den östra delen av området bedöms idag vara ett relativt okänsligt läge. En exploatering norr om Marstrandsvägen skulle ur vissa aspekter till och med kunna ses som positiv för stadsbilden, då den möter upp bebyggelsen på södra sidan av Marstrandsvägen och gaturummet för Marstrandsvägen blir tydligare. Utformningen av nya byggnader regleras i plankartan för att skapa en centrumnära karaktär på dem.

SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Området är inte specifikt riktat mot barn, men barn kan använda gång- och cykelvägen eller leka i skogsområdet intill planområdet. Efter plangenomförandet kommer biltrafik tillkomma i området och områdets karaktär kommer att förändras från ängs- och naturmark till handelsområde. Det blir av stor vikt att ytor för gång- och cykel utförs på ett trafiksäkert sätt samt att trygghetsaspekten beaktas.

TILLGÄNGLIGHET

Tillkommande verksamheter kommer att utföras med god tillgänglighet, vilket bevakas i bygglovsskedet.

Föreslagen utformning på gång- och cykelväg har utformats för att få en så låg lutning som möjligt och på vissa sträckor kommer den troligen ha färre backar än befintligt, då höjdskillnaderna jämnas ut något i samband med flytten.

TRYGGHET

Den upplevda tryggheten längs gång- och cykelvägen är viktig i området. Yta planläggs längs vägen så det finns utrymme för planteringar och träd där det är möjligt. Dessa bör utföras med trygghet i åtanke, då exempelvis täta buskage kan upplevas otryggt. Även belysningen kvällstid har påverkan på tryggheten.

Stora parkeringsytor i centrumnära lägen kan locka till att de används kvällstid av motorburen ungdom, vilket kan medföra otrygghet. Dialog har förts med tänkt exploatör för den västra handelsytan och en bom eller grind föreslås som hålls stängd nattetid för att förhindra detta.

SYSSELSÄTTNING

Tillkommande verksamheter kommer att medföra nya arbetstillfällen på en central plats i Kungälv vilket ses som positivt ur ett kommunalt perspektiv. De tillkommande verksamheterna kommer även att erbjuda ett ökat serviceutbud för kommunens invånare.

REKREATION

Del av befintligt närströvområde kommer att tas i anspråk för exploateringen. Gång och cykelväg genom planområdet flyttas något, men åtkomsten till skogsområdet i fråga blir oförändrad. Viss parkmark kommer att bevaras inom området, främst i direkt anslutning till sjukhuset, då vegetation är viktigt för patienternas återhämtningstakt. På den ytan föreslås bland annat en ny groddamm, plantering av ängsblommor och nya träd. Upplevelsen från sjukhuset bör beaktas vid iordningställandet av ytan.

SUICIDPREVENTION

Vid eventuell byggnation av ny gångbro eller liknande bör suicidperverterande åtgärder tas för att minska risken för självmord. Detta kan behöva beaktas i samband med montering av staket, belysning och möjliga fästningspunkter.

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Plangenomförandet innebär att en ny anslutning mot Marstrandsvägen tillkommer, samt att nya vägar dras i området. Verksamheterna kommer att medföra en trafikökning och viss ökad belastning på korsningarna i närområdet. Trafiksimuleringarna visar att det främst är korsningen mellan Marstrandsvägen och Uddevallavägen som även utan tillkommande trafik från planområdet ser ut att överbelastas i rusningstrafik till prognosåret. De förväntade köerna i denna korsning kommer öka ytterligare med tillkommande trafik från planområdet även om den andel som kommer av utbyggnaden av planområdet är relativt liten.

Detaljplanen innebär möjligheter till en förbättrad logistik för sjukhuset med den tillkommande anslutningen till Marstrandsvägen. Det föreslås att den initialt ska användas för busstrafik till sjukhuset och därmed medföra en kortare körväg för kollektivtrafiken.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykelvägen kommer dras om, men kvaliteten på den ska inte försämras. Däremot innebär plangenomförandet en ändring av användningen runt om gång- och cykelvägen, vilket kommer att ändra upplevelsen av området, och kan medföra att färre använder den i rekreationssyfte. De tillkommande verksamheterna kommer i gengäld innebära en ökad gång- och cykeltrafik som ska till och från de nya verksamheterna.

En ny koppling över Marstrandsvägen i form av ett nytt övergångsställe och cykelpassage i plan föreslås anläggas i samband med planens genomförande. Även en gångbro över Marstrandsvägen möjliggörs. En ny koppling hade inneburit positiva konsekvenser för sjukhuset, då det innebär förbättrade möjligheter att ta sig mellan sjukhuset och centrala Kungälv. Det innebär också att marken behöver iordningsställas utanför planområdet, så att övergångstället ansluts till befintligt gång- och cykelnät. Om ett nytt övergångställe inte går att ordna är fotgängare och cyklister fortsatt hänvisade till befintlig gång- och cykeltunnel, vilket skulle bli en omväg för många. Med nya verksamheter för handel och restaurang kommer antalet personer som ska korsa Marstrandsvägen att öka och därmed också behovet att korsa vägen på ett smidigt och trafiksäkert sätt.

MEDVERKANDE

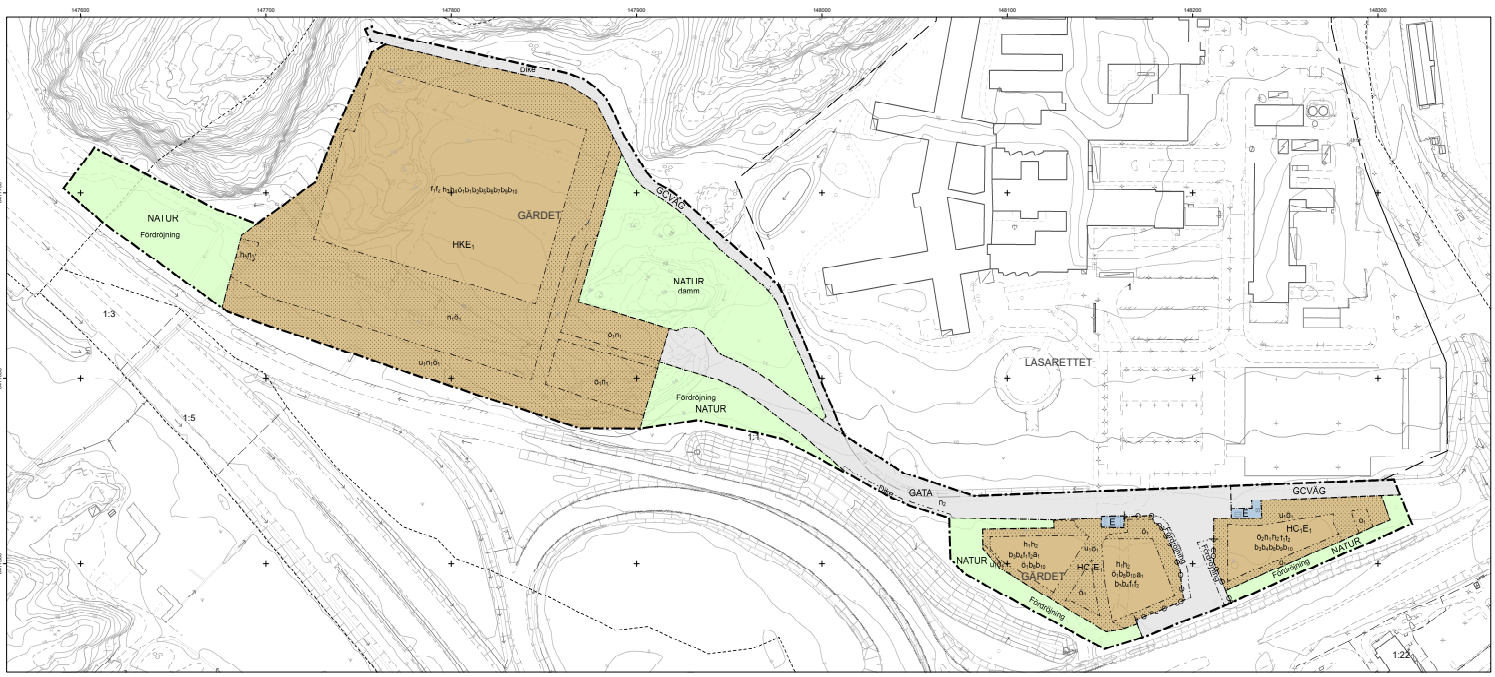
Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälvs kommun, i samarbete med representanter från andra enheter och förvaltningar. Följande kompetenser från Kungälvs kommun har medverkat i planarbetet: Planarkitekt, samhällsplanerare, stadsarkitekt, trafikingenjör, näringslivsstrateg, kommunekolog, trafikstrateg, VA-ingenjör, miljöinspektör, bygglovshandläggare, trädgårdsingenjör, mark- och exploateringsingenjör.

Representant från Kungälv Energi med kompetens inom elnät, värme och fiber samt representant från Bohus Räddningstjänstförbund har deltagit i planarbetet.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef planering, mark och exploatering

Ida Bjärmark
Planarkitekt



0 25 50 100 Meter

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)

N

Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan

Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2025-04-30

Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart och GIS

Teckenförklaring grundkarta:

- Byggnader, komplementbyggnad
- Skärmtak
- Transformator
- Väg, gångväg
- Dike
- Gärdsgård
- Staket
- Belysningsstolpe
- Berg i dagen
- Lövskog
- Barrskog
- Slänt
- Höjdkurvor
- 1:1 Fastighetsbeteckning
- GÄRDET Traktnamn/Kvartersnamn
- Kvartersgräns/traktgräns
- Fastighetsgräns
- 14.89 Markhöjder

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H Detaljhandel
- K Kontor
- C_1 Restaurang
- E Tekniska anläggningar
- E_1 Transformatorstation för uppföras med en total sammanlagd byggnadsarea på 50 kvadratmeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- damm Damm
- n_2 Markförstärkning ska utföras
- dike Avskärande dagvattendike
- Fördröjning Fördröjningsyta för dagvatten och skyfall

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- $ö_1$ Marken får inte förses med fristående skyltar om de inte har en funktion som är väsentlig för användningen eller orienteringen av området. De får ha en högsta höjd på 4 meter.
- $ö_2$ Marken får inte förses med fristående skyltar om de inte har en funktion som är väsentlig för användningen eller orienteringen av området. De får ha en högsta höjd på 4 meter. Utöver detta får en skyltpylon uppföras med en högsta totalhöjd på 12 meter.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 8,0 meter.
- h_2 Högsta totalhöjd är 12,0 meter.
- h_3 Högsta nockhöjd är 25,5 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta totalhöjd är 27,0 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta totalhöjd på skyltpylon är 30,5 meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

- b_1 Utrymning ska vara möjlig bort från E6 och påfartsvägen.
- b_2 Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter ovanför leden samt vara vänt bort från E6 och påfartsvägen eller placeras på byggnadens tak.
- b_3 Utrymning ska vara möjlig bort från Marstrandsvägen och påfartsvägen.
- b_4 Friskluftsintag ska placeras minst 8 meter ovanför E6 samt ej vara vänt mot Marstrandsvägen och påfartsvägen eller placeras på byggnadens tak.
- b_5 Byggnader ska tåla tryck motsvarande en explosion med 2,5 kPA i reflekterat tryck, samt 737 Pas i reflekterad impulstäthet. Byggnaden ska konstrueras så att den klarar tryckvågen utan att utsättas för fortskridande ras.
- b_6 Fasad som vetter mot E6 och påfartsväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI30. För den nordvästra fasaden gäller detta 50 m norrut räknat från sydvästra hörnet av byggrätten.
- b_7 Fasad som inte vetter mot E6 eller påfartsväg ska utföras i svåranständligt material.
- b_8 Fasad som vetter mot Marstrandsvägenoch påfartsväg till E6 ska utföras i lägst brandteknisk klass EI30.
- b_9 Grundläggning ska ske med pålar till fast mark.
- b_{10} Källare får inte finnas.

Utformning

- f_1 Fasader mot E6, Marstrandsvägen och sjukhuset ska vara delvis uppglasade.
- f_2 Fasadens kulör ska ha minst 10 svärta enligt NCS-systemet.

Markens anordnande och vegetation

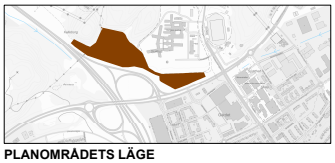
- n_1 Vid tillkommande laster överstigande 10kPa ska markförstärkning göras.

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförstärkning kommit till stånd inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



PLANOMRÅDETS LÄGE

GRANSKNING

Detaljplan för handel, kontor och restaurang

Del av Gärdet 1:1 m.fl

"Handel vid E6"

I Kungälv, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens aktnummer [Intern aktbeteckning]	
Ärendenummer	KS2022/2438
Upprättad	2025-06-04
Antagandedatum [Antagen datum]	
	Laga kraft
	[Laga kraft

Pernilla Attnäs Björk, Enhetschef Plan
Ida Bjärmark, Planarkitekt

KUNGÄLVS KOMMUN

Granskningshandling
Ärende: KS2022/2438
2025-04-30

Samrådsredogörelse

Detaljplan för handel, kontor och restaurang

DEL AV GÄRDET 1:1 M.FL, ”HANDEL VID E6”

Kungälv, 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 12

REGIONALA ORGAN 13

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR 15

SAKÄGARE 17

BOSTADSRÄTTSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDE 17

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER 23

INKOMNA SYNPUNKTER VID SAMRÅDSMÖTE 31

INLEDNING

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till detaljplan för Del av Gärdet 1:1 m.fl, ”Handel vid E6” har varit utställt på samråd under perioden 19 juni 2024 till 23 augusti 2024. 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 biblioteket i Kungälv samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälvs-Posten. Ett samrådsmöte öppet för allmänheten hölls 24 juni 2024.

SAMMANFATTNING

Synpunkter gällande ett flertal ämnesområden har inkommit under samrådstiden. Bland annat avseende mark, geoteknik, vattenhantering, trafik, risker, naturvärden och gestaltning. Flera av detaljplanens utredningar har uppdaterats och nya utredningar har gjorts avseende arkeologi, markmiljö, luftmiljö och en förprojektering för anläggningar i mark.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	Merparten av synpunkterna har tillgodosetts avseende ex arkeologi, vatten, geoteknik mm. Länsstyrelsen föreslår bullerutredning och utökad trafikutredning.
2. Lantmäteriet		X	Synpunkt har tillgodosetts.
3. Statens geotekniska institut		X	Synpunkt har tillgodosetts
4. Polismyndigheten	X		
5. Skogsstyrelsen	X		
6. Trafikverket		X	Utredning för trafik ur översiktligt perspektiv. Merparten av synpunkterna har tillgodosetts.
7. Teliasonera Skanova Access AB	X		Synpunkt har tillgodosetts.
8. Post Nord	X		
9. Bohus räddningstjänstförbund		X	Synpunkt har tillgodosetts
10. Västra Götalandsregionen	X		
11. Västtrafik		X	Styr trafiksignal för att prioritera busstrafik.
12. Miljö- och byggnadsnämnden		X	Dålig geoteknik innebär olämplig plats. Dagvatten behöver hanteras även under byggtid. Ökade trafikmängder. Önskan om fler gestaltningsbestämmelser.
13. Global connect	X		Synpunkt har tillgodosetts.
14. Privatperson 1		X	Ifrågasättande av föreslagen användning i området. Social hållbarhet bör beaktas mer. Grönområde bör bevaras.
15. Privatperson 2		X	Bevara och utveckla grönområde. Placera verksamheter på annan plats. Tillför inte mer trafik.
16. Privatperson 3		X	Önskemål om bullerskydd utanför planområdet.
17. Omställning Kungälv		X	Bevara och utveckla grönområde. Placera verksamheter på annan plats. Tillämpa större medborgarinflytande och invänta ny översiktsplan.
18. Naturskyddsföreningen		X	Förslaget är inte lämplig markanvändning. Bevara och utveckla grönområde. Förslaget innebär försämring för gång- och cykelväg. Tillkommande trafik problematisk.

19. Namninsamling		X	Föreslagna verksamheter inte lämpliga på platsen.
20. Privatperson 4		X	Placera Biltema i Rollsbo bland liknande verksamheter. Invändningar mot trafiksituationen.
21. Privatperson 5		X	Föreslagen användning inte lämplig på platsen och innebär en förfulning.
22. Privatperson 6		X	Bevara och utveckla grönområde. Trafikökningen från området problematisk. Skyltar och byggnader blir negativt för Kungälv. Fler närboende bör informeras om detaljplanen.
23. Privatperson 7		X	Utformning av korsning innebär säkerhetsrisk. Risker med dålig geoteknik.
24. Privatperson 8		X	Bevara och förstärk naturvärden och grönområden. Föreslagen användning är olämplig. Tillkommande trafik problematisk. Invändningar mot dagvattenhantering och skredrisk. Områdets uttryck försämras.

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 24 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 12 skrivelser inkommit. Från sakägare har 1 skrivelser inkommit. Från bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende har 3 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 8 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 KS2022/2438. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2024-10-08)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill värna om parkområdet samt att det planläggs för gång- och cykelväg genom området. Det behöver fortsatt studeras frågor rörande geoteknik, dagvatten- och skyfallshantering samt vilken påverkan planförslaget har på trafiksystemet. Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsnormer vatten

Länsstyrelsen vill se en redovisning av mängden föroreningar (kg/år) ut från planområdet. Det behöver redovisas om det ökade flödet leder till en ökad mängd föroreningar. Alla dagvattenlösningar som föreslås behöver säkerställas i plankartan. För att säkerställa genomförandet bör åtgärder placeras på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Planbestämmelser om villkor för startbesked är inte förenliga med PBL. Kommunen behöver redovisa hur alla dagvattenlösningar ska säkerställas.

Dagvattenutredningen behöver särredovisa säkerställda reningsförslag.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med rekommendationer från dagvattenutredningen, samt hur släckvatten ska omhändertas.

Länsstyrelsen önskar förtydliganden om fiskvärden i Komarksbäcken.

Olycksrisk, farligt gods

I det fortsatta planarbetet behöver kommunen bedöma om de åtgärder som beskrivs i riskutredningen krävs för att bebyggelse ska bli lämplig. I så fall behöver åtgärderna säkerställas med planbestämmelser om brandklassade fasader och tryck som byggnaden ska tåla vid gasexplosion.

Det är bra med föreslagna bestämmelser om utrymningsvägars och friskluftsintags placering.

Översvämningsrisk, skyfall

Diken som är förutsättning för skyfallshantering behöver säkerställas i plankartan. Det behöver förtydligas om föreslagen fördröjning är nödvändig för skyfallshantering. Om så är fallet behöver planbestämmelser med skyddsåtgärder tillkomma. En beskrivning behövs av hur översvämningsrisken påverkas för omkringliggande bebyggelse och om de föreslagna fördröjningsytorna har en tillräcklig kapacitet vid ett 100-års regn. Framkomligheten till området behöver också beskrivas och vid behov säkerställas.

Förorenad mark

En historisk undersökning för området är positivt. Handlingarna behöver kompletteras med uppgifter om det finns okända massor i området. I så fall behöver en miljöteknisk markundersökning göras. Ytterligare utredningar och åtgärder kan behövas beroende på eventuell förekomst av markföroreningar.

Geoteknik
Länsstyrelsen hänvisar till yttrandet från SGI. Den geotekniska utredningen behöver kompletteras och en bergteknisk utredning behöver genomföras. Geotekniska åtgärder som krävs för att säkerställa markens stabilitet ska på ett tydligt sätt vara säkerställda i plankartan.

Råd enligt PBL och MB:

Olycksrisker/Farligt gods
Kommunen kan överväga att anpassa planeringen av området efter personintensiteten samt att lägga till planbestämmelse om brandklass i vissa väggar.

Buller
Länsstyrelsen kan inte utläsa av underlaget att kommunen gjort en bullerutredning och uppmuntrar kommunen att göra det inför granskningen.

Luft
Kommunen behöver göra en bedömning om det finns risk för att kraven för luftföroreningar överstigs.

Trafik
Länsstyrelsens hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att komplettera trafikutredningen för en helhetsbild av eventuella konsekvenser som planförslaget ger på trafiksystemet. Kommunen behöver förtydliga hur dagvatten och skyfall hanteras inom planområdet kopplat till påverkan på väg E6an. Planbestämmelse om skyltning bör ses över.

Grundvatten
Kommunen behöver beskriva hur förändrade förhållanden påverkar grundvattnet, både gällande kvantitet och kvalitet. Samt om det eventuellt förändrade grundvattenförhållandet kan innebära risk för sättningar inom eller i närheten av planområdet.

Markavvattningsföretag
I det fall planen bedöms kunna påverka närliggande markavvattningsföretag bör de höras som sakägare i den fortsatta planprocessen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning:

Kulturmiljölagen
Arkeologisk utredning bör genomföras för del av planområdet.

Artskydd
Länsstyrelsen anser att planförslaget till stor del anpassats efter kända naturvärden. Detta kan påverkas av fynd i kommande inventering för grod- och kräldjur samt häckfåglar.

Biotopskydd
Inom området finns 10 biotopskyddade objekt i form av diken, småvatten och murar. Dispens behöver sökas om objekten påverkas. Om påverkan på objekten kan undvikas så är det att föredra.

Invasiva arter
Fastighetsägaren ansvarar för att förhindra spridning av invasiva arter, så som kanadensiskt gullris och blomsterlupin.

Vattenverksamhet
Åtgärder som innebär bortledning av grundvatten är vattenverksamhet och är oftast tillståndspliktig. Åtgärder i eller nära Komarksbäcken kan vara vattenverksamhet. Avledning av vatten kan räknas som markavvattning, vilket kräver dispens från markavvattningsförbudet.

Undersökning ombetydande miljöpåverkan
Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

KOMMENTAR

Miljökvalitetsnormer vatten

Dagvattenutredningen har kompletterats med redovisning av föroreningsmängder och reningsförslag.

Plankartan har uppdaterats och dagvattenhanteringen har förlagts till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap för att bättre kunna säkerställa dagvattenhanteringen. Planbestämmelser i plankartan säkerställer hanteringen.

Bestämmelse med villkor om startbesked avseende dagvatten har tagits bort från plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med rekommendationer från dagvattenutredningen samt information om släckvattenhanteringen.

Förutsättningar och behov av åtgärder med tanke på fiskbeståndet i Komarksbäcken har förtydligats i planbeskrivning och dagvattenutredning.

Olycksrisk, farligt gods

Planbestämmelser om brandklassade fasader och tryck som byggnaden ska tåla vid gasexplosion har införts i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats.

Översvämningsrisk, skyfall

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenserna av ett 100-årsregn, samt om framkomligheten i området.

Föreslagna dagvattenanläggningar ges en ökad kapacitet, för att även kunna fördröja vattenflöden vid skyfall. Anläggningarna tillsammans med de avskärande diken som krävs läggs in i plankartan för att säkerställa funktionen. Med föreslagna dagvatten- och skyfallsanläggningar beräknas vattenflödena från området bli mindre efter exploateringen.

Förorenad mark

En miljöteknisk markutredning har genomförts inför granskning. Inga föroreningar överskridande riktlinjer för känslig markanvändning (KM) har påträffats.

Geoteknik

Den geotekniska utredningen har kompletterats och bergteknisk utredning har utförts. Se vidare kommentarer på SGI:s yttrande.

Råd enligt PBL och MB:

Olycksrisker/Farligt gods

Plankartan kompletteras med ytterligare planbestämmelser.

Buller

En bullerutredning bedöms vara överflödig för detaljplanen. Planområdet är bullerutsatt, men föreslagna verksamheter är sådana att de tillåts placeras i bullriga lägen. Buller från tillkommande trafik bedöms inte heller påverka närliggande befintliga bostäder utanför nämnvärt. Resonemanget i planbeskrivningen förtydligas.

Luft

Med utgång från den utredning som gjorts gällande luftkvaliteten i centrala Kungälv kommer planförslaget inte överskrida gränsvärdena avseende MKN för luft. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Trafik

Se kommentarer på Trafikverkets yttrande.

Grundvatten

Lerlagren i marken göra att grundvattnet med största sannolikt inte kommer påverkas i de delarna av området. Där sprängning i berg behövs kan eventuellt mindre påverkan ske. Information om detta har lagts till i planhandlingen.

Markavvattningsföretag
Planförslaget bedöms inte komma att påverka närliggande markavvattningsföretag.

Synpunkter enligt annan lagstiftning:

Kulturmiljölagen
En arkeologisk utredning har genomförts inför granskningen. Inga fornlämningar finns inom området.

Artskydd
Synpunkten noteras. Fynd från den fördjupade artinventeringen och häckfågelinventeringen, samt föreslagna åtgärder har stämts av med länsstyrelsen inför granskning.

Biotopskydd
Då området är planlagt som park och inte jordbruksmark finns inga objekt inom området som berörs av biotopskyddet. Detta har stämts av med länsstyrelsen inför granskning.

Invasiva arter
Synpunkten noteras.

Vattenverksamhet
Inga åtgärder föreslås som kommer att påverka Komarksbäcken, eller leda bort grundvattnet. Föreslagen exploatering innebär lokal fördröjning av dagvattnet, inom området. Kommunens bedömning är att föreslagna åtgärder inte strider mot markavvattningsförbudet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Synpunkten noteras.

2. LANTMÄTERIET (2024-07-03)

Användning av kvartersmark redovisas för sig
Varje användning av kvartersmark som är tillåtet i planen ska bland planbestämmelserna redovisas var för sig. De kan sedan kombineras i plankartan men detaljhandel, kontor och restaurang bör delas upp i listan.

Utfartsförbudet behöver förtydligas i kartan
I plankartan har ringarna som utgör en del av beteckningen för utfartsförbud missats mellan avgränsningarna för bestämmelsen.

Bestämmelse med villkor om stratbesked behöver endast finnas inom områden med byggrätt
Kommunen har använt sig av bestämmelserna a1 och a3 på områden där byggnader inte är tillåtna att uppföras. Eftersom bestämmelserna gäller villkor för startbesked blir de överflödiga inom områden där det inte finns byggnader att ge startbesked för. Lantmäteriet noterar att bestämmelserna inte finns inom område med bestämmelsen u1 och vill påpeka att bestämmelserna inte innebär att åtgärderna endast får ske inom de områden som bestämmelserna är inom. Där bestämmelsen saknas fungerar det inte heller som en indirekt bestämmelse att åtgärderna inte får ske där.

KOMMENTAR

Planbestämmelser anpassas enligt lantmäteriets synpunkter.

Bestämmelser a1 och a3 ersätts av dagvattenhantering på allmän plats.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2024-09-12)

Geoteknisk utredning
Det saknas i redovisning av lägen för tidigare utförda borrpunkter. Det går därför inte att bedöma om dessa borrpunkter är representativa för den redovisade områdesindelningen i figur 8–2.

SGI bedömer att det i MUR generellt saknas resultat från andra metoder, t.ex. fallkon eller direkta skjuvförsök (DSS), som kan verifiera bedömningen att utförda CPT-sonderingar

bedöms vara störda. En tydligare motivering behöver därför införas avseende varför CPT-resultaten bedöms vara störda/missvisande mot djupet. Kompletterande arkiverade skjuvhållfasthetsmätningar och portrycksmätningar i området bör också eftersökas, eller att utförande av nya övervägs, för att få en tydligare bild av egenskaperna/förhållandena i leran.

SGI anser att områdesindelningen i den geotekniska utredningen behöver ses över och eventuellt nivåanpassas.

Inom den västra parkmarken planeras för en damm. SGI anser att stabiliteten för parkmarken där damm föreslås behöver klarläggas.

Stabiliteten för marken på sjukhusets fastighet vid befintligt dike och damm finns inte redovisad. SGI anser att det behöver ingå i underlaget. SGI anser också att kommunen och konsulten behöver gå igenom samtliga diken och dammar för att identifiera eventuella stabilitetsrisker och vid behov beräkna stabiliteten för dessa.

En kombination av schaktning och fyllning är aktuellt för det västra handelsområdet. SGI anser att stabiliteten vid planområdets norra gräns behöver utredas och redovisas för både befintliga och planerade förhållanden.

Utredningen saknar redovisning av en genomförbar lösning för planerade förhållanden inom västra kvartersmarken. Det bör också finnas en motivering till varför artesiskt portryck inte behöver modelleras i en känslighetsanalys.

En översyn av indata bör göras gällande beräkningar för kalkcement-pelare i bilaga B, sektion B.

Glidytan i sektion C når sektionens bakkant. Sektionen bör förlängas.

I kapitel 5 väljs geoteknisk kategori 2 (GK2) och säkerhetsklass 2 (SK2) trots att kvicklera har påträffats. Det är troligen mer relevant att använda GK3 och SK3.

Bergteknisk utredning

SGI anser att en bergteknisk utredning behöver utföras. Även bergsslänter i närheten av planområdet kan vara relevanta att inkludera.

Plankarta

Planbestämmelse n1 stämmer inte med beräkningarna i utredningen, då det med kombineras schakt och fyllning är möjligt att få till en större markförändring än 0,5 m. Bestämmelsen behöver ses över så att den överensstämmer med de förhållanden som beräkningarna avser.

SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om bestämmelse a1 även behöver finnas för den västra kvartersmarken.

SGI rekommenderar kommunen och länsstyrelsen att bedöma om det behöver finnas en skyddsbestämmelse tillsammans med villkorsbestämmelse a1.

KOMMENTAR

Geoteknisk utredning

Utredningen har kompletterats med karta (G-10-1-001) som visar punkter från 1985, 2016, 2016.

Bedömningen att CPT-resultaten är störda/missvisande mot djupet har tagits bort efter en internkontroll. Leran är inte störd men blir mot djupet svårtolkad.

Områdesindelningen har setts över och ändrats.

Angående stabiliteten i parkmark, västra delen av planområdet, så har geotekniskt PM kompletterats med sektion (benämnd E) samt bedömning om stabiliteten och åtgärder.

Utredningen har kompletterats med redovisning av stabilitet vid befintligt dike och damm på sjukhusets fastighet genom att sektion B har utökats. Sektioner har gjorts för alla diken och dammar och redovisas i marktekniska undersökningens bilagor.

Sektion A har utökats och utreder stabiliteten. Beräkningar visar tillfredställande stabilitetsvärden för gc-väg norr om västra kvartersmarken.

Känslighetsanalys på lägre vald odränerad skjuvhållfasthet har utförts i stället för förhöjda GVytor/prognostiserade portryck då detta bedöms representera värsta scenariot. Det har utförts interna kontroller avseende detta vilket bekräftar att stabiliteten är mer känslig mot sänkt odränerad skjuvhållfasthet jämfört med prognostiserade portryck.

Stabilitetsberäkningar har åtgärdats där indata har korrigerats beroende på om det är odränerad eller kombinerad analys. Några enstaka beräkningar hade felaktig indata där odränerad och kombinerade materialmodeller hade blandats.

Sektion C är förlängd.

Geotekniskt PM har justerats genom att analys och planerad konstruktion arbetar utifrån geoteknisk kategori 3 och säkerhetsklass 3.

Bergteknisk utredning

Den geotekniska utredningen har kompletterats med bergteknisk utredning.

Plankarta

Bestämmelse n1 har uppdaterats så att den bättre överensstämmer med den geoteknisk utredningen.

Kommunen bedömer att bestämmelse a1 inte är relevant för den västra delen av planområdet. Förutsättningarna är annorlunda där, och bestämmelsen fyller inte samma funktion. För den västra delen av planområdet bedöms att bestämmelse n1 är mer lämplig för att säkerställa att korrekta markförstärkningsåtgärder görs.

Skyddsbestämmelse bedöms inte nödvändig eftersom bestämmelser om markens anordnande säkerställer tillräckliga skyddsåtgärder.

4. POLISMYNDIGHETEN (2024-06-19)

Lokalpolisområde Kungälv/Ale har inget att erinra gentemot den detaljplan som finns angående Gärdet 1:1.

Flera av de synpunkter, gällande framförallt trafiksituationen när bebyggelse utökas, det vi har som åsikter om finns dels redan med som beaktande i den föreslagna detaljplanen.

Känns viktig att prioritera ett övergångställe för gående samt cyklister då det redan i dagens läge genas över den stora vägen till sjukhuset. Samt att man försöker förhindra att parkeringen används för mötesställe kvällar och nätter med tex en bom.

Säkerhetsställa blåljusverksamhetens framkomlighet samt att man har Sjukhusets Helikopterplatta skyddad och med fri sikt.

Belysningen i området är också av stor vikt för tryggheten hos de gående samt cyklisterna. Bra belysning i området är ett måste så att det inte uppstår mörka platser som upplevs som otrygga och skapar olustkänsla att vistas på. Belysning och siktlinjer är viktiga för att förebygga brott och att öka tryggheten.

KOMMENTAR

Polismyndighetens synpunkter noteras.

Övergångsställe över Marstrandsvägen prioriteras, även om alternativa lösningar har studerats för att hantera trafiksituationen på bästa sätt.

Riktlinjer om helikopterplattan vid sjukhuset kommer att följas.

Bom vid den stora parkeringsytan i området föreslås, även om det inte regleras i detaljplanen.

Frågan om belysning tas vidare i detaljprojekteringsskedet.

5. SKOGSSTYRELSEN (2024-08-20)

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och tar inte ställning till om detaljplanen ska antas eller ej.

KOMMENTAR

Synpunkten noteras

6. TRAFIKVERKET (2024-08-30)

Trafik

Trafikutredningen beskriver att sannolikheten för att det kommer ske köbildning ut på väg E6 på grund av den föreslagna exploateringen är låg. Dock varnar utredningen för stora trafikproblem framgent (från nu till år 2050) på grund av bedömd uppräkning av trafik. En konsekvens av detta är att bilismen skulle behöva minskas med minst 6% för att inte betydande olägenheter på grund av köbildning ska ske i framtiden. Den nya föreslagna anslutningen till handelsområdet är också bidragande till att köer kan bli genomgående genom de olika korsningarna. Noteras att utredningen enbart tittar på de tre korsningspunkter som ingår i utredningen och eventuella konsekvenser i kringliggande punkter beaktas ej.

Frågan är om inte ett större grepp bör tas för att få en helhetsbild av eventuella konsekvenser. Trafikverket önskar att trafikutredningen kompletteras med en fördjupad analys för konsekvenser för väg E6 som är av riksintresse för kommunikationer. Då främst avfarten från E6 söderifrån så att det säkerställs att det inte kommer ske köbildning på rampen ut på E6.

Dagvatten

Det anges att handelsområdet avser anslutas till Trafikverkets dagvatten kulvert. Denna är dimensionerad för Trafikverkets anläggning och inga tillkommande exploateringar. Trafikverket emotsätter sig ett påkopplande av denna. Även här önskar Trafikverket att dagvattenutredningen kompletteras med analys med eventuell påverkan på väg E6.

Skyfall

Skyfallsvägar nämns och redovisas, även här önskas förtydligande över hur exploateringens skyfallshantering påverkar väg E6.

Geoteknik

Trafikverket har frågor som rör stabilitetsberäkning för sektion A och geometrin på sektion A. Redovisad geometri i beräkningarna omfattar inte statlig väg vilket med ett vägdike är en sämre förutsättning än vad översänt Geotekniskt PM redovisar. Vid användande av nationella höjddatabasen för att se på geometri som omfattar statlig väg erhålls en annan geometri än vad som redovisas i Geotekniskt PM. Bifogat finns två sektioner som Trafikverket studerat och jämfört med sektion A, de är baserat på höjder från nationella höjddatabasen. Trafikverket önskar därför att geometrin för stabilitetsberäkningar för sektion A omfattar statlig väg. Och att det redovisas hur statlig väg påverkas om belastning på markytan ökar nordöst om vägen. Trafikverket undrar även om markytan får belastas och hur mycket då plankartan visar beteckning u1 (marken är reserverat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Skyltar

Planbestämmelse Ö1 ger tillåtelse till skyltar om max 3,5 meter. Av trafiksäkerhetsskäl får ej skyltning ske mot väg E6 för att förhindra att trafikanterna släpper uppmärksamheten från körningen. Ej heller bildväxlande skyltar får förekomma mot trafikanter på väg E6. Här önskas justering av planbestämmelserna eller att planbestämmelsen utgår (ej tillåtet med skyltning).

Bevakning

På grund av främst geotekniska förhållanden ska avtal mellan trafikverket och Kungälvs kommun tecknas för bevakning från Trafikverkets sida under projektering och byggtid. Detta avtal ska vara träffat innan planen antas.

KOMMENTAR

Trafik

Trafikprognosen för 2050 som används i trafikutredningen tar hänsyn till en helhetsbild där både en generell trafikökning och trafikökning från andra tänkta kommande exploateringar inom Kungälv är medräknade. För övriga korsningar utöver de tre som hanteras i trafikutredningen hänvisas till de trafikutredningar som finns i närområdet, t ex för Väg 168 Ekelöf-Kareby, Trafikverket 2022. Kommunen bedömer att ingen ytterligare helhetsbild behövs i detaljplanens trafikutredning utöver det som gjorts och som ligger till grund för angivna framtida trafiksiffror. Trafikutredningen visar att även med prognosen för 2050 och den föreslagna exploateringen så växer sig maxtimmens köer inte så långa att de sträcker sig ut på E6.

Om den förväntade trafikökningen skulle bli mindre än vad prognosen anger, skulle trafikflödena bli betydligt bättre i hela Kungälv, och den mest effektiva åtgärden för detta vore att åstadkomma en överflyttning av bilresor till gång, cykel och kollektivtrafik.

Dagvatten

Dagvattnet från området kommer att fördröjas lokalt innan det släpps ut från planområdet. Fördröjningen är dimensionerad efter kommunens riktlinjer och utförd så att dagvattenflödena i anläggningar nedströms planområdet inte ska öka jämfört med dagens hantering.

Skyfall

Dagvattenutredningen har uppdaterats med tanke på skyfallshanteringen. Föreslagen skyfallshantering innebär att den mängd vatten som rinner till E6 vid ett skyfall kommer att minska efter exploateringen, jämfört med dagens utformning.

Geoteknik

Sektion A har utökats enligt önskemål och inkluderar statlig väg.

I samband med förprojektering har man tittat på markbelastning och under tiden varit i kontakt med ledningsägare. På den västra kvartersmarken föreslås kalkcementpelare som förstärkning vid ny parkerings krön och norrut i en 6-10 meter bred remsa. Ledningar behöver förstärkt ledningsbädd. Lastbegränsningar för västra byggrätten har införts i plankartan.

Skyltar

Bestämmelse ö1 ändras och det förtydligas att skyltar inte får innebära störningar för trafiken.

Bevakning

Avtal träffas i detaljplanens antagandeskede där behov föreligger.

STATLIGA BOLAG

7. TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB (2024-06-18)

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

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

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

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

KOMMENTAR

Kommunen har under planarbetet varit i kontakt med Skanova angående hantering av berörda ledningar. Ytterligare avstämningar görs efter behov under kommande arbete för att säkerställa att ledningarna hanteras korrekt.

8. POST NORD AB (2024-06-25)

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

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

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

KOMMENTAR

Synpunkten noteras.

REGIONALA ORGAN

9. BOHUS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND (2024-08-19)

Utifrån de beaktande punkterna har räddningstjänsten följande synpunkter:

1. Räddningstjänsten önskar att tillgå Bild 2 i *VS-utredningen* för att säkerställa avstånden mellan brandposterna som beskrivs i kapitel *2.3 Krav på brandvattenflöde*.

2. Brandvattenförsörjning dimensioneras utifrån planerad verksamhet

3. Släckvattenhantering (släckvattenutredning bör tas fram)

4. Utifrån riskutredningen har brandfarliga fasta ämnen, klass 4, inte tagits med i riskanalysen. Räddningstjänsten önskar ett förtydligande kring varför dessa ämnen inte beaktas.

5. Räddningstjänsten önskar ett förtydligande kring att befintliga räddningsvägar tillhörande sjukhuset inte ska negativt påverkas utifrån den presenterade detaljplanen.

6. Total antalet i vänstra kolumnen, MSB på Marstrandsvägen till väster om E6, i tabell 8 i riskutredningen överensstämmer inte med de siffror som är angivna i resterande rader i tabellen. Räddningstjänsten önskar ett förtydligande kring det totala antalet.

7. Räddningstjänstens önskar ett förtydligande i detaljplanen kring åtgärder för att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och tillgänglighet vid skyfall och översvämningar.

8. Räddningstjänsten har idag möjlighet till larmstyrning av befintliga trafikljus, vilket innebär att räddningstjänsten har möjlighet till att ändra trafikljusen till grönt ljus vid utryckning. Räddningstjänsten vill lyfta denna funktion då detta kan påverka trafikflödet vid en utryckning. Samt att räddningstjänsten vill bibehålla funktionen för att skapa en säkrare trafiksituation vid räddningstjänstens utryckning och för att så snabbt som möjligt kunna bistå med hjälp i kommunen.

9. Utifrån underlaget beskrivs det att gång- och cykelförbindelser har studerats, med tanke på närheten till E6:an anser räddningstjänsten att suicidpreventioner bör undersökas. Vid anläggning av gångbroar, undergångar eller liknande bör suicidperverterande åtgärder tas för att minska risken för självmord i kommunen.

Övrigt

Räddningstjänsten anser att de riskreducerande åtgärder som benämns i riskutredningen ska följas.

KOMMENTAR

Brandvattenhanteringen har setts över och förtydligats i utredning och planhandling. Räddningstjänsten har getts möjlighet att granska handlingarna inför detaljplanens granskning.

Släckvattenhanteringen har förtydligats i dagvattenutredningen

Räddningsvägarna för sjukhuset kommer inte att påverkas av föreslagen exploatering. Tillkommande korsning kan potentiellt underlätta för åtkomst till sjukhuset.

Riskutredningen har uppdaterats så att felaktigheten i tabell 8 tagits bort.

Dagvattenutredningen har uppdaterats med hanteringen och vattenflöden i området vid ett skyfall.

Styrning av trafiksignalanläggningen tas med i kommande projektering av ny trafiksignal.

Kommentaren om suicidprevention noteras och beaktas i kommande arbete.

Plankartan har uppdaterats med ytterligare bestämmelser för att reducera risker i och med närheten till farligt gods-led.

10.VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN (2024-08-22)

Västra Götalandsregionen har inget att invända mot planerad etablering, dock måste kommunen förhålla sig till de hinderfria höjder som gäller för den sydvästra in- och utflygningskorridoren till helikopterflygplatsen vid Kungälvs sjukhus, ESHM. Se bifogad fil, M14-11 Differenskurvor Mark-Sektor SV 4,5%. Vid den nya vägen som kommer att gå parallellt med cykelbanan gäller en maxhöjd på 4,5 meter för att gå fri under sektorn.

KOMMENTAR

Synpunkten noteras

11.VÄSTTRAFIK (2024-08-23)

Etableringens placering och art gör att många kommer ta bilen dit. Därför är det viktigt att aktivt underlätta för hållbara resmöjligheter.

Ny gång- och cykelpassage över Marstrandsvägen är positiv. Att den läggs i plan är mindre bra för kollektivtrafikens framkomlighet. Västtrafik kör frekvent på Marstrandsvägen som riskerar att påverkas negativt av långa stopp vid trafikljusen. Västtrafik önskar att trafiksignalerna styrs för att prioritera busstrafiken.

Med ny busslinje till Kungälvs sjukhus kommer tillgängligheten till området utifrån en kollektivtrafiksynpunkt att öka. För att få en så attraktiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik som möjligt är det viktigt att sträva efter snabba och bekväma körvägar. Västtrafik önskar att buss ska kunna svänga både in och ut i den nya korsningen, vilket kommer ge resenären en både snabbare och mer bekväm resa.

KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

Alternativa gång- och cykelpassager över Marstrandsvägen har studerats och en gångbro möjliggörs i detaljplanen, även om ett övergångsställe i plan fortsatt bedöms som den mest lämpliga lösningen.

Detaljplanen möjliggör både in- och utfart för buss i den nya korsningen, men korsningens utformning behöver bearbetas vidare i kommande detaljprojektering.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

12. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2024-09-19)

Miljöenheten

Miljöenheten anser att området inte är en lämplig plats att bebygga med hänvisning till miljöbalkens (MB) grundläggande paragrafer. Detta främst eftersom det är risk för skred i närheten till E6:an och Marstrandsvägen. Det finns lämpligare platser att bebygga.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning bör göras om detaljplanen ska utredas vidare.

Markförhållande
Området innehåller bland annat kvicklera och all byggnation medför omfattande och kostsamma byggnadstekniska åtgärder för att klara stabilitet. Det finns risk för skred och det är nära riksintresset E6. Miljöenheten anser därför att det är en olämpligt att exploatera med ytterligare byggnader, vattenbelastning och grävning i närområdet av E6.

Markföroreningar
Det utfyllda området som innehåller slagg bör redovisas bättre. Lokalisering och föroreningsgrad bör redovisas. En översiktlig miljöteknisk markundersökning bör göras.

Dagvatten
Att ytterligare förtäta, hårdgöra och försöka uppehålla dagvatten i ett område med skredrisk och kvicklera bedöms av miljöenheten som ett val av olämplig plats. Det finns risk för översvämningar redan idag nedströms i Komarksbäcken. Klimatförändringar med ökad nederbörd, ökad avrinning och mer hårdgjorda ytor kommer ge en ökad risk för erosion och översvämningar.

Vid byggnation och grävning i lera bildas det mycket grumligt vatten. Under byggtid behöver det finnas utrymme till att sedimentera grumligt vatten. Till det behövs stort markutrymme. Det finns nämnt på sid 29 i dagvattenutredningen att grävning m m behöver anpassas till öringens lek för att inte grumla ner lekhögar, innehållande rom och yngel med sediment. Det var mycket grumling i Komarksbäcken under perioden när sjukhuset byggdes ut och miljö- och byggnadsnämnden fick förelägga exploatörer om att vidta försiktighetsåtgärder.

Ska dammar m m byggas behöver de rensas med jämna mellanrum. Det är viktigt att det får plats maskiner som kan utföra det.

Det nämns inget om hantering av släckvatten i detaljplanen. Vid brand i den här typen av byggnader kommer det bildas mycket giftiga ämnen i släckvattnet. Jämför med erfarenheten av branden på Jula i Borås.

Utsläpp av dagvatten klassas som utsläpp av avloppsvatten om det sker inom en detaljplan. Anmälan om utsläpp av dagvatten ska lämnas in till miljö och byggnadsnämnden.

Trafik
Miljöenheten anser att det är olämpligt att planera för mer utspridd handel eftersom det kommer medföra ytterligare biltrafik på platsen.

Miljökvalitetsnormer
Det är inte redovisat att MKN för luft kommer hållas. E6:an och korsningen nedanför sjukhuset är några av de trafikstråken med högst halt av kvävedioxider i kommun.

Ledningar
Man måste kunna komma åt alla befintliga ledningarna i området, dvs de kan inte byggas över. Det nämns i planhandlingarna att stråket med ledningar inte kan användas som damm för dagvatten. Vidare nämns att marken måste höjas. Miljöenheten undrar om det här är

möjligt att få plats med ledningar, dagvattenfördröjning och markförstärkning på den begränsade ytan.

Bygglovsenheten

Bygglovenheten har inte gjort en bedömning av platsens lämplighet utan har endast gjort en bedömning av detaljplanens utformning och hur denna kommer att fungera som stöd vid framtida bygglovshantering. Bygglovenheten gör bedömningen att detaljplanen är väl genomarbetat och ser inga uppenbara brister som gör tolkningen svår i bygglovsskedet.

Bygglovenheten anser dock att bestämmelser om skyltning bör ses över och bättre överensstämma med den skyltpolicy som kommunen tagit fram då bygglovenheten normalt handlägger skyltlov utifrån denna. I denna står bland annat att skyltar endast i undantagsfall ska uppföras fristående och att överflödig skyltning ej ska förekomma.

Förslaget innebär minst två fristående skyltar varav den ena har ungefär samma höjd som det högsta omkringliggande berget och kommer således ha stor påverkan. Dels med hänsyn till entrén till Kungälv och med tanke på att verksamheter här ändå kommer ha ett väldigt synligt läge kan fristående skyltning bedömas som överflödig och påverkar stadsbilden i allt för hög grad.

Enligt detaljplanens bestämmelser ska fasader mot E6 vara delvis glasade. Då fasader mot motorvägen även måste uppfylla brandskyddskrav är det bra att man är medveten om att även fönster kommer behöva uppfylla detta.

I planbeskrivningen står att ”De fasader som är synliga från motorvägen och dess påfart bör särskilt beaktas gestaltningsmässigt, vilket bör tas hänsyn till vid bygglovgivningen”. För att ytterligare poängtera detta kan det vara bra att lägga in detta som en bestämmelse på detaljplanekartan.

KOMMENTAR

Miljöenheten

Markförhållande
Den geotekniska utredningen har uppdaterats och kompletterats med en förprojektering inför granskningen. I dessa handlingar har förslag på markförstärkningsåtgärder redovisats som säkerställer att ingen risk för skred föreligger vid föreslagen användning.

Exploatörerna kommer att stå för kostnaderna som det innebär att utföra markförstärkning och byggnadstekniska åtgärder för att en säker exploatering ska kunna tillkomma på platsen.

Markföroreningar
En markteknisk miljöundersökning har gjorts inför granskningen. Inga föroreningar som överskrider riktvärdena för Känslig Markanvändning har påträffats

Dagvatten
En förprojektering har utförts inför granskningsskedet där skredrisk, släntstabilitet, behov av markförstärkningar etc har beaktats med tanke på de befintliga geotekniska förutsättningarna och förekomsten av kvicklera i området. Föreslagna markförstärkningsåtgärder har där samordnats med placering av ledningar och anläggningar för dagvatten och skyfall för att garantera att tillräcklig yta finns för att säkerställa nödvändiga åtgärder.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats och föreslagna fördröjningsåtgärder innebär att vattenflödena från området inte ökar jämfört med dagens användning. Vid beräkningar av 100 års-regn visar utredningen på minskade flöden efter exploateringen jämfört med idag.

Åtgärder för att motverka grumling i Komarksbäcken ska utföras vid byggnation. Tidsbegränsningar för arbete som kan beröra bäcken och åtgärder för att minska grumling har förtydligats i planhandlingarna.

Utrymme för åtkomst för drift av dammar och andra dagvattenanläggningar har beaktats i detaljplanearbetet.

Släckvattenhanteringen har förtydligats i dagvattenutredningen och planbeskrivningen.

Trafik
Exploateringen kommer innebära en viss ökning av biltrafiken, men läget innebär korta avstånd från de större vägarna och inte så mycket körning i det mindre vägnätet.

Miljökvalitetsnormer
Med utgång från den utredning som gjorts gällande luftkvaliteten i centrala Kungälv kommer planförslaget inte överskrida gränsvärdena avseende MKN för luft. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Ledningar
En förprojektering har utförts för att bland annat säkerställa tillräcklig yta för ledningar. Utrymme ges för både de befintliga ledningar som kan ligga kvar i oförändrat läge och för de ledningar som föreslås flyttas i samband med kommande exploatering. I plankartan har u-områden lagts in för de ledningar som kommer att gå över kvartersmark. Dialog med samtliga berörda ledningsägare har hållits i samband med förprojekteringen. I förprojekteringen har även ytbehov för markförstärkningar dagvatten- och skyfallshantering beaktats.

Bygglovsenheten
Fristående skyltar har setts över sedan samrådsskylten och den största skylten har minskats med 10 meter i höjd och motsvarande i bredd. Den kommer då bli tydligt lägre än det intilliggande berget. Resonemang om skyltar har förts med bygglovsenheten samt stadsarkitekt inför granskningen.

Exploatörerna är medvetna om att de delvis glasade fasaderna troligen behöver uppföras brandklassade.

Inga ytterligare planbestämmelser om gestaltning läggs till, men däremot förtydligas motiven till bestämmelserna, så att det ska bli enklare att tolka deras syfte vid en bygglovsprövning.

SAKÄGARE

13. GLOBAL CONNECT AB (2024-06-18)

GlobalConnect AB har befintlig kanalisation med innehållande fiberkablar inom området. Läget på våra ledningar fås via Ledningskollen.

Vi önskar få en kallelse till ett samordningsmöte för att få ta del av mer information om arbetet samt tidsplan.

KOMMENTAR

Synpunkten noteras, samordning med ledningsägare har utförts i samband med förprojektering.

BOSTADSRÄTTSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDE

ÖVERGRIPANDE KOMMENTARER - VANLIGA SYNPUNKTER

Då många av yttrandena berör samma frågor har kommentarerna samlats ihop under den här rubriken.

Alternativ placering av verksamheterna

Flera har uttryckt att verksamheterna bör placeras på annan plats, tillsammans med liknande verksamheter. Många anger Rollsbo och i vissa fall Arntorp som lämplig plats.

Vid lokaliseringsstudie har ingen mer lämplig plats än denna kunnat identifieras. Ytan i fråga bör vara placerad nära på- och avfart till E6 för en smidig trafikkoppling. Det behöver också

finnas en tillräckligt stor markyta som kommunen förfogar över. Marken i fråga bör dessutom bedömas vara mer lämpad som yta för handel än för andra användningar.

Marken i Rollsbo är till största delen redan ianspråktagen av andra verksamheter och kommunen förfogar inte över någon lämpligt placerad, tillräckligt stor yta som skulle kunna passa för ändamålet. Inte heller i Arntorp har någon lämplig yta kunnat pekas ut. Där finns blandade verksamheter och mindre handel, men ingen lämplig kommunalägd yta nära på- och avfarten till E6.

Användning av ytan – park eller verksamheter

Flera yttranden hävdar att marken inom planområdet är mer lämpad för andra användningar. Antingen som park och grönyta, eller som en potentiell yta för framtida utveckling av sjukhuset.

Kostnaderna för att exploatera denna mark kommer att bli höga jämfört med att bebygga andra platser. Detta då det kommer att kräva stora åtgärder för både markförstärkning, dagvattenåtgärder och flytt av ledningar för att den ska bli byggbar. Det gör att en verksamhet som sjukhuset skulle ha svårt att motivera de höga kostnaderna för att exploatera ytan. För handelsverksamhet som har en större inkomst, och dessutom ser läget intill motorvägen som en stor fördel kan det däremot bli en lämplig yta att bebygga. Sjukhuset har dessutom redan stora möjligheter att expandera inom befintlig fastighet, som har betydligt bättre markförhållanden.

Ytan är idag en grönyta och om exploateringen inte blir av kommer den troligen fortsätta att vara det. Det är däremot tveksamt hur stort värde ytan har som en anlagd park. Placeringen intill E6 och Marstrandsvägen gör den bullerutsatt och mindre lämplig att utveckla som parkyta i jämförelse med andra ytor i Kungälv. Det bedöms att det är mer lämpligt att satsa på att utveckla andra, mer lättåtkomliga ytor med färre störningar, då kommunens parkbudget är begränsad.

Däremot föreslås flera kompensationsåtgärder för den grönyta som försvinner vid exploateringen. Se kommentaren nedan om naturvärden och grönstrukturer.

Att använda föreslagen yta för handel bedöms ha ett antal fördelar. Dels ligger ytan intill E6, nära påfarten, vilket gör att trafik till handeln får en relativt kort körsträcka inne i Kungälv när de kört av motorvägen. Dessutom gör den centrala placeringen att det finns en ökad möjlighet att fler väljer att ta sig till verksamheten med andra trafikslag än bil vilket stämmer väl med de långsiktiga trafikstrategiska målen för Kungälv. Områdets placering stämmer både med kommunens översiktsplan och näringslivsprogram, när det kommer till riktlinjer för var nya ytor för handel ska etableras.

Kommunen har genom politiska beslut bedömt att det är önskvärt att hitta en lämplig yta i Kungälv för föreslagen handelsverksamhet. Föreslagen yta har bedömts vara den mest lämpliga av de tillgängliga alternativ som har identifierats.

Naturvärden och grönstrukturer

Den västra ytan för handel har anpassats så att det ska finnas naturyta kvar mellan sjukhuset och handelsbyggnaden. Detta på grund av att grönska har visats vara positivt för tillfrisknandehastigheten och välmåendet för sjukhuspatienter. På denna yta bevaras en bergknalle, och nya träd kommer planteras för att ytterligare stärka den gröna barriären mellan sjukhus och handel. Även en damm med goda förutsättningar för grodor föreslås på ytan.

Anpassningar och kompensationsåtgärder föreslås för de naturvärden som påträffats i området. Bland annat kommer exploateringen begränsas till vissa delar av året för att minimera påverkan på flera arter, exempelvis häckande fåglar. En ny damm med lämpliga egenskaper för groddjur kommer att anläggas för att ersätta att ett mindre småvatten försvinner, där åkergroda påträffats. Gång- och cykelvägens dragning har anpassats så att ett gammalt bevarandevärt träd kan stå kvar.

Längs Marstrandsvägen och den nya tillfartsvägen föreslås trädplantering. Detta syftar till att göra Marstrandsvägen till en trevligare plats än idag, då det är en av entréerna till Kungälv. Träden längs gatorna blir också en kompensation för del av den grönska som försvinner i och med exploateringen.

Trafiksituationen

Den generella trafikmängden i Kungälv kommer att öka de kommande åren, även om det finns en stor osäkerhet i hur mycket mer trafik som kommer att tillkomma. Tillkommande trafik från föreslagen exploatering är endast en liten del av detta, och bedöms ha en relativt liten påverkan jämfört med övriga trafikökningar i systemet.

Med gällande trafikprognos kommer bilköerna i området att öka både med och utan planförslaget, även om ökningen blir större med den tillkommande trafiken från planområdet. Oavsett kommer Kungälvs kommun att behöva arbeta med hållbart resande, dvs att föra över trafikresor från biltrafik till gång, cykel och kollektivtrafik när kommunen växer, för att långsiktigt förbättra trafiksituationen.

Exploateringens läge nära E6 bedöms vara positivt eftersom tillkommande biltrafik får en relativt kort körsträcka från motorvägen, vilket innebär att det mindre vägnätet inte kommer påverkas lika mycket till följd av exploateringen. För ett långsiktigt hållbart trafiksystem bedöms också att en överföring behövs från biltrafik till gång, cykel och kollektivtrafik, när Kungälv växer och trafiken ökar. Placeringen så pass nära centrala Kungälv ses som positiv ur detta perspektiv då det möjliggör att en något större andel av kunder och personal kan ta sig till de nya verksamheterna på annat sätt än med bil. I detaljplanen har lämnats plats för en eventuell framtida gång- och cykelbro över Marstrandsvägen.

14. PRIVATPERSON 1 (2024-08-05)

1. Placering och förflyttning sedan planeringsskede

Varför planeras Biltema på denna plats, och varför måste det etableras i Kungälv?

- Skatteintäkterna kommer varken till Sverige eller Kungälv
- Det går inte att säkerställa att anställda på dessa företag kommer att bo i Kungälv, vilket annars hade gett ökade stadsintäkter.
- Vår nordliga entré till staden försämras, förtätas och gör upplevelsen extremt mycket mindre trevlig.

I kommunens gestaltningsprogram från 2000 finns material som strider mot byggnationen. Där kan man läsa att någon sagt: ”Sättet att närma sig en stad eller en byggnad är av stor betydelse. Det är då förväntningar skapas som kan uppfyllas eller svikas”. Andra stycken behandlar blad annat vikten av utseende och att ängarna runt sjukhuset är en fast punkt i landskapsrummet.

Varför är inte placering av byggnad där övriga likvärdiga butiker ligger, så som Rollsbo eller Arntorp?

2. Kommunfullmäktiges strategiska mål

I KF:s strategiska mål finns Resultatmålet: Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan. Fokusområden:

- minskade utsläpp från trafik, enskilda avlopp och av mikroplaster
- övergång till mer hållbar konsumtion

Detta strider mot att etablera ytterligare ett massproducerande konsumtionsföretag.

I samma dokument finns rubriker som:

- Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv

Följt av: Att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen

Den befintliga promenadvägen är idag en flitigt använd sträcka för motionärer, gående och cyklande till arbete, skola och förskola samt för dem som inte vill gå nära bilväg. Med aktiv fritid syftas förmodligen inte till att äta mer snabbmat eller konsumera mer.

Att bygga här kommer försämra förtroendet för kommunen.

3. Social hållbarhet

I Kungälvs ”Program social hållbarhet” står att innanförskap och delaktighet är ledord för den sociala hållbarheten i Kungälvs kommun. Vi i Munkegärde känner oss allt annat än i ett innanförskap!

I kommunens dokument gällande Agenda 2030 står att kommunen ska: ”Öka parkernas attraktivitet med planteringar och aktivitetsytor

Att ta bort så mycket central grönyta går emot detta. Kanske kan man istället skapa en mer parkliknande yta med hundrastgård och utegym i detta område?

På sidan 12 står att vi ligger högre i snitt än kommuner med likvärdig socioekonomi, gällande sjuktal. Kortsiktigt dopamintillskott, så som vid intag av snabbmat och privata in köp, är skadligt för den psykiska hälsan, vilket bör beaktas.

Gällande fossilfri energi står: ”I dagsläget möter Kungälvs kommun en utmaning, kombinationen av ökad energikonsumtion och krav på ökad fossilfrihet. Om den nuvarande trenden följs, och energikonsumtionen fortsätter att öka, kommer mer el behöva produceras och större andel av denna el behöva vara fossilfri. Det är viktigt för kommunen att anta denna utmaning” Hur ser Kungälvs kommun på den extrema energiåtgång det går till etableringen av Biltema och Snabbmatsresaturangen samt vidare drift av dessa? Dessa etableringar är inget nödvändigt för kommunen, så som vad en mataffär hade varit.

Under mål nummer 11 står: ”I den kommande samhällsplaneringsprocessen är det av särskild vikt att beakta klimatförändringarnas inverkan, trygghetsaspekter samt luft- och vattenmiljö för att nå samtliga delmål under mål 11 i och med Kungälvs kustnära och älvnära geografi.” Anser kommunen att vi som bor i detta tätbebyggda område inte utsätts för försämrad luftmiljö eller att detta bidrar till negativa klimatförändringar?

På Agenda2030 hemsida, Mål nummer 11: Hållbara städer och samhällen, och delmål 11:7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla, så hittar jag inget om detta i Kungälvs kommuns dokument och ingen hänsyn är tagen! Här brister kommunen rejält!

Jag vill uppmana att läsa dokument ” Människors hälsa i växande städer”, rubriken ”Hälsoeffekter av stadsgrönska och känsliga grupper.” Det blir inte tydligare än så här! Jag undrar också om kommunen läst Boverkets uppmaning till grönytor som anses hälsofrämjande? Läs också artikel från Göteborgs Universitet: ”Grönska viktigt för stadsmiljö och hälsa”.

Mål numer 12: Hållbar konsumtion och produktion och delmål 12:8 Öka allmänhetens kunskap om hållbara livsstilar. Snabbmat och konsumtionsvaruhus strider mot detta. I synnerhet när det ligger i tätbebyggt område på gångavstånd för unga.

Gällande mål nr 15 står: ”På lokal nivå har kommunen möjligheter att påverka och skydda närmiljön eftersom kommunen är en stor markägare.” Kommunens översiktsplan och grönplan beskriver hur vi kan och ska planera för att inkludera gröna värden i samhällsbyggnadsprocessen.” Detta strider starkt mot etableringen detta dokument handlar om!!

Mål nummer 15: Ekosystem och biologisk mångfald och delmål 15:5 Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer. I området finns flera djurarter, inklusive fåglar och insekter. Undersökningar av naturmiljön behöver göras under årets alla årstider. I Naturvärdesinventering Gärdet 1:1 finns intressant läsning då flera naturvärden påträffades i inventeringen. Jag vill även uppmana att läsa, på Naturskyddsföreningen i Ystads hemsida gällande grönområden ur Många olika vinklar.

4. Hur går detta ihop?

På platsen finns också en parkbänk som renoverats. På dessa ängar så landar varje sommar luftballonger som de boende besöker för att se landning och uppstigning. Sjukhusrundan, som den kallas är flitigt använd av flera målgrupper. I området finns svamp och bär. Orientering och idrottsutövning sker i området av skolungdomar.

Anser kommunen att det blir samma trivsamma upplevelser om Biltema och en snabbmatsrestaurang ligger där?

Det är i kommunens kännedom att det finns fornlämningar i området. Det har hittats på berget som kommer att ligga intill Biltema. Har kommunen säkerställt att inget mer finns i området?

Är kommunen medvetna om att många i området Munkegärde nu känner sig tvingade att söka nya boenden? Så pass viktigt är detta grönområde för oss!

5. Kungälvs kommuns dokument ” Tidig medborgardialog” Gällande översiktsplan mot år 2050 och år 2070.

I utförd medborgardialog fanns extremt tydliga svar:

På frågan: Vad tycker du är bäst med att bo i Kungälvs kommun? Svarar 60,9% ” Nära landsbygd, natur, hav och skog!! 50,2% svarar ” Nära Göteborg”

På frågan: Hur tycker du att Kungälvs kommun ska utvecklas så att det är den bästa platsen att bo på år 2050? Svarar 43,9% ”Naturnära kommun” följt av 36,1% som svarar ”kustkommun”. Därefter kommer småstadsidyll och landsbygdskommun!

På frågan: Vad tycker du är de största utmaningarna för Kungälvs kommun till år 2050? Svarar 32,7% ”Trafiken”

Jag är, efter att ha läst detta, djupt oroad över kommunens omognad, beslutsförmåga, åsidosättande och nonchalans kring medborgarnas åsikter och engagemang!

6. Kommunens mognad och dess ansvarstagande

Jag, och många med mig, anser att Kungälvs kommun inte uppnår en socialt, ekologisk och ekonomisk hållbarhet, särskilt inte i föreslagen etablering. Här är tydligt att ekonomisk vinst sätts i första rummet.

Gällande den sociala hållbarheten bör medborgarnas åsikt framhållas. Framförallt de närboende, då det är de som blir mest berörda och får en försämrad livsmiljö på grund av avgaser, buller, försämrade naturupplevelser och osäkerhet nattetid då ungdomar tenderar vistas på stora parkeringsplatser.

Gällande den miljömässiga och klimatmässiga hållbarheten så kan man kraftigt ifrågasätta den åverkan på mark som krävs. Det finns mycket ledningar i området som behöver flyttas. Trafikökning går inte att undvika, vilket medför ökade utsläpp och luftföroreningar.

7. Slutsatsen gällande hållbarhet i frågan är enligt mig:

Kommunen tänker inte hela vägen och det görs inga stora ansvarsfulla aktiviteter för att arbeta med miljö eller klimat på allvar eller långsiktigt. Grönytor för mental hälsa, utanför de centrala delarna behöver utvecklas. Så vilken typ av kommun vill medborgare samt politiker leva i? En inkluderande, ansvarstagande och hållbar kommun som ligger i framkant kanske!?

Ska medborgarnas förtroende för kommunpolitikerna bli än sämre? Vad vill vi visa utåt för att locka turism och nyinflyttning? Vilka är våra USP:ar och vad kan vi stoltsera med när man kommer in till Kungälv genom den norra entrén? Och framför allt, är inte våra barn och ungas hälsa det absolut viktigaste?

KOMMENTAR

För svar på flera av synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Kommunen är i behov av verksamheter för handel och kontor och detta har bedömts vara en lämplig plats för sådan exploatering.

Ytan som tas i anspråk är en bullerstörd plats intill E6, som därför inte bedöms inneha större värden för allmänhetens rekreation. Närliggande skogsområde bevaras och inom området avsätts ytor för trädplanteringar och naturmark. Däremot bedöms detta inte vara en prioriterad yta för anlagda parker, med exempelvis utegym eller liknande, på grund av sitt läge.

En arkeologisk utredning har utförts inför granskningsskedet. Inga fornlämningar finns kvar inom området.

Avseende Kungälvs entré norrifrån Norrifrån så kör bilister igenom flera verksamhetsområden innan denna yta, vilket innebär att detta inte blir den första verksamhetsbyggnad man möts av på E6 norrifrån. Detta blir snarare en del av motorvägsmotet och den arkitektur som ofta brukar ligga längs motorvägar. Dessutom blir den nya handelsverksamheten till stor del skymd av det intilliggande skogbevuxna berget, vilket gör att det först när bilister kommer relativt nära som byggnaden blir synlig. Mellan den västra handelsytan och Kungälvs centrum bevaras en yta med Naturmark som i viss utsträckning fungerar som en avskiljare. På många sätt blir de mindre verksamheterna vid Marstrandsvägen mer en entré till Kungälv än den västra handelsytan på grund av sitt centrala läge. På grund av ytans förutsättningar är det svårt att anlägga en mer stadsmässig typ av bebyggelse på platsen. Däremot föreslås trädplanteringar, för att rama in Marstrandsvägen. Utformningsbestämmelser finns i plankartan för att ge byggnaderna en stadsmässig karaktär på fasaderna, och motiven till planbestämmelserna i planbeskrivningen kommer ses över ytterligare inför granskning.

15.PRIVATPERSON 2 (2024-08-22)

Jag bor på Munkegärde och använder gång- och cykelvägen närmast motorvägen. Utnyttjar också de förbättrade fina skogsstigarna, plockar blommor och gläds när jag ser djuren som förekommer såsom harar, fåglar och rådjur.

Jag blir arg och upprörd när jag hör att området nära sjukhuset hotas av byggnation som helt förstör ett välbehövligt grönområde. Både vi som bor här och sjukhusets patienter och personal mår bättre av grönska än trafik, buller och avgaser.

1) Ersätt den planerade verksamheten med att utveckla detta gröna område ytterligare istället. Plantera fler träd och blommande buskar. Detta ger svalka, dämpar ljud och luften blir bättre.

2) Planerade verksamheter måste byggas på områden som bättre passar.

3) Vi vill inte ha mer trafik!

4) Politikerna måste kunna prioritera hälsan och trivseln för flertalet av invånarna.

KOMMENTAR

För kommentar på synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Yttrandet är inte undertecknat med både namn och adress/fastighetsbeteckning. Information om samrådsredogörelsen skickas därför inte ut.

16. PRIVATPERSON 3 (2024-08-23)

Yttrandet är undertecknat av två boende i området.

1981 lovade kommunen att plantera träd för att minska störande ljud från motorvägen. Det har inte hänt något på 43 år! Kommunen har vuxit och trafiken på motorvägen har ökat. Problemen har ökat genom åren allt eftersom kommunen har vuxit. Det lär inte bli mindre med etableringen av Biltema med flera.

Hoppas att kommunen planerar för ett bullerskydd nedanför oss i samband med byggnationerna. Kan inte vara en stor kostnad i sammanhanget!

KOMMENTAR

Yttrandet avser en yta som ligger utanför det aktuella planområdet och angiven åtgärd är därför inget som utförs i samband med detaljplanen och dess genomförande. Plangenomförandet kommer medföra en lokal trafikökning, men väntas inte påverka trafikflödena på E6, vilket är det som i detta fall medför bullernivåerna.

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

17.OMSTÄLLNING KUNGÄLV (2024-08-22)

Omställning Kungälv motsätter sig etablering av Biltema och snabbmatsrestauranger vid Gärdet 1:1 i Kungälv.

Bevarande av Grönområden

Organisationen framhåller vikten av att bevara grönområdet kring Kungälvs sjukhus, vilket är en del av stadens gröna lungor. Området bör utvecklas till en naturpark istället för att exploateras, vilket skulle stärka den gröna infrastrukturen och erbjuda rekreationsmöjligheter för invånare och besökare.

Olämplig Placering

Omställning Kungälv anser att placeringen av Biltema och Max nära sjukhuset är olämplig på grund av verksamheternas storskaliga natur och den ökade trafiken det medför. Istället bör dessa verksamheter lokaliseras till Rollsbo industriområde, som är bättre anpassat för sådan handel och trafikintensitet.

Naturpark som alternativ

En naturpark med rekreationsmöjligheter och ett café hade varit en bättre användning av platsen. Det hade utvecklat stadens gröna korridorer och skapat en attraktiv entré till Kungälv.

Kungälvs Varumärke

Exploateringen av grönområdet skulle försämra Kungälvs attraktivitet negativt. Ett bevarande av grönområdet, synligt från motorvägen, skulle istället stärka Kungälvs varumärke som en stad som värnar om hållbarhet och sin historia.

Demokrati och Medborgarinflytande

Det pågår en namninsamling och en offentlig diskussion där många medborgare motsätter sig den föreslagna placeringen av Biltema. Omställning Kungälv ifrågasätter också varför beslutet forceras fram innan den nya översiktsplanen för 2050 är färdigställd.

KOMMENTAR

För kommentar på flera synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Översiktsplanering är en lång process som kan dra ut på tiden. I kommunens gällande planeringsstrategi har det fastslagits att översiktsplanen (ÖP2010) fortsatt gäller. Kommunens arbete med detaljplanering fortsätter även om det separat pågår arbete med ny översiktsplan. Att invänta en ny översiktsplan har inte bedömts vara aktuellt i detta fall. Det finns heller i nuläget inga indikationer på att andra bedömningar för detta område kommer att göras i den nya översiktsplanen.

18.NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2024-08-23)

Naturskyddsföreningen är mycket negativ och kritisk till att en sådan verksamhet kan komma att placeras nära sjukhuset. Det medför ökad trafik, ökad bullernivå, ökade halter av kvävedioxid samt partiklar till en närmiljö som redan är hårt belastad av trafiken från E6 och infarterna till Kungälv.

Miljöbalkens krav ej uppfyllda

Föreslagen användning är inte god hushållning av markresurser. De naturområden som finns intill sjukhus och bostäder har ett stort bevarandevärde, vilket skulle omintetgöras vid en exploatering.

Trafik

Naturskyddsföreningen är kritisk till den påfrestning på systemet som ökade trafikmängder och ytterligare en korsning innebär på Marstrandsvägen. Föreslagen gång- och cykelpassage i plan kan inte ses som realistisk. Planförslaget innebär en stor försämring av gång- och cykelvägen genom området, vilket är en mycket negativ konsekvens av detaljplanen. Trafikökningen i området innebär också en ökning av luftföroreningar. En tydligare redovisning av luftföroreningar och bullernivåer behövs.

Grönstruktur

Att vistas i gröna miljöer medför många positiva effekter. Parker, grönområden och ängsmiljöer är viktiga i städer, men trots det minskar de gröna områdena i städerna konstant. Naturskyddsföreningen ser mycket negativt på exploateringen som skulle innebära att ett centralt grönområde och grön spridningskorridor försvinner.

Bevara och utöka grönska i Kungälvs kommun – planer och beslut

Naturskyddsföreningen menar att planförslaget går emot flera av de politiskt beslutade styrdokumenten som finns i Kungälv. Många av dem framhåller vikten av parker och grönområden i staden, men planförslaget innebär istället att grönyta försvinner.

Naturmiljö och naturvärden

Planområdet har idag höga biologiska kvaliteter som bör bevaras. Området bör bevaras som park för att stärka den biologiska mångfalden i staden. Även gröna stråk genom staden bör bevaras och förstärkas. Naturskyddsföreningen anser att naturvärdena underskattas i beskrivningen och därmed blir även de negativa konsekvenserna av en exploatering underskattade. Resultaten av de fördjupade artinventeringar som ska göras blir viktiga för att få fram en korrekt konsekvensanalys. Att de tre områdena med PARK i plankartan inte är sammanhängande får negativa konsekvenser. Naturvärdet i den torrdamm som föreslås kommer troligen vara högst begränsat.

Dagvattenhantering

Vattenkvaliteten i Komarksbäcken, där det finns öring och storspigg bör följas upp. Förtydligande av hur detaljplanen kan inverka positivt på miljökvalitetsnormen för vatten bör finnas i planbeskrivningen. I området har en väg anlagts med sten och asfaltsklumpar för byggandet av en bullervall. En riskbedömning bör göras för att bedöma rasrisker avseende massorna. Skyfall skall ingå i bedömningen.

Summerat

Naturskyddsföreningen har valt att främst kommentera naturmiljö, grönska och de avgörande och viktiga sambanden mellanbiologisk mångfald, ekosystemtjänster och klimat i sitt yttrande. uppmanar kommunen att avstå från en exploatering av aktuellt område och istället skall välja områden där industrier och större varuhus redan etablerat sig. Skapa en naturpark i området vid sjukhuset och det omgivande grönområdet. Plantera träd och buskar och ta vara på aktuell forskning för att utforma området i ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. Klimat och biologisk mångfald skall vara utgångspunkt.

KOMMENTAR

För kommentar på flera synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

För gång- och cykelväg genom området kommer förslaget innebära en förändring, med verksamheter som tillkommer längs vägen. Yta för trädrader och växtlighet planeras in längs gång- och cykelvägarna på många platser för att förbättra upplevelsen och den nya dragningen har studerats för att uppnå en så gen och flack sträckning som möjligt. Planförslaget innebär också en förbättring av gång- och cykelnätet vid Marstrandsvägen, då det förutsätter att en ny koppling över vägen behöver anläggas. Detta blir en genare väg för många, både till sjukhuset och till Munkegärde jämfört med befintlig tunnel. Dessutom är det många som redan idag genar över vägen i brist på riktig övergång, vilket innebär problem för trafiksäkerheten.

En bullerutredning bedöms vara överflödig för detaljplanen. Planområdet är bullerutsatt, men föreslagna verksamheter är sådana att de tillåts placeras i bullriga lägen. Buller från tillkommande trafik bedöms inte heller påverka närliggande befintliga bostäder utanför nämnvärt. Resonemanget i planbeskrivningen förtydligas.

Luftföroreningar bedöms utifrån gällande miljökvalitetsnormer för luft. Med utgång från den utredning som gjorts gällande luftkvaliteten i centrala Kungälv kommer planförslaget inte överskrida gränsvärdena avseende MKN för luft. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Föreslagen avvändning bedöms vara lämplig för området och även gå i liv med miljöbalkens bestämmelser om god hushållning om markresurser, bland annat med tanke på läget intill E6 och dess på- och avfart. I översiktsplanen anges att områden för verksamhetsmark bör utvecklas och skapas, gärna i anslutning till E6. Områdets placering intill E6 med höga bullernivåer gör att den inte bedöms prioriterad att utveckla som en parkyta. Åtgärder vidtas för att kunna skydda, bevara eller kompensera för de naturvärden som upptäckts inom planområdet. Del av ytan planläggs som naturmark.

Efter samrådet har naturvärdesinventeringen kompletterats med en fördjupad artinventering för groddjur och en häckfågelinventering. Dagvattenåtgärderna och dammarna har setts över och en ny damm föreslås som ska ha goda förhållanden för groddjur. Denna är frikopplad från dagvattenhanteringen för den västra verksamhetsytan, så att föroreningar från parkeringsytan inte ska belasta dammen.

Planförslaget innebär visserligen att en yta med centralt placerad grönska försvinner, men området bedöms inte ha någon större funktion som en spridningskorridor, då det är omgivet av barriärer på flera sidor. Få arter kan använda området för att ta sig vidare till andra närliggande grönområden, eventuellt med undantag av fiskarna i bäcken. Denna ska hanteras varsamt så att levnadsmiljön för öring inte försämras.

Inför granskningen har en markteknisk miljöundersökning med provtagning på plats genomförts. Utredningen har föregåtts av analys av området och platsbesök av sakkunnig markmiljöutredare för att bedöma risk för olika typer av markföroreningar inom området. Den vall som nämns i yttrandet tolkas vara en yta utanför planområdet. I markmiljöutredningen har inga markföroreningar upptäckts som överskrider riktvärdena för Känslig Markanvändning.

19.NAMNINSAMLING (2024-08-20)

En namninsamling med totalt 333 underskrifter har lämnats in.

De som skrivit under motsätter sig en förtätning av Kungälv i området mellan Kungälvs sjukhus och motorvägen norrut, för att Biltema ska kunna etablera sig där. Bättre att placera Biltema i Rollsbo där det redan finns en utbredd handelsyta och inte påverka grönområden eller befintliga bostadsområden i Kungälv. Av miljö- och arkitektoniskt estetiska skäl är Kungälvs ansikte mot E6 viktigt om staden ska kunna behålla sin attraktionskraft i framtiden.

I namninsamlingen har även funnits möjlighet att göra enskilda kommentarer. Där är det många som anser att grönytan bör bevaras och att föreslagen verksamhet är mer lämplig på annan plats, nära liknande verksamheter.

KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

För svar på både det övergripande ställningstagandet och flera av de enskilda kommentarerna i yttrandet hänvisas till rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

20. PRIVATPERSON 4 (2024-08-06)

Angående planerna om att bygga Biltema vid E6:

Detta skulle lämpa sig mycket bättre i Rollsbo nära snarlika verksamheter. Hittar man inte det man behöver på ena stället kan men enkelt ta sig till någon av de andra butikerna för att se om de har vad man letar efter. Ur ett trafikbelastningsperspektiv borde detta vara bra mycket bättre.

Men jag skriver framför allt eftersom jag sett 3D kartan samt plankartan för nuvarande placering och blir extremt fundersam över hur man tar sig till och från Biltema... Skall man belasta den existerande korsningen som leder till Kongahälla med ytterligare en massa trafik? Kommer det inte att finnas någon direkt på och avfart längs E6? Verkar helt absurt...

KOMMENTAR

Marken i Rollsbo är begränsad och det är svårt att hitta outnyttjad yta där som skulle fungera och räcka till för föreslagen exploatering.

Det finns inte utrymme att ansluta området direkt till E6, utan trafikförsörjning kommer att behöva ske från Marstrandsvägen. Trafiken väntas generellt öka i Kungälv, och trafiksystemet kommer att bli hårt belastat i rusningstrafik. Tillkommande trafik från planområdet utgör en liten del i jämförelse med den generella trafikbelastningen, men att i ett större perspektiv arbeta med att minska andelen biltrafik i Kungälv skulle vara positivt för trafiksystemet. Se även kommentar om trafik under rubriken ”övergripande kommentarer – vanliga synpunkter”.

Yttrandet är inte undertecknat med både namn och adress/fastighetsbeteckning. Information om samrådsredogörelsen skickas därför inte ut.

21. PRIVATPERSON 5 (2024-08-13)

Jag vill motsätta mig byggandet av Biltema i det förslagna planområdet. Biltemas typiska arkitektoniska profil kommer att skära sig radikalt mot den arkitektoniska stilen kring Kongahälla och nya resecentrum. Den går heller inte ihop med landskapet eller sjukhuset. Ibland kan arkitektoniska verk som skär sig mot sin omgivning kan vara ett positivt inslag, men här blir det snarast en masskommersiell och rent förfulande byggnad som i sig inte heller medför något större antal arbetstillfällen. Däremot blir det ökad trafik i ett redan trångt trafikstråk och med en verksamhet som egentligen inte medför så mycket nytt för Kungälv. Kungälv centrum är redan negativt påverkat av förtätning och flera planarbeten som inte tagit tillvara på invånarnas långsiktiga välmående, beteenden och rimliga framtidsutsikter. Och där nytta och långsiktighet ignoreras till fördel för kortsiktiga vinning och snabb expansion.

Så snälla, förstör det inte ännu mer med rent förfulande byggnader som inte skapar ett större mervärde för oss invånare.

KOMMENTAR

Att låta Biltema etablera sig i Kungälv är ett politiskt beslut, som bedöms vara positivt för kommunen. För kommentarer om placering, grönytan och trafiksituationen, se rubriken ”övergripande kommentarer – vanliga synpunkter”.

I plankartan finns bestämmelser som reglerar gestaltning och motiven till planbestämmelserna i planbeskrivningen kommer ses över ytterligare inför granskning. Platsen har med sitt läge vid E6 bedömts vara en lämplig yta för lämplig plats för handel, vilket i sin tur har bedömts vara prioriterat att få till i kommunen.

Yttrandet är inte undertecknat med både namn och adress/fastighetsbeteckning. Information om samrådsredogörelsen skickas därför inte ut.

22. PRIVATPERSON 6 (2024-08-21)

Jag förespråkar en alternativ placering av Biltema till Rollsbo eller liknande industriområde.

1. **Bevarande av Grönområden:**

Det är viktigt att bevara grönområden för rekreation, luftkvalitet och vattenavrinning, i centrala delar av Kungälv. Etableringen skulle påverka cirka 1 700 personer som arbetar på sjukhuset och deras patienter samt 1 500-1 800 boende i Munkegärde, vars möjligheter till rekreation och gång- och cykelvägar skulle försämras.

2. **Kungälv som Attraktiv Stad**

Biltemas skyltar och byggnadens höjd (upp till 40,5 meter) kommer att dominera stadsbilden och påverka Kungälvs visuella intryck negativt, särskilt från motorvägen. Kommunen bör ställa estetiska krav på Biltemas utformning för att undvika en förfulning av staden och för att bibehålla stadens attraktionskraft.

3. **Trafiksituationen**

Kommunens trafikberäkningar ifrågasätts. Den planerade etableringen kommer öka trafiken i ett redan hårt belastat trafiksystem, vilket riskerar att förvärra trafikproblemen i området. Detta gäller särskilt i relation till planerade utvecklingsplaner i Kungälv som ytterligare kommer öka trafikmängden.

4. **Kostnader och Ekonomiska Konsekvenser**

Vem ska bära kostnaderna för att anpassa infrastrukturen för Biltemas etablering, inklusive flytt av ledningar? Ska kommunen stå för dessa kostnader?

5. **Processens Genomförande**

Medborgaren kritiserar processen för bristande information till boende, särskilt att endast två hushåll i Munkegärde informerats. Vidare ifrågasätts tidpunkten för informationsmöte och samråd under semestertider samt varför beslutet forceras fram innan översiktsplanen för 2050 är klar, trots att det enligt uppgift finns bättre platser för Biltema inom något år.

En mer genomtänkt process efterfrågas och en omprövning av placeringen av Biltema till ett mer lämpligt industriområde som Rollsbo.

KOMMENTAR

För kommentar på flera av synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Sedan samrådet har skyltarna setts över, och Biltemas skylts har sänkts med 10 meter (från 30 till 20 meter) och minskats motsvarande i bredd för att bli något mindre framträdande på platsen.

Exploatörerna kommer att stå för de kostnader det innebär att exploatera marken, inklusive bland annat anläggande av nya vägar, dagvattenhantering och kompensationsåtgärder för de naturvärden som försvinner.

Vid utskick av handlingar till samråd blir det alltid en gränsdragningsfråga om vilka som ska bedömas vara de närmsta grannarna och få utskick om detaljplanen. I detta fall bedömdes det relevant att ta med de närmsta fastigheterna i Munkegärde, men inte hela området.

Då samrådet skedde sommartid förlängdes samrådstiden från tre veckor till drygt nio veckor för att fler skulle hinna se förslaget och komma in med synpunkter.

Yttrandet är inte undertecknat med både namn och adress/fastighetsbeteckning. Information om samrådsredogörelsen skickas därför inte ut.

23. PRIVATPERSON 7 (2024-08-22)

Yttrandet kommer från en person på den lokala polismyndigheten:

Lokaliseringen blir otillgänglig utan ny infart från E6. Marstrandsvägen är redan hårt belastad. De korta avstånden mellan korsningarna och körfältsbytena som krävs skapar olycksrisker. Redan idag har vi många trafiksäkerhetsproblem i korsningen Hansagatan/Marstrandsvägen med olyckor som följd.

Den geotekniska utredningen som nu har gjorts visar dåliga geotekniska förutsättningar. Går det att säkerställa att exploateringen inte innebär en skredrisk.

Har polismyndigheten fått komma till tals i ärendet? Jag skulle gärna se att vi från lokalpolisområdet fick komma med synpunkter på detaljplanen.

KOMMENTAR

Plangenomförandet möjliggör ett nytt övergångställe, vilket skulle kunna förbättra trafiksäkerheten för gående. Utformning av korsningen behöver göras så trafiksäker som möjligt. Se även kommentar om trafik under rubriken ”övergripande kommentarer – vanliga synpunkter”.

Fördjupad översyn över geotekniska åtgärder har gjorts i den förprojektering som tagits fram inför granskning. Markförstärkningsåtgärder kommer att behövas på flera platser inom planområdet.

Se yttrande nr 4, där den lokala polismyndigheten har lämnat synpunkter.

24.PRIVATPERSON 8 (2024-08-23)

Synpunkten är undertecknat av två personer. De uttrycker allvarlig oro över planens potentiella negativa effekter på områdets naturmiljö, dess ekologiska värde och den risk för skred som föreligger på grund av kvicklera i området. De anser att kommunen inte har gjort en korrekt avvägning enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser och uppmanar kommunen att avstå från exploatering av området.

Synpunkter på miljöbalkens hushållningsbestämmelser

Bedömningen i planbeskrivningen är begränsad och att viktiga aspekter enligt miljöbalkens 3 kapitel, såsom behovet av grönområden i tätorter, inte har beaktats. Naturvärdena i området är betydande och att planförslaget inte uppfyller kraven på analys enligt dessa bestämmelser. Därför anser de att platsvalet är olämpligt och föreslår att planen inte genomförs.

Synpunkter på naturmiljö

Naturvärdesinventeringen (NVI) har inte varit tillräckligt omfattande, då den inte täcker hela planområdet. Detta leder till en ofullständig analys av områdets naturvärden, vilket i sin tur påverkar bedömningen av hur detaljplanen kommer att påverka den lokala miljön. Det finns en oro för att de naturvärden som finns i området, inklusive viktiga ekologiska funktioner och arter, inte har beaktats på ett adekvat sätt.

Vidare ifrågasätts bedömningen att de grönområden som i planen betecknas som PARK kommer att kunna bevara naturvärdena på ett tillfredsställande sätt. Respondenterna anser att dessa områden riskerar att bli för fragmenterade och därmed inte kommer att fungera som effektiva livsmiljöer för de arter som idag finns där. Planen bedöms därför kunna bryta upp viktiga ekologiska korridorer, vilket kan ha negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden i området.

Mer detaljerade kartor efterfrågas, som tydligt visar områdets naturvärden samt en uppdaterad och mer noggrann inventering av arter, särskilt när det gäller skyddade och sällsynta arter som grodor och fåglar. Bristfälliga underlag kan också leda till oåterkalleliga skador på naturmiljön, och planen i sin nuvarande form ger inte tillräckliga garantier för att bevara de befintliga naturvärdena.

Särskilda synpunkter på NVI

Det finns flera brister i naturvärdesinventeringen, såsom felaktig användning av termer och avgränsning av inventeringsområdet. Inventeringen bör omfatta ett större område och kartor och analyser ska uppdateras för att bättre återspegla naturvärdena.

Trafik

Analysen av plangenomförandets påverkan på trafiksituationen är inte korrekt utifrån beskrivningarna i trafikutredningen. Detta bör uppdateras. Inte heller genomförbarheten i ett övergångställe i plan är korrekt beskriven i planbeskrivningen. Dessutom bör det tydligare framgå att ett sådant övergångställe ligger utanför planområdet. Upplevelsen av gång- och cykelvägen genom planområdet kommer försämras i och med exploateringen, trots att det i planbeskrivningen står att den inte ska påverkas negativt.

Dagvatten

En exploatering kan leda till att mer dagvatten genereras, vilket i sin tur kan belasta det befintliga avloppssystemet och öka risken för översvämningar. Det är osannolikt att utjämnings och reningsåtgärder som föreslås skulle vara tillräckliga för att inte påverka Komarksbäcken negativt eller innebära ökade flöden nedströms. Åtgärds- och konsekvensbeskrivningen behöver uppdateras.

Geotekniska förhållanden och skredrisk

Kvicklera har hittats i marken och att exploatera på ytan skulle kräva komplicerade geotekniska åtgärder för att inte riskera medföra skredrisk. Ett skred på platsen skulle få stora negativa konsekvenser för samhället. Vi bedömer att exploatering på platsen är olämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet. Planbeskrivningen bör även uppdateras med riskanalys och konsekvensbeskrivning vid ett eventuellt skred.

Landskapsbild

Idag är området ett synligt grönområde längs E6. Exploateringen innebär att naturområde ersätts av storskaliga byggnader och parkeringsytor. Detta blir negativt både för förbipasserande samt för sjukhuset. En 3d-modellering av hur området kommer uppfattas från olika håll efterfrågas.

Grönstruktur, närrekreation och hållbar utveckling

Förslaget kommer att minska områdets grönstruktur, vilket har negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden och invånarnas rekreationsmöjligheter. Grönområden i tätorter är

viktiga för att bevara ekosystemtjänster och skapa en hälsosam livsmiljö för boende. Dessutom är området del av stadens gröna kopplingar. Området bör bevaras som grönområde och undantas all exploatering.

Markföroreningar

I planbeskrivningen nämns inget om de synliga massor av bland annat fyllnadsmassor med asfalt som syns i området vid ett platsbesök. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om detta.

KOMMENTAR

För kommentar på flera synpunkterna, se rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Föreslagen avvändning bedöms vara lämplig för området och även gå i liv med miljöbalkens bestämmelser om god hushållning om markresurser, bland annat med tanke på läget intill E6 och dess på- och avfart. I översiktsplanen anges att områden för verksamhetsmark bör utvecklas och skapas, gärna i anslutning till E6. Områdets placering intill E6 med höga bullernivåer gör att den inte bedöms prioriterad att utveckla som en parkyta. Åtgärder vidtas för att kunna skydda, bevara eller kompensera för de naturvärden som upptäckts inom planområdet. Del av ytan planläggs som naturmark.

Sedan samrådet har naturvärdesinventeringen uppdaterats med en fördjupad artinventering avseende groddjur och en häckfågelinventering. Flera kompensationsåtgärder har föreslagits, vilket också stämts av med länsstyrelsen.

Beskrivningarna av trafik och övergångsställe i planbeskrivningen ses över inför granskningshandlingen.

Uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts inför granskningen. Volymerna har beräknats och föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder baseras på detta. Inför granskningen har föreslagen dagvattenhantering flyttats till allmän plats.

Inför granskningen har en förprojektering gjorts för att kartlägga behov av markförstärkningsåtgärder vid föreslagen exploatering. Även vissa förtydliganden har gjorts i den geotekniska utredningen. Så länge föreslagna åtgärder genomförs bedöms risk för skred inte föreligga. Då kvicklera har påträffats i området krävs att extra försiktighet och i många fall dialog med geotekniker görs vid markarbeten.

På kommunens hemsida finns en 3D-modell över området, med föreslagna verksamheter inlagda. Denna kommer att uppdateras inför granskningen.

Inför granskningen har en markteknisk miljöundersökning med provtagning på plats genomförts. Utredningen har föregåtts av analys av området och platsbesök av sakkunnig markmiljöutredare för att bedöma risk för olika typer av markföroreningar inom området. Den vall som nämns i yttrandet tolkas vara en yta utanför planområdet. I markmiljöutredningen har inga markföroreningar upptäckts som överskrider riktvärdena för Känslig Markanvändning.

INKOMNA SYNPUNKTER VID ÖPPET HUS

Öppet hus för allmänheten hölls 24 juni 2024. Nedan är en summering av några av de frågor som diskuterades. Samtliga närvarande uppmuntrades även att skicka in formella synpunkter på samrådsförslaget.

SYNPUNKTER

- Bra med bom vid Biltema för att minska risken för att motorburen ungdom orsakar störningar i området kvällstid. Det finns önskemål om liknande lösning även vid Max.
- Plantera växtlighet mellan gångväg och inlastning.
- Minska höjden på skyltarna. Funderingar kring regleringen av skyltarna framfördes.
- Det finns önskemål om att det gröna stråket längs bäckparken fortsätter upp genom planområdet.
- Det är nu svårt att hitta aktuella planer på Kungälvs kommuns hemsida. Det finns önskemål om att kunna prenumerera på nyhetsbrev eller motsvarande för att få information om aktuella planeringsprojekt.
- Se till att lämna utrymme för gångbro till Åseberget.
- Det finns önskemål om att se skisser på byggnadsutformning från Biltema.

Kommentar

För kommentar på flera av synpunkterna hänvisas till rubriken: ”Övergripande kommentarer – vanliga frågor”. Där förs resonemang om placering, användning av marken, grönytor, naturvärden och trafik.

Tillåten höjd på skyltpylonen i det västra området har sänkts sedan samrådet.

Synpunkter om hemsidan har framförts till Kommunikationsenheten på kommunen.

Möjlig framtida gångbro till Åseberget har beaktats i planarbetet.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

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

Utredningar

- Geoteknisk utredning och MUR har reviderats och förtydligats.
- Naturvärdesinventeringen har kompletterats med häckfågelinventering och fördjupad artinventering.
- Arkeologisk utredning har genomförts
- Markmiljöutredning har genomförts
- Luftmiljöutredning för Kungälvs stadskärna har genomförts
- VS-, dagvatten- och skyfallsutredning har uppdaterats.
- Förprojektering har utförts.
- Studie av gångbro har utförts

Plankarta

- Mindre justeringar av gränser och bestämmelser har gjorts.
- Dagvattenhanteringen har flyttats från kvartersmark till allmän plats.
- Skyltbestämmelser har anpassats
- Riskbestämmelser har lagts till
- Utrymme för gångbro har lagts till

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats efter nya utredningar och förutsättningar.
- Hanteringen av dagvatten, släckvatten och skyfall har ändrats.
- Hantering av naturvärden har anpassats, med bland annat ny groddamm.
- Förtydliganden av flera delar av planbeskrivningen har gjorts efter inkomna synpunkter.

Pernilla Attnäs Björk
Enhetschef Planering, mark och exploatering
Samhälle och utveckling

Ida Bjärmark
Planhandläggare
Samhälle och utveckling

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

Länsstyrelsen Västra Götaland

Yttrande

Datum
2024-09-06

Diarienummer
26670-2024

Kungälvs kommun
kommun@kungalv.se

Förslag till detaljplan för handel, kontor och restaurang, del av Gärdet 1:1 m.fl, i Kungälv, Kungälvs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-06-05 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget möjliggöra för en utveckling av verksamheter i ett centrumnära läge i Kungälv, främst i form av handel, restaurang och kontor. Planområdet angränsar till E6:an och Kungälv sjukhus. Fortsatt god gång- och cykelförbindelse genom området ska garanteras.

Länsstyrelsens ser positivt på att kommen vill värna om parkområdet i anslutning till Kungälvs sjukhus samt att det planläggs för en gång- och cykelvägen genom området. Det behöver fortsatt studeras frågor rörande geoteknik, dagvatten- och skyfallshantering samt vilken påverkan planförslaget har på trafiksystemet.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt hälsa och säkerhet. Länsstyrelsens synpunkter behöver hanteras i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådan som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett

tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Under råd och synpunkter redovisas anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

- **Riksintresse**
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)**
- **Strandskydd**
- **Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsens anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsnormer

MKN vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvalitén inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten.

Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Detta gäller med avseende på såväl ytvatten som grundvatten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Kommunen behöver redovisa hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN för vatten i berörda vattenområden.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (ALP markteknik AB, 2024-04-19) där förslag på hur dagvattnet ska renas tagits fram. Förslaget innebär uppdelning av området på fyra olika ytor (A4-A7) med exempelvis torrdamm, makadammagasin och svackdiken som förslag på rening inom de olika områdena. Om reningsförslagen genomförs kommer man enligt utredningen klara MKN vatten för Nordre älv som är närmsta vattenförekomst.

Länsstyrelsen vill se en redovisning av mängden föroreningar (kg/år) ut från planområdet för att kunna göra en tillräcklig bedömning av påverkan på Nordre älv. Även om halterna ut klaras enligt kommunens underlag så kan det ökade flödet leda till en ökad mängd föroreningar till vattenförekomsten vilket behöver redovisas.

Vidare vill Länsstyrelsen påpeka att alla de dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen inte har säkerställts på plankartan. För att kunna säkerställa ett genomförande av dagvattenlösningarna bör dessa placeras på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har reglerat bestämmelser om villkor för startbesked a_2-a_4, *startbesked får inte ges för byggnad förrän dagvattenanläggning med fördröjningskapacitet på minst xx kommit till stånd inom användningsområdet*, Länsstyrelsens vill uppmärksamma kommunen att dessa bestämmelser inte är förenliga med 4 kap 14§ PBL. Villkor för lov och startbesked kan regleras om det skulle behövas ytor för skydd mot störning såsom översvämnings- och skyfallsytor. Om så är fallet behöver planen kompletteras med bestämmelser om skyddsåtgärder enligt 4 kap 12§ PBL. Kommunen behöver därför redovisa hur övriga dagvattenlösningars installation, drift och underhåll säkerställs.

Vidare ska i dagvattenutredningen endast redovisas de reningsförslag som är säkerställda vid föroreningsberäkningarna alternativt en beräkning med säkerställda alternativ och ett med samtliga. Länsstyrelsen behöver kunna bedöma att de säkerställda åtgärderna är tillräckliga för att klara normerna för Nordre älv.

I dagvattenutredningen listas ett antal rekommendationer som bör genomföras vid installation av dagvattenanläggningarna. Relevanta rekommendationer som till exempel täta konstruktioner och liknande ska ingå som en del i planbeskrivningen. Det bör även i planbeskrivningen förtydligas hur eventuellt släckvatten ska tas om hand vid brand inom planområdet.

Länsstyrelsen önskar förtydliganden kring om de fiskvärden som finns i Komarksbäcken som kan skadas vid utsläpp av dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Olycksrisker, farligt gods

Planområdet är beläget inom 150 meter från E6 som är utpekad transportled för farligt gods. Inom 150 meter ligger även Marstrandsvägen och E6:ans påfartsväg där transporter med farligt gods kan ske till och från verksamheter i området. Kommunen har tagit fram en riskutredning för planområdet där individrisken och samhällsrisken har beräknats.

Samhällsrisken för den västra tomten av planområdet, ligger inom ALARP-området vilket medför att alla rimliga skyddsåtgärder, sett ur kostnadsperspektiv och praktisk genomförbarhet, ska vidtas.

Riskutredningen rekommenderar åtgärder i form av brandklassade fasader EI30 inom 150 för fasader som vetter mot E6 och påfartsvägen. För övriga fasader rekommenderas svårantändligt material. Riskutredningen rekommenderar att byggnaderna ska kunna motstå en gasexplosion och dimensioneras mot ett fortskridande ras. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen bedöma om dessa åtgärder krävs för att bebyggelse ska bli lämplig, om så är fallet behöver skyddsåtgärder säkerställas med planbestämmelser som reglerar brandklassade fasader samt planbestämmelse om vilken last/tryck som byggnaden ska tåla vid en gasexplosion. Länsstyrelsen anser inte att det är lämpligt att skjuta denna typ av åtgärder till bygglovsskedet.

I riskutredningen skriver man att både E6 och påfartsvägen är dimensionerande för den totala samhällsrisken och därför borde åtgärder gälla mot båda vägarna. Utredningen ger förslag på åtgärder som friskluftsintag och utrymningsväg vänt bort från transportlederna, vilket har säkerställts som planbestämmelser i plankartan, vilket är bra.

Översvämningsrisk, skyfall

Kommunen har översiktligt beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet. Kommunen beskriver översiktligt hur vatten är tänkt att avledas inom planområdet för att undvika skada på planerad bebyggelse. På plankartan föreslås också olika fördörjningsytor och i skyfallsutredningen ges förslag på diken som är tänkta att användas för att avleda vatten vid ett skyfall. Om dikena är en förutsättning för att bebyggelse ska bli lämplig behöver dikena säkerställas på plankartan.

Kommunen behöver tydligt redogöra om de föreslagna fördröjningsytorna är nödvändiga för att motverka översvämning/skyfallshantering. Om så är fallet behöver planen kompletteras med bestämmelser om skyddsåtgärder enligt 4 kap 12§. Detta kan förenas med villkor enligt 4 kap 14§ PBL.

Kommunen behöver även komplettera underlaget med en beskrivning av hur översvämningsrisken påverkas för omkringliggande bebyggelse och om de föreslagna fördröjningsytorna har en tillräcklig kapacitet vid ett 100-års regn. Framkomligheten till området behöver också beskrivas och vid behov säkerställas.

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer göra historisk undersökning i syfte att försöka identifiera eventuella riskområden för tänkt markanvändning.

Det framgår att kommunen inte har några uppgifter om tidigare miljöfarliga verksamheter eller att massor ska innehålla markföroreningar. Till granskning behöver det tydliggöras om det finns massor med okänt ursprung eller om massorna bedöms kunna vara förorenade, då ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras till granskning för att undersöka om massorna är förorenade.

Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Kungälv som är tillsynsmyndighet

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om parkområdet, beroende på utformning, och om mindre barn är tänkt målgrupp, att orörd mark inte är samma som god miljö. Vill kommunen behålla ”naturlig miljö” med mossa etcetera innebär det att kommunen samtidigt kan behöva kontrollera förekomst av farliga ämnen, från exempelvis naturligt nedfall från sådant som vägar eller annat i atmosfären. Vid undersökningar av föroreningar i ytjorden bör prover koncentreras till de översta jordskikten.

Geoteknik

Länsstyrelsen kan inte utesluta att detaljplanen medför olägenheter för människors hälsa och säkerhet vad gäller geoteknik. Länsstyrelsen kommer att komplettera samrådsyttrande efter att SGI har yttrat sig gällande detaljplanen.

Länsstyrelsens har tagit del av Trafikverkets yttranden daterat 2024-08-30 där de hade synpunkter och frågor gällande stabilitetsberäkning. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur statlig väg påverkas om belastning på markytan ökar nordöst om vägen.

Råd enligt PBL och MB

Olycksrisker/farligt gods

För de östra tomterna ligger samhällsrisken i den nedre delen av ALARP-området. I riskutredningen skriver man att den mest effektiva skyddsåtgärden är att placera byggnaderna så långt bort från transportlederna som möjligt. Kommunen har valt en flexibel markanvändning och restaurang tillåts inom hela det östra exploateringsområdet. Kommunen kan överväga att anpassa planeringen av området efter personintensiteten. Riskutredningen skriver också att om restaurang placeras i västra tomten inom det östra exploateringsområdet bör fasader som vetter mot Marstrandsvägen och påfartsvägen vara i brandklass EI30, vilket kommunen kan överväga att införa som planbestämmelse.

Buller

Kommunens bedömning att bullernivåerna till följd av plangenomförandet är försumbara och påverkan på närliggande områden inte kommer påverkas mer än någon tiondels decibel. Länsstyrelsen vill kan inte utläsa av underlaget att kommunen gjort en bullerutredning och vill uppmuntrar kommunen att göra det inför granskningen.

Luft

För sin bedömning av luft beskriver kommunen att det är osäkert om de kraven överskrids. Kommunen behöver inför granskningen göra en bedömning och utreda om det finns risk att kraven överskrids.

Trafik

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande daterat 2024-08-30. Länsstyrelsens hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att komplettera trafikutredningen och ta ett större grepp för att för en helhetsbild av eventuella konsekvenser som planförslaget ger på trafiksystemet. Länsstyrelsen vill även poängterar att kommunen behöver förtydliga hur dagvatten och skyfall hanteras inom planområdet för att kopplat påverkan på väg E6an.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att se över och justera planbestämmelserna angående skyltning i enlighet med Trafikverkets yttrande.

Grundvatten

Detaljplanens utformning kommer resultera i förändrade infiltrationsflöden till grundvattnet. Kommunen behöver beskriva hur de förändrade förhållandena kommer att påverka berört grundvatten gällande både kvantitet och kvalitét. Samt om det eventuellt förändrade grundvattenförhållandet kan innebära risk för sättningar inom eller i närheten av planområdet.

Markavvattningsföretag

I det fall planen bedöms kunna påverka närliggande markavvattningsföretag bör de höras som sakägare i den fortsatta planprocessen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

På grund av risk för okända fornlämningar behövs en arkeologisk utredning inom delar av planområdet.

Begäran om utredning görs via webben:

Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Västra Götaland (lansstyrelsen.se)

Artskydd

Länsstyrelsen anser att planen till stor del anpassats efter de naturvärdesobjekt som identifierats i naturvärdesinventeringarna. Av planhandlingarna framgår att en grod- och kräldjursinventering kommer att utföras inför planens granskningsskede. Även en häckfågelinventering kommer att utföras. Detta ser Länsstyrelsen positivt på. Planens konsekvenser för fåglar och groddjur kan inte bedömas förrän underlaget är framtaget och naturvärdesobjektens klassning kan komma att påverkas av detta också.

De uppgifter som behövs för att bedöma efterlevnaden av artskyddsbestämmelserna är följande:

a. om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

b. hur förutsättningarna är för de skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

c. om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras,

d. om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Biotopskydd

Inom planområdet finns 10 biotopskyddade objekt. Merparten av dessa avser vatten i form av diken och småvatten och två av objekten avser murar i odlingslandskapet. Samtliga av dessa objekt

Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

Datum
2024-10-08

Diarienummer
26670-2024

Kungälvs kommun
kommun@kungalv.se

Kompletterande yttrande över förslag till detaljplan för handel, kontor och restaurang, del av Gärdet 1:1, i Kungälv, Kungälvs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-06-05 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Beskrivning av ärendet

Detta är ett kompletterande yttrande till det yttrande Länsstyrelsen lämnande 2024-09-06 (dnr: 26670–2024) över rubricerat detaljplan.

Yttrandet avser endast frågan om geoteknik och är en komplettering av tidigare lämnat yttrande, de synpunkter Länsstyrelsen lämnade 2024-09-06 är fortsatt aktuella.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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 och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömning

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen remitterat Statens geotekniska institut (SGI). Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande, daterat 2024-01-26, som bifogas i sin helhet.

SGI påpekar att den geotekniska utredningen behöver förtydligas, justeras och kompletteras på flertal punkter. Vidare behöver en bergteknisk utredning utföras i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning och hänvisar till deras yttrande i sin helhet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bearbeta planförslaget enligt SGI:s yttrande. Geotekniska åtgärder som krävs för att säkerställa markens stabilitet ska på ett tydligt sätt vara säkerställda i plankartan.

Beslutande

Beslutet har fattats av planarkitekt Sara Nylander.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

återfanns i planområdets västra del. Dispens från biotopskyddet kommer behöva sökas om exploatering ska ske på ett sådant sätt att dessa objekt påverkas.

Länsstyrelsen rekommenderar i första hand att anpassningar av planen görs för att undvika ingrepp som kräver dispens i de biotopskyddade objekten. Om ansökan om dispens krävs är det en fördel om kommunen skickar in ansökan i ett så tidigt skede av planprocessen som möjligt och inför det utreder lämpliga kompensationsåtgärder för ingreppen i de biotopskyddade objekten.

Invasiva arter

Inom området finns mindre spridda bestånd av de invasiva arterna blomsterlupin och kanadensiskt gullris. Fastighetsägaren ansvarar för att förhindra spridning av invasiva arter.

Vattenverksamhet

Vid anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel underjordiska garage eller källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Eventuella åtgärder i, eller i närheten av, Komarksbäcken kan innebära vattenverksamhet och ska antingen anmälas till Länsstyrelsen eller sökas tillstånd för hos mark- och miljödomstolen.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för t ex bebyggelse innebär markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i

planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Undersöknings om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhälls-, vatten-, natur och miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planarkitekt Sara Nylander.

Kopia till:
Trafikverket

Kopia (utan bilaga) till:
Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, Elin Carlsson
Miljöskyddsavdelningen, Marco Bongiovanni
Samhällsavdelningen, Linda Tofeldt, Pernilla Morner
Vattenavdelningen, Josefin Dannerstedt
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Klicka eller tryck här för att ange datum.

Handläggarens namn
Line Rudseter

Samråd Detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 (Dnr KS2023/1862-10)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade beslut om planuppdrag den 18 oktober 2023.

Sektor Bildning och lärande har identifierat ett behov av en ny förskola med 144 platser från och med höstterminen 2027 i Ytterby. Under planarbetets gång har förvaltningen landat i att detaljplanen ska möjliggöra för en förskola med 180 platser. En lokaliseringsstudie har tagits fram för att peka ut lämpliga platser för den nya förskolan. Med grund i lokaliseringsstudien har ett planarbete påbörjats för del av Vena 1:3. Då detaljplanen gör avsteg från den fördjupade översiktsplanens utpekade markanvändning genomförs planarbetet med utökat förfarande.

Förslag till beslut är att detaljplan godkänns för samråd.

Juridisk bedömning

Detaljplanen har tagits fram i enlighet med plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund
Sektor Bildning och lärande har identifierat ett behov av en ny förskola i Ytterby med minst 144 platser från och med höstterminen 2027 till följd av den bostadsutveckling som sker i Ytterby och kringliggande landsbygd. Under arbetets gång har förvaltningen landat i att detaljplanen istället ska pröva möjligheten att uppföra en förskola med 180 platser.

Kommunstyrelsen beslutade 2023 att ge förvaltningen i uppdrag att planlägga för en ny förskola. Valet av den aktuella platsen har föregåtts av en lokaliseringsstudie vars syfte var att identifiera möjliga platser för två nya förskolor i Ytterby. Studien har pekat ut del av Vena 1:3 och Västra Tunge som de bäst lämpade lokaliseringarna. I Västra Tunge finns ett planarbete som bland annat inkluderar en ny förskola. I lokaliseringsstudien undersöktes totalt åtta platser utifrån ett antal kriterier rörande barnperspektiv, tillgänglighet och genomförbarhet.

Planarbetet påbörjades 2024 och handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Detta då detaljplanen gör avsteg från den fördjupade översiktsplanens utpekade markanvändning som anger området Natur- och rekreationsområde.

Det aktuella planområdet ligger i Övre Tega söder om Torsbyvägen i utkanten av de södra delarna av Ytterby. Totalt uppgår det till cirka 2,1 hektar och innefattar huvudsakligen en del av fastigheten Vena 1:3. Platsen består mestadels av blandskog och ligger i anslutning till befintlig småhusbebyggelse, åkermark och området är sammankopplat med ett större naturområde som

sträcker sig söderut. Detta större naturområde är utpekat som natur- och friluftsområde i grönstrukturplanen, som tillhör den fördjupade översiktsplanen för Ytterby.

Konsekvensen av att exploatera området med en ny förskola innebär att en betydande del av naturområdet tas i anspråk. En naturvärdesinventering har tagits fram som konstaterar att det berörda skogsområdet inte är en särskilt ovanlig eller unik miljö. Den gröna korridoren söderut bedöms inte heller försvinna helt då planförslaget lämnar delar i öster och söder orörda. Området är redan idag avgränsat av Torsbyvägen i norr som skapar en barriär för den gröna korridoren norrut.

Naturen är i nuläget relativt vildvuxen och slyig, vilket innebär en brist på tydliga rörelsestråk, mötesplatser och andra strukturer som främjar rekreation och vistelse. Området utgör en mindre del av ett större sammanhängande naturområde och omgärdas av bebyggelse, Torsbyvägen och åkermark. De rekreativa möjligheterna inom planområdet kommer att minska även om en del av naturen bevaras. Strax söder om planområdet finns ett större sammanhängande natur- och friluftsområde vars tillgänglighet inte påverkas negativt av detaljplanen och ur ett helhetsperspektiv bedöms inte detaljplanen minska möjligheterna till rekreation.

Platsen är strategiskt belägen längs med Torsbyvägen som är ett huvudstråk för pendling från landsbygden och lokaliseringen av förskolan bidrar även till att sprida fördelningen av förskoleplatser i Ytterby mer än i dagsläget. I anslutning till planområdet finns befintlig infrastruktur och kommunikationer utbyggt.

Planområdets storlek medför goda förutsättningarna för att kunna tillgodose barnen den friyta som Boverket rekommenderar, 40 kvadratmeter per barn. Den befintliga miljön på platsen kan även bidra med kvalitativ utevistelse i naturlig miljö.

Under planprocessen har flertalet utredningar genomförts för att bedöma platsens lämplighet. De geotekniska förutsättningarna ser goda ut, inga kända fornlämningar har påvisats, trafiklösningar och trafiksäkerhet har studerats och lösningar för både trafiken i anslutning till området och inom området har tagits fram. Utredning för dagvattenhantering och vatten- och avlopp samt buller fortlöper under detaljplaneprojektets gång.

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd 2025-02-04 angett att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Länsstyrelsen anser att risk för betydande miljöpåverkan föreligger på grund av följande: 5 § punkt 9 MBF (2017:966) påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

En fågelartsinventering är under framtagande för att utreda frågan vidare. Kommunens bedömning hittills är att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan men bedömningen kan komma att ändras efter samrådet.

Bedömning
Detaljplanen har förankrats inom förvaltningen och bedöms kunna godkännas för samråd.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Planförslaget bedöms gå i linje med flera av kommunstyrelsens uppsatta resultatmål. Planförslaget förväntas bidra till resultatmålen *”Alla barn och elever vistas i en trygg och säker pedagogisk miljö”* och *”En kunskapsskola som ger varje elev rätt stöd”*. Detta genom att möjliggöra för uppförandet av en ny förskola med ändamålsenliga lokaler, kvalitativ och varierande utevistelsemiljöer samt säkra trygga vägar till och från förskolan.

Den föreslagna åtgärden skapar även förutsättningar för att uppfylla kommunfullmäktiges strategiska mål om *”Att ge goda förutsättningar för livslångt lärande”.*

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Planförslaget innebär att förskola placeras inom tätortsavgränsningen vilket bedöms bidra till att uppnå målet *”Hållbara städer och samhällen”*. Med koppling till befintliga gång- och cykelvägar, trafiksäkerhetsåtgärder i anslutning till området samt direkt anslutning till kollektivtrafik ges goda förutsättningar för alternativa färdmedel till bilen.

Föreslagen åtgärd kan även vid rätt utformning bidra till Agenda 2030 målet *”God utbildning för alla”.*

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Den föreslagna lokaliseringen för förskolan är utpekat som ett Natur- och rekreationsområde i kommunens fördjupade översiktsplan för Ytterby. Detaljplaneområdet ligger i den nordvästra delen av det utpekade naturområdet och omges av ett bostadsområde i västlig samt sydlig riktning och Torsbyvägen i norr. Den fördjupade översiktsplanens riktlinjer rörande placering av förskolor har främst tagit avstamp i var ny exploatering pekas ut. Till följd av den växande landsbygden har dock behov av en ny förskola längs med något av huvudtrafikstråken vuxit fram, vilket har varit en av förutsättningarna för lokaliseringsutredningen. Därutöver finns i dagsläget relativt få förskoleplatser i de södra delarna av Ytterby.

Den genomförda lokaliseringsstudien har pekat ut den aktuella platsen som den mest lämpliga platsen utifrån uppställda kriterier. En ny förskola bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse varför avsteg från den fördjupade översiktsplanen är motiverat.

Då detaljplanen gör avsteg från den fördjupade översiktsplanens utpekade markanvändning genomförs planarbetet med utökat förfarande.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Den planerade åtgärden innebär att det tillkommer en förskola i de södra delarna av Ytterby vilket är positivt för boende i Ytterby och kringliggande landsbygd. Ett ökat utbud av offentlig service i orten bidrar till en ökad attraktivitet och ökade boendevärden. Den delen av det utpekade natur- och friluftsområdet som tas i anspråk för den nya förskolan bedöms ha en ringa betydelse för naturområdets funktion och tillgänglighet för allmänheten som helhet. För de boende i anslutning till området kan dock ett ianspråktagande av det vara en försämring.

Utifrån ett barnperspektiv bedöms platsen vara bra då det finns goda möjligheter att skapa en ändamålsenlig förskola och utemiljöer med närhet till natur.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Planläggningen bedöms inte påverka arbetsmiljön negativt.

Ekonomisk bedömning

Kommunen står för kostnaderna förenade med att upprätta och genomföra detaljplanen.

Förslag till beslut

1. Detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 i Ytterby, Kungälvs kommun godkänns för samråd enligt Plan- och bygglagen (2010: 900) 5 kap. 11§.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef planering och myndighet

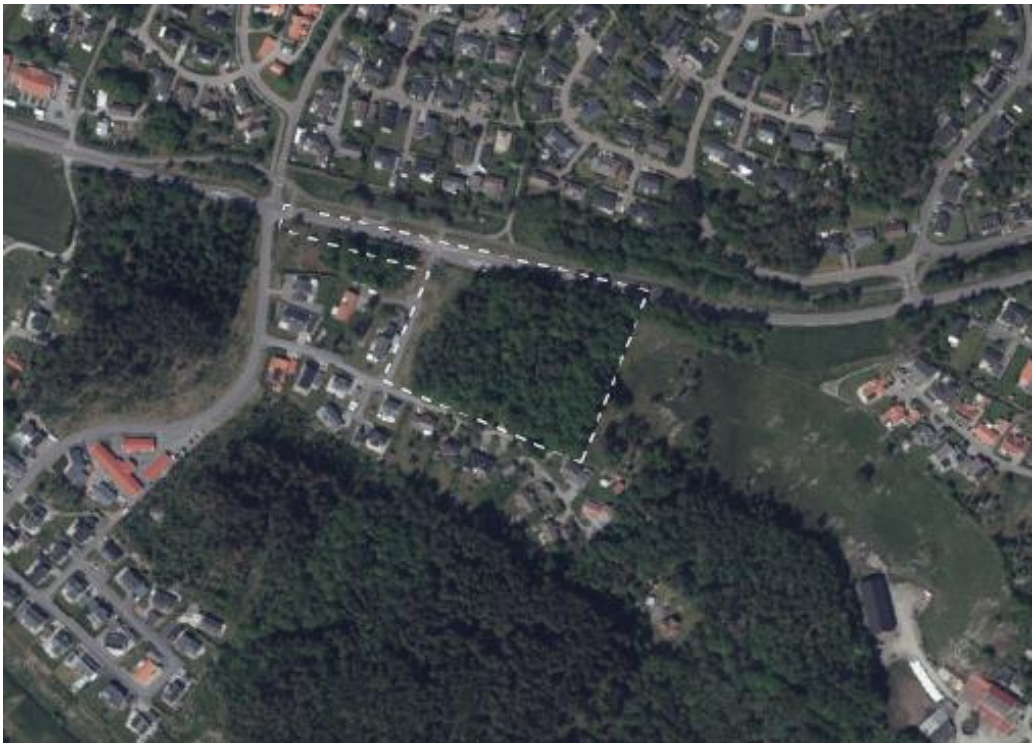
Mirsad Radoncic
Tf Sektorchef Samhälle och Utveckling

Expedieras till: Mirsad.Radoncic@kungalv.se
asa.berglie@kungalv.se

För kännedom till: pernilla.attnasbjork@kungalv.se
line.rudseter@kungalv.se
hans.nilssondelacroix@kungalv.se
Denis.Nahring@kungalv.se
Marie.Olsson2@kungalv.se
Karin.Olsson4@kungalv.se
Linda.LiljaPedersen@kungalv.se

KUNGÄLVS KOMMUN

Samrådshandling
Ärende: KS2023/1862
2025-04-29



Planbeskrivning

Detaljplan för förskola
del av Vena 1:3

I Ytterby, Kungälvs kommun

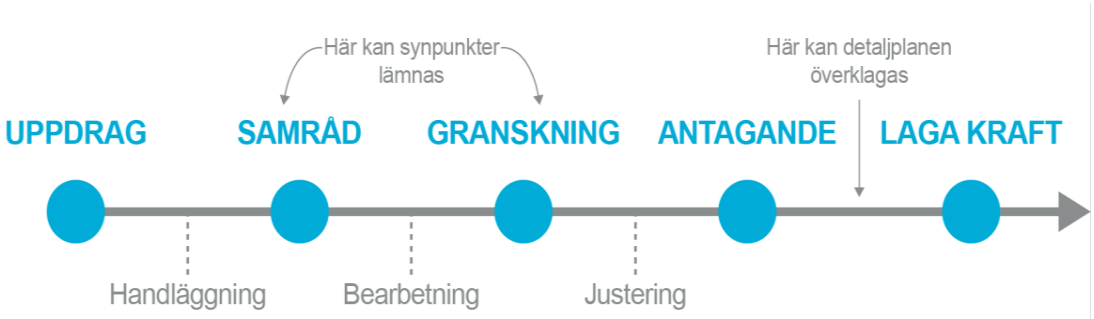
PLANPROCESSEN

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

INNEHÅLL

PLANPROCESSEN 2
VAD ÄR EN DETALJPLAN 2
DETALJPLANENS FÖRFARANDE 2
INNEHÅLL 4
INLEDNING 6
DETALJPLANENS SYFTE 6
GEOGRAFISKT LÄGE 6
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 6
ÄRENDEINFORMATION 6
GENOMFÖRANDETID 7
PLANFÖRSLAG 8
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 8
ALLMÄN PLATS 8
KVARTERSMARK 10
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER 13
ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN 13
EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS 13
EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK 13
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 15
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 15
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 15
TEKNISKA FRÅGOR 16
EKONOMISKA FRÅGOR 17
ORGANISATORISKA FRÅGOR 18
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 19
PLANERINGSUNDERLAG 20
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG 20
UTREDNINGAR 20

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 21
KOMMUNALA 21
RIKSINTRESSEN 23
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 24
MILJÖKVALITETSNORMER 24
NATUR 25
MILJÖ 27
HÄLSA OCH SÄKERHET 28
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 30
HYDROGIOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 31
KULTURMILJÖ 32
FYSISK MILJÖ 32
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR 32
SERVICE 33
TRAFIK 33
TEKNIK 35
KONSEKVENSER 36
RIKSINTRESSEN 36
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 36
MILJÖKVALITETSNORMER 36
NATUR 36
MILJÖ 36
HÄLSA OCH SÄKERHET 37
KULTURMILJÖ 37
FYSISK MILJÖ 38
SOCIALA KONSEKVENSER 38
TRAFIK 39
MEDVERKANDE 40

INLEDNING

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola i de södra delarna av Ytterby med plats för upp till 180 barn, motsvarande 10 avdelningar. Detaljplanen säkerställer att behovet av friyta enligt Boverkets rekommendationer kan tillgodoses inom förskoleområdet. Utformningen av trafiklösningar prioriterar barns säkerhet och bidrar till att öka trafiksäkerheten i anslutning till den nya förskolan.

GEOGRAFISKT LÄGE

Planområdet är beläget strax söder om Övre Tega cirka 2 kilometer sydväst om Ytterby centrum och cirka 7,3 kilometer från centrala Kungälv. Utmed norra delen av planområdet går Torsbyvägen där ett av Ytterbys huvudstråk för gång och cykel sträcker sig. Cirka 2000 meter i nordöstlig riktning ligger Ytterby station. Närområdet domineras av villabebyggelse och angränsande till planområdet i östlig riktning finns ett jordbruksområde med naturbetesmark. Strax söder om planområdet breder sig ett större sammanhängande grönområde ut.

Figur 1 - planområdet i förhållande till omgivningen.

AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuelle planområdet omfattar cirka 2 hektar och marken ägs av Kungälvs kommun.

ÄRENDEINFORMATION

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	andra kvartalet 2025
Granskning	första kvartalet 2026
Antagande	andra kvartalet 2026
Laga kraft	tredje kvartalet 2026

Genomförande av planen beräknas påbörjas tredje kvartalet 2026.

PLANHANDLINGAR

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

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan

Till planen hör även:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta (ingår i plankartan)

PLANFÖRFARANDE

Arbetet med detaljplanen påbörjades våren 2024. Planarbetet handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) eftersom planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens markanvändning för den aktuella platsen. Planförslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Inom 5 år bedöms förskolan kunna projekteras och uppföras.

PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Detaljplanen möjliggör för en förskola i två våningar med möjlighet att rymma 10 avdelningar, vilket motsvarar förskoleplatser för 180 barn. Förskoleområdet har anpassats för att möta behovet av friyta, samt för att skapa trafiklösningar som skiljer hämtning och lämning från leveranser och renhållning, samt anslutningar till befintligt gång- och cykelnät.

För att inte leda in trafik till och från förskolan i befintligt bostadsområde, via Vitmossegatan och Grönmossegatan, planeras förskolans in- och utfart via Torsbyvägen. Till följd av den nya infartens placering kommer den befintliga busshållplatsen, Tegskiftegatan, med östgående trafik att behöva flyttas cirka 60 meter västerut. Den nya förskolan och nya busshållplatsen planeras att anslutas till befintligt gång- och cykelnät. För att öka säkerheten för oskyddade trafikanter vid det befintliga övergångsstället över Torsbyvägen föreslås hastighetsdämpande åtgärder genom att övergångsstället förhöjs.

Den nya förskolan planeras på ett befintligt naturområde som ligger mellan Torsbyvägen och småhusbebyggelse. Förskoleområdet behöver ta cirka 1,4 hektar av naturen för att kunna tillgodose de ytbehov som finns. I detaljplanen bevaras en del av det befintliga naturområdet.

Figur 2 - Illustrationsplan över det nya förskoleområdet. (Radar Arkitektur)

ALLMÄN PLATS

HUVUDMANNASKAP

All allmän plats inom planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

GRÖNSTRUKTUR

I planförslaget bevaras naturområden mot befintlig bebyggelse i väster och söder om den nya förskolan samt i öster mot den befintliga jordbruksmarken. Områdena planläggs som NATUR i detaljplanen.

TRAFIK

Figur 3 – Illustration över föreslagna trafikåtgärder på Torsbyvägen.

Biltrafik

Infarten till den nya förskolan ska anläggas mot Torsbyvägen för att inte behöva leda in trafik för hämtning och lämning samt leveranser via Vitmossegatan och Grönmossegatan. Den nya infartsvägen kommer att placeras ungefär vid den befintliga busshållplatsen, Tegskiftegatan.

Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelkoppling planeras mellan den nya infarten till förskolan och den nya busshållplatsen, vilka ansluter till befintlig gång- och cykelbana.

Det befintliga övergångsstället över Torsbyvägen behålls på sin nuvarande placering. För att öka säkerheten för oskyddade trafikanter bör hastighetsdämpande åtgärder genomföras. Som förslag har den genomförda trafikutredningen (Norconsult, 2024-10-22) att övergångsstället ska förhöjas. Detta bör ske med flackare nerfartsramper för att anpassa för busslinjetrafiken som trafikerar Torsbyvägen. Det innebär att Torsbyvägen behöver breddas en kortare sträcka vid övergångsstället och att befintliga refuger förlängs. Övergångsstället bör också breddas från 4 meter till 5 meter i enlighet med *Vägars och gators utformning* (Trafikverket, 2022).

Kollektivtrafik

Inom planområdet finns det en busshållplats, Tegskiftegatan, för östergående trafik som kommer att behöva flyttas till följd av att den nya in- och utfarten till förskolans placering. Busshållplatsen föreslås flyttas cirka 60 meter västerut för att hamna mittemot busshållplatsen för västgående trafik, men får som minst placeras 15 meter från befintligt övergångsställe. I anslutning till den nya busshållplatsen flyttas även cykelparkeringen från den gamla busshållplatsen.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning (ALP Markteknik, 2024-12-20) har tagits fram i ett tidigt skede och kommer att uppdateras och anpassas efter senare utformning. Längs med Torsbyvägen finns vägdiken som omhändertar dagvattnet idag. Dessa kommer att behöva utvidgas och utformas som makadamdiken utmed med delar av befintliga sträckor för att fördröja och rena dagvattnet från Torsbyvägen.

Längs med Torsbyvägen, direkt norr om det nya förskoleområdet, behövs ett makadamdike. Diket bör vara cirka 75 meter långt för att fördröja och rena dagvattnet som leds österut mot

jordbruksmarken. Dagvattnet från Torsbyvägen som genereras väster om den nya in- och utfarten till förskolan leds västerut via ett cirka 50 meter långt makadamdike till befintligt dagvattenmagasin.

KVARTERSMARK

BEBYGGELSE

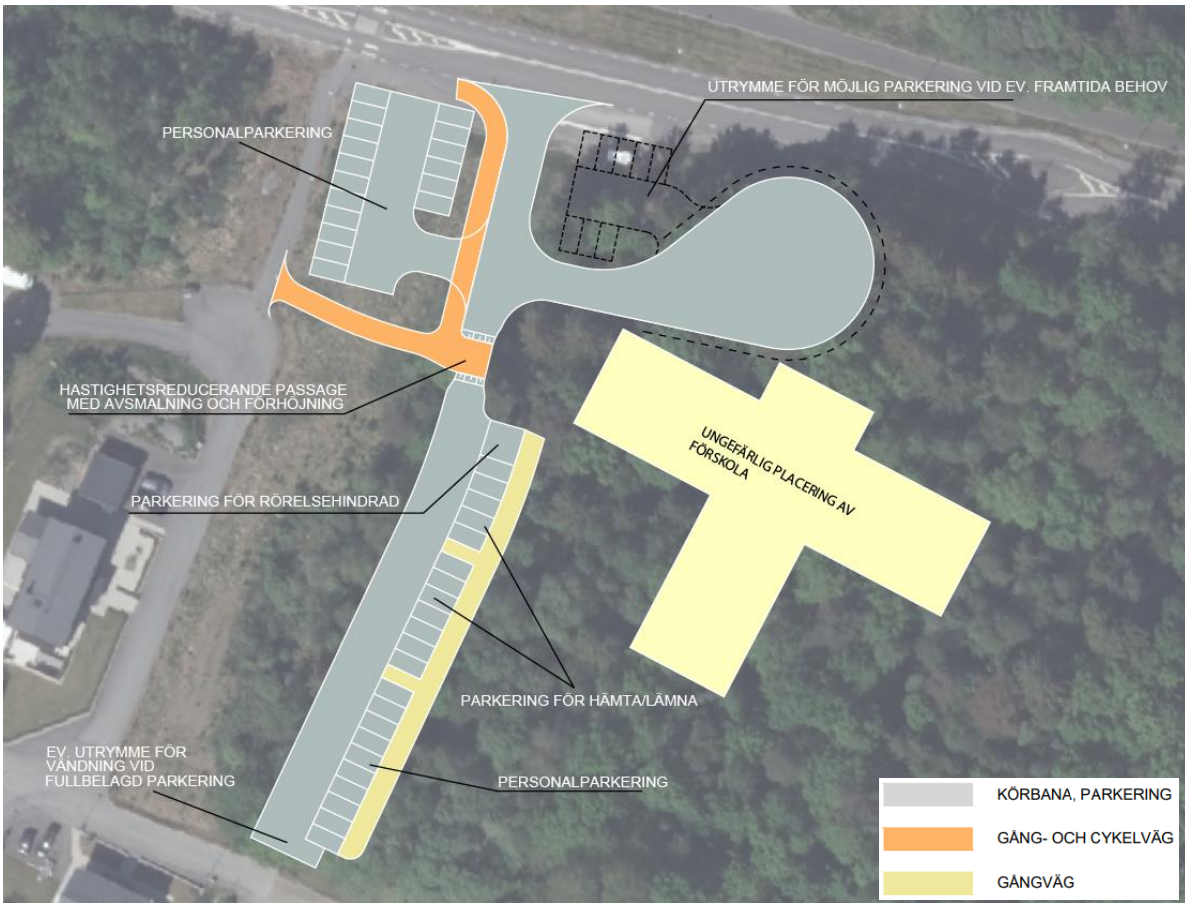
Detaljplanen möjliggör för en ny förskola för 180 barn fördelat på 10 avdelningar. Den nya förskolan planeras byggas i två våningar med en nockhöjd upp till 16 meter. Detaljplanen medger en byggrätt för den nya förskolan på 1400 kvadratmeter byggnadsarea. Detaljplanen föreslår inte någon exakt placering av den nya förskolan utan lämnar ett område med byggrätt inom vilken den får placeras. Resterande delar av förskoleområdet regleras med korsmark för att tillåta komplementbyggnader.

Enligt Boverkets rekommendationer bör det finnas 40 kvadratmeter friyta per barn för förskolor, för 180 barn blir det totala behovet 7200 kvadratmeter. Förskoleområdet innefattar tillräckligt mycket yta för att uppfylla Boverkets rekommendationer, men eftersom utredningsarbete fortfarande pågår kan den slutliga lämpliga friytan understiga 40 kvadratmeter per barn. Den bedöms i så fall hamna mellan 35 – 40 kvadratmeter.

Förskolans utformning regleras med att fasad ska utformas med trä. Förskolans utformning kommer att studeras vidare under planprocessen. Bilden nedan visar Nordtags förskola i Ytterby som referens för hur den nya förskolan kan komma att se ut. Nordtags förskola har också plats för 180 barn.

Figur 4 - Nordtags förskola.

TRAFIKYTOR



Figur 5 – Illustration över föreslagna trafiklösningar inom förskoleområdet.

Bilparkering

Behovet av parkering för förskolan ska lösas inom fastigheten. Parkering för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré. Parkering för hämtning och lämning ska utformas så att det är möjligt att ta sig mellan parkeringen och förskolan utan att behöva korsa biltrafik.

Utöver parkeringsnormen har andra förskolor i motsvarande storlek och läge studerats för att ta fram ett bedömt behov av parkeringsplatser för verksamheten. För hämtning och lämning behövs 12 parkeringsplatser och för personal behövs det 28 parkeringsplatser.

I en trafikutredning (Norconsult, 2025-03-26) har förslag på hur parkeringsplatserna kan utformas tagits fram, se figur x. Parkeringsplatserna i den norra delen av parkeringsytan som går i nord-sydlig riktning ska användas för hämtning och lämning, resterande parkeringsplatser inom planområdet kan användas för personalparkering. Utformningen har tagit höjd för 40 parkeringsplatser med möjlighet att bygga ytterligare 8 parkeringsplatser i anslutning till vändplatsen om behov uppstår.

Cykelparkering

Enligt parkeringsnormen krävs det 57 cykelparkeringsplatser för förskolan. Cykelparkeringsplatserna ska placeras i nära anslutning till förskolebyggnadens entré.

Trafik

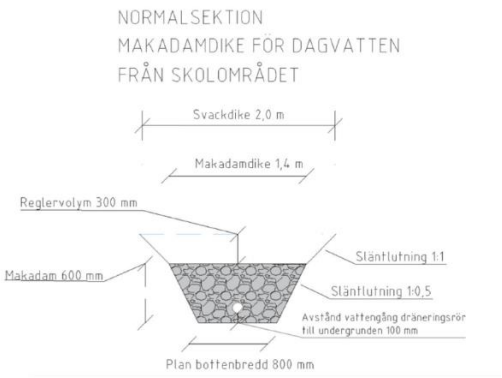
Trafiken inom förskoleområdet ska utformas så att parkeringsplatser för hämtning och lämning skiljs från leveranser till och från förskolan, för personalparkering finns inte samma krav. I utformningsförslaget (Norconsult, 2025-03-26) har en vändplats placerats öster om infartsvägen

för att skilja leveranser och renhållningsfordon från anslutande gång- och cykelvägar samt parkering för hämtning och lämning. Vändplatsen är utformad med en radie på 12 meter och är dimensionerad för att en normalstor lastbil ska kunna vända utan backning.

För gående och cyklister finns en anslutande koppling till förskolan från väster som korsar bilvägen till parkeringsplatsen i nord-sydlig riktning. Passagen bör utformas med förhöjning och bilvägen avsmalnas för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning (ALP Markteknik, 2024-12-20) har tagits fram i ett tidigt skede och kommer att uppdateras och anpassas efter senare utformning. För att omhänderta det dagvatten som genereras från förskolegården och trafikytorna behöver två makadamdiken anläggas. Ett dike längs med parkeringsytorna och det andra diket längs med delar av den östra och norra gränsen mellan förskoleområdet och naturmarken. Det fördröjda dagvattnet leds sedan ut till naturmarken i öster och följer nuvarande flödesväg till bäcken i jordbruksmarken, och vidare söderut till Nordre Älv



Figur 6. Normalsektion dagvattendike för dagvatten från förskoleområde (ALP Markteknik, 2024-xx-xx)

Föreslagen dimensionering av dikena, figur x, klarar även av att hantera skyfallsflöden som uppstår vid ett 100 års regn.

BULLER

Planområdet ligger i anslutning till Torsbyvägen som alstrar buller. Inom ramen för planarbetet kommer en bullerutredning att tas fram som studerar utformningsförslaget och ger förslag på eventuella åtgärder för att säkerställa att Naturvårdsverkets rekommendationer om buller på skolgårdar uppfylls.

MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

GATA **Huvudgata**

Användningen reglerar huvudsakligen Torsbyvägen. Huvudsyftet med regleringen är att användningen ska överensstämma med hur marken används i dag. Området för GATA har också utökats på vissa ställen för att möjliggöra för ny busshållplats, nya gång- och cykelvägar längs med Torsbyvägen samt ett utökat område vid befintligt övergångsställe för att möjliggöra säkerhetshöjande åtgärder.

NATUR **Natur**

Användningen reglerar de delar av det befintliga naturområdet som ska bevaras.

KVARTERSMARK

S **Förskola**

Användningen reglerar området för den nya förskolan med tillhörande trafiklösningar och friyta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

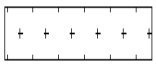
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gc-väg **Gång- och cykelväg**

Regleringen används för område med befintlig gång- och cykelväg samt ny anslutning till det nya förskoleområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får endast förses med komplementbyggnad

Syftet med regleringen är att tillåta att komplementbyggnader får uppföras.

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h_1 **Högsta nockhöjd är 46 meter över angivet nollplan**

Syftet med regleringen är att begränsa är att begränsa förskolans höjd. Regleringen styr byggnadens höjd mot nollplanet och möjliggör att en 16 meter, upp till nocken, hög byggnad kan byggas.

STÄNGSEL, UTFART OCH ANNAN UTGÅNG

Utfartsförbud

Syftet med regleringen är att säkerställa att in- och utfarten till den nya förskolan inte hamnar för nära befintligt övergångsställe på Torsbyvägen.

UTFORMNING

f_1 **Fasad ska utformas med trä**

Syftet med regleringen är reglera tillåtna fasadmaterial för den nya förskolebyggnaden.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 **Största byggnadsarea är 1400 m2**

Användningen reglerar största byggnadsarea för den nya förskolan.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

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

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

SKYLDIGHET OCH RÄTT TILL INLÖSEN

Kommunen har rätt att lösa in den mark som är utlagd som allmän platsmark för vilken kommunen är huvudman, enligt 6 kap. 13 § plan– och bygglagen.

Mark som är utlagd som allmän platsmark inom planområdet är till största del på kommunal fastighet. Ett mindre skifte för del av en befintlig samfällighet för väg, Tega S:1 kommer att bli föremål för inlösen. Detta för att möjliggöra ombyggnation av väg och ny busshållplats som ligger inom allmän plats, huvudgata.

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.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

I denna detaljplan har inte några specifika fastighetsindelningsbestämmelser tagits in. Eventuellt tillkommer dock ett sådant behov i återstående detaljplaneprocess. Kommunen kommer i sådant fall att förtydliga detta.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen möjliggör för fastighetsbildning och ny byggrätt för förskola. En ny fastighet bör bildas för skolbyggnaden som omfattar hela detaljplanens kvartersmark.

RÄTTIGHETER

Ledningsrätt

Inom planområdet finns två befintliga ledningsrätter för vatten och avlopp samt en pumpstation, 1482-2222.1 och 1482-86/95.1. Om ledningarna och pumpstation skulle kräva en flytt för att möjliggöra planens genomförande behöver den nya ledningssträckningen och ny placering av pumpstation säkerställas genom en omprövning av ledningsrätten. Dragningen kommer även säkras på plankartan genom U-område.

Servitut
Inga servitut finns inom planområdet.

Nyttjanderätter
Inom planområdet har det tidigare funnits två luftburna ledningar som ägts av Telia/Skanova. En ledning är helt bortmonterad, den andra ledningen är ur bruk men stolpar återstår. Ingenting av detta bedöms påverka detaljplaneprocessen.

Gemensamhetsanläggningar
Inom planområdet finns ett mindre skifte för del av en befintlig samfällighet för väg, Tega S:1. Samfälligheten hamnar i konflikt med planen längs med Torsbyvägen och ligger inom den del där ny busshållplats planeras. Skiftet är inte sammanhängande med resterande delar av Tega S:1 och bedöms ha förlorat sitt syfte som väg. Skiftet är utlagd som allmän platsmark ”Huvudgata” och ska därför regleras in i lämplig kommunal fastighet. Regleringen sker genom en lantmäteriförrättning. Regleringen baseras antingen på frivillig överenskommelse eller en ensidig ansökan från kommunen i enlighet med 6 kap. 13§ plan– och bygglagen.

Markavvattningsföretag
Sydväst om planområdet finns ett befintligt markavvattningsföretag, Synneröds DF 1948. Nordväst om planområdet finns ytterligare ett befintligt markavvattningsföretag, Kastellegården, Tega Östergård mfl. TF 1939. Under detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att markavvattningsföretagen inte påverkas av pågående detaljplaneläggning eller efterföljande byggnation. Någon omprövning av markavvattningsföretaget är därför inte aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

El-, bredband- och teleförsörjning
Kungälv Energi ansvarar för utbyggnad av elnätet och en ny transformatorstation som kommer att placeras inom planområdet, exakt placering är ännu inte klarlagd.

Kungälv Energi har fiberledningar i området som förskolan kan ansluta sig till.

Anslutning av el- och fiberförsörjning ska ske i samråd med nätägaren. Byggherren ansvarar för att avtala med respektive nätägare kring villkoren för anslutning.

Värme
Det finns inte fjärrvärme utbyggt i området. Uppvärmning kan ske med enskild lösning för uppvärmningsteknik.

Marksanering
Då inga markföroreningar har påträffats inom planområdet föreslås inga åtgärder.

Avfall
För avfallshanteringen ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas.

Vatten och spillvatten
Delar av den befintliga bebyggelsen i anslutning till aktuellt planområde ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. I och med detaljplanen kommer verksamhetsområdet att utökas och omfatta den nya bebyggelsen. De kommunala ledningarna har god kapacitet för att ta hand om spillvatten från tillkommande verksamhet och kan försörja området med dricksvatten.

Brandvatten
Placering av en eventuell brandpost inom planområdet utreds.

Släckvatten

I första hand täcks kupolsilar och rännstensbrunnar över vid brand för att hantera släckvattnet innan det når dagvattenanläggningarna. Detta för att dagvattenanläggningarna inte ska kontamineras.

I andra hand kan det hanteras via en avstängningsventil på utgående dagvattenledningar från skolgården respektive parkeringen. Detta för att förhindra att släckvatten avleds vidare ut från området.

När släckvatten utjämningsmagasinen behöver dessa saneras.

Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet ska omhändertas enligt kommunens dagvattenplan och den framtagna dagvattenutredningen (ALP Markteknik, 2024-12-20). Kommunen ansvarar för att anlägga och sköta driften av diken inom allmän plats. Drift av diken inom kvartersmark sköts av aktuell fastighetsägare. Diken ska utformas för att klara skyfallsflöden som uppstår vid ett 100-års regn.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kungälvs kommun ansvarar för iordningställande samt framtida drift och underhåll av allmän platsmark.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

VA utredningen är under ett pågående arbete och kommer att kompletteras successivt under projektets gång.

Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar fram till förbindelsepunkter. Det finns kommunala VA-ledningar inom planområdet som kan hamna i konflikt med planerad exploatering, och eventuell omläggning av ledningar bekostas av kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kungälvs Kommun äger marken inom planområdet och står därför för samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kostnader för kommunen

- Eventuell utbyggnad och/eller flytt av befintliga VA-ledningar samt pumphus inom planområdet
- Anslutningsavgift för upprättande av förbindelsepunkt för VA samt anläggande och underhåll av fördröjningsmagasin för dagvatten på kvartersmark
- Trafiksäkerhetshöjande åtgärder med utbyggnad av gång- och cykelväg längs Torsbyvägen samt ny gång- och cykelpassage över Torsbyvägen
- Flytt av befintlig busshållplats för buss i östlig riktning samt rivning av den befintliga busshållplatsen
- Ny in- och utfart från Torsbyvägen
- Anslutningsavgifter för el-, tele- och bredbandsnät
- Lantmäteriförrättning

- Inlösen av del av Vena S:1
- Utbyggnad av den egna kvartersmarken i form av byggnad, gård, parkering och övrig angöring

Intäkter för kommunen

- Genom detaljplanen tillskapas värde genom en ny byggrätt för att täcka behovet av ny förskola på kommunal mark

PLANAVGIFT

Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

INLÖSEN

Frågan om inlösen hanteras i en lantmäteriförrättning antingen genom frivillig överenskommelse eller genom rätt till inlösen enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglag.

DRIFT ALLMÄN PLATS

På grund av detaljplaneläggningen kommer kommunen, som huvudman för allmän plats, få en ökad återkommande kostnad för drift och underhåll för den nya gång- och cykelvägen på del av Torsbyvägen. Detsamma gäller för del av in- och utfart som hamnar inom allmän plats för huvudgata. Kommunen kommer också behöva sköta allmän plats, natur inom planområdet.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Det bedöms inte bli någon driftkostnadsökning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSAVTAL

Något exploateringsavtal är inte aktuellt för genomförande av detaljplanen då kommunen äger marken och inte har för avsikt att genomföra en försäljning av densamma.

TIDPLAN

Först när detaljplanen är antagen och vunnit laga kraft, kan nödvändiga fastighetsregleringar göras genom lantmäteriförrättning. Kommunen kommer att ansöka om fastighetsreglering i god tid.

När detaljplanen vunnit laga kraft samt att bygglov och startbesked har erhållits kan kommunen påbörja byggnation av förskola.

Kommunen planerar att genomföra byggnation i enlighet med detaljplanen så snart planen vunnit laga kraft.

TILLGÄNGLIGHET UNDER PRODUKTIONSTIDEN

Torsbyvägen kommer alltid att vara farbar för allmänheten men framkomligheten kommer att vara begränsad under vissa delar av både ombyggnation av väg, busshållplats och övergångsställe. Bygglogistik planeras ske i första hand från Torsbyvägen för att undvika belastning på Vitmossegatan och Grönmossegatan.

SERVITUTS- OCH LEDNINGSRÄTTSAVTAL

Ledningsrättsavtal kommer att behöva tecknas för befintliga rättigheter om dessa påverkas och ska skrivas om, upphöra och/eller omprövas.

Bildande av erforderliga ledningsrätter och/eller servitut sker genom lantmäteriförrättning i samband med avstyckning.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Vid detaljplanens genomförande kommer avstyckning av fastigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

GÄLLANDE DETALJPLANER

- Ytterby 187, laga kraft 1976-10-20
- Ytterby 348, laga kraft 2016-03-21

GRUNDKARTA

- Grundkarta 2025-04-28

ÖVERSIKTSPLAN

- ÖP 2010
- Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby, 2021.

MILJÖBEDÖMNING

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för del av Vena 1:3, 2025-01-17
  - Länsstyrelsens yttrande om undersökning av betydande miljöpåverkan del av Vena 1:3, 2025-02-04

ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Dagvattenplan, 2024
  - Del 1 – Dagvattenpolicy
  - Del 2 – Dagvattenhandbok
  - Del 3 – Åtgärdsförslag
- Grönstrukturplan FÖP Ytterby, 2020
- Mobilitetspolicy, 2023
  - Parkeringsnorm, 2023

UTREDNINGAR

- Arkeologisk utredning, Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ, 2024-10-09
- Naturvärdesinventering, Calluna, 2024-07-26
- Trafikutredning förskola i Ytterby, Norconsult, 2024-10-22
- Komplettering av trafikutredning förskola i Ytterby, Norconsult, 2025-03-26
- VSD utredning, ALP Markteknik AB, 2024-12-20
- Geoteknisk utredning, Awer Geoteknik, 2024-12-13
- Lokaliseringsstudie förskola Ytterby, Kungälvs kommun, 2023

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

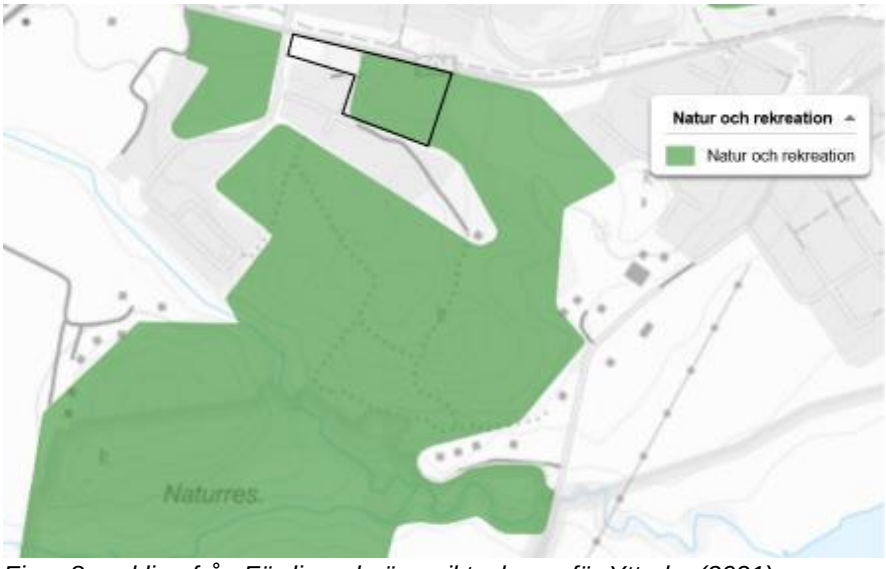
DETALJPLAN

Större delen av planområdet är idag inte detaljplanelagt. De delar av planområdet som omfattar Torsbyvägen och den nordvästra delen av det aktuella planområdet ingår i befintliga detaljplaner. Ytorna längs Torsbyvägen ingår i detaljplan Ytterby 187 med markanvändning allmän plats, gata och park. Den nordvästra delen av planområdet ingår i detaljplan Ytterby 348 med markanvändning allmän plats, natur, lokalgata och GC-väg.

Figur 7 - visar avgränsningen för gällande detaljplaner inom planområdet.

ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet ligger inom avgränsningen för Fördjupad översiktsplan för Ytterby (2021-04-15) som ersätter den aktuella översiktsplanen från 2010. I den fördjupade översiktsplanen har planområdet markanvändning natur och rekreation. Till den fördjupade översiktsplanen finns en tillhörande grönstrukturplan, där planområdet är markerat som natur- och friluftsområde.



Figur 8 - urklipp från Fördjupade översiktsplanen för Ytterby (2021).

ANDRA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Mobilitetspolicy

Kungälv Kommun har tagit fram en mobilitetspolicy. Den anger att för att åstadkomma en mer hållbar utveckling i Kungälvs kommun är det nödvändigt att arbeta systematiskt med mobilitet och trafik. Människors och näringslivets behov av mobilitet förändras ständigt, något som också den snabba teknikutvecklingen bidrar till. Ett fungerande system för mobilitet och trafik påverkar såväl social, ekologisk som ekonomisk hållbarhet i kommunen och regionen.

Målet med mobilitetspolicyn är att tydliggöra hur trafik, mobilitet och parkeringsstrategier samverkar och kan bidra till ökad tillgänglighet samt ett resurseffektivt och hållbart transportsystem för alla som bor, verkar och besöker Kungälvs kommun.

Mobilitetspolicyns övergripande mål är:

• Minskad miljö- och klimatpåverkan.

• Ökad andelen hållbara resor.

• Ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik genom att i första hand utvecklas i huvud- och sekundärstråk samt i serviceorter.

• Ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik.

• Ökad samnyttjande av trafikslag.

Den övergripande strategin för att uppnå mobilitetspolicyns mål är hållbart resande. Hållbart resande kan definieras som transporter och resande som är effektiva och bra för såväl ekonomi och samhällsutveckling som hälsa och miljö. I en mer praktisk hållning menas att resande i första hand sker med hållbara färdsätt som gång, cykel och kollektivtrafik.

Det konkreta arbetet att möjliggöra hållbart resande kan då delas in i två delar:

• Att påverka människors attityder och beteenden i riktning mot ett mer hållbart resande.

• Hållbar planering, som ger förutsättningar för ett effektivare resande.

Grönstrukturplan

En grönstrukturplan (2020) har tagits fram för Ytterby inom ramen för arbetet med FÖP Ytterby. Grönstrukturplanen syftar till att bevara och utveckla grönområden i takt med ortens tillväxt. Planen betonar vikten av att skydda naturområden, parker och skogar samtidigt som nya bostäder och verksamheter etableras. För att säkerställa en god livsmiljö föreslås gröna korridorer som kopplar samman olika naturområden, vilket både stärker den biologiska mångfalden och förbättrar möjligheterna till rekreation.

En central del av planen är att göra grönområden mer tillgängliga genom att utveckla promenad- och cykelvägar samt anpassa dem för olika användningsområden. Grönstrukturplanen lyfter även behovet av att hantera klimatförändringar genom att bevara våtmarker och naturliga vattenflöden för att minska översvämningsrisker och stärka ekosystemtjänster. Planen identifierar också befintliga skyddsvärda naturområden och beskriver hur grönstrukturen kan integreras i framtida bostads- och verksamhetsområden.

För att genomföra dessa åtgärder betonas vikten av samverkan mellan kommunen, fastighetsägare och invånare. En långsiktig och hållbar planering är avgörande för att Ytterby ska utvecklas på ett sätt där grönområden inte bara bevaras, utan också aktivt förbättras och anpassas till framtida behov. Grönstrukturplanen utgör därmed en viktig del i arbetet med att skapa en trivsam, hållbar och klimatanpassad framtid för orten.

Den föreslagna platsen för detaljplanen är inom ett utpekat område för natur- och rekreation i grönstrukturplanen. De södra delarna av detta område, kring Ormobäcken ingår i ett relativt

nybildat naturreservat med potential att utgöra ett värdefullt besöksmål. Målet är att skapa ett sammanhängande gångstråk längs älven, genom Ormo och in till centrala Kungälv. De norra delarna av natur- och rekreationsområdet, där förskolan planeras, anger grönstrukturplanen som ett område med funktion att fungera som lättillgänglig närnatur såväl som en koppling för att ta sig till Ormobäcken norrifrån.

Lokaliseringsutredning

Lokaliseringsstudien undersökte åtta möjliga lokaliseringsalternativ för förskolor i Ytterby. De lokaliseringsalternativ som ansetts lämpliga har bedömts och rangordnats efter flera aspekter så som lämplighet för det aktuella behovet i studien, barnens behov, tillgänglighet, genomförbarhet, samt flera aspekter som beskrivs i summeringen av alternativen i rapporten.

För behovet av en ny förskola med 180 nya förskoleplatser bedöms Torsbyvägen vara det bäst lämpade alternativet. Det som talar för att denna lokalisering är lämplig:

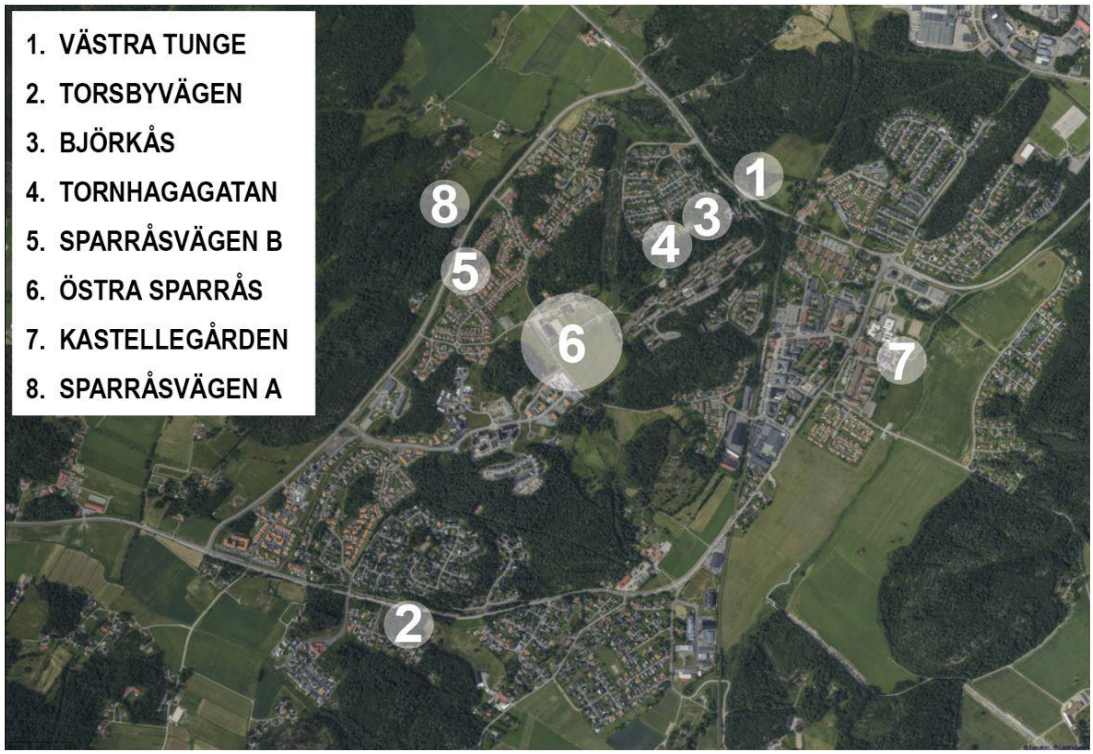
• Nära anslutning till Ytterbys huvudstråk för gång och cykel.

• Direkt anslutning till busshållplats.

• Det finns ett behov av förskoleplatser i de södra delarna av Ytterby.

• Ytbehovet för friyta kan tillgodoses enligt Boverkets rekommendationer.

• Områdets storlek tillåter att viss grönyta kan bevaras för att bibehålla gröna kopplingar. Söder om området finns stora sammanhängande naturområden som går att nå utan att behöva passera större vägar.



Figur 9 - visar de lokaliseringsalternativ som jämfördes i studien.

RIKSINTRESSEN

Det aktuella planområdet ligger inte inom något riksintresseområde och bedöms inte heller påverka något riksintresse beläget utanför planområdet.

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

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller

LUFT

Höga halter av luftföroreningar beror främst på utsläpp från trafiken. Problem med luftkvalitet uppstår generellt vid hårt belastade vägar och i tät stadsbygd med slutna gaturum. Aktuellt område ligger i anslutning till Torsbyvägen som är en relativt vältrafikerad väg. Gaturummet är dock öppet och omges till stor del av natur. Luftkvaliteten bedöms inte överskrida riktvärden.

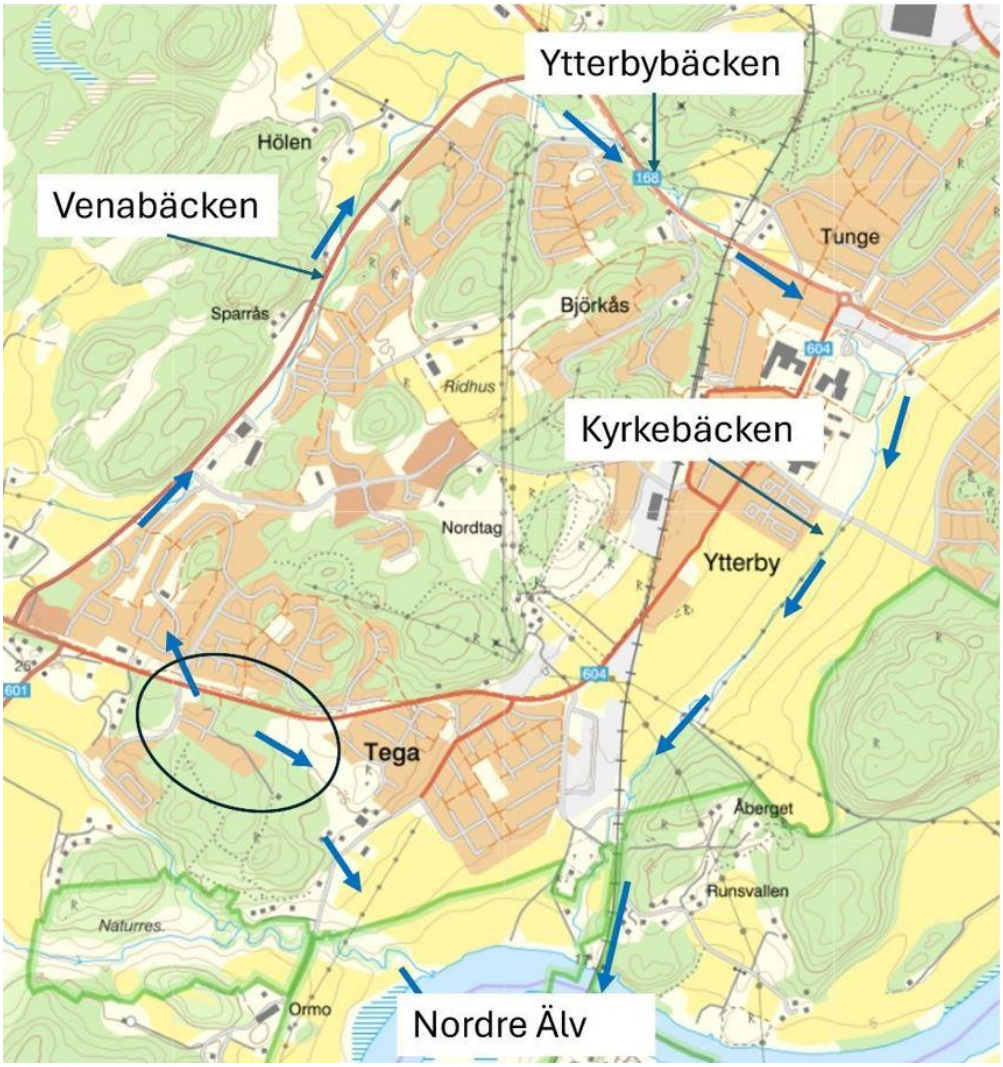
VATTEN

Primär recipient för den östra delen detaljplaneområdet är en liten bäck i naturbetesmarken öster om planområdet. Bäcken löper söderut i betesmarken, längs med Mellangården och under Östergårdsgatan. Bäcken fortsätter sedan i ett dike i jordbruksmarken innan det mynnar ut i Nordre Älv. Nordre Älv är klassad till måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Dagvattnet från planområdets västra delar leds till dagvattendammen vid planområdets västra gräns. Dagvattnet går sedan i ledning upp till fördröjningsmagasinen väster om Kastellegården och vidare norrut i Venabäcken till Ytterbybäcken som mynnar ut i Kyrkebäcken. Kyrkebäcken leder vattnet söderut, drygt 1 kilometer öster om planområdet innan den mynnar ut i Nordre Älv, se bild nedan.

Ingen av ovan nämnda bäckar utgör i sig själv en vattenförekomst enligt vattenmyndigheternas indelning utan ingår i tillrinningsområdet till vattenförekomsten Nordre Älv.

Detaljplaneområdet berörs inte av någon grundvattenförekomst som omfattas av vattendirektivet.



Figur 10 - planområdet och vattenförekomsten Nordre Älv. Blå pilar visar dagvattnets väg från planområdets östra respektive västra delar. Svart elips markerar planområdets läge. (ALP Markteknik, 2024-12-20)

NATUR

NATURVÄRDESINVENTERING

Calluna AB (2024-07-26) har på uppdrag av Kungälvs kommun utfört en naturvärdesinventering (NVI). Inventeringsområdet omfattar 3,75 hektar och består av en naturbetesmark i öster, ett skogsområde i mitten och i väster en mindre skogsdunge omgärdad av infrastruktur och andra öppna ytor med gräsmark.

Figur 11 - ovan visar inventeringsområdet med naturvärdesbiotoper och deras naturklassning. Naturvärdesbiotoper i klass 3 och 4 återfanns vid inventeringen. (Calluna, 2024-07-26)

Majoriteten av inventeringsområdet består av naturvärdesbiotoper fördelat på följande biotoptyper: en variationsrik naturlig gräsmark/naturbetesmark i östra delen och en blandskog i mitten av inventeringsområdet. Högst naturvärden finns i betesmarken som hyser flera värdearter (både rödlistade och fridlysta samt signalarter) och har strukturer som bildar flera

olika livsmiljöer för olika organismer med båda torrare och fuktigare delar, berg i dagen, stenmurar, skogsdungar och solitära träd och buskar.

Skogsområdet är inte en särskilt ovanlig eller unik miljö men kan vara vad som finns kvar stadsnära där många livsmiljöer helt har försvunnit. Utanför naturvärdesbiotoperna finns mer skog men detta är små områden, en mycket påverkad remsa längs med den större vägen och en skogsdunge i västra delen av inventeringsområdet där ett fåtal större träd är omgärdade av tät ungskog, sly och taggbuskar. Det finns också lite övrig öppen mark i form av infrastruktur (en gång- och cykelväg) och gräsmark utan särskilt markanvändning mellan skogsområdena, här är det tätt med vanliga örter och gräs förutom närmast gång- och cykelvägen där det finns lite mer kortvuxna slänter. Även västra även av inventeringsområdet är en öppen yta och här är det lite blött på grund av topografin och utsläpp ur rör.

De naturvärden som noterats under förarbete och inventering var följande:

• 2 naturvärdesbiotoper (en i klass 3 och en i klass 4).

• 5 värdeelement (utanför naturvärdesbiotoper ett mycket litet kärr, en grövre spärrgrenig ek och i biotoper ett småvatten och två stenmurar).

• 6 värdearter påträffade av Calluna (en vedlevande mossa i skogsmiljö och resten hävdgynnade arter i betesmarken varav en fridlyst och en rödlistad).

• 2 rödlistade och en fridlyst växt tidigare rapporterade genom den nationella inventeringen av betesmarker (TUVA) som dock inte kunde återfinnas inom den del av biotopen (naturbetesmarken) som ligger inom inventeringsområdets gränser.

• Flera fågelarter rapporterade utanför inventeringsområdets gränser men som potentiellt kan besöka och nyttja de miljöer som finns inom gränserna som till exempel gulsparv, svartvit flugsnappare, törnsångare, bivråk, röd glada, duvhök.

En riktad artinventering för häckande fåglar behövs för att identifiera om det förekommer häckning inom området. Det är enligt artskyddsförordningen §4 förbjudet att bland annat förstöra fåglars bon. Planeras att genomföras säsongen 2025.

MILJÖ

DAGVATTEN

En dagvattenutredning har tagits fram av ALP Markteknik (2024-12-20). Dagvattenutredningen är framtagen i enlighet med Kungälvs Kommuns dagvattenbestämmelser.

Marken inom stora delar av planområdet lutar mot öster där svackor med blötområden dominerar. Avrinningen sker via diken vidare till ett blötområde i betesmarkerna i öster om planområdet och fortsätter i en bäck söderut, med utlopp i Nordre älv.

Strax väster om planområdet finns ett befintligt fördröjningsmagasin som hanterar dagvattnet från det nyligen exploaterade bostadsområdet i söder. Dagvatten från delar av den aktuella detaljplanen, väster om cykelvägen, leds också till det befintliga fördröjningsmagasinet ytledes och via ledningar.

Figur 12 - planområdets utformning och avrinning idag. (ALP Markteknik, 2024-12-20)

Det sker en viss avrinning från område utanför detaljplaneområdet via det aktuella området idag. Östra delen av planområdet tar emot vatten från tomtmarken söder om planområdet och från ett mindre område ängsmark öster om planområdet. Vattnet från tomtmarken leds dels i en trumma, dels i ledningar, i tomtgräns, under grusvägen och in i planområdet. Genom detaljplaneområdet leds vattnet sedan via diken till planens nordöstra hörn.

I planområdets västra del passerar en del vatten från ett mindre område direkt söder om plangränsen. Denna del av detaljplaneområdet kommer efter exploatering att vara oförändrad.

FÖRORENINGAR I MARK OCH VATTEN

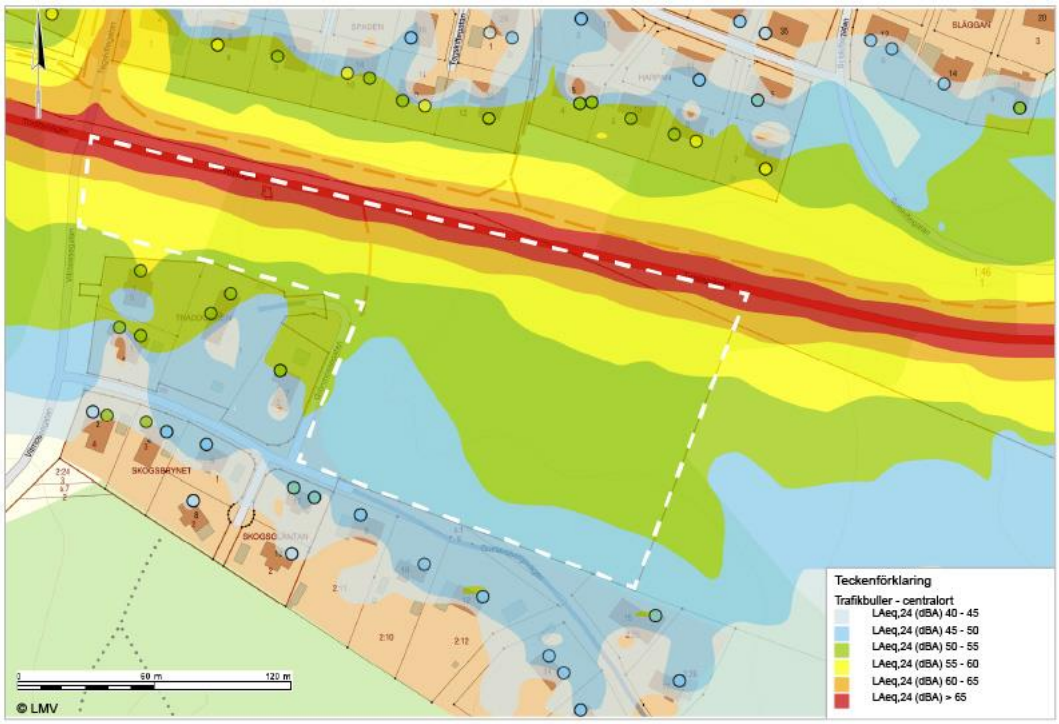
Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom planområdet som historiskt varit ett naturområde. Det är därför osannolikt att marken är förorenad genom antropogen påverkan. Inom kommunen i stort förekommer naturliga, svagt förhöjda bakgrundshalter av bland annat kobolt som kan tangera MKN.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Nedan urklipp från en trafikbullerkartering från 2020 som togs fram för större vägar och gator i Kungälv-Ytterby. Ljudnivåer från vägtrafik har beräknats i enlighet med Naturvårdsverkets beräkningsmodeller för vägtrafik. Bullerutbredningsberäkningar i färgfält har genomförts på höjden 1,5 meter ovan mark och inkluderar en reflektion. Dessa beräkningar avser ej frifältsvärde.

Som utgångspunkt i arbetet med att utforma detaljplanen har naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid skolgård använts. Dessa anger att minst 50 % av skolgårdens yta ska ha en ljudnivå på max 50 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn. Övriga vistelseytor inom skolgården ska ha max 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn.



Figur 13 - trafikbullerkartering från 2020 Kungälv – Ytterby.

RISK FÖR OLYCKOR

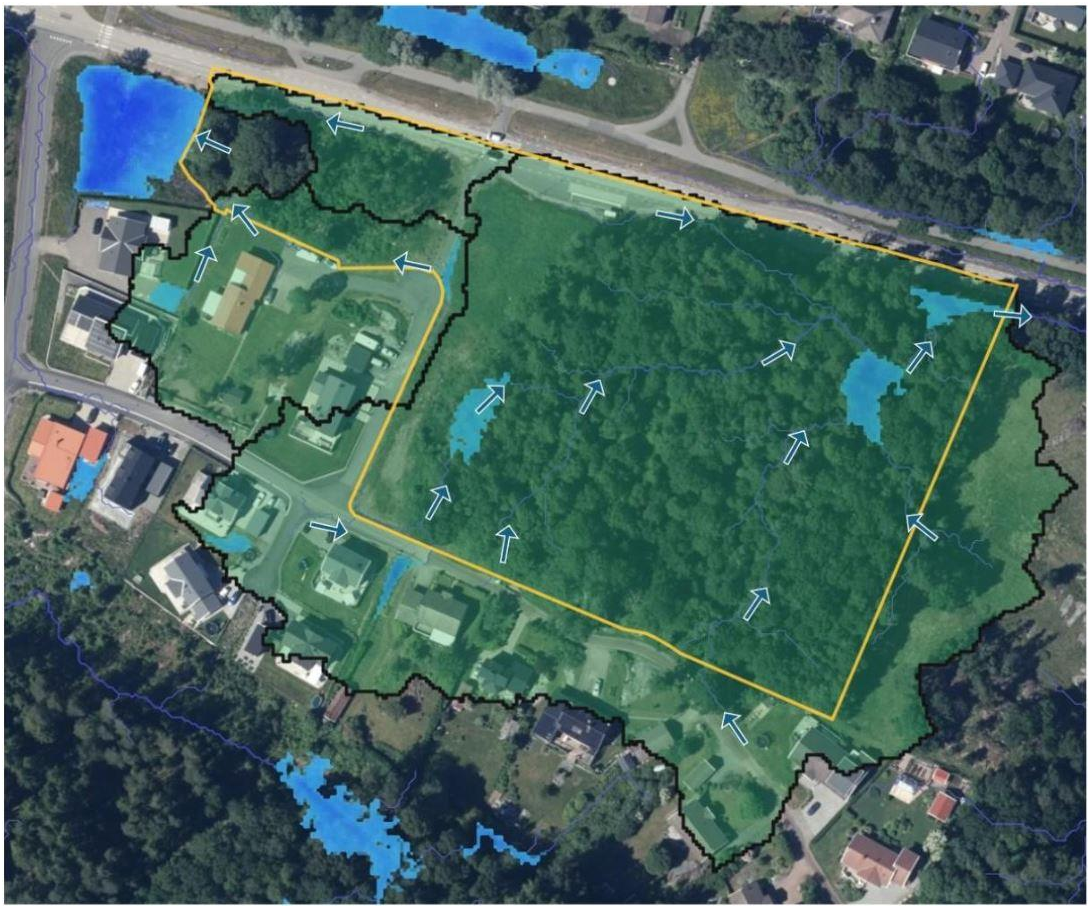
Kommunen har låtit Norconsult ta fram en trafikutredning (2024-12-22) där det framgår att det inte rapporterats många olyckor i närheten till planområdet. Hälften av de olyckor som har rapporterats under de senaste drygt 10 åren inträffade mellan hösten 2016 och hösten 2017. Sedan dess har inga olyckor rapporterats. Vitmossegatan och Grönmossegatan, strax väster om planområdet, byggdes ut mellan 2016 och 2018. Ombyggnadsarbetet kan vara en bakomliggande orsak till några av olyckorna, varefter säkerheten på platsen kan ha förbättrats i och med färdigställandet av korsningen. Före och under ombyggnaden inträffade upphinnandeolyckor, där moped och buss blev påkörda bakifrån, på platsen.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

I dagvattenutredningen framtagen av Alp Markteknik AB (2024-12-20) framgår att detaljplaneområdet består av naturmark och att inga stora konsekvenser bedöms ske vid skyfall.

I nordöstra delen av planområdet finns en större lågpunkt där vatten i större mängder samlas vid kraftiga skyfall. Genom området rinner vatten till lågpunkten för att sedan rinna ut från området åt sydöst för att till slut nå Nordre älv.

I Scalgo Live har ett 100 års skyfall med klimatfaktor 1,0 simulerats. Se figur x nedan.



Figur 14 - tillrinningsområden, flödesvägar och ansamling av dagvatten vid skyfall. (ALP Markteknik, 2024-12-20)

RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION

I utredningsmaterialet framtaget av AVER Geoteknik (2024-12-13) bedöms ingen erosion pågå.

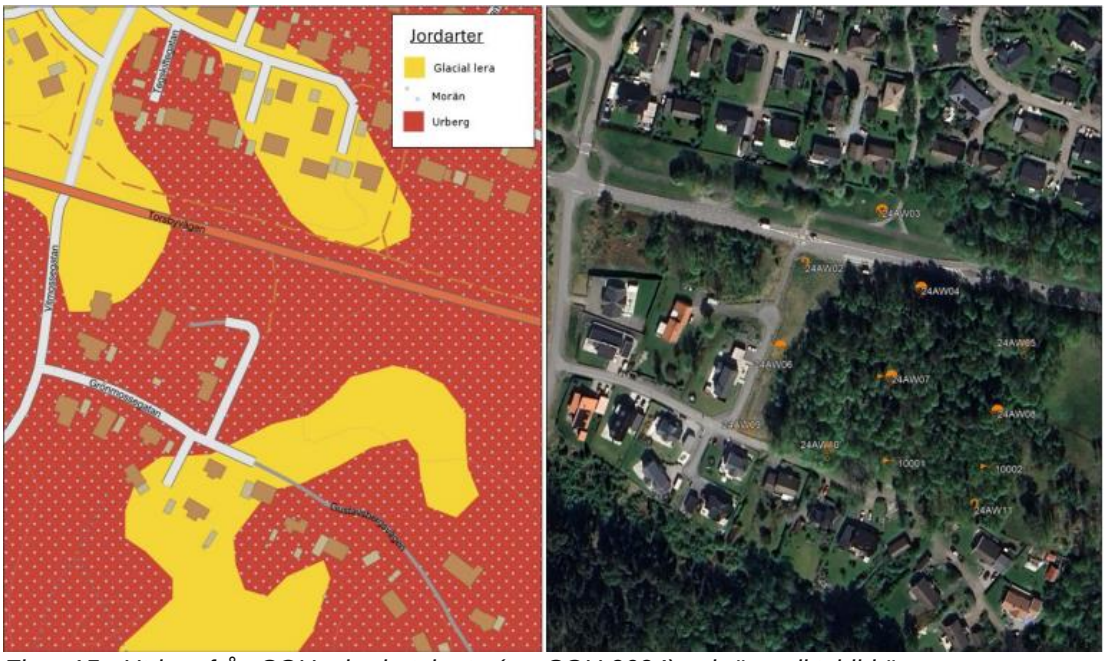
RISK FÖR RADON

I utredningsmaterial framtaget av AVER Geoteknik (2024-12-13) klassificeras marken som lågradonmark baserat på de uppmäta värdena.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

AVER Geoteknik har på uppdrag av Kungälvs kommun utfört en geoteknisk utredning (2024-12-13). Områdets topografi är varierad, med en generell lutning från sydväst mot nordöst. Marknivåerna vid de undersökta punkterna varierar mellan +31,5 och +37,5, där den högsta nivån återfinns i sydväst och den lägsta i nordöst.

Enligt jordartskartan består de ytligt lagrade jordarterna inom området främst av glacial lera, samt tunna eller osammanhängande lager av morän som ligger ovanpå det ytliga berget.



Figur 15 - Utdrag från SGU:s jordartskarta (t.v. SGU 2024) och översiktsbild över ytbeskaffenheten inom det undersökta området samt utförda undersökningar. (t.h. Awer Geoteknik, 2024-12-13)

Baserat på nu utförda undersökningar bedöms jordprofilen generellt bestå av sand ovan berg, alternativt sand ovan lera eller silt på berg. Ytligt lager består generellt av mullhaltig, siltig sand. Ställvis beskrivs sanden som stenig och grusig. I enstaka fall består ytligt lager av mulljord eller silt. Mäktigheten på lagret är mellan 0,3 – 0,9 m. Under ytlig mullhaltig jord vilar siltig lera eller lerig silt med torrskorpekaratkär ovan berg i områdets sydöstra och nordöstra delar. Mäktigheten på leran och silten varierar mellan cirka 1,3 – 2,5 m.

I områdets mellersta och västra delar vilar mullhaltig jord antingen direkt på berg eller underlagras av grusig siltig sand ovan berg. Sandlagrets mäktighet varierar mellan cirka 0,4 – 1,3 m. I nu utförda jord- och bergsonderingar har bergöverytan påvisats på djup mellan cirka 0,4 – 2,6 m under befintlig terräng, motsvarande nivåer mellan cirka +37,2 och +29,6. Det minsta djupet ner till berg har påträffats i områdets sydvästra hörn.

Undersökningspunkt 24AW03, belägen norr om detaljplanområdet, avviker från resterande punkter. Vid denna punkt består jordlagerföljden av 0,4 m fyllning av något mullhaltig, grusig, siltig sand med växtdelar följt av 1,6 m fyllning av siltig torrskorpelera. Under fyllningen förekommer ett 0,5 m mäktigt lager mulljord som övergår till siltig lera. Lerans relativa fasthet är mycket låg enligt utförd CPT-sondering. CPT-sonderingen har drivits ner till 4,1 m djup innan metodstopp.

Vattenkvoten i sanden varierar mellan 16 – 66%, i leran mellan 18 – 49%, i silten mellan 12 – 30%. Konflytgränsen i leran är uppmätt till 42%.

HYDROGIOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

De hydrogeologiska förutsättningarna har utretts övergripande i en geoteknisk utredning framtagen av Awer Geoteknik (2024-12-13). Ingen grundvattenyta har observerats i samband med undersökningen. Leran och silten har under provtagning klassificerats som en torrskorpelera eller torrskorpesilt, vilket är ett incitament på torra förhållanden.

Sanden anses vara permeabel och tillåter infiltration av regn till akviferen. Den siltiga leran och leriga silten bedöms utgöra en akvitard (lågpermeabla massor) i området och kan bromsa

perkolationen. Nybildning av grundvatten sker främst genom infiltration och perkolation av regnvatten. Områdets möjlighet till för infiltration kommer påverkas av antalet byggnader och omfattningen av hårdgjorda ytor. En dagvattenutredning rekommenderas för dimensionering av dagvattenhantering när placering av byggnader, anläggningar och vägar är fastställda.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

En arkeologisk utredning har genomförts på uppdrag av Länsstyrelsen Västra Götalands län av Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ (2024-10-09). Inom utredningsområdet påvisades inga kända fornlämningar.

En ny övrig kulturhistorisk lämning har registrerats inom uppdraget (L2024:6327), denna omfattas dock inte av det direkta skyddet i 2 kap i kulturmiljölag (1988:950) men ingår i det som sägs inledningsvis i kulturmiljölagen ”*Ansvar för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas”*.

Ett större gravfält finns ca 100 meter väster om området (L1960:8643). Ett flertal mindre lämningar, såsom boplatser (L1960:8778, L1960:5248, 1960:5181) och stensättningar (L1967:5560) finns i utredningsområdets närhet.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.

STADSBILD / LANDSKAPSBILD

Landskapet i anslutning till planområdet karaktäriseras av skog, betesmark och villahusbebyggelse samt övrig öppen mark. Det faktiska planområdet består till största del av blandskog på lätt kuperad mark med en öppen grästäckt yta utmed den västra delen av planområdet.

GRÖNSTRUKTUR

Majoriteten av planområdet utgörs idag av blandskog. En naturvärdesinventering har tagits fram av Calluna (2024-07-26) som konstaterar att skogsområdet inte är en särskilt ovanlig eller unik miljö. Delar av västra området utmed Grönmossegatan är grästäckt och i väster angränsar området till jordbruksmark. I norr sträcker sig Torsbyvägen som utgör en barriär för den gröna korridoren norrut. Planområdet är en del av ett större sammanhängande grönområde som sträcker sig söderut. Detta större grönområde är utpekat som natur- och rekreationsområde i den fördjupade översiktsplanen för Ytterby (2021) och som natur- och friluftsområde i den tillhörande grönstrukturplanen (2020).

TOPOGRAFI

Planområdet utgörs till största del av lätt kuperad mark. Topografin i området är varierande, generellt lutar det nedåt från sydväst mot nordöst. I den geotekniska utredningen som kommunen låtit AWER Geoteknik (2024-12-13) ta fram anges marknivåerna för de utförda undersökningspunkterna variera mellan +31,5 och 37,5, med den högsta noterade nivån i sydväst, och den lägsta noterade nivån i nordöst.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

BARNPERSPEKTIV

Planområdet utgörs i dagsläget av ett skogsparti i nära anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, vilket gör det till en potentiell plats för rekreation och lek ur ett

barnperspektiv. Skogen är dock i nuläget relativt vildvuxen och slyig, vilket innebär en brist på tydliga rörelsestråk, mötesplatser och andra strukturer som främjar lek och vistelse.

I anslutning till planområdet finns ett befintligt gång- och cykelstråk samt ett övergångsställe över Torsbyvägen, vilket underlättar för en trygg förflyttning. Områdets placering i nära anslutning till befintlig bostadsbebyggelse möjliggör för barn i området att enkelt nå närnatur.

Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv är det inte optimalt att barn behöver korsa Torsbyvägen och det befintliga övergångsstället är i behov av hastighetsdämpande åtgärder för att skapa en tryggare passage om en förskola ska uppföras på platsen.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är lokaliserat precis söder om Torsbyvägen, utmed denna finns ett av Ytterbys huvudstråk för gång och cykel med cirka 2000 meter till Ytterby station. Det finns även en busshållplats i anslutning till planområdet. Längs områdets västra sida går en gång- och cykelväg som korsar Torsbyvägen och förbinder bostadsområdena i nordlig och sydlig riktning om planområdet.

REKREATION

Planområdet är en del av ett större naturområde som är utpekat som natur- och friluftsområde i grönstrukturplanen (2020). Syftet med dessa områden är att de ska vara tillgängliga för besökare från hela staden. De södra delarna av natur- och rekreationsområdet, kring Ormobäcken ingår i ett relativt nybildat naturreservat med potential att utgöra ett värdefullt besöksmål. Målet är att skapa ett sammanhängande gångstråk längs älven, genom Ormo och in till centrala Kungälv. De norra delarna av natur- och rekreationsområdet, där förskolan planeras, anger grönstrukturplanen som ett område med funktion att fungera som lättillgänglig närnatur såväl som en koppling för att ta sig till Ormobäcken norrifrån.

Planområdet är en relativt liten del av natur- och friluftsområdet lokaliserad i dess nordvästra hörn. Torsbyvägen avgränsar i norr, i söder och väster om planområdet finns befintlig bostadsbebyggelse och i öster angränsar platsen av jordbruksmark. Planområdet utgörs idag av blandskog och naturen är i nuläget relativt vildvuxen och slyig, vilket innebär en brist på tydliga rörelsestråk, mötesplatser och andra strukturer som främjar rekreation och vistelse. Denna mindre del av natur- och friluftsområdet utgörs således inte av höga rekreativa värden eller naturvärden som omkringliggande grönområden gör.

SERVICE

Cirka 2 kilometer nordost om planområdet ligger Ytterby centrum med Ytterby station, vårdcentral, handel, restaurang, Ytterbyskolan, Kastellgårdsskolan och förskola Skolvägen. Inom ett avstånd på cirka 2 kilometer norr om planområdet finns förskolorna Klockarebolet Förskola, Nordtags förskola och förskolan Viljan. Där finns även Sparråsskolan och Sparråshallen.

Antalet förskoleplatser i de södra delarna av Ytterby är förhållandevis lågt och det finns en efterfrågan på fler.

TRAFIK

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Planområdet ligger söder om Torsbyvägen. Via Torsbyvägen når man landsbygden väster om planområdet tex Kärna, Harestad och Vedhall. I norr ansluter Torsbyvägen till väg 168 som bland annat går till E6 och Kungälv. Hastighetsgränsen på Torsbyvägen vid planområdet är 50 km/h. Strax väster och öster om planområdet har hastighetssänkande åtgärder i form av mittrefuger anlagts. Mittrefugerna smalnar av vägen och tvingar bilarna att svänga vilket minskar hastigheten på sträckan.

Under en vecka i maj 2024 mättes trafikmängderna på Torsbyvägen vid planområdet. Den genomsnittliga årsdygnstrafiken (ÅDT) på sträckan under den veckan var 6 625 fordon. Under maxtimmen, som inträffar fredag eftermiddag kl. 16:00 – 17:00, körde 664 fordon på sträckan varav cirka 60% körde åt väster. Maxtimmestrafiken under veckan motsvarar 10 % av den genomsnittliga dygnstrafiken. Andelen tung trafik på sträckan var 5,7 %.

Trafikmätningen visar att många kör för fort på sträckan som är skyltad 50 km/h. Medelhastigheten var 54 km/h och 15 % av bilarna körde fortare än 60 km/h.

GÅNG-, CYKEL OCH MOPEDTRAFIK

En gång- och cykelbana kopplar området vidare över Torsbyvägen till ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät samt gångstigar och lokala bostadsgator i Ytterby.

Figur 16 - Blå linjer i kartan visar gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplatsen Tegskiftegatan ligger i direkt anslutning till planområdet och kopplar samman området med busslinjenätet. På busshållplatsen stannar linjerna 2, 303, 926 och 928. Busslinje 2 går mellan Kungälv resecentrum och Ytterby. I Ytterby kör bussen en runda från Ytterby station via Sparrås och tillbaka till Ytterby Station igen en gång i halvtimmen under högtrafik. Busslinje 303 kör på rutten Kärna – Ytterby – Kungälv en gång i halvtimmen under högtrafik i båda riktningar. Busslinje 926 kör till Ytterby station från Tegskiftegatan vid några tillfällen på vardagseftermiddagar och linje 928 kör till Kanehall vid några tillfällen på vardagseftermiddagar.

Vid Ytterby station, ca 2 km nordost om planområdet, stannar tåg samt busslinjerna 1, 242, 302, 920, 921 och 927, som leder till Göteborgs centralstation eller Hjalmar Brantingsplatsen i Göteborg.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Det finns en pumpstation i södra delen av planområdet och ett VA-stråk sträcker sig från norr till söder i den västra delen av området.

BRANDVATTEN

Närmsta brandpost ligger norr om Torsbyvägen i den befintliga gång- och cykelvägen, cirka 65 meter från planerad förskola.

EL

Idag är inte elnätet tillräckligt utbyggt inom planområdet för att kunna försörja en ny förskola.

VÄRME

Det finns inte fjärrvärme utbyggt i området i eller i anslutning till området.

FIBER

Fiberledningar finns i anslutning till planområdet.

KONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen bedöms påverkas av detaljplaneförslaget.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Det aktuella planområdet omfattar inga av de intressen som enligt 3 kap. miljöbalken utgör särskilt markanvändningsintresse (jordbruk, skogsbruk, ekologiskt särskilt känsliga områden eller stora oexploaterade områden). Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka något sådant markanvändningsintresse beläget utanför planområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planerad bebyggelse samt den tillkommande trafik som genereras bedöms inte leda till en påtaglig försämring av luftkvaliteten. Miljökvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte riskera att överskridas inom eller i anslutning till planområdet.

VATTEN

Enligt genomförd dagvattenutredning (ALP Markteknik, 2024-12-20) bedöms ett genomförande av detaljplanen med föreslagna reningsanläggningar medför lägre koncentrationer av samtliga undersökta ämnen, förutom fosfor och kväve. Belastningen (kg/år) ökar för drygt hälften av de undersökta ämnena, störst ökning sker för fosfor och kväve. För övriga ämnen ligger ökningen mellan 7–31%.

Låga halter och med relativt låg ökning av föroreningsbelastning gör att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms försämra statusen på kvalitetsfaktornivå eller riskera möjligheterna att uppnå god ekologisk och kemisk status i Nordre älv.

Dagvattenutredningen är framtagen i ett tidigt skede med tidiga antaganden om mängd exploatering och kommer att uppdateras efter samråd.

NATUR

GRÖNOMRÅDE

Konsekvensen av att exploatera området med en ny förskola innebär att en mindre del av natur- och friluftsområdet tas i anspråk och naturen inom förskoleområdet kommer därmed till stor del att försvinna.

En naturvärdesinventering har tagits fram av Calluna (2024-07-26) som konstaterar att det berörda skogsområdet inte är en särskilt ovanlig eller unik miljö. Den gröna korridoren söderut bedöms inte heller försvinna helt då planförslaget lämnar en mindre del i öster och söder orörda. Området är redan idag avgränsat av Torsbyvägen i norr som skapar en barriär för den gröna korridoren norrut.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

Kommunens bedömning hittills är att genomförandet av den aktuella detaljplanen har en viss påverkan men inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar på

ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas. Detta med hänsyn till detaljplanens förutsättningar och dess påverkan på människors hälsa, miljö och hushållning av mark och vatten. De frågor och risker som framkommit i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedöms hanteras inom ramen för planarbetet.

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

Kommunens bedömning är att genomförandet av aktuell detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för detaljplanearbetet utreds frågan vidare, specifikt genomförs en fågelartsinventering för att göra klarhet kring om skyddade arter förekommer inom området. Kommunens bedömning kan, beroende på resultat från pågående fågelartsinventering, komma att ändras inför granskning.

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd 2025-02-04 angett att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Länsstyrelsen anser att risk för betydande miljöpåverkan föreligger på grund av följande: 5 § punkt 9 MBF (2017:966) påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

DAGVATTEN

Ett genomförande av detaljplanen innebär att mängden hårdgjord yta ökar och därmed leder till ökade dagvattenflöden med anledning av ändrad markanvändning. En dagvattenutredning (ALP Markteknik, 2024-12-20) har tagits fram med förslag på lösningar för att fördröja och rena dagvattnet.

FÖRORENINGAR I MARK OCH VATTEN

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte leda till ökade föroreningar i mark och vatten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Frågan behöver utredas vidare.

OLYCKOR

Med föreslagna lösningar enligt genomförda trafikutredningar (Norconsult, 2024-10-22, 2025-03-26) bedöms trafiksäkerheten i området som helhet att öka och därmed minska risken för olyckor.

ÖVERSVÄMNING

En konsekvens av exploatering i området är att mängden hårdgjorda ytor ökar vilket ställer krav på lösningar som kan hantera minst ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4 i enlighet med MSB:s riktlinjer. Föreslagna dagvattenlösningar är framtagna för att kunna hantera flöden som uppstår vid ett 100 års regn.

RAS, SKRED OCH EROSION

Ett genomförande av detaljplanen bedöms öka riskerna för ras, skred och erosion.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

I den arkeologiska utredningen utförd av Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ (2024-10-09) framgår att inga fornlämningar har registrerats inom planområdet. Det finns dock fornlämningar i utredningsområdets närhet som man vid byggnation och markarbete måste ta hänsyn till.

Inom planområdet har en ny övrig kulturhistorisk lämning registrerats. Denna omfattas inte av det direkta skyddet. Dock ska man visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön för att undvika eller begränsa eventuella skador.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Det finns ingen befintlig bebyggelse på platsen som påverkas av detaljplanen.

LANDSKAPSBILD

Ett genomförande av planförslaget kommer att påverka landskapsbilden. Området utgörs främst av blandskog idag och vid ett uppförande av förskola med tillhörande trafikfunktioner samt förskolegård kommer platsens utseende och funktion att förändras på lokal nivå. Främst påverkar detta grannar och närboende. Sett ur ett större sammanhang bedöms ett genomförande av detaljplanen ha en begränsad påverkan på landskapsbilden.

SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Att omvandla skogsområdet till förskoleområde innebär att den nya förskolan skulle ligga i direkt anslutning med det stora sammanhängande naturområdet som ligger söder om planområdet. För att nå detta naturområde behöver inga större vägar korsas vilket skapar goda förutsättningar att besöka detta på ett tryggt sätt.

Ett genomförande av planförslaget skapar fler förskoleplatser i södra Ytterby samt ökar tillgängligheten och upptagningsområdet i både Ytterby, för landsbygden ut mot Marstrand via väg 168, och mot kommunens södra delar och Kärna utmed Torsbyvägen.

Områdets lokalisering är i nära anslutning till bostadsområden, befintligt gång- och cykelstråk, kollektivtrafik och Torsbyvägen vilket skapar goda förutsättningar för barnen att ta sig till förskolan.

Uppförs en förskola på platsen ska trafiksänkande åtgärder göras i samband med gång- och cykelpassagen över Torsbyvägen vilket skapar ett säkrare övergångsställe.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten inom planområdet ökar med nya gång- och cykelkopplingar.

MÖTESPLATSER

Det berörda området utgör inte en tydlig mötesplats idag men kan komma att bli en mötesplats eller målpunkt i och med ett genomförande av detaljplanen.

REKREATION

Naturen är i nuläget vildvuxen och slyig, vilket innebär en brist på tydliga rörelsestråk, mötesplatser och andra strukturer som främjar rekreation och vistelse. Området är relativt litet och avgränsas av bebyggelse, Torsbyvägen och åkermark.

Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att en del av det utpekade natur- och friluftsområdet tas i anspråk. Bedömningen är ändå att lokaliseringen av förskolan anses lämpligt av flera anledningar, så som närhet till Torsbyvägen, närhet till kollektivtrafik, befintliga gång- och cykelstråk, behovet av förskoleplatser i södra delarna av Ytterby, naturen på platsen skapar goda förutsättningar för en kvalitativ utemiljö för förskolebarn, närheten till befintlig bostadsbebyggelse samt kopplingen till det större sammanhängande naturområdet söderut som är tillgängligt utan att behöva korsa större vägar, vilket skulle vara gynnsamt för en förskoleverksamhet.

De rekreativa möjligheterna inom planområdet kommer att minska även om en del av naturen bevaras. Tillgängligheten till det sammanhängande naturområdet strax söder om planområdet bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen och ur ett helhetsperspektiv bedöms inte detaljplanen minska möjligheterna till rekreation. Söder om planområdet löper

Gustavsbergsvägen som är i direkt anslutning med det sammanhängande större naturområdet vilket gör rekreationsområdet tillgängligt för besökare även via denna väg även om en förskola uppförs på platsen.

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Enligt den trafikutredning som tagits fram för Torsbyvägen (Norconsult, 2024-10-22) uppskattas den nya förskolan alstra 572 fordon per dygn, antaget att mellan 75 och 80% av barnen och de anställda färdas med bil. En del av dessa fordon bedöms köra på Torsbyvägen även om förskolan inte byggs, när förskolan är byggd kommer de köra till förskolan på väg till eller från jobbet för att hämta eller lämna. Den totala ökningen av trafik på Torsbyvägen till följd av förskolan bedöms därför vara cirka 430 fordon per dygn.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafiksänkande åtgärder i form av bussanpassad förhöjning samt en lång mittrefug i kombination med att behålla den befintliga hastighetsreducerande refugen i öster kommer att skapa en säkrare passage över Torsbyvägen för gång- och cykeltrafik. Norconsult (2024-10-22) föreslår även att utbyggnadsförslaget kompletteras med att förlänga GC-bana söder om Torsbyvägen till Vitmossegatan.

MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälvs kommun, i samarbete med representanter från andra enheter och förvaltningar. Följande kompetenser från Kungälvs kommun har medverkat i planarbetet: *planarkitekt, projektledare, byggprojektledare, kart- och GISingenjör, trafikingenjör, VA-ingenjör, kommunekolog, miljö- och hälsoskyddsinspektör samt mark- och exploateringsingenjör.*

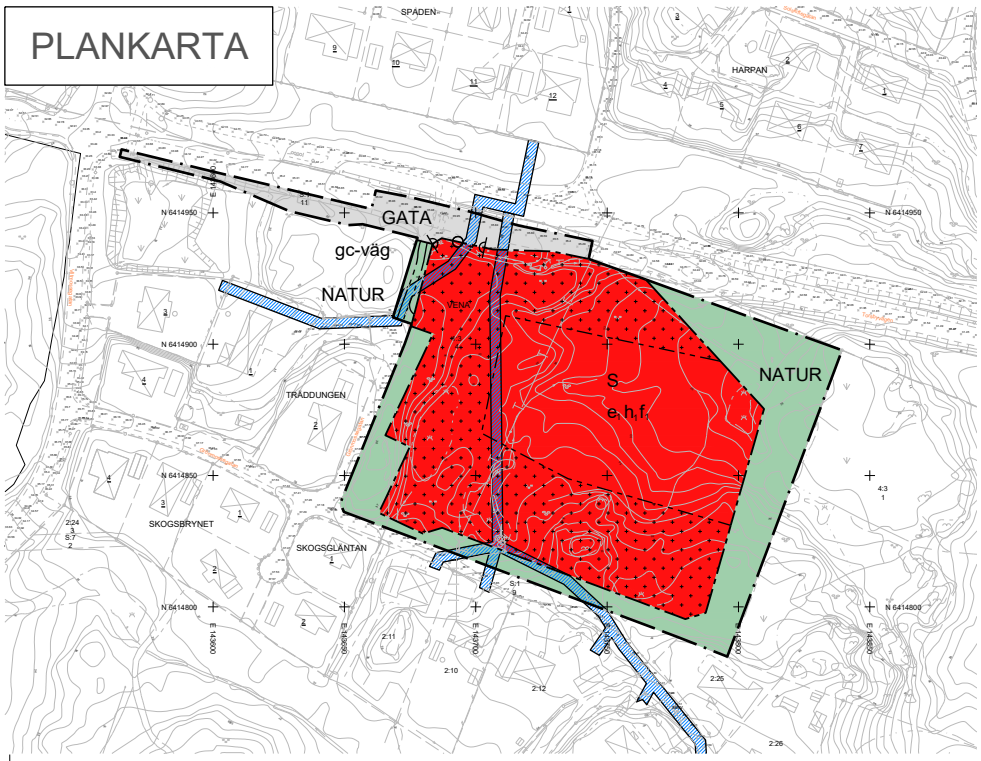
Representant från Kungälv Energi med kompetens inom elnät, värme och fiber samt representant från Bohus Räddningstjänstförbund har deltagit i planarbetet.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

Pernilla Attnäs Björk
Planchef

Line Rudseter
Planarkitekt

PLANKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 Format: A2

Grundkartans beteckningar:

Byggnader, Skärmtak, Väg, gångväg, Dike, Gårdsgård, Belysningsstolpe, Berg i dagen, Lövskog, Barrskog, Barrskog, Höjdkurvor, Fastighetsbeteckn, Traktnamn, Kvartersgräns/trakt, Fastighetsgräns, Slänt, Markhöjder, Servitut, Ledningsrätt, Formminne, Formminne

Grundkartans information:

Grundkarten utgör ett kompletterat utdrag ur baskarten.

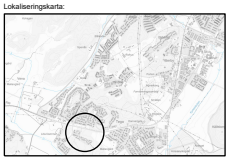
Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2025-04-28

Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart och GIS

Illustrationsplan:

Lokaliseringskarta:



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA — Huvudgata
NATUR — Natur

Kvartersmark

S — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLAT

Utformning av allmän plats

gc-väg — Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h, — Högsta nockhöjd är 46 meter över angivet nollplan.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Utformning

f, — Fasad ska utformas med trä

Utnyttjandegrad

e, — Största byggnadsarea är 1400 m².

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för förskola
del av Vena 1:3

Ytterby, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens aktnummer
XXXX

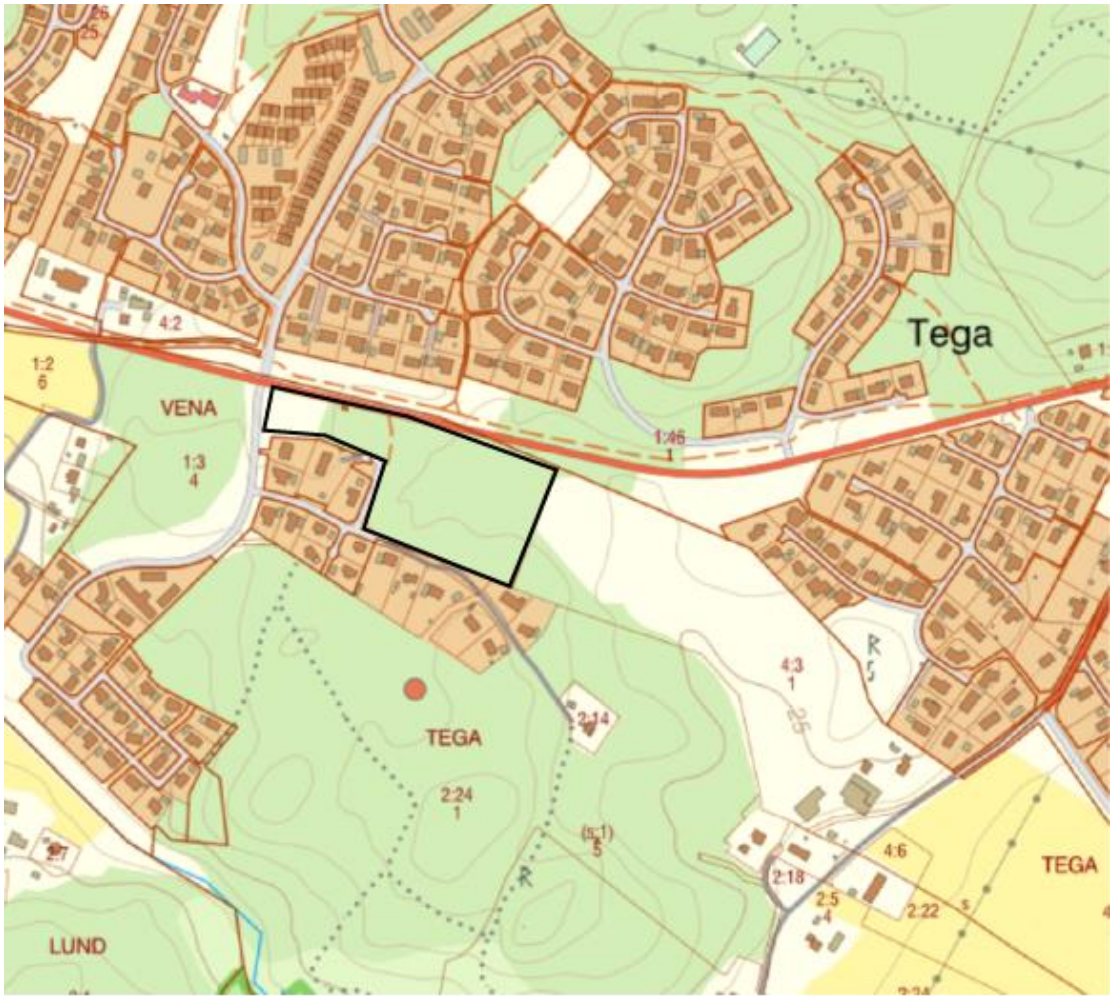
Ärendenummer
KS2023/1862

Enhetschef Plan, mark och exploatering	Planarkitekt
Pernilla Attnäs Björk	Hans Nilsson de la Croix
Upprättad 2025-04-28 KS §XXX/2025	Antagandedatum XXXX-XX-XX KS/KF § XX

Laga kraft
20XX-XX-XX

KUNGÄLVS KOMMUN

Kungälvs kommun
Ärende: KS2023/1862
2025-01-16



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för förskola

DEL AV VENA 1:3

Ytterby, Kungälvs kommun

PLAN
Planering, mark och exploatering
KUNGÄLVS KOMMUN

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 (växel)
FAX 0303-23 91 67
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Innehåll

Undersökning av betydande miljöpåverkan **1**

Innehåll **2**

1 Allmänt **3**
1.1 Den aktuella planens syfte ... 3

2 Planområdet och omgivningen **3**
2.1 Lokalisering ... 3
2.2 Planområdet ... 4

3 Andra planer för planområdet och dess närhet **5**

4 Förändrad markanvändning **5**
4.1 Markanvändning enligt förslaget ... 5
4.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen ... 6

5 Utredningar **6**

6 Miljöpåverkan **6**
Checklista över möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanering ... 6
Naturmiljö ... 7

7 Alternativ **13**

8 Sammanfattande bedömning **14**
8.1 Slutsats ... 14
8.2 Avgränsning ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

9 Fortsatt arbete med strategisk miljöbedömning Fel! Bokmärket är inte definierat.
9.1 Alternativ som ska utredas ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
9.2 Hantering av övriga miljöaspekter ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
9.3 Åtgärder ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
9.4 Uppföljning av betydande miljöpåverkan ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Medverkande tjänstemän **14**

Allmänt

En kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska tidigt under processen undersöka om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 miljöbalken (MB)). Undersökningen ska innebära att kommunen (1.) identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och (2.) samråder i frågan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet. Särskilda föreskrifter om de omständigheter som avses har meddelats (6 kap. 6 § MB) i miljöbedömningsförordningen. Kommunen ska efter undersökningens identifiering av omständigheter och samråd i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och redovisa de omständigheter som talar för eller emot det. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten (6 kap. 7 § MB). Beslutet får inte överklagas (6 kap. 8 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § MB). I en strategisk miljöbedömning ska kommunen bl.a. (1.) samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), och (2.) ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (6 kap. 9 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen för bedömningen i frågan anges i planbeskrivningen (4 kap. 33 § (4.) och 33 b § Plan- och bygglagen (PBL)).

Oavsett om det blir ett jakande eller nekande svar på om en strategisk miljöbedömning ska tas fram bidrar underökningen till att integrera miljöaspekter i planen eller programmet, vilket i sin tur i främjar en hållbar utveckling.

Den aktuella planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny förskola i Ytterby med tillhörande trafiklösning.

Planområdet och omgivningen

Planområdet är beläget i de södra delarna av Ytterby, vid Övre Tega, och utgör en del av fastigheten Vena 1:3.

Lokalisering

Planområdet ligger söder om Torsbyvägen vid Övre Tega i Ytterby. Närområdet består främst bostäder i form av småhusbebyggelse. Söder om planområdet finns ett skogsområde som omges av åkermark. Öster om planområdet finns ett område ängs- och betesmark omgiven av skog och bostäder.

Planområdet ligger cirka två kilometer sydväst om Ytterby centrum där bland annat en tågstation finns längs med Bohusbanan.

***Bild 1**. Översiktskarta med läget markerat*

Planområdet

Området som utreds för den nya förskolan uppgår till cirka 20 000 kvadratmeter och utgörs nästan uteslutande av tätvuxen blandskog. Därutöver ingår även en del av Torsbyvägen för att säkerställa att erforderliga trafiklösningar som behövs för förskolan kan anordnas.

***Bild 2.** Ungefärlig planområdesgräns.*

Andra planer för planområdet och dess närhet

De planer som rör berör området i delar eller helhet:

- Fördjupad översiktsplan för Ytterby. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området för natur och rekreation.
- Detaljplan för bostäder i Tega, Ytterby, Tega 2:5.

Förändrad markanvändning

Markanvändning enligt förslaget

Den nya förskolan planeras inom det befintliga skogsområdet söder om Torsbyvägen, exakt utbredning av hur stor del av skogsområdet som kommer att ianspråktas för verksamheten är inte helt klarlagt i dagsläget utan utreds vidare. Delar av den befintliga naturen avses att sparas i detaljplanen.

De delar av Torsbyvägen som ingår i planområdet är för att möjliggöra för de trafiklösningar som krävs. Främst in- och utfart till förskolan samt en flytt av befintlig busshållplats i västlig riktning.

***Bild 3**. Aktuellt utredningsområde för ny förskola*

Åtgärder i omgivningen till följd av planen

Huvudsakligen så kommer de åtgärder som behöver ske att göras inom planområdet. Det handlar främst om åtgärder på Torsbyvägen kopplat till trafikanslutning, omarbetning av befintlig passage över Torsbyvägen och flytt av busshållplats.

Utredningar

Pågående och färdigställda utredningar inom planområdet listas nedan:

- Naturvärdesinventering och artinventering av fåglar. (Naturvärdesinventeringen är genomförd, artinventeringen planeras att göras under kommande säsong)
- Geoteknik (Genomförd)
- VSD utredning (Påbörjad)
- Trafikutredning (Genomförd för Torsbyvägen och anslutning till det nya förskoleområdet)
- Bullerutredning (Ej påbörjad)
- Arkeologi (Genomförd)

Miljöpåverkan

Checklistan nedan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en strategisk miljöbedömning. Checklistan används också till att avgränsa vilka aspekter av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Checklista över möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanering		
	UPPSKATTNING OM MILJÖPÅVERKAN ENLIGT CHECKLISTAN KAN UPPSTÅ I AKTUELL DETALJPLAN SAMT MOTIVERING TILL DENNA BEDÖMNING	
PLANERING	Ja/nej/ osäkert	Motivering/Kommentar
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?	Ja	I den fördjupade översiktsplanen för Ytterby är planområdet utpekat för markanvändning: Natur och rekreation.
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	

SAMMANVÄGNING MED EFFEKTER ORSAKADE AV NÄRALIGGANDE PLANER	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Finns det andra aktuella planer, i närheten av aktuell detaljplan, vars effekter bör vägas in i behovsbedömningen (kumulativ effekt)?	Nej	Det pågår ingen annan planläggning i närområdet.
Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Nej	Det har genomförts en naturvärdesinventering för planområdet och en del av den betesmark som ligger i anslutning. Det skogsområde som huvudsakligen utgör planområdet uppnådde naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Endast enstaka och inte särskilt ovanliga värdearter identifierades. Den angränsande naturbetesmarken, utanför planområdet, uppnådde däremot naturvärdesklass 3.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	
Påverkas gröna kilar/grönstruktur som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?	Nej	Norr och öster om planområdet består närområdet huvudsakligen av sammanhållen bostadsbebyggelse. Ett ianspråktagande av marken bedöms inte ha någon större negativ påverkan på spridningsvägar för djur och växter.
REKREATION OCH FRILUFTSLIV	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse	Nej	

för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?		
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	Det aktuella planområdet berör inte de delar som pekats ut som värdefulla rekreationsområden i grönstrukturplanen för den fördjupade översiktsplanen.
Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av (potentiellt) värde för rekreation men som ej finns utpekat? Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation? Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	Området är utpekat för natur och rekreation och är en del av ett större naturområde. Påverkan på tillgängligheten till grönområden eller rekreation bedöms som liten då det i anslutning till området fortfarande finns större sammanhängande naturområden. Det aktuella planområdet utgör en grön kil mellan befintliga bostäder och Torsbyvägen. I planarbetet eftersträvas att inte ianspråkta mer naturmark än nödvändigt för den nya förskolan men skogsområdet funktion som grön kil kommer oundvikligen att påverkas.

VATTEN	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Nej	
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?		Infiltrationskapaciteten kommer att försämras eftersom delar av skogsområdet omvandlas till hårdgjorda ytor. Avsikten är inte att förändra grundvattennivån utan att så långt som möjligt omhänderta dagvattnet inom planområdet.
Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)		Dagvatten från området ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flöden eller kvaliteten i närliggande vattendrag ändras.
Påverkas miljökvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Vattenkvaliteten i Nordre älv påverkas inte då dagvattnet från området ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i vattendrag och diken från planområdet ändras.

Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Nej	
KULTURMILJÖ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	En arkeologisk undersökning har genomförts.
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
VISUELL MILJÖ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild? Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild? Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	Ett genomförande av planförslaget kommer att ha en påverkan på landskapsbilden när delar av området omvandlas från naturområde till förskoleområde. Mängden grönområde kommer därmed att minska. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms inte innebära någon större förändring av den samlade landskapsbilden.
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?	Nej	
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej	Planområdet ligger i anslutning till befintlig struktur och bebyggelse. Möjligheterna att ta sig till planområdet från kringliggande bostadsområden via gång eller cykel är goda. Det finns även en busshållplats i

		anslutning till planområdet. Ytterby tågstation ligger cirka 2 kilometer nordost. Sammantaget finns det goda förutsättningar att ta sig till och från den nya förskolan på ett hållbart sätt.
HÄLSA OCH SÄKERHET	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Osäkert	Risk för radon planeras att undersökas i samband med geoteknisk undersökning. Enligt kommunens kartering förekommer låg- till normalrisk.
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom planområdet. Det är därför osannolikt att marken är förorenad.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?		Planområdet påverkas av buller från Torsbyvägen. Enligt karteringar från 2020 var ligger stora delar av området mellan 50 – 55 ekvivalent ljudnivå. Bullrets påverkan på den nya förskolan och förskoleområdet kommer att behöva utredas vidare under planarbetet.
Risk för störande vibrationer?	Nej	
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Osäkert	För de som väljer att gå eller cykla till den nya förskolan behöver de korsa Torsbyvägen. I dagsläget finns en passage och hastighetsdämpande åtgärder i närheten. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kommer att utredas vidare under planarbetet.
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Nej	
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Underskrids rekommenderade skydds-avstånd till djurhållning?	Osäkert	Öster om planområdet finns naturbetesmark. I befintlig verksamhet används området för betesmark för nötkreatur.

Stark lukt?	Nej	
LUFT	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Ja	En ny förskola blir i sig en besökspunkt som kommer att alstra trafikrörelser och därmed leda till ökade utsläpp. De ökade utsläppen bedöms inte leda till att rikt- och gränsvärden överskrids.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?	Nej	
SOCIAL MILJÖ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas befintliga boende?	Ja	Ianspråktagandet av naturområdet förändrar närmiljön för de boende i anslutning till det nya förskoleområdet. De gröna inslagen för de boende kommer att minska och förskoleområdet kommer bidra till ökad rörelse i området.
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Området kommer att omvandlas från naturmark till en förskola med möjlighet för upp till 180 barn.
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Nej	Främst kommer ökningen av antalet personer som vistas på platsen att göra det under verksamhetens öppettider.
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Nej	
Sänks områdets status?	Nej	
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Nej	
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Ja	Närområdet består huvudsakligen av bostäder i form av småhusbebyggelse.
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?	Ja	Närområdet består huvudsakligen av friliggande småhus som uppförts under olika tidsepoker. Planområdet är obebyggt.
Upplevs gång-/cykelstråken som otrygga? (är de t ex lokaliserade långt från	Osäkert	Det finns en gång- och cykelpassage över Torsbyvägen som är vältrafikerad. Det finns sedan tidigare hastighetsdämpande

bostadshus eller nära snabbt körande biltrafik?)		åtgärder i närheten av passagen. Inom planarbetet undersöks ytterligare åtgärder för att höja trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	Det finns en befintlig busshållplats inom planområdet vid Torsbyvägen. Denna kommer att behöva flyttas.
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Nej	
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	
NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MILJÖMÅL	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Motverkar planen genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen? *Namn på dokument med lokala mål redovisas nedan i kursiverad text. I dokumentet "Kungälvs kommuns lokala miljömål", under återkommande rubriken "Mål och strategier i Kungälv", framgår kortfattat resp dokuments koppling till resp nationellt mål.*		
1. Begränsad klimatpåverkan. *Energiplan (2010), Ett energieffektivare Kungälv – Nulägesanalys och strategi för energieffektivisering (2011), Vindbruksplan (2010), ÖP (2010), Energikrav för nya kommunala lokaler (2010)*	Nej	
2. Frisk luft. *Energiplan (2010)*	Nej	
3. Bara naturlig försurning. *Vatten-översikt (1996), Energiplan (2010)*	Nej	
4. Giftfri miljö. *Vattenöversikt (1996), Miljöprogram för bostäder (2012)*	Nej	
5. Skyddande ozonskikt. *Lokala miljömål saknas*	Nej	
6. Säker strålmiljö. *ÖP (2010)*	Nej	
7. Ingen övergödning. *Vattenöversikt (1996), Naturvårds- och friluftsplan (2005), VA-policy (2016)*	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag. *Vattenöversikt (1996)*	Nej	
9. Grundvatten av god kvalitet. *Vattenöversikt (1996), Kungälvs kustzon – undersökning av grundvattentillgång (2002)*	Nej	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård. *8 fjordar – Natur, fiske, miljö – en kunskapsöversikt, Havet – underlagsrapport till översiktsplan (1987)*	Nej	

11. Myllrande våtmarker. *Lokala miljömål saknas*	Nej	
12. Levande skogar *Naturvårds- och friluftsplan (2005)*	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap. *Naturvårds- och friluftsplan (2005), ÖP (2010)*	Nej	
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	
15. God bebyggd miljö. *ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftsplan (2005), Energiplan (2010)*	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv *Naturvårds- och friluftsplan (2005)*	Nej	

Alternativ

Under denna rubrik förs en diskussion om alternativ lokalisering eller utformning jämfört med det förslag som redovisas.

ALTERNATIV	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Ja	En lokaliseringsutredning har genomförts för olika alternativa placeringar som tagit hänsyn till barnens behov, ekonomi/genomförbarhet, miljö och energi, kommunala beslut, och andra intressen. Utifrån den har den aktuella platsen pekats ut som den mest lämpliga. Sett till den specifika platsen ger nollalternativet mindre negativ påverkan men ur ett helhetsperspektiv har platsen bedömts som det mest lämpliga alternativet.
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	Det finns ett konkret behov av fler förskoleplatser i Ytterby och alternativa lokaliseringar har utretts med slutsats att den aktuella platsen är den mest lämpliga.
Kan annan lokalisering av exploatering, utanför planområdet, minska negativ påverkan?	Nej	

Kan alternativa lokaliseringar inom planområdet minska negativ påverkan? Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Osäkert	Det utpekade området för förskoleområdet är större än ytbehovet för verksamheten. Det pågår just nu ett utredningsarbete för hur förskoleområdet bäst ska placeras sett till ett flertal faktorer så som bevarande av natur, minskad påverkan för närboende med mera.

Sammanfattande bedömning

Under denna rubrik sammanfattas betydelsefulla miljöaspekter. Vidare anges för respektive miljöaspekt huruvida den vägs in i undersökningens slutsats (se 8.1) eller inte. För de miljöaspekter som inte vägs in i undersökningens slutsats ges en motivering.

Miljöaspekt	Sammanfattning	Vägs in i behovs-bedöm-ning?	Motivering till att inte väga in aktuell miljöaspekt i behovsbedömningen
Buller	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Dagvatten	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Trafik	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Natur	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
			.

Slutsats

Förvaltningen bedömer, att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11§ MB.

Medverkande tjänstemän

Hans Nilsson de la Croix, Planering, mark och exploatering

Line Rudseter, Planering, mark och exploatering

Jesper Hassellöv , Planering, mark och exploatering

Fredrik Horn, Miljöenheten

Sektor Samhällsbyggnad

Line Rudseter

Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande 1 (5)

Datum
2025-02-04

Diarienummer
2423-2025

Kungälvs kommun
kommun@kungalv.se
Ert änr: KS2023/1862

Undersökningssamråd tillhörande Förslag till detaljplan för förskola Del av Vena 1:3, Ytterby i Kungälvs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2025-01-16 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken.

Om ärendet

Kommunen har begärt undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inom ramen för ett samråd om ett planförslag ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska ske på det sätt som anges i 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB och föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till den bestämmelsen.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola i Ytterby med tillhörande trafiklösning.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget strider mot kommunens Fördjupade översiktsplan (FÖP) för Ytterby (2021). I den är området utpekat för användning *Natur och rekreation*. FÖP Ytterby bedöms vara aktuell enligt kommunens planeringsstrategi från 2024.

Länsstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock

att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.

Länsstyrelsen anser att risk för betydande miljöpåverkan föreligger på grund av följande:

5 § punkt 9 MBF (2017:966) påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

Skyddade arter

Länsstyrelsen kan i nuläget inte utesluta betydande miljöpåverkan med anledning av att planförslagets påverkan på skyddade arter inte är klarlagd. Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av tät blandskog som enligt naturvärdesinventeringen innehar klass 4, visst naturvärde. Den anslutande betesmarken innehar klass 3, påtagligt naturvärde. Länsstyrelsen har inte tagit del av naturvärdesinventeringens resultat i övrigt och vilka förutsättningar eller lämpliga habitat som finns för skyddade arter i skogsområdet framgår inte av samrådsunderlaget.

Länsstyrelsen noterar att en fågelinventering kommer att tas fram under kommande säsong. De uppgifter som behöver samlas in i samband med inventeringen är följande:

a. om ***skyddade arter*** förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

b. hur förutsättningarna är för de ***skyddade arter*** som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att *tillgodose sina behov i närområdet*, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

c. om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av ***berörda arter*** till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och

skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras.

Avgränsningssamråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad.

Synpunkter inför det fortsatta planarbetet

Länsstyrelsen vill skicka med synpunkter som kan påverka planens utformning.

Grön infrastruktur

Länsstyrelsen ser en risk för påverkan på spridningsstråk för djur- och växtarter genom planområdet från betesmarken i öster liksom mellan skogsmarken söder och norr om planområdet. Kontakten mellan skogsområdet i söder och norr minskar i och med den aktuella exploateringen, vilket påverkar den gröna infrastrukturen negativt. Detta bör hanteras ytterligare i det kommande planarbetet.

Dagvatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen inte bör innebära betydande miljöpåverkan. Då det är befintlig naturmark som ska hårdgöras vill Länsstyrelsen lyfta att det är av största vikt att dagvatten renas och fördröjs på ett erforderligt sätt för att inte öka vare sig flöde eller föroreningsmängd till recipient. Närmaste vattendrag har också förekomst av lax- och öring vilket kommunen behöver tas hänsyn till.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap MB överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. För vattenförekomsten Nordre älv är urban markanvändning utpekat som en påverkanskälla som har betydande påverkan kopplat till totalfosfor.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan i dag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden.

Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. 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. Eventuella skyddsåtgärder för planområdet behöver beskrivas och säkerställas. Framkomligheten till och från planområdet ska också beaktas.

Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten (sprängning, djup grundläggning eller eventuell pålning) innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning.

Anläggningar inom vattenområden är vattenverksamheter. Vattenverksamhet är som utgångspunkt alltid tillstånds- eller anmälningspliktig. Undantag från tillstånd- och anmälningsplikt finns om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Det finns enskilda brunnar i närheten av planområdet vars kvalitet och kvantitet inte får påverkas negativt av exploateringen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planerade markanvändning ur ett fornlämnings- och kulturmiljöhänseende. Arkeologiska utredningar är genomförda 2015 och 2024. Inom planområdet finns

en övrig kulturhistorisk lämning i form av en enkel stenbro, L2024-:6327. I möjligaste mån bör bron få ligga kvar.

Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma att direkt väster om planområdets västra del finns en lagskyddad fornlämning i form av ett grav- och boplatsområde, L1960:8643. Inga markingrepp får ske inom fornlämning utan tillstånd från Länsstyrelsen.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för vatten-, samhälls- och naturavdelningen samt avdelningen för civilt försvar och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av arkitekten Ann-Louise Hulter.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/
Vattenavdelningen / Josefin Dannerstedt
Avdelningen för civilt försvar och beredskap / Linda Tofeldt
Samhällsavdelningen / Pernilla Morner
Naturavdelningen / Elin Carlsson
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

RADAR ARKITEKTUR
YTTERBY FÖRSKOLA • 2025-04-08 • Illustrationsplan

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för förskola
del av Vena 1:3

Ytterby, 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
KS2023/1862

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Felicia Ellysdotter

2025-04-24

Remissvar - Nya statistiska tätorter efter SCB:s tätortsavgränsning, Lantmäteriet (Dnr KS2025/0918-2)

Sammanfattning

Lantmäteriet har inkommit med en remiss där de anhåller att berörda kommuner yttrar sig om deras förslag till beteckningar på nya statistiska tätorter.

I samband med 2023 års tätortsavgränsning har Statistiska centralbyrån (SCB) urskilt 46 nya statistiska tätorter, varav en ligger i Kungälvs kommun. Med stöd av 5§ 7p. Förordningen (2009:946) med instruktioner för Lantmäteriet, fastställer Lantmäteriet beteckningar för de statistiska tätorterna. Innan beslut om beteckningar fattas inhämtas yttrande från berörda kommuner och länsstyrelser. Dessutom ges Institutet för språk och folkminnen samt Riksantikvarieämbetet möjlighet att yttra sig över beteckningarna för de nya tätorterna.

Kommunen föreslår att ny statistisk tätort, 1482TB130, benämns ”Löstorp och Rävsal”. I övrigt tillstryker kommunen Lantmäteriets remiss.

Juridisk bedömning

Med stöd av 5§ 7p. Förordningen (2009:946) med instruktioner för Lantmäteriet, fastställer Lantmäteriet beteckningar för de statistiska tätorterna. Innan beslut om beteckningarna fattas inhämtas yttrande från berörda kommuner och länsstyrelser.

Förvaltningens bedömning

Ärendet har initierats genom att Lantmäteriet har inkommit med en remiss där de anhåller att berörda kommuner yttrar sig om deras förslag till beteckningar på nya statistiska tätorter. I samband med 2023 års tätortsavgränsning har Statistiska centralbyrån (SCB) urskilt 46 nya statistiska tätorter, d.v.s. tätbyggda områden med minst 200 invånare. En av de nya tätorterna ligger i Kungälvs kommun. Med stöd av 5§ 7p. Förordningen (2009:946) med instruktioner för Lantmäteriet, fastställer Lantmäteriet beteckningar för de statistiska tätorterna. Innan beslut om beteckningar fattas inhämtas yttrande från berörda kommuner och länsstyrelser. Dessutom ges Institutet för språk och folkminnen samt Riksantikvarieämbetet möjlighet att yttra sig över beteckningarna för de nya tätorterna.

Statistiska centralbyrån (SCB) har föreslagit benämningen ”Löstorp”. Lantmäteriet har föreslagit benämningen ”Banken, Löstorp och Rävsal”. Kommunen föreslår att ny statistisk tätort, 1482TB130, benämns ”Löstorp och Rävsal”. I övrigt tillstryker kommunen Lantmäteriets remiss.

Den fördel som finns med kommunens förslag är att utesluta ”Banken” ur benämningen för att ”Banken” är ett lokalt namn som inte passar i sammanhanget. Nackdelen med att inkomma med en ny benämning är att Lantmäteriet och Statistiska centralbyrån (SCB) kan bortse från det inkomna svaret, och välja ett annat alternativ.

Genomförandet av den nya benämningen kommer ske oavsett om Kungälvs kommun yttrar sig eller ej, men konsekvenser av att inte inkomma med ett svar är att kommunen inte yttrar sig i ett ärende som angår Kungälvs kommun och dess utveckling.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet anses inte påverkas av dessa mål, då ändringen endast är i ett statistiskt syfte.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Utifrån Agenda 2030 och mål 11, betonas vikten av att hållbar stadsutveckling kräver bra samarbete mellan olika institutioner på olika nivåer, och svara på en remiss är en del av detta samarbete.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet har inte någon koppling till några politiska styrdokument då ändringen endast är i ett statistiskt syfte.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

De statistiska tätorter som Statistiska centralbyrån (SCB) tar fram är inte detsamma som Lantmäteriets tätorter, vilket innebär att påverkan på medborgare- och brukare är minimal. Då ändringen endast är i ett statistiskt syfte.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Utifrån ett medarbetarperspektiv kommer inte remissen leda till någon förändring i medarbetarnas nuvarande arbetsbelastning eller arbetsuppgifter. Som tidigare förklarat är belastningen minimal men skapar dock en tydlighet utifrån vedertagna benämningar.

Ekonomisk bedömning

Förslaget ryms inom befintlig budget och medför inte några extrakostnader för kommunen.

Förslag till beslut

1. Tjänsteskrivelsen antas som svar på remissen och översänds till Lantmäteriet.
2. Paragrafen justeras omedelbart

Tomas Turnéus
Verksamhetschef Planering och projekt

Mirsad Radoncic
Tf Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till:
Lantmäteriet senast
5:e juni

För kännedom till:
Felicia Ellysdotter

From: Dehlin Lennart
Sent: Thu, 10 Apr 2025 09:28:07 +0000
To: Kommun
Subject: LM2024_076485 Nya statistiska tätorter efter SCB:s tätortsavgränsning per den 31 december 2023 – Remiss
Attachments: LM2024_076485_kommunremiss.docx, Löstorp1.pdf
Categories: Ingrid

Varsam: Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Hej!

Lantmäteriet översänder härmed en remiss rörande beteckningarna på de nya statistiska tätorterna efter SCB:s tätortsavgränsning per den 31 december 2023. Totalt får 52 kommuner ta del av denna remiss.

Svarsdatum 5 juni 2025.

Vänliga hälsningar
Lennart

LANTMÄTERIET

Lennart Dehlin
Utredare vid Ortnamnsfunktionen

LANTMÄTERIET
E-POST lennart.dehlin@lm.se
TELEFON 026-63 33 43
ADRESS www.lantmateriet.se/hittakontor
WEBBPLATS www.lantmateriet.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats https://www.lantmateriet.se/personuppgifter
Du kan alltid kontakta oss genom https://www.lantmateriet.se/kontakt

LANTMÄTERIET

Berörda kommuner

DATUM 2025-04-10
DIARIENUMMER LM2024/076485

Nya statistiska tätorter efter SCB:s tätortsavgränsning per den 31 december 2023 – Remiss

I samband med 2023 års tätortsavgränsning har Statistiska centralbyrån (SCB) urskilt 46 nya statistiska tätorter, d.v.s. tätbebyggda områden med minst 200 invånare.

Utöver detta har utbredningen av 15 befintliga tätorter förändrats så att det kan finnas orsak att anpassa tätortens hittillsvarande beteckning till den utökade ytan.

De beteckningar som föreslagits framgår av de bifogade kartbilderna. SCB:s förslag fungerar som rubriker till kartbilderna. I de fall Lantmäteriets har egna förslag framgår dessa med röd text under kartbilderna

Den senaste statistiken över tätorternas antal och utbredning bygger på data från 2023. Definitioner och metoder i statistiken förändras över tid. Sedan 2015 används flera steg för att bygga upp en statistisk tätort:

- Först identifieras en kärna av bebyggelse där avståndet mellan husen får vara max 150 meter.
- Kärnan knyts sedan ihop med annan bebyggelse, där de maximala avstånden ökar stegvis beroende på antalet folkbokförda och anställda i bebyggelsen. Det största tillåtna avståndet är 500 meter via vägar.
- Företeelser som är tydligt utmärkta i register kan ingå i tätorten, knyta ihop delar eller utgöra barriärer mellan bebyggelse. Bland annat kan idrottsplatser och begravningsplatser ingå i tätorter, medan vatten utan broförbindelse fungerar som barriär.

För att området ska räknas som en tätort måste det ha minst 200 folkbokförda personer.

I till exempel Lantmäteriets geodata och kartor används också begreppet tätorter. De definieras på ett annat sätt och är inte samma sak som SCB:s statistiska tätorter.

Med stöd av 5§ 7p. Förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet, fastställer Lantmäteriet beteckningarna för de statistiska tätorterna. Innan beslut om beteckningarna fattas inhämtas yttranden från berörda kommuner och länsstyrelser. Dessutom ges Institutet för språk och folkminnen samt Riksantikvarieämbetet möjlighet att yttra sig över beteckningarna för de nya tätorterna.

Det är i allmänhet okomplicerat att hitta lämpliga beteckningar för de statistiska tätorterna, eftersom den utpekade orten redan har ett bebyggelsenamn. SCB publicerar inledningsvis preliminära tätortsbeteckningar, vilka har

tagits fram av SCB med hjälp av kartmaterial från Lantmäteriet. Dessa namnförslag framgår av SCB:s karttjänst SCB Regina Web Map som även visar den statistiska tätortens utbredning.

I vissa fall kan den nyligen avgränsade tätorten innehålla två eller flera bebyggelseområden av likvärdig storlek och med egna namn. I sådana fall kan en valsituation uppkomma där det blir frågan om att välja ett av de aktuella namnen som beteckning eller att göra en kombination av flera namn.

Den statistiska tätortens utbredning kommer att redovisas med raster i Översiktskartans digitala kartdatabas i skala 1:250 000. På allmänna kartor och i databaser i större skalor redovisas däremot bebyggelserna med sina genuina bebyggelsenamn. Lantmäteriet vill i och med detta betona att det inte kommer att ske någon redovisning av de statistiska tätortsbeteckningarna i våra geodata. De tätortsbeteckningar som redovisas i SCB:s statistik ska alltså inte betraktas som officiella ortnamn, utan endast som beteckningar som är representativa för de inringade områdena, det vill säga SCB:s statistiska tätorter. Beteckningarna ska alltså endast användas i statistiska sammanhang.

Utbredningen av de nya statistiska tätorterna visas i SCB:s karttjänst SCB Regina Web Map (https://geodata.scb.se/reginawebmap/main/webapp).

1. Öppna mappen *Tätorter* i textrutan *Lagerlista Teckenförklaring* till höger i appen.
2. Markera *Tatorter 2023*.
3. Under fliken *Tätorter* uppe till vänster i appen skrivs aktuell beteckning (namn) in i fältet *Tätortsbeteckning*.
4. Beteckningen kommer då att visas med tillägget (preliminär), exv. *Matvik och Boddestorp (preliminär)*. Tätorten nås dock inte via knappen *Sök*. Här måste ni i stället uppsöka en närliggande tätort för att se utbredningen av den preliminära tätorten.

Lantmäteriet anhåller om att berörd kommun yttrar sig över den eller de föreslagna beteckningarna för de bilagda statistiska tätorterna.

Lantmäteriet emotser svar på remissen senast den 5 juni 2025.

Enligt uppdrag

Lennart Dehlin

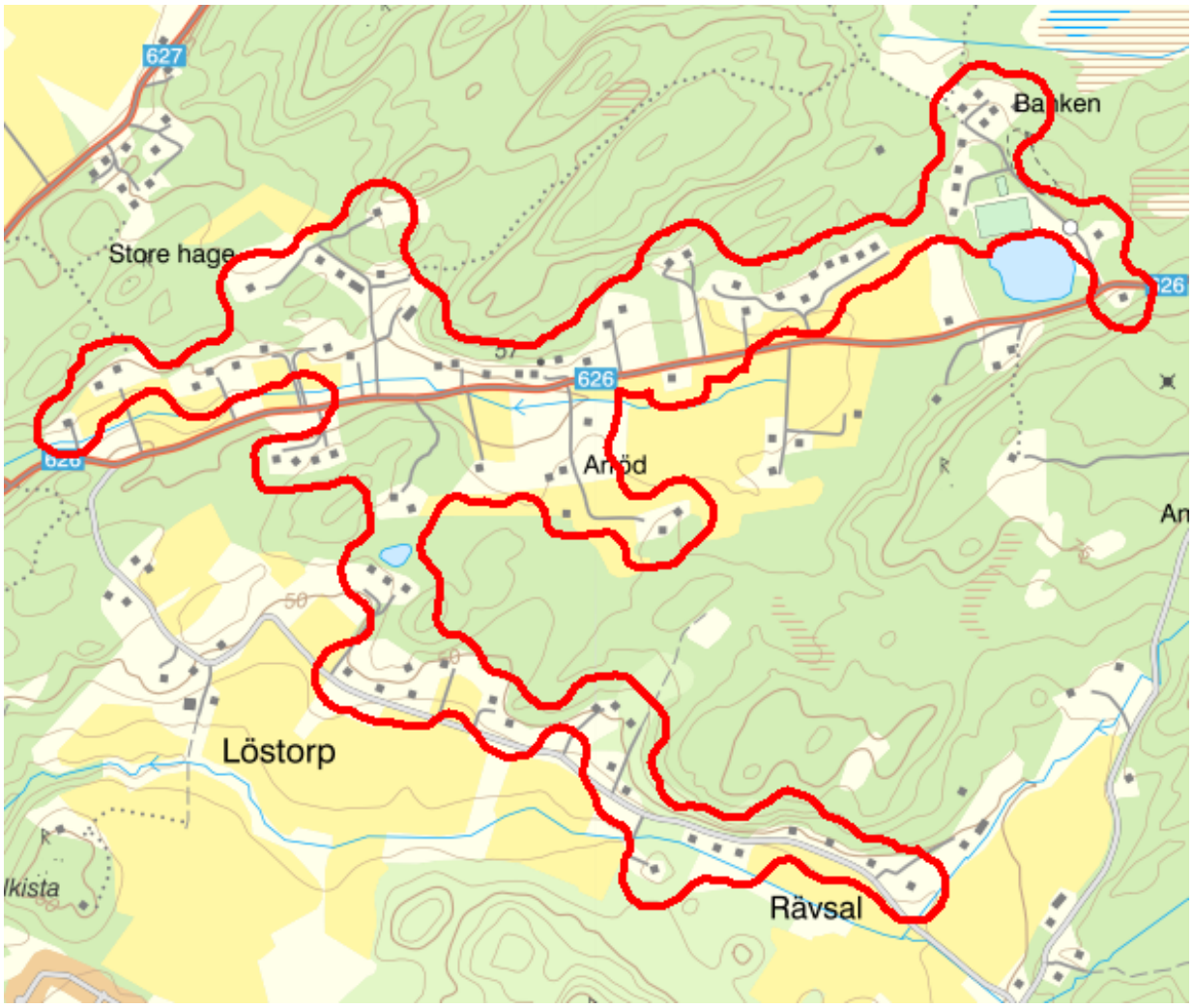
Utredare vid Ortnamnsfunktionen
tel. 026 – 63 33 43
lennart.dehlin@lm.se

OM PERSONUPPGIFTER

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter
Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt.

Löstorp

https://geovy.lantmateriet.se/?e=319995&n=6422331&z=10



Banken, Löstorp och Rävsal

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Maria Alander

2025-05-11

Framtagande av skogspolicy (Dnr KS2025/1025-1)

Sammanfattning

Kungälvs kommun äger och förvaltar ca 1200 hektar skog. I avsaknad av en skogspolicy och en skogsbruksplan har skogen stått utan skötsel i drygt 10 år. Utan skötsel som röjning och gallring tappar skogen i ekonomiskt värde och rekreativa värden riskerar att gå förlorade. Akuta skötselinsatser för att hantera riskträd eller skador i skogen bli kostsamma.
Skogspolicy för Kungälvs kommun 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. Skogspolicyn ligger sedan till grund för den skogsbruksplan som vi avser att upphandla för leverans under 2025. I skogsbruksplanen skall de mål och ställningstaganden som beskrivs i skogspolicyn, avspeglas i de skötselåtgärder som föreslås där. Kommunens skogsinnehav är utspritt i flera delar av kommunen och består av olika bestånd. Inventeringen av skogen, som görs i samband med att man tar fram skogsbruksplanen, kommer att ge kunskap om skötselbehovet i varje enskilt bestånd. Stor hänsyn skall tas för att tillgodose biologisk mångfald och rekreation nu och i framtiden. Skogsbruksplanen gäller i 10 år varefter det skall göras en ny inventering i samband med att en ny skogsbruksplan upprättas. Framtagandet av skogspolicy och skogsbruksplan ryms inom befintlig budgetram. Skötselåtgärder kan initialt komma att belasta förvaltningens ekonomi men målet är en självfinansierande skog.

Förslag att anta Skogspolicy för Kungälvs kommun.

Juridisk bedömning

Kommunjurist gör bedömningen att Skogspolicyn inte är lagreglerad.
Inte heller skogsbruksplanen är lagreglerad. Själva skötseln av skogen är lagreglerad i skogsvårdslagen, miljöbalken och kulturmiljölagen.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

- Kommunens skogar har stått utan skötsel under dryga 10 år. Både planterad och självföryngrad skog behöver skötas med upprepade åtgärder som röjning och gallring, för att utvecklas mot önskvärda mål. Det gäller både för produktionsskog och skog som man avser skall utvecklas för att erbjuda rekreation och stora naturvärden. Lämplig skötsel rekommenderas i en skogsbruksplan.
- Avsaknad av relevant information att kunna förmedla till medborgare rörande kommunens förvaltning av sitt skogsinnehav, orsakar en frustration hos både boende och tjänstemän och hindrar tjänstemän från att kunna ge besked till medborgare vad gäller kommunens avsikt med bostadsnära skog. Det hindrar också en konstruktiv dialog mellan olika enheter vars planering och budget berörs av skogen och dess skötselbehov.
- En arbetsgrupp bestående av representanter från enheten Planering, Mark och Exploatering samt Plan påbörjade 2022 arbetet med att ta fram en skogspolicy och en skogsbruksplan. Man gjorde en omvärldsbevakning då man tog del av andra kommuners skogspolicys samt

erfarenheter rörande för- och nackdelar med olika skrivningar. Arbetet pausades på grund av resursbrist men återupptogs 2025 då man kunde sätta in både personella och ekonomiska resurser från Trafik Gata Park.
- Strategiska mål i budgetdirektiv för 2025 och 2026 lyfter att alla medborgare skall ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt fritid- och kulturliv, att kommunen skall driva en ansvarsfull klimatpolitik mot en mer hållbar framtid samt att Kungälvs kommun skall vara en robust och uthållig kommun.

Bedömning
- Skogspolicyn föregår framtagandet av en skogsbruksplan som vi avser att upphandla under 2025. Skogsbruksplanen tar avstamp i skogspolicyn och de mål som beskrivs där. Skogspolicyn lyfter mål om miljöhänsyn, att skogen skall göras mer tillgänglig och trygg samt att intäkter som genereras skall återgå till skogsförvaltningen som avser skötsel för att de övriga målen uppnås.
  I samband med framtagandet av skogsbruksplanen görs en inventering av kommunens skogar för att få in data om de olika beståndens innehåll och hälsostatus samt områdenas olika bördighet (bonitet). Utifrån målen som beskrivs i skogspolicyn och kunskapen från inventeringen utformas en skogsbruksplan som skall fungera som planeringsunderlag för skötselinsatser. En skogspolicy gäller i 10 år, varefter en ny inventering görs i samband med att en ny skogsbruksplan upprättas.
- Skogspolicyn skall erbjuda både översiktlig och fördjupad information om kommunens avsikter och ställningstaganden gällande förvaltningen av sina skogar. Informationen skall vara lättillgänglig i sitt språk och finnas tillgänglig på kommunens hemsida för att medborgare skall kunna hitta svar på sina frågor och gärna få större intresse för skogens skötsel och vilja engagera sig. I Skogspolicyn lyfter vi vikten av kommunikation och viljan att engagera medborgare.
- Skogen är en stark värdebärare för flera olika ekosystemtjänster. De fyra grupperna av ekosystemtjänster, Försörjande (virke, mat), Reglerande (kolfälla, syreproducerande, jordmånsbildande, vattenreglerande), Stödjande (livsmiljö och föda för flora och fauna, vilket innebär en stödjande tjänst för biologisk mångfald) och Kulturella (rekreation, kunskap om natur och geohistoria, känsla av sammanhang), återfinns samtliga i skogen. Med en ansvarsfull skötsel kan alla värden finnas och förstärkas.
- Det finns ingen tidigare Skogspolicy som påverkas.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Skogspolicyn och vad den innebär som en startpunkt för framtagande av en skogsbruksplan och en medveten och ansvarstagande skötsel av skogen där rekreation, tillgänglighet och biologisk mångfald främjas, knyter an till Kommunfullmäktiges strategiska mål om att ge möjlighet till en aktiv fritid för alla åldrar. Medveten skogsskötsel innebär också att tillgängliggöra skogen som ett utomhusklassrum där elever ges möjlighet att utveckla ett större intresse för naturen och få en djupare förståelse för naturens processer.
Skogspolicyn skall vara ett informativt och lättillgängligt styrdokument vilket knyter an till det strategiska målet att främja medborgarnas förtroende för kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Skogspolicyn, som grund till Skogsbruksplanen och dess rekommenderade skötselåtgärder som skall förbättra och underhålla rekreativa miljöer i skogsmark, innebär att den knyter an till Agenda 2030, delmål 3.4, som bland annat handlar om att främja psykisk hälsa och välbefinnande.
I skogspolicyn visar vi vägen för ett ansvarsfullt skogsbruk med fokus på miljöhänsyn i skogsskötseln samt vikten att värna den biologiska mångfalden genom medveten samhällsplanering och exploatering. Detta knyter an till flera delmål under mål 11 som handlar om Hållbara städer och samhällen.

Kommande generationer skall ha friska välskötta skogar som lagrar kol och hjälper till att bevara

och förbättra situationen för den biologisk mångfalden. Skogarna skall kunna användas för rekreation och återhämtning men även för uttag av träråvara, bär och svamp.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Det finns ingen generell vägledning rörande skogens skötsel i gällande styrdokument. Det finns föreskrifter för Fontins naturreservat och dessa kommer inte att påverkas av föreslagen åtgärd. Det finns inga konflikter mellan gällande styrdokument och föreslagen åtgärd.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Policyn klargör kommunens avsikter med skötseln av sin skog. Skogen skall vara vital och kunna motstå de påfrestningar som ett förändrat klimat utgör. Skogen skall finnas för att erbjuda miljö för rekreation och lärande men även vara en markreserv som kan exploateras när staden växer. Kommuninvånare välkomnas att engagera sig i skötseln av de kommunala skogarna och här kan skogspolicyns skrivningar vara utgångspunkt för dialog.
I policyn lyfts närströvområden och hänsynsfull skötsel i bostadsnära skog. Det skall vara enkelt och tryggt att ta sig ut i skogen och de uttag som görs vid olika skötselåtgärder skall bland annat bekosta skyltar, stigar, rastplatser och faciliteter. Både barn och vuxna skall känna sig välkomna. Vid avverkning av skogsbestånd upplevs en stor förändring för de närboende. Policyn tar upp vikten av information och dialog mellan förvaltning och medborgare. Kunskap och förståelse för avsikterna med en viss åtgärd ökar toleransen inför en förändrad närmiljö.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Skogspolicyn antas ha en positiv påverkan på förvaltningens arbetsmiljö. Syftet med framtagandet av policyn är bland annat att underlätta i kommunikationen mellan enheter i förvaltningen och att ha ett dokument som ligger till grund för en skogsbruksplan som vidare underlättar för tjänstemän inom olika enheter att fokusera på sina kärnverksamheter.
Framtagandet av skogspolicyn har lösts med interna resurser.
Framtagandet av skogsbruksplanen kräver hjälp av inhyrd konsult och till detta finns pengar avsatt hos Trafik Gata Park.
När skogsbruksplanen väl finns på plats kommer kommunen att behöva beställa skötselinsatser utifrån vad som föreslås i skogsbruksplanen. Det är mycket troligt att man kommer uppleva ett behov av skogsvetar-kompetens vid beställning av skötselåtgärder. En omvärldsbevakning har visat att andra kommuner har en deltidsanställd skogsförvaltare. En sådan lösning kan vara värd att undersöka.

Ekonomisk bedömning

Skogspolicyn har tagits fram inom befintlig budgetram.
Skogsbruksplanen kommer att tas fram inom befintlig budgetram hos Trafik Gata Park som har avsatt 500.000 SEK för dess framtagande under 2025.

Själva skötselinsatserna som Skogsbruksplanen föreslår kan initialt komma att belasta förvaltningen. Kostnader för utförare och maskiner kostar, men kan helt eller delvis täckas av inkomsten från uttaget ur skogen. Det går inte att säkert säga när skogen kommer att börja bära sig själv ekonomiskt innan inventeringen, samband med framtagandet av skogsbruksplanen gjorts och man har analyserat vilka värden och möjligheter som skogen erbjuder. Först därefter kan avvägningar göras gällande skötselinsatser och virkesuttag och hur dessa kan planeras i tid för att till slut nå målet om en självfinansierande skog.

Verksamhetsekonom har varit behjälplig med finansiell bedömning.

I policyn står att det varje år görs en uppföljning av de åtgärder som gjorts i skogen. Inkomster och utgifter skall bokföras och redovisas.

Förslag till beslut

Framtagande av Skogspolicy för Kungälvs kommun antas.

Martin Gistell
Enhetschef Trafik Gata Park

Tony Strandh
Verksamhetschef Teknik

Mirsad Radoncic
Tf Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till:
Maria Alander
Pernilla Attnäs Björk

För kännedom till:

KUNGÄLVS
KOMMUN
SKOGSPOLICY
FÖR KUNGÄLVS KOMMUN
ANTAGEN AV KOMMUN…… 2025-xx-xx

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 1200 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* och innebär att planera och genomföra skötsel i skogen för att uppnå målen.

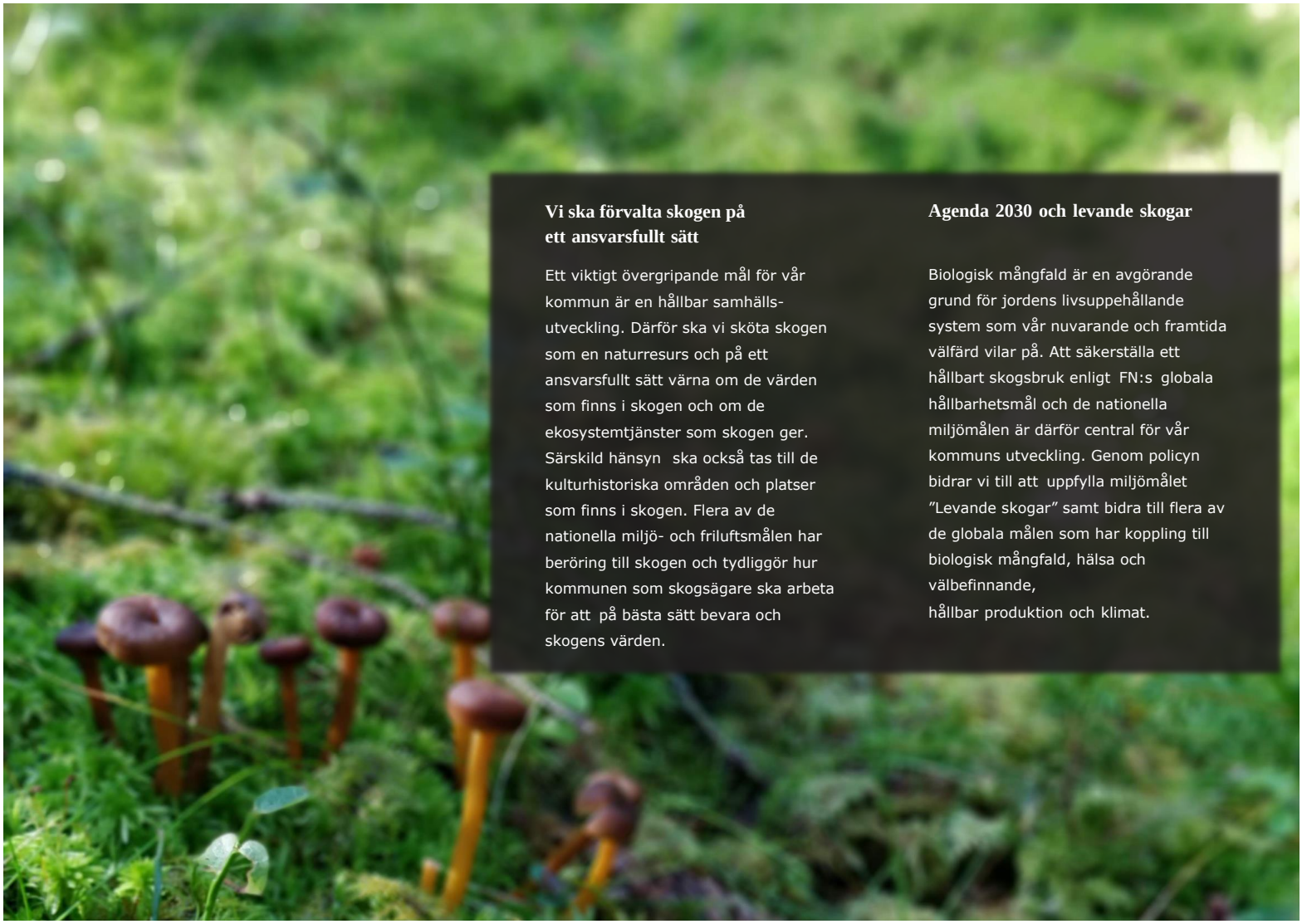
Skogen är viktig för oss

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.

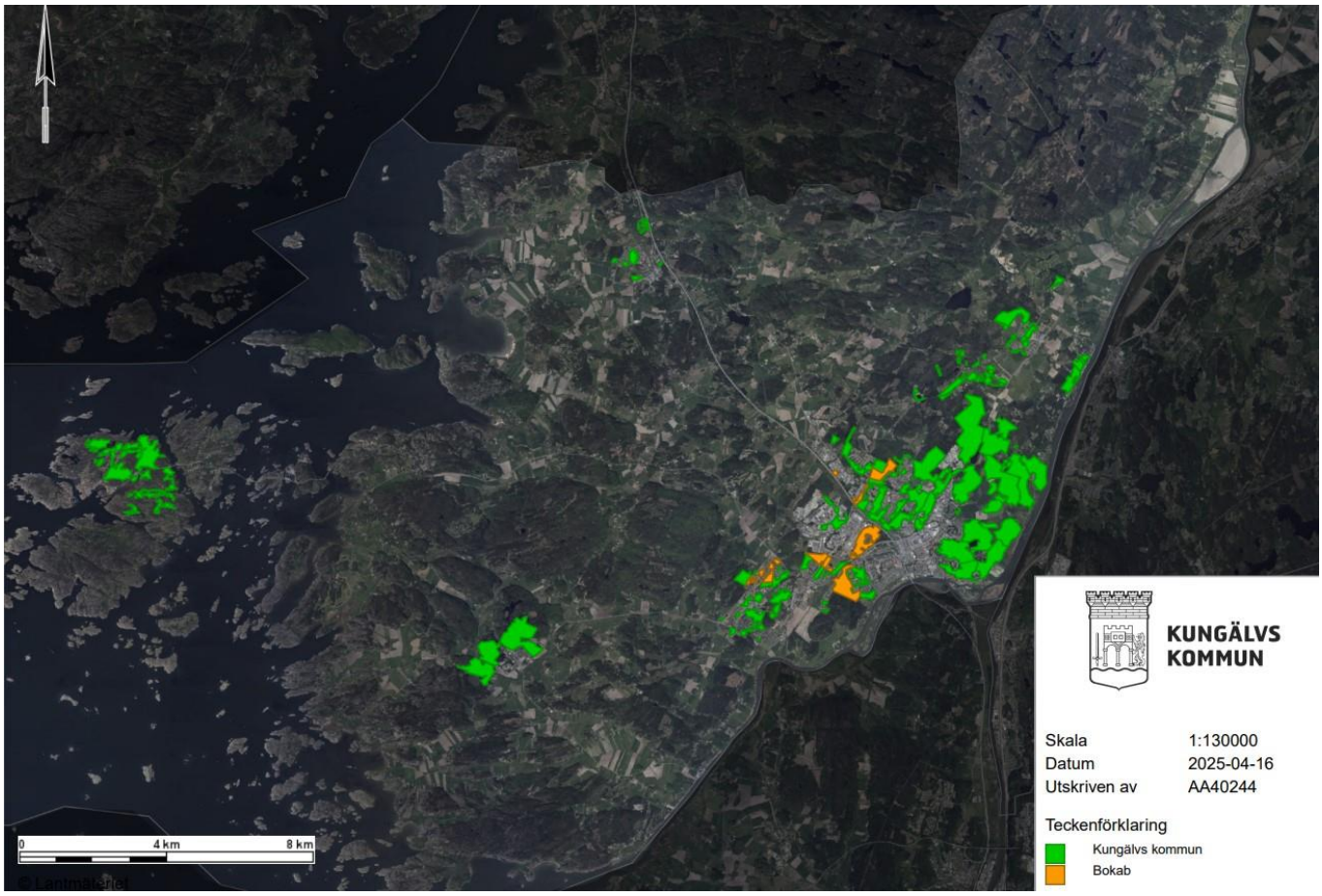


Vi ska förvalta skogen på ett ansvarsfullt sätt

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.

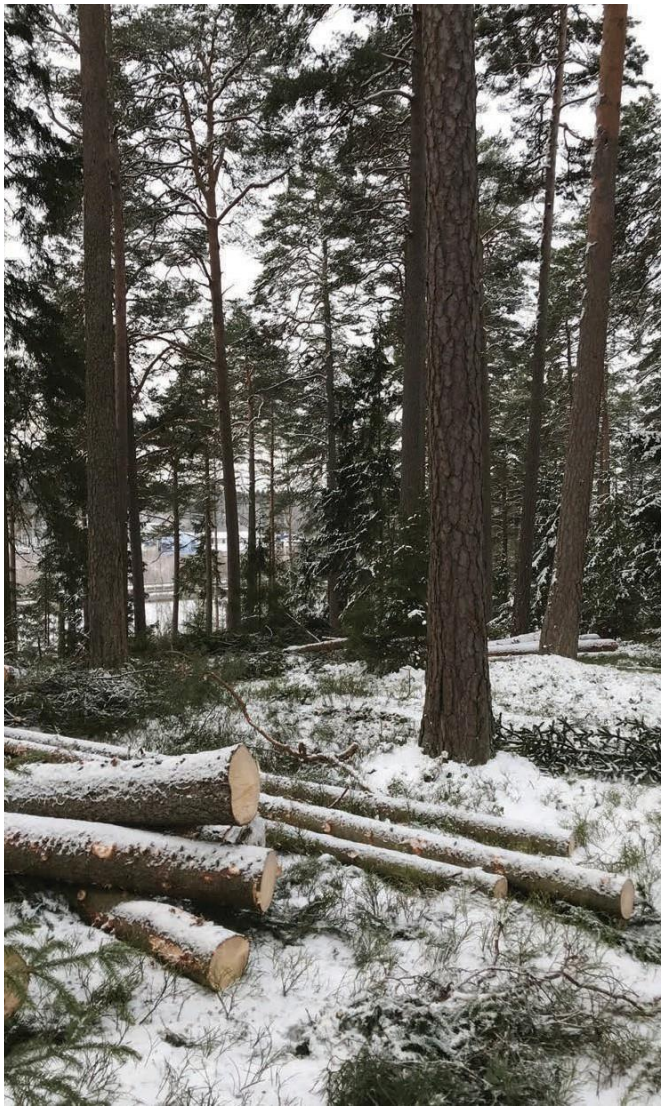
Skogen ingår i kommunens markreserv för framtida utveckling. En del skog är bostadsnära och här främjas möjligheter till rekreation medan andra skogsområden kan komma att avverkas för exploatering. I områden som skall bebyggas ska värdefulla miljöer sparas och skogen skötas för att vara till nytta för 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.

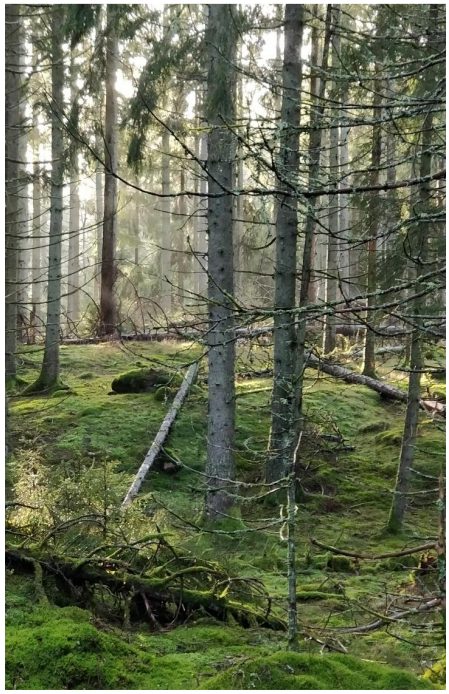
Vid hyggesfri skogsskötsel sker inte någon markberedning och i första hand nyttjas naturlig föryngring. Nya träd växer successivt upp i de luckor som skapas vid avverkning genom att frön från omgivande träd sprids och gror till plantor, så kallad naturlig föryngring.

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.

KUNGÄLVS
KOMMUN

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. Bilaga 4 och 5 som behandlar närströvområden inom kommunen kommer alltså inte att behöva aktualiseras på nytt. 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 4 och 5 kommer alltså inte att behöva aktualiseras på nytt, utan fortsätter att gälla i sin redan beslutade form med justeringar som utförts inom de fördjupade översiktsplanerna för Ytterby och 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.

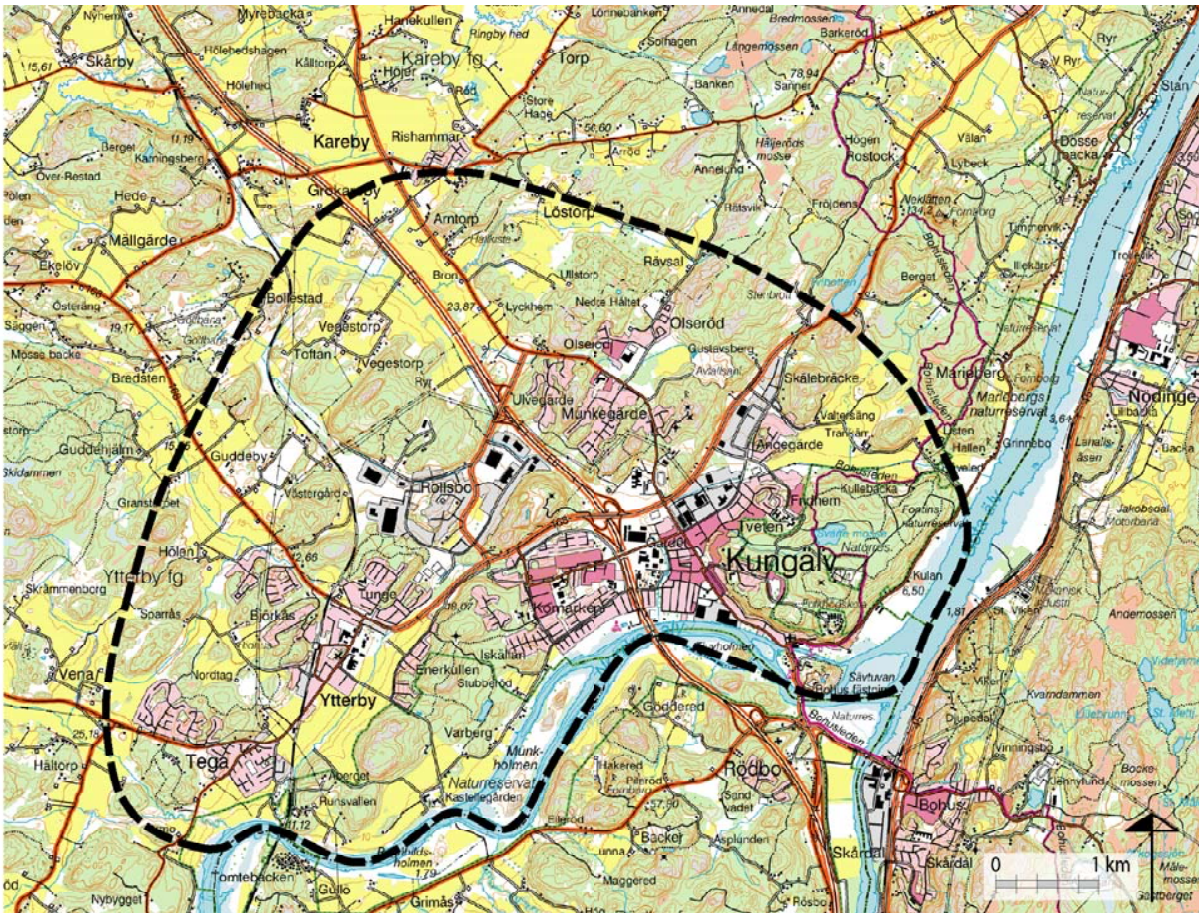
Behovet av att stärka närrekreations- och grönområdenas ställning och status i den fysiska planeringen har lyfts fram med större allvar på senare tid. I regeringens skrivelse ”En samlad naturvårdspolitik” som överlämnades till riksdagen 2002 betonas att det är lika viktigt att långsiktigt reservera mark 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 närströvområde 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

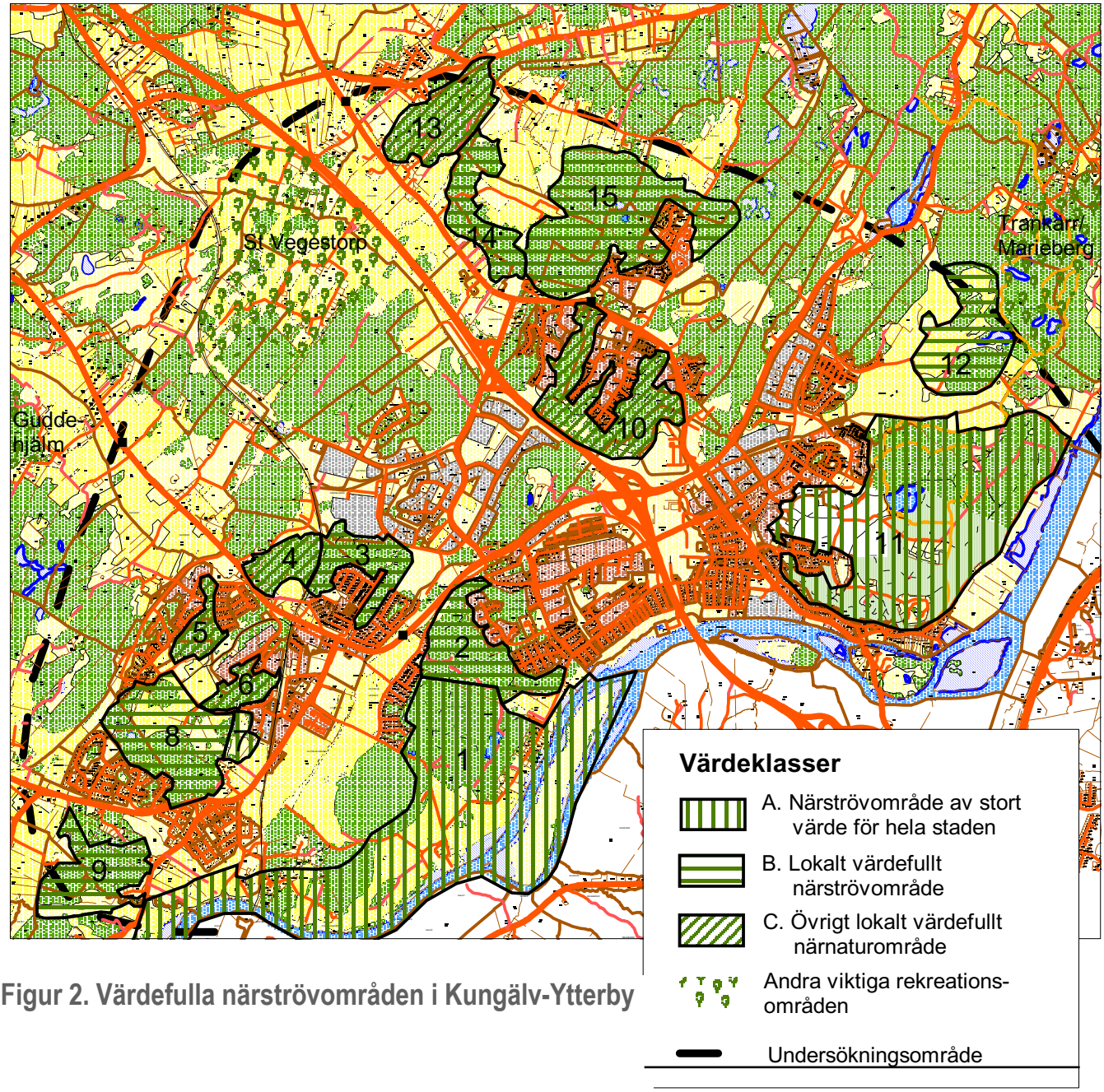
Värdeklass: C
Ägoförhållanden och ev naturskydd: Privatägt.
Fina upplevelsekvaliteter i lövskogen i söder. Innehåller bland annat en av kommunens äldsta ekar. Begränsad tillgänglighet till området p.g.a. väg och järnväg samt svår terräng i centrala området. En kringfartsväg planeras genom området. Maximal 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 närströmråden 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 närströmråden även är naturreservat, och har då ett högre skydd, se vidare naturvårds- och friluftslivsplanen.

Tilläggas kan att eventuella intrång i ett närströmråde 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 närströmråden 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

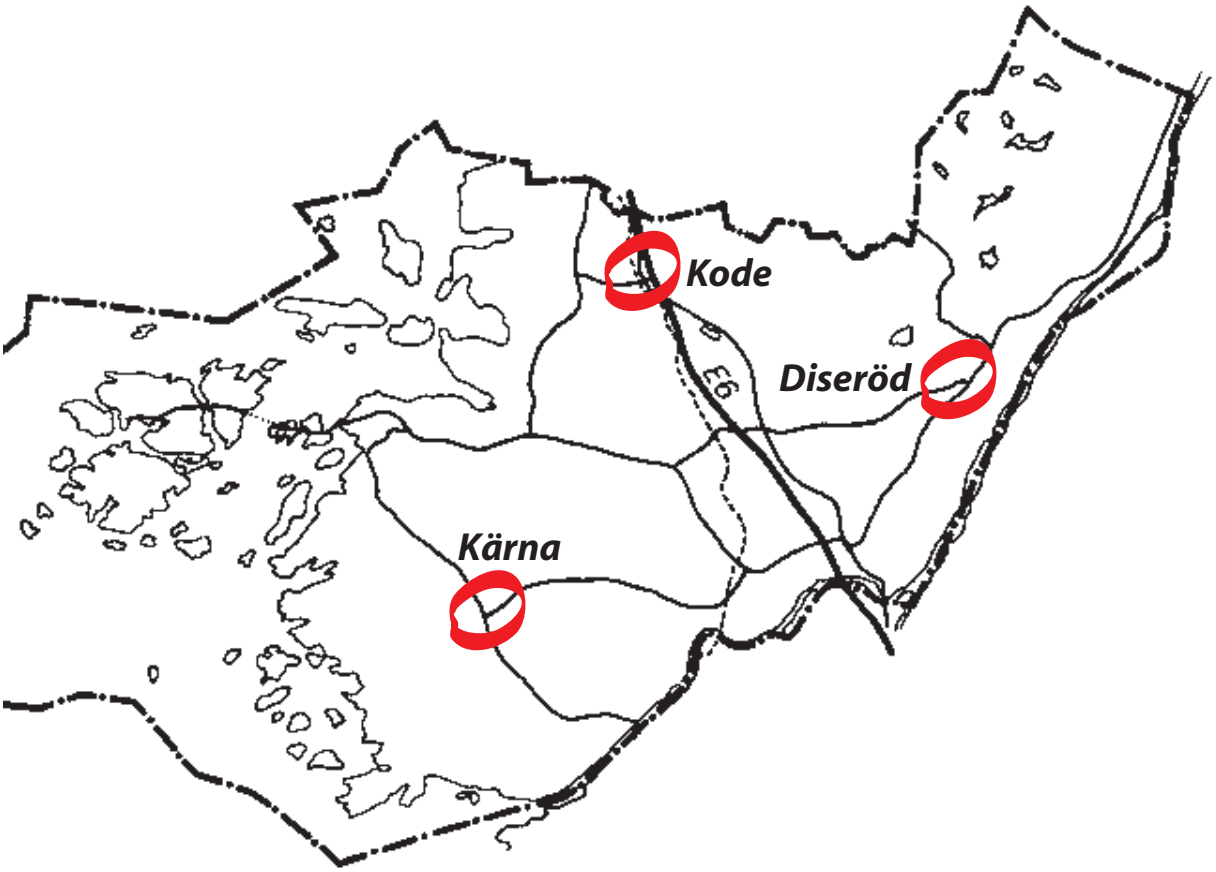
1. Bakgrund

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.

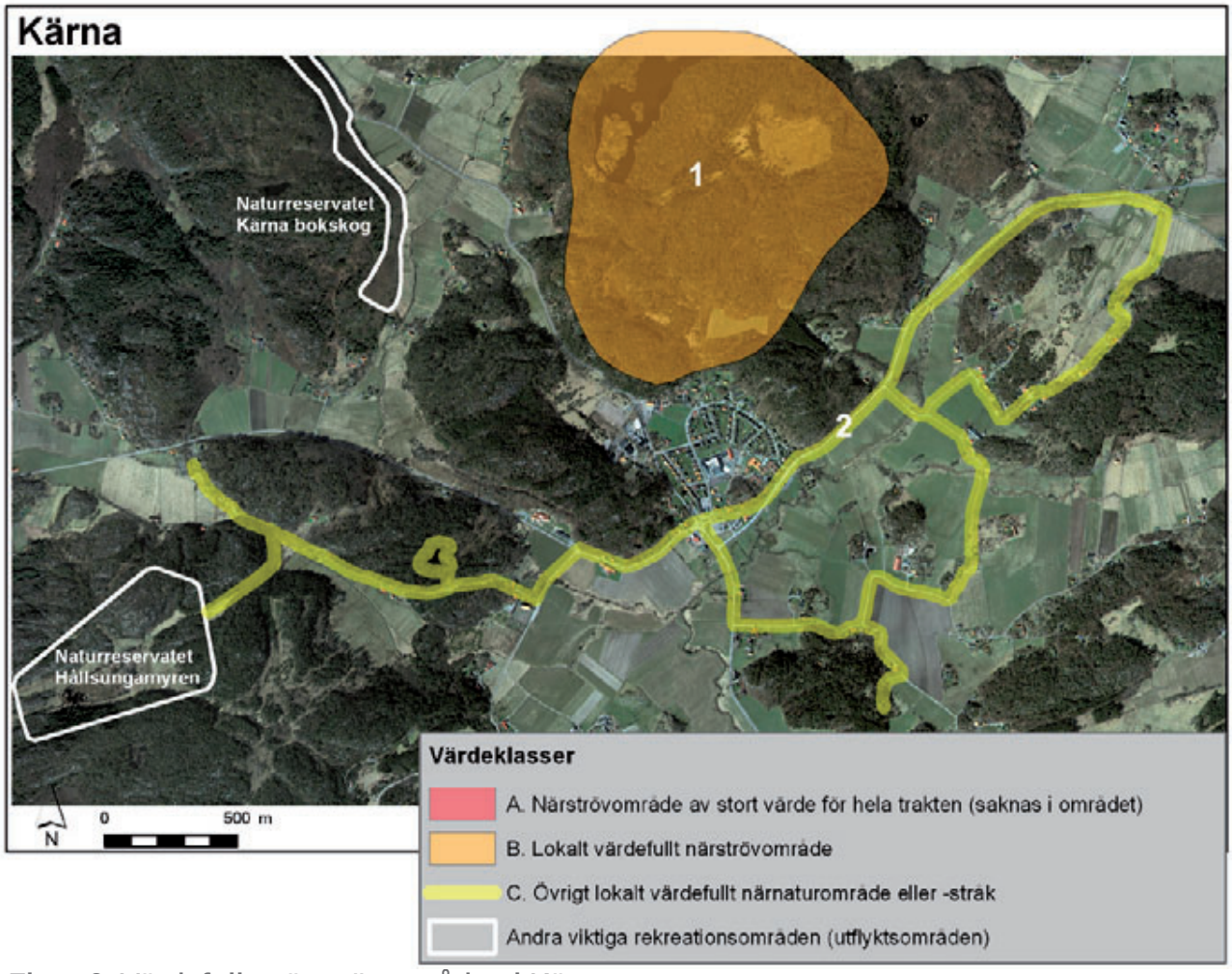
Promenadområde i tilltalande, öppet landskap (se foto sid. 7). Promenaderna sker främst på befintliga småvägar och anlagda gång- och cykelvägar. Flera olika målpunkter finns. Mot väster kan man nå naturreservatet Hållsungamyren eller genom en något kortare promenad Fäbergsdammen som har en stig runt 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.

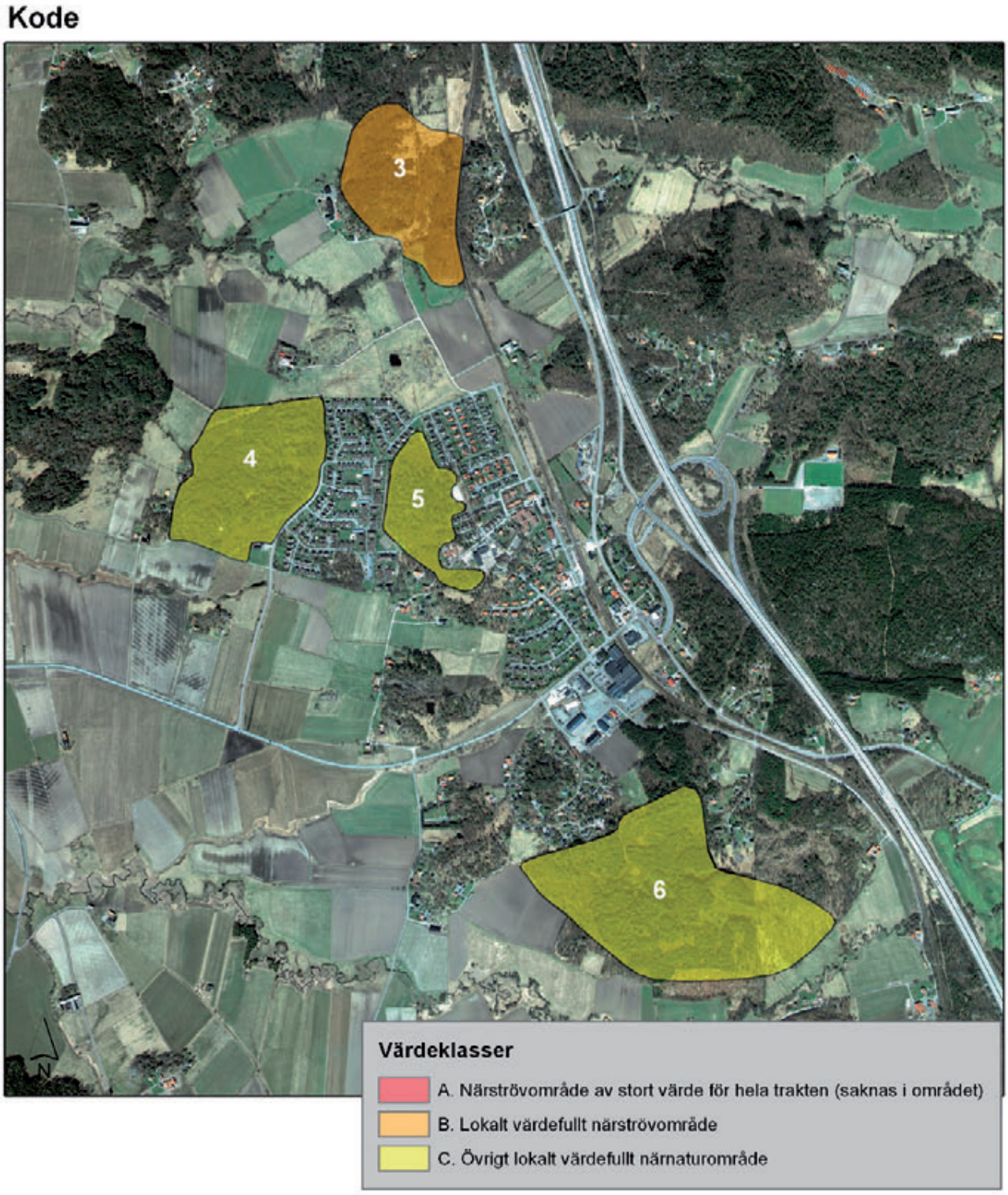
Potential:
Spänger där stigarna passerar blöta avsnitt skulle göra området mer användarvänligt. Även försiktig gallring vid utsiktspunkten skulle höja värdet.

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).

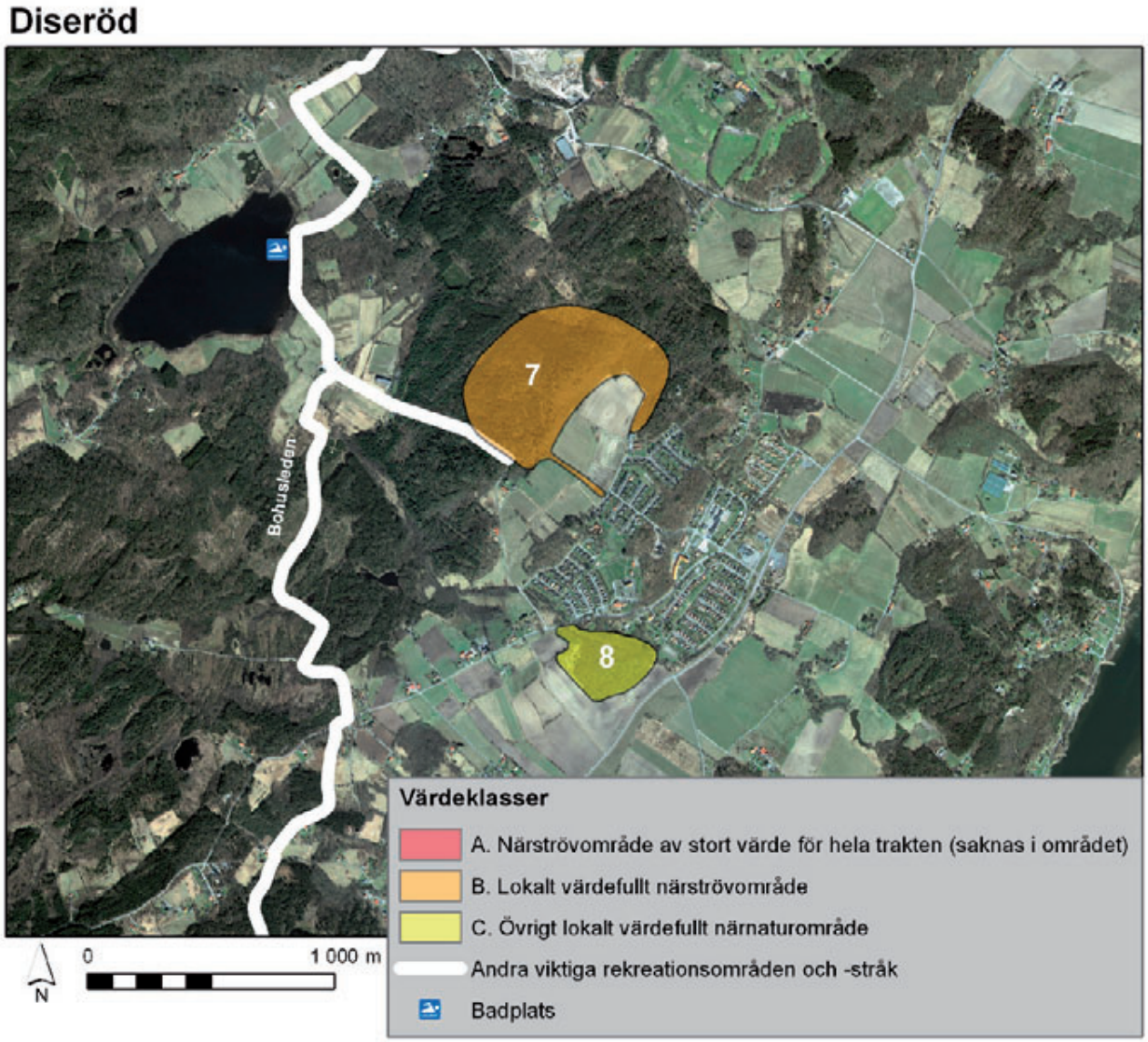
Diseröds motionsspår erbjuder fina förhållanden för motionslöpning och promenader.

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.

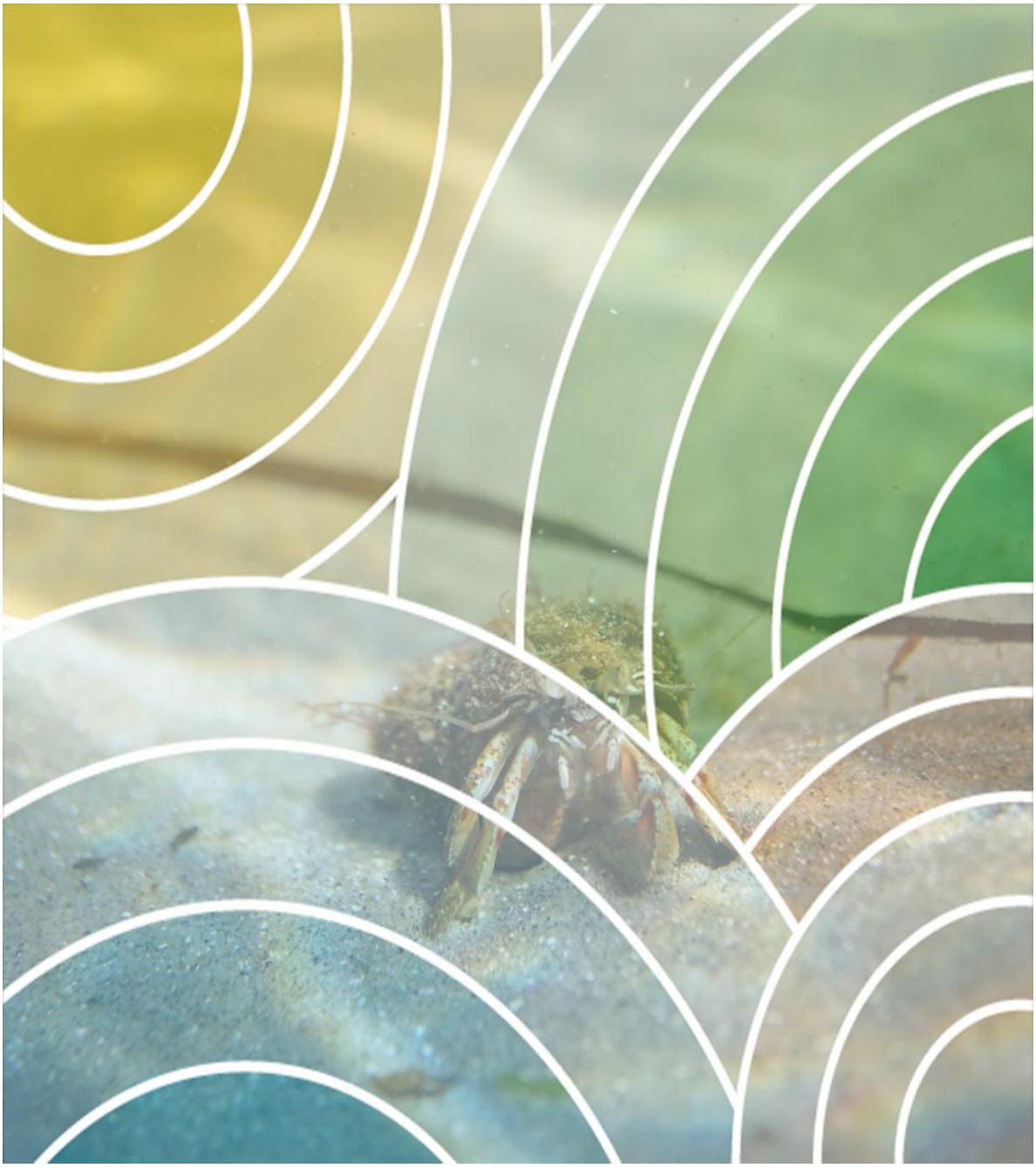
I Kode finns flera förskolor. En relativt nybyggd är Hede förskola strax norr om Hedsvägen. Denna ligger i direkt anslutning till ett naturområde med hällar och lite trädvegetation, vilket dock inte verkar nyttjas av förskolan i någon större utsträckning. Naturområdet kan ses som en potentiell resurs 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

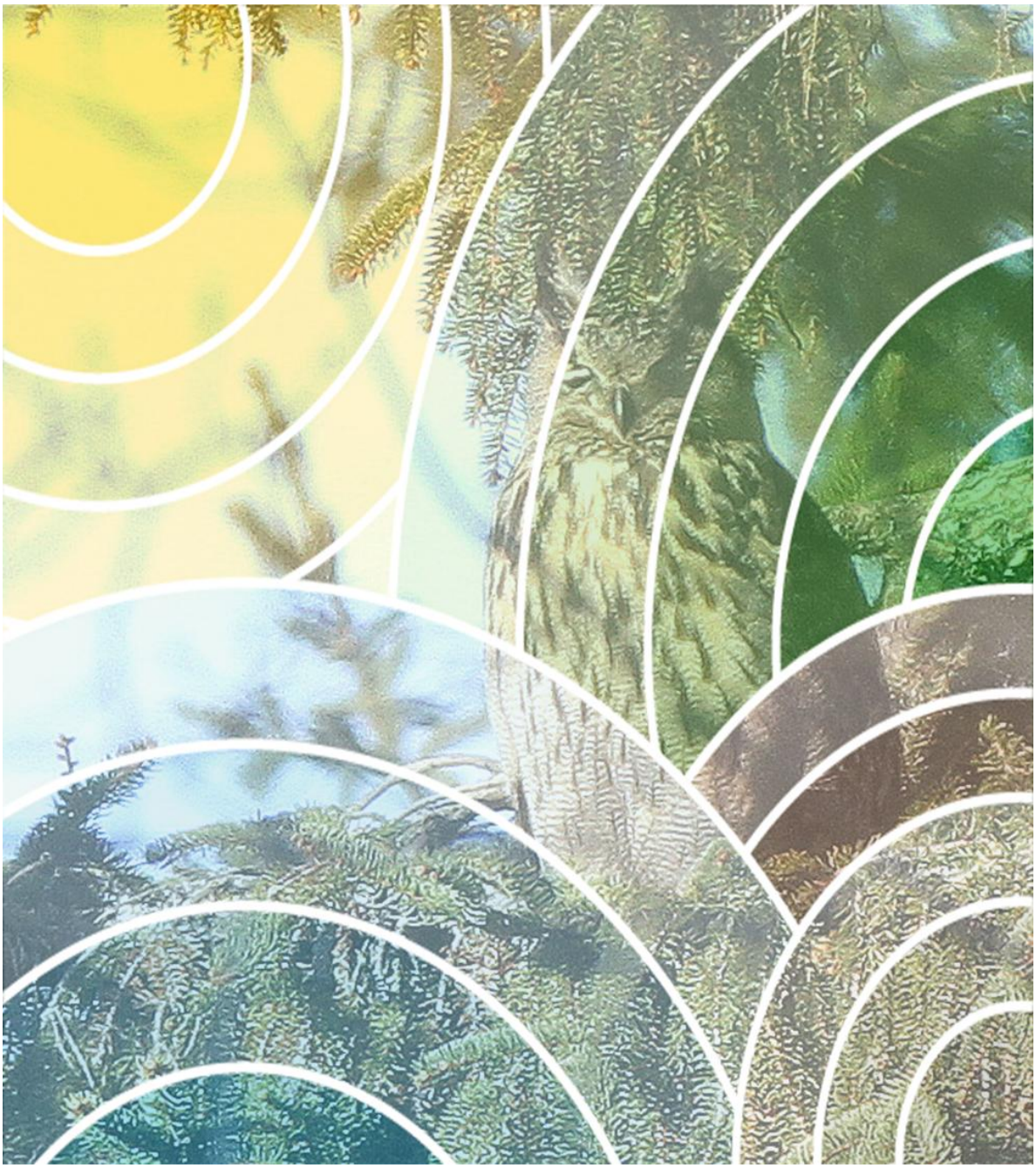
Kungälvs kommun ska verka för att samarbeta och ha en god dialog med invånare, intresseorganisationer, näringsidkare m.fl. som värnar om naturvården samt berörda myndigheter. Merparten sker i det dagliga arbetet men konkreta åtgärder behöver tas fram för att bidra till en god dialog och samtidigt bidra 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

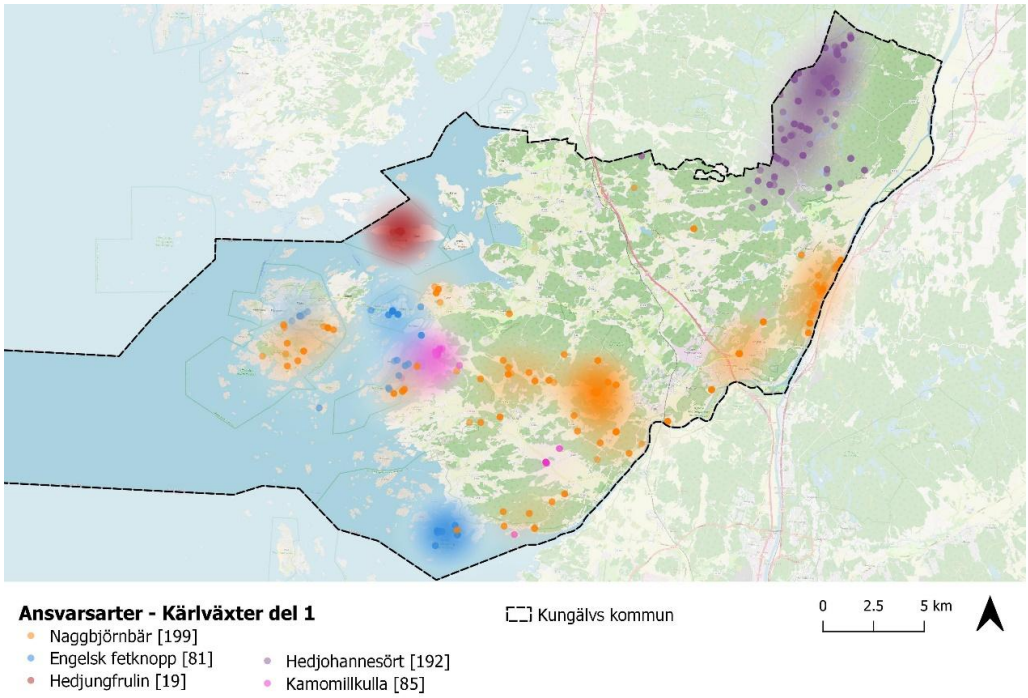
Tabell 1 redovisar 14 ansvarsarter för Kungälvs kommun. Varje ansvarsart redovisas nedan med en sammanfattning av artens ekologi, naturvårdskategori/er, vilka urvalskriterier som medförde att arten blev upptagen som ansvarsart samt en karta över dess utbredningsområde. Med naturvårdskategori menas om 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.

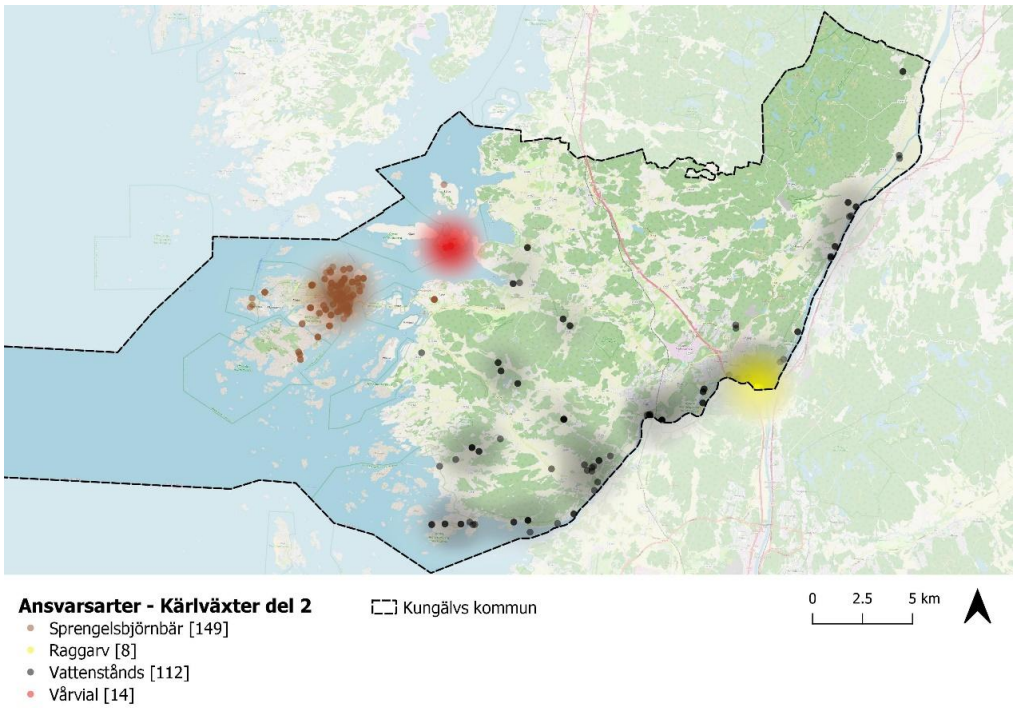
Artgrupp	Art	Vetenskapligt namn	Rödlistning	Övrigt
Kärlväxt	Engelsk fetknopp	Sedum anglicum	NT	
Kärlväxt	Hedjohannesört	Hypericum pulchrum	VU	ASF
Kärlväxt	Hedjungfrulin	Polygala serpyllifolia	EN	
Kärlväxt	Kamomillkulla	Anthemis cotula	EN	ÅGP, ASF
Kärlväxt	Naggbjörnbär/ Kungälvsbjörnbär	Rubus lamprocaulos	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*)

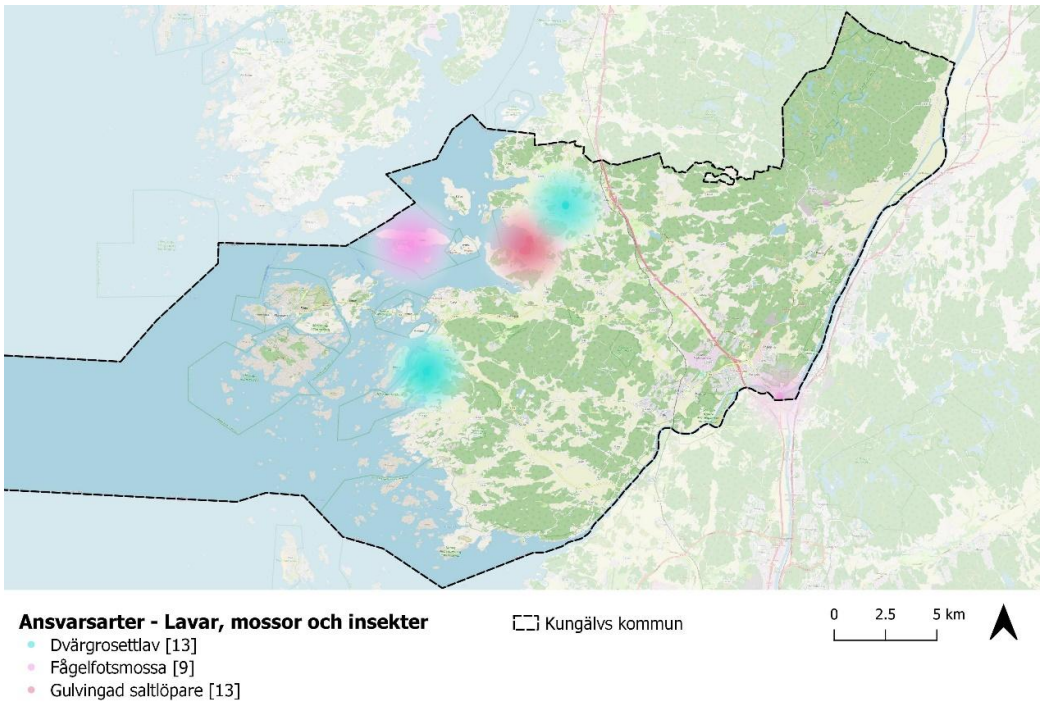
Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

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)

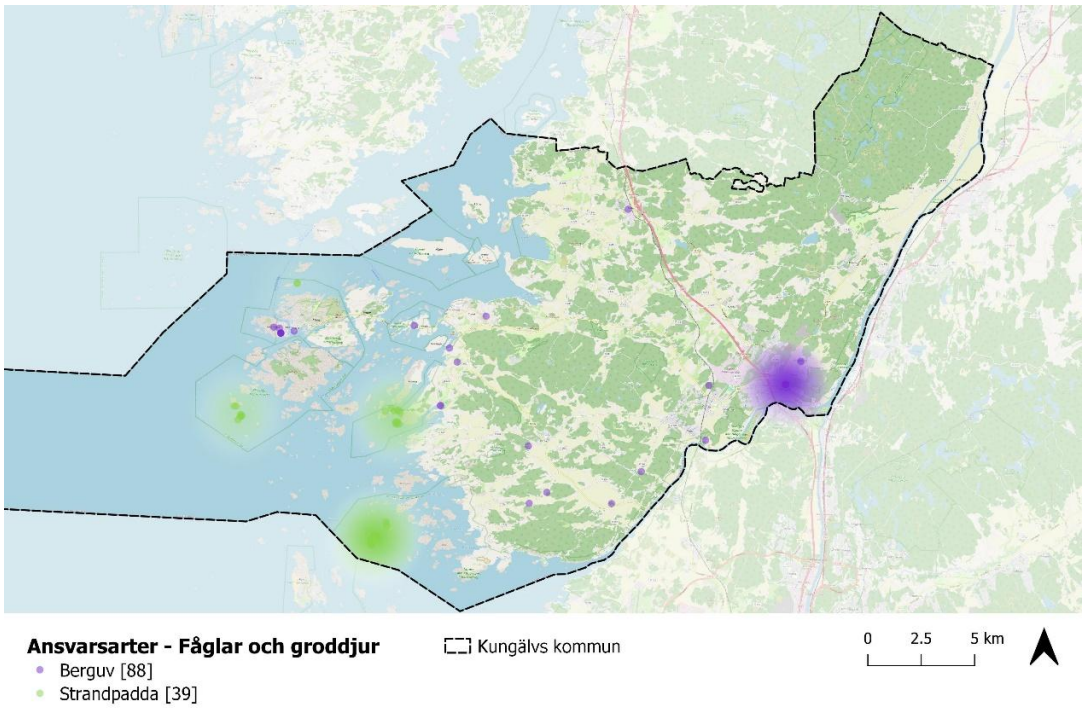
Naturvårdskategorier: Starkt hotad (EN)

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 tidvattenssträder, 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

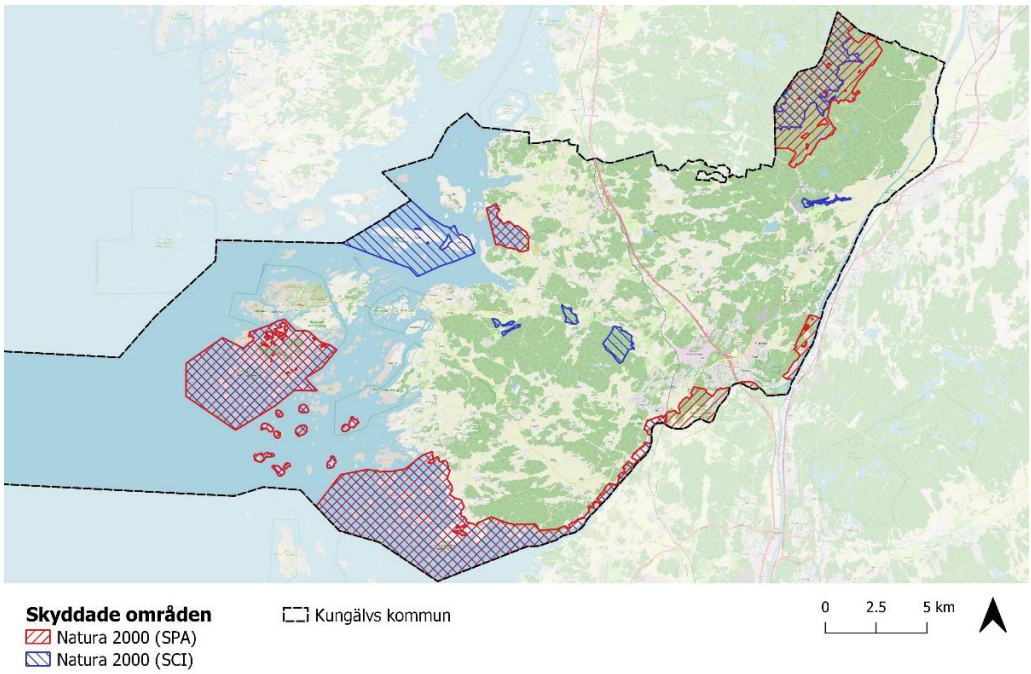
Tabell 16 redovisar 11 ansvarsbiotoper för Kungälvs kommun. Varje ansvarsbiotop redovisas nedan med en kort beskrivning av naturtypen och vilka urvalskriterier som medförde att naturtypen blev upptagen som ansvarsbiotop. Redovisningen är uppdelad inom grupperna 1) berg och substratmarker, 2) sötvatten, 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.

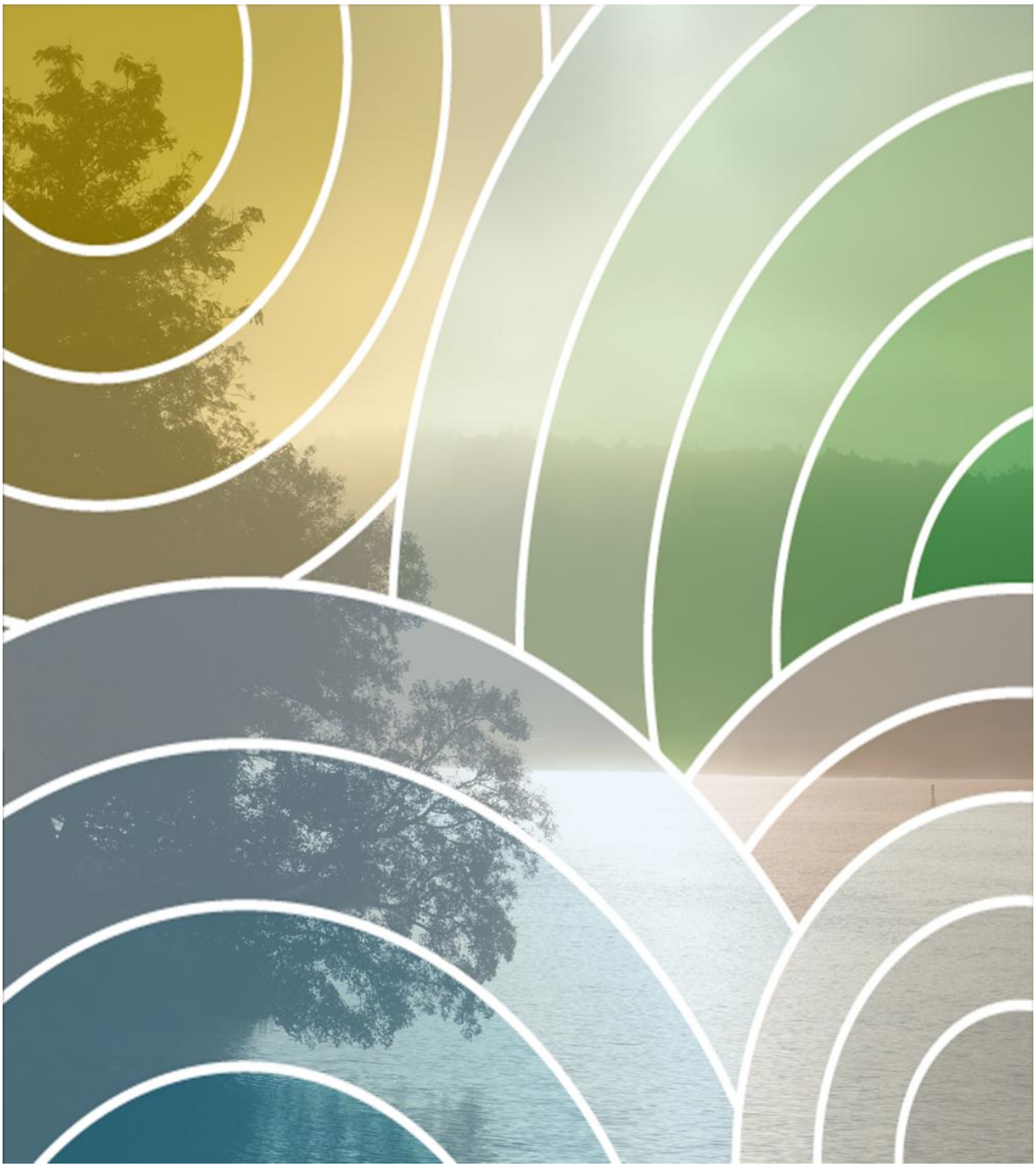
Naturvårdsverket. (2021). Natura Naturtypskartan. Miljödataportalen. https://miljodataportalen.naturvardsverket.se/miljodataportalen/

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.

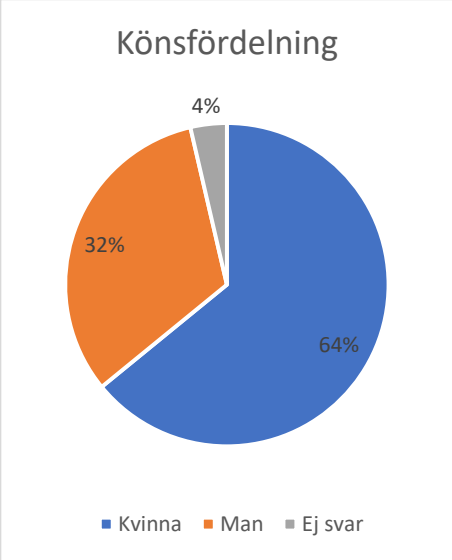
Resultatet ger dock en indikation om att dialogen framför allt har engagerat individer i åldersgruppen 30–60 år även om både yngre och äldre medborgare har deltagit. Andelen svar från kvinnor är högre än andelen svar från män.

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.

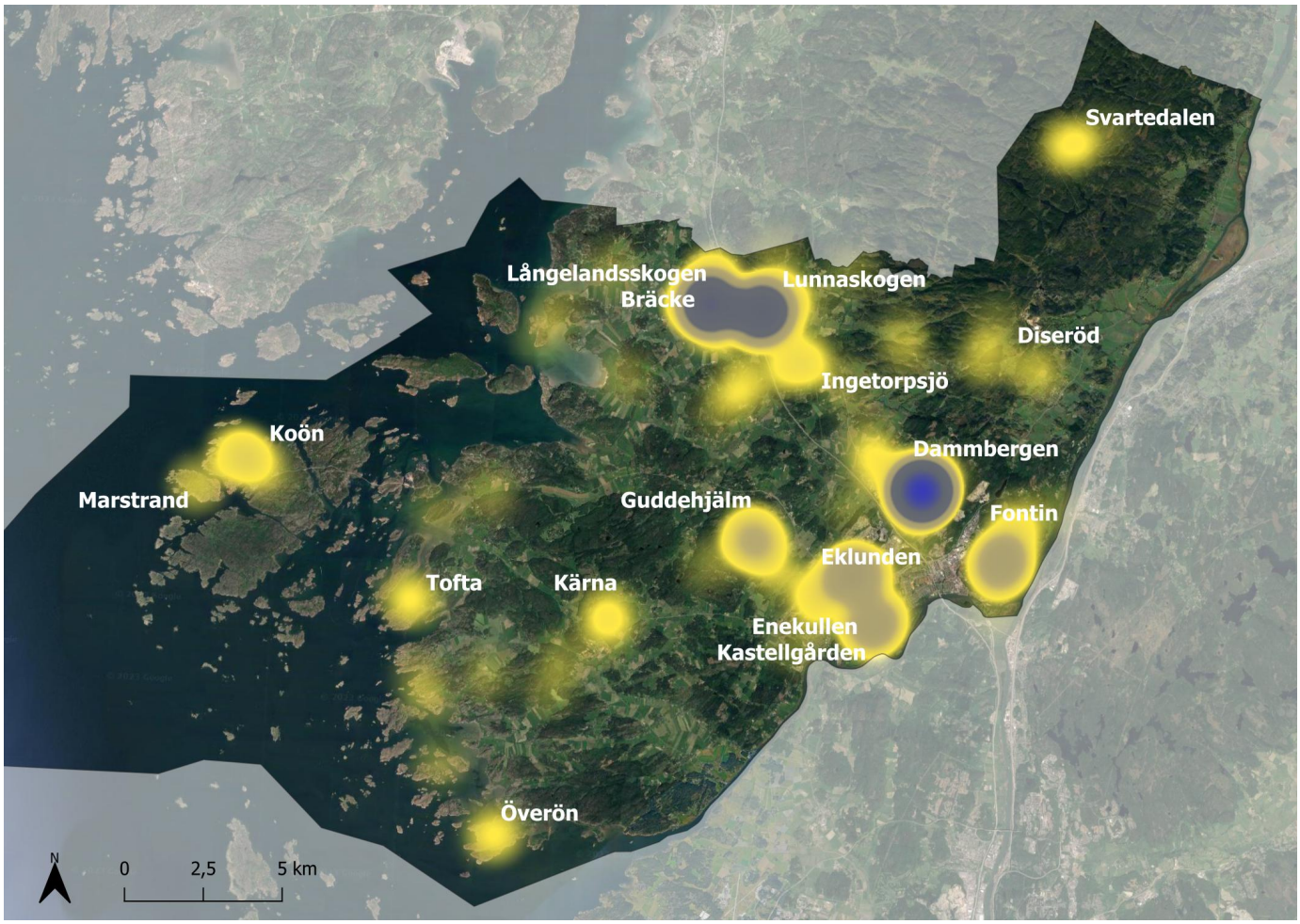
Sammanfattande slutsats – hur kan materialet användas framåt?

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.

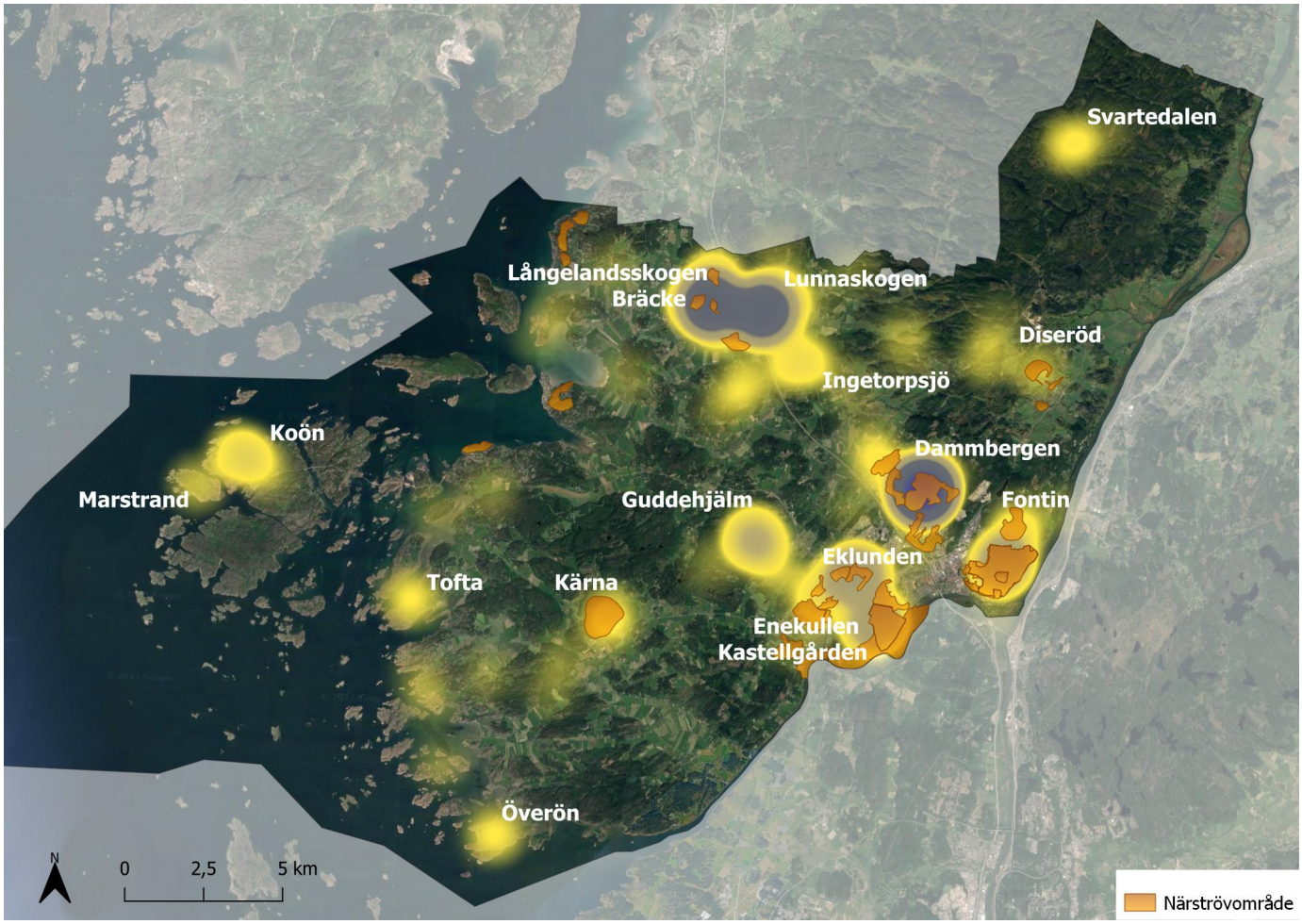
Huvuddokumentet *Natur- och friluftsplan* samt denna bilaga omfattar ett underlag som kan användas för att kartlägga vilka aktörer som kan behöva fångas upp i framtida dialoger som kan bli aktuella både i arbetet med att främja och utveckla friluftslivet men också vid kommunal översikts- och detaljplanering 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.

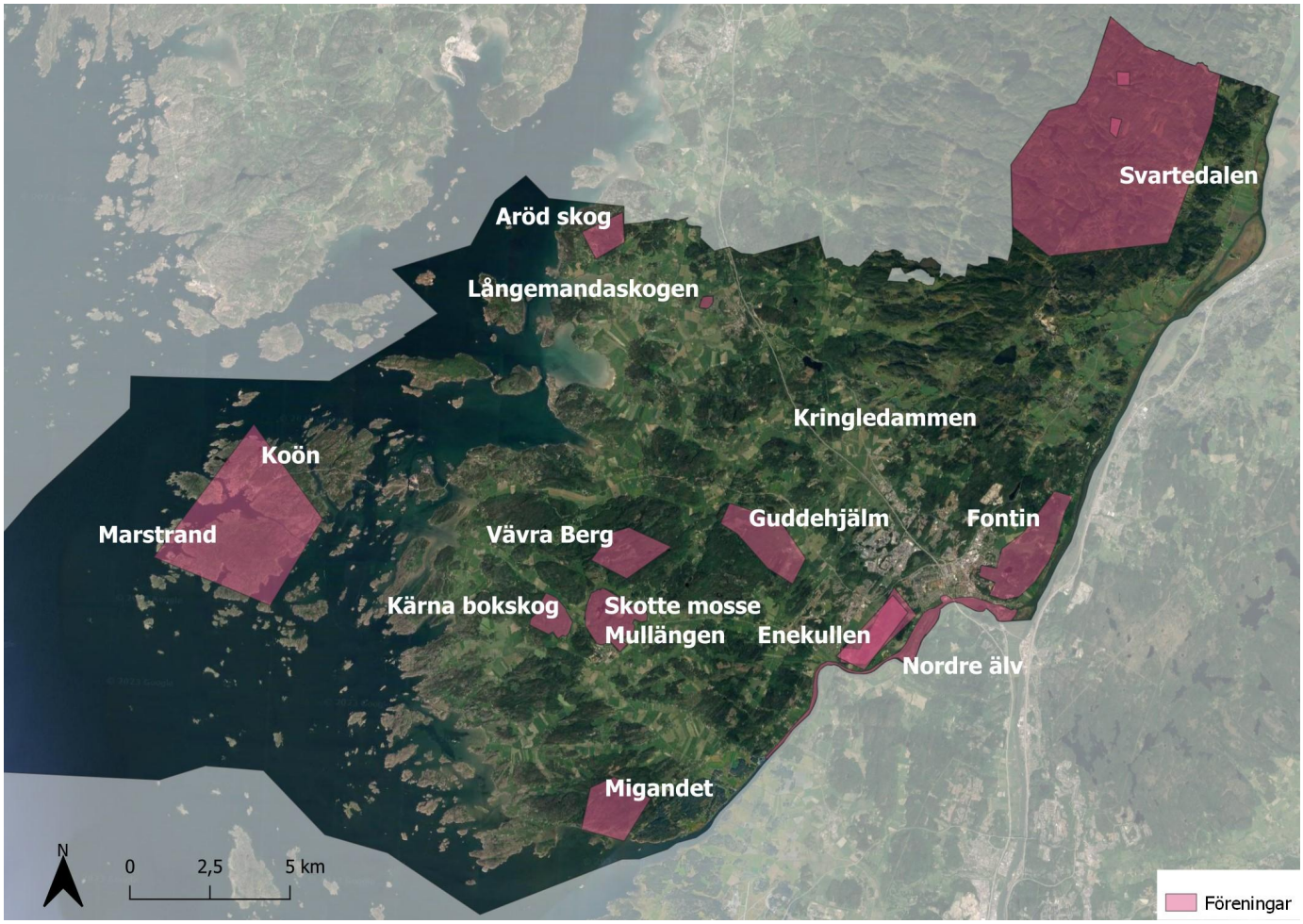
Fortsatt arbete bör fokuseras på att fånga upp de aktörer som inte nåtts av dialogen för att få ett mer heltäckande underlag om hur naturen används av skolor, föreningar och allmänhet.



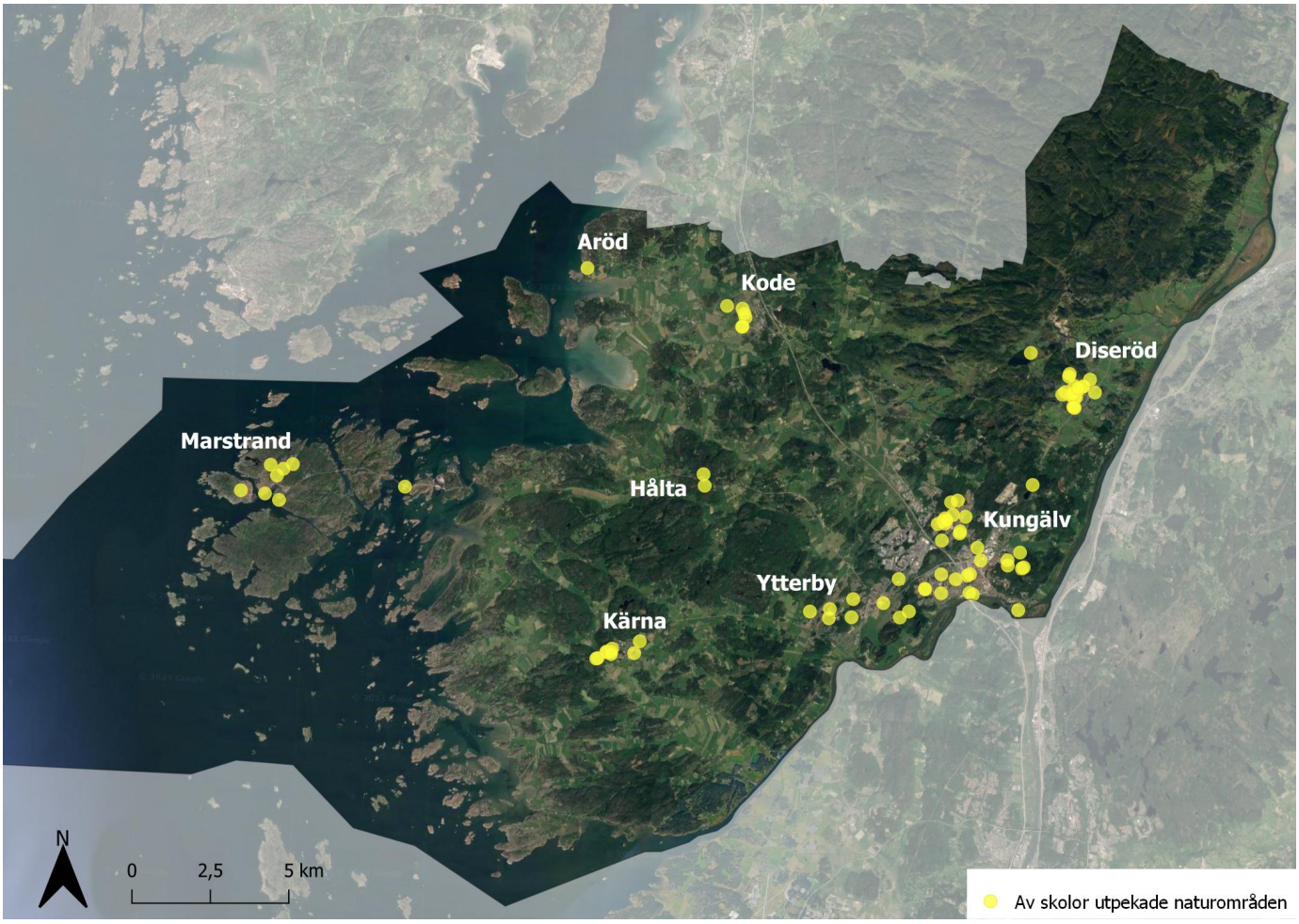
Figur 5. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. Skalan är en stigande skala från ljust gult – gult – blått. Ju mörkare området är desto fler svar har inkommit som pekar ut området som värdefullt.



Figur 6. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. I kartan visas även hur dessa områden förhåller sig till kommunens utpekade närströvområden.

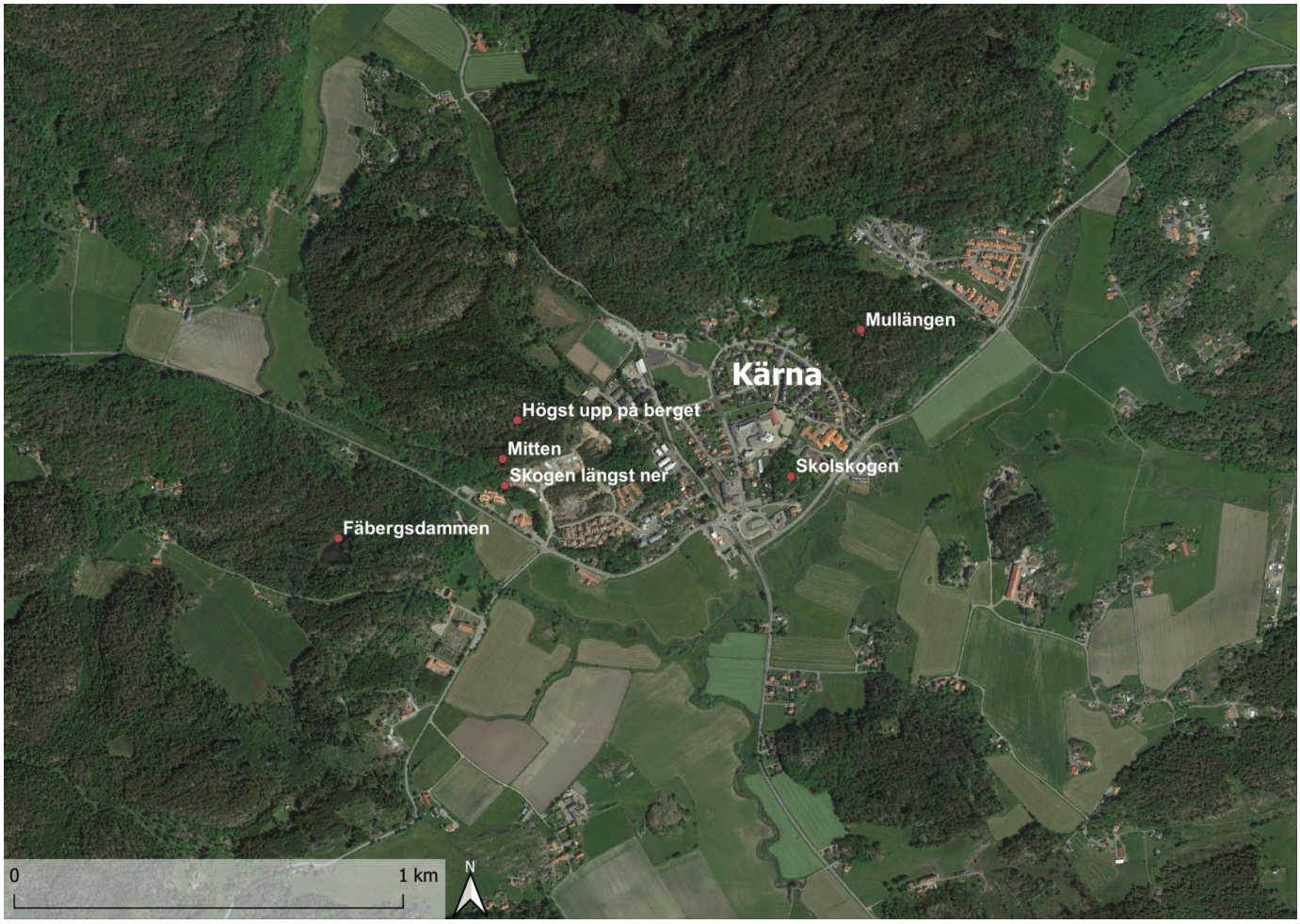


Figur 7. Områden som pekats ut av föreningar.



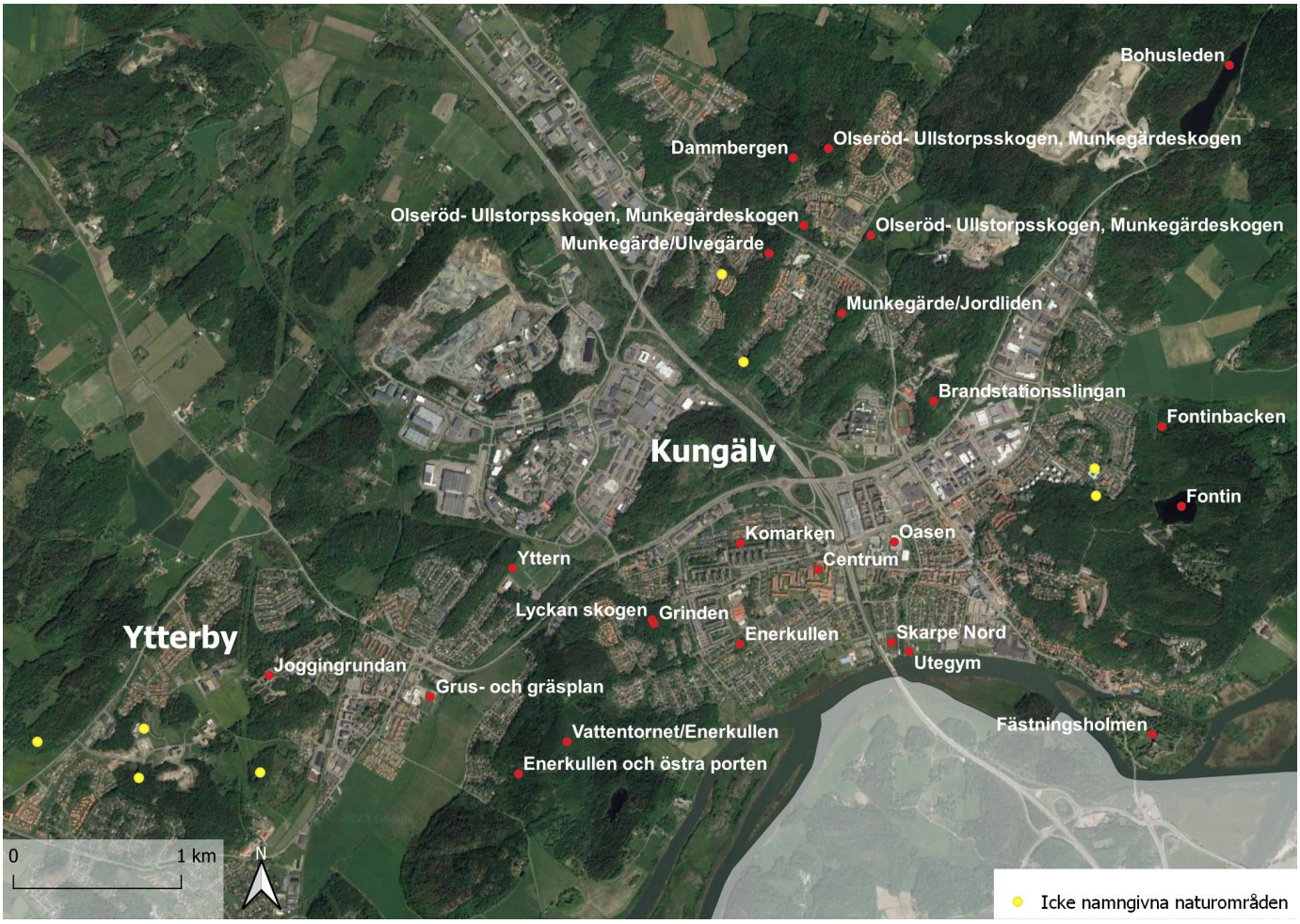
Figur 8. En översikt över de områden som pekats ut av skolor.

Figur 9. Områden som pekats ut av skolor vid Marstrand.

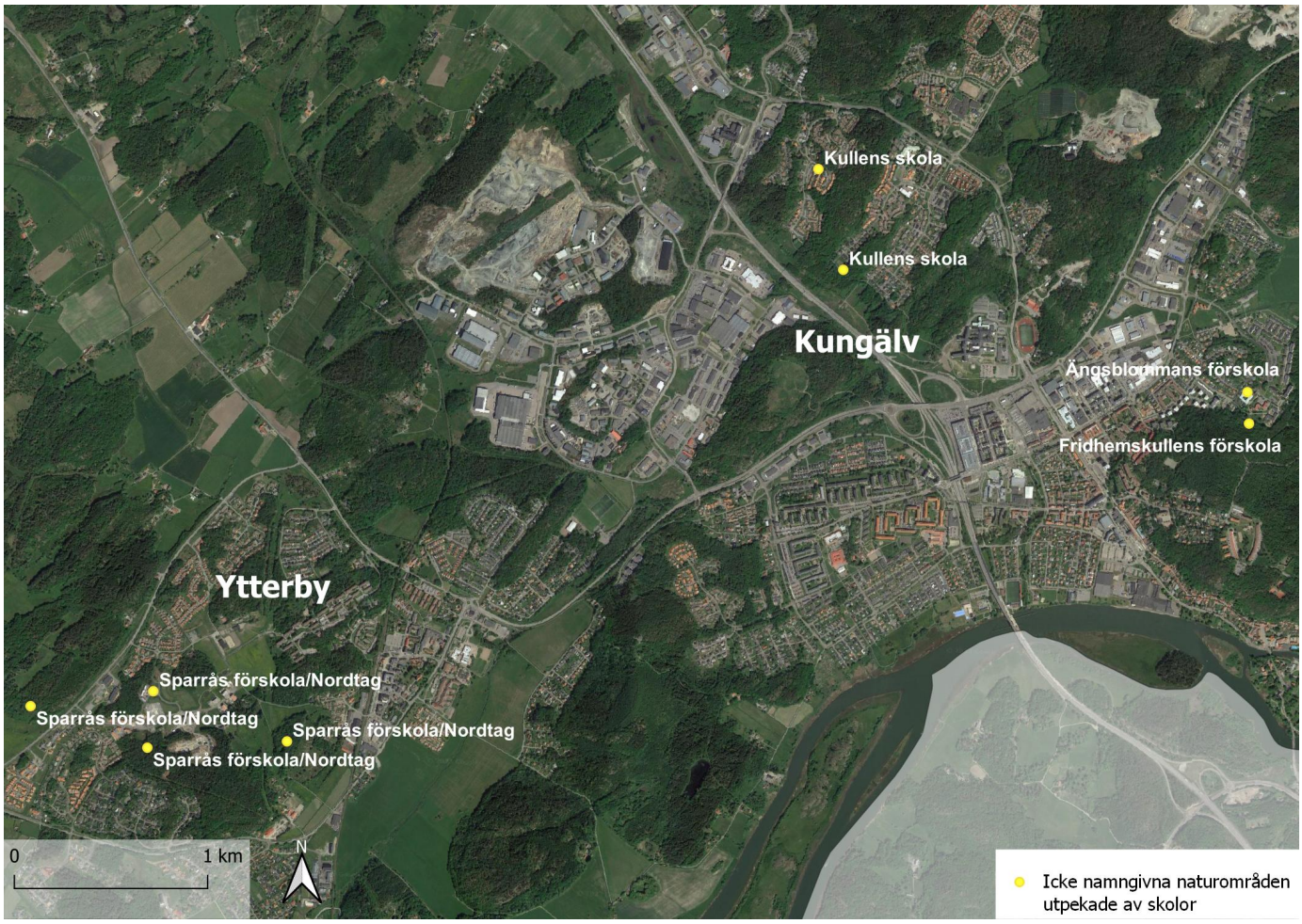


Figur 10. Områden som pekats ut av skolor vid Kärna.

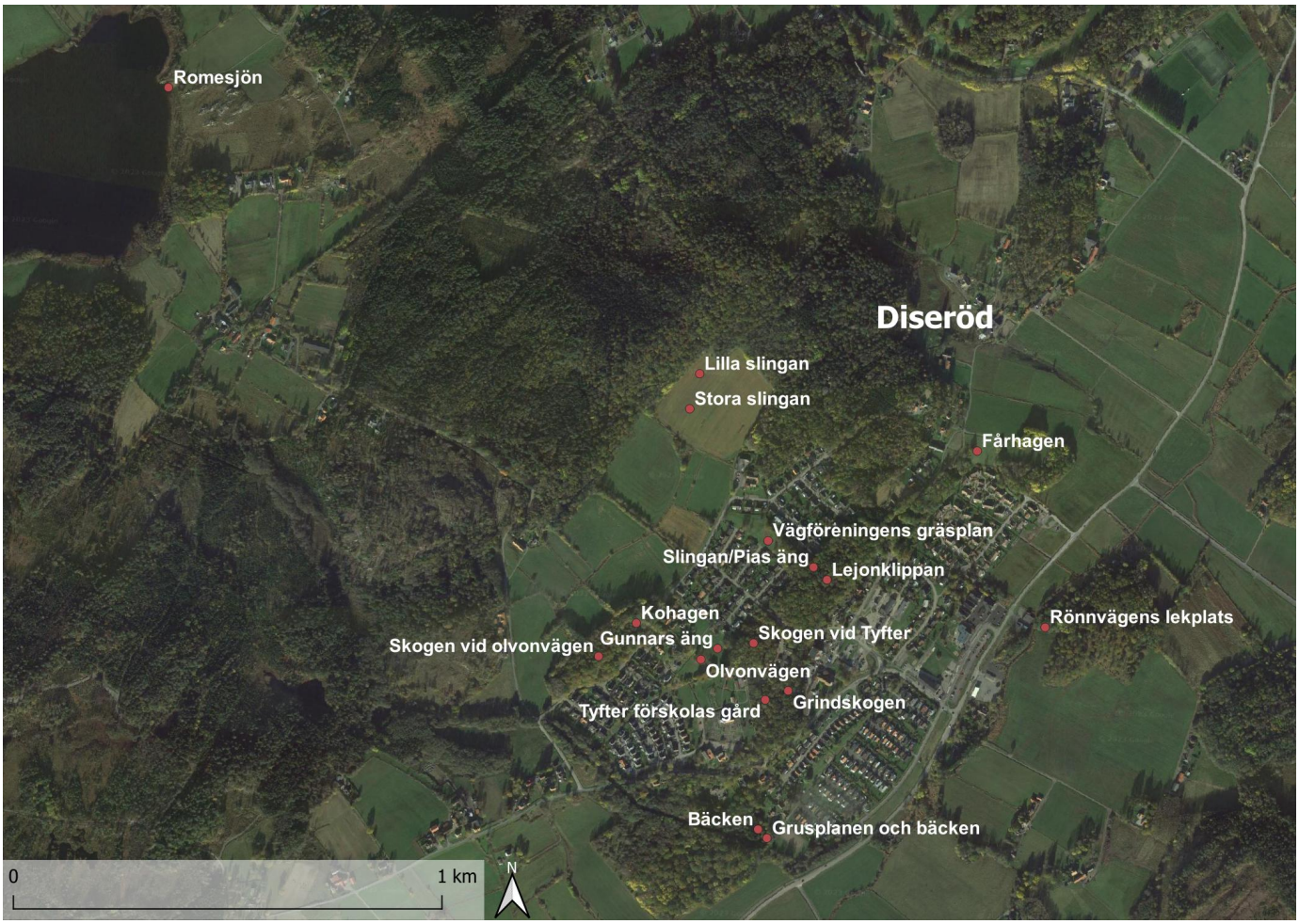
Figur 11. Områden som pekats ut av skolor vid Kode, Aröd och Hålta.



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

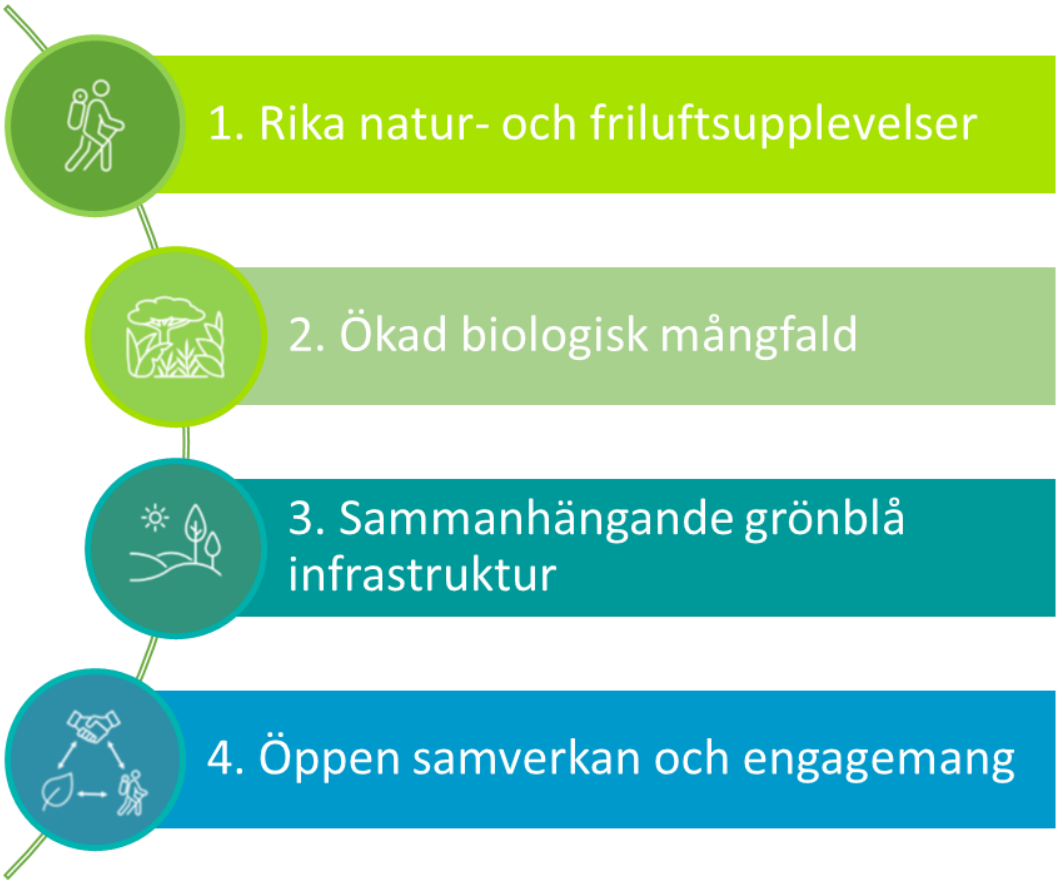
Vision och mål

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.

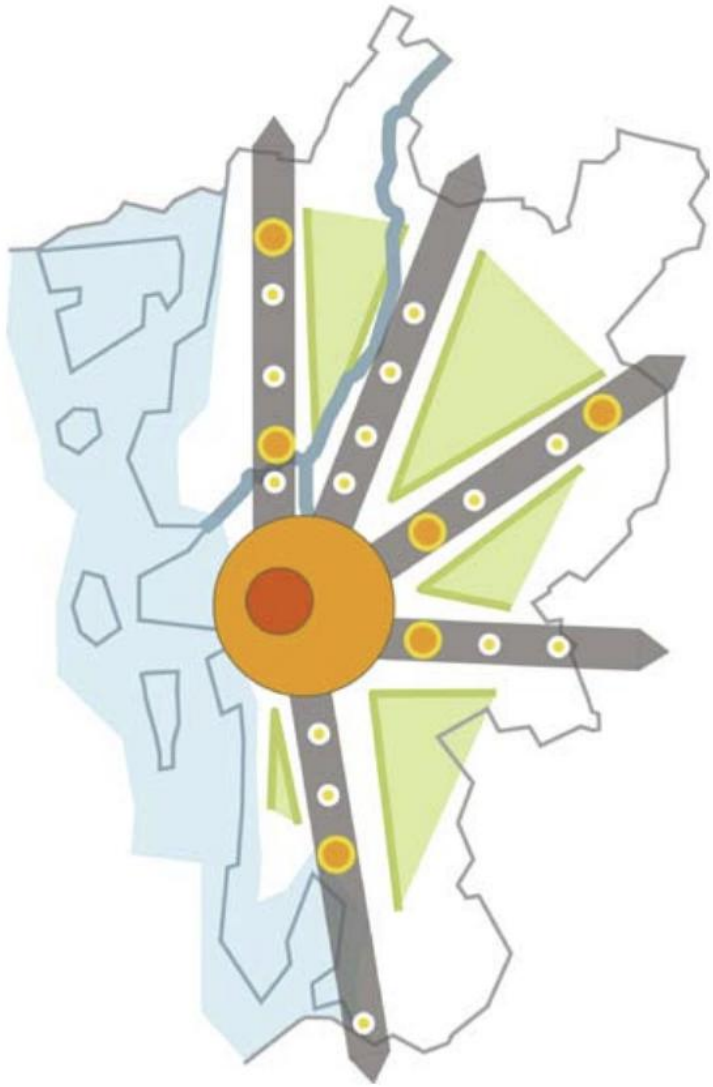
Folkhälsoarbetet i regionen/länet leds av Västra Götalandsregionen, där idrott, motion och friluftsliv framhålls som viktiga faktorer. Regionen stödjer många projekt där ledutveckling är ett exempel. Regionen ger också uppdrag för att kartlägga viktiga platser för friluftslivet längs kusten. De ansvarar 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.

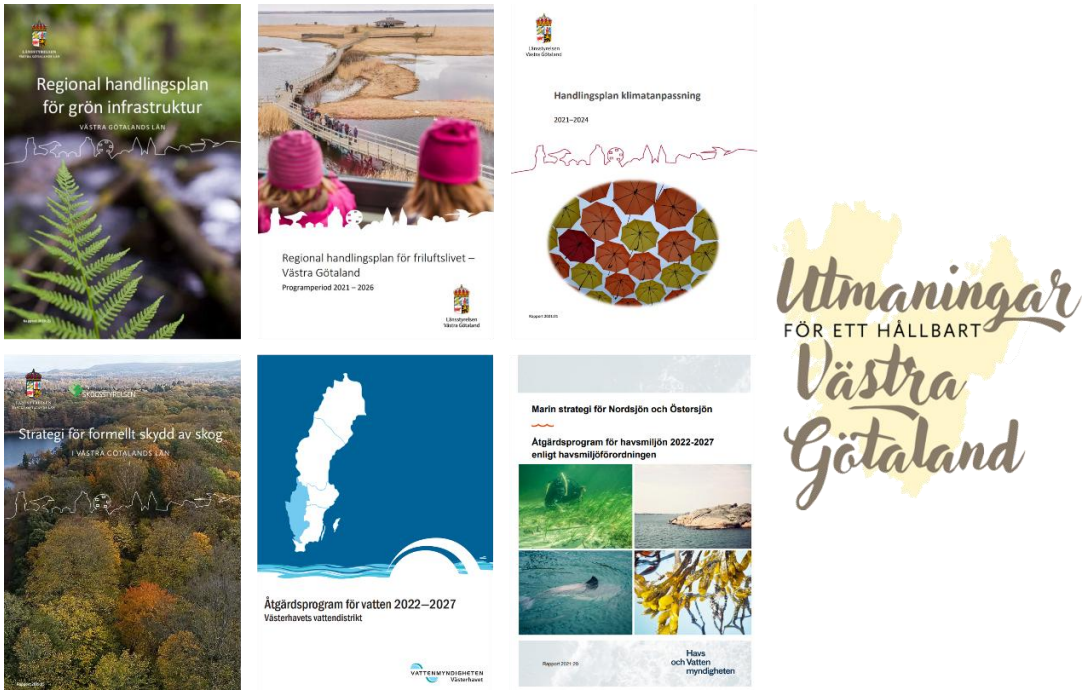
Målen gäller både statliga, regionala och kommunala aktörer i Sverige. De myndigheter som har uppgifter eller verksamhet som påverkar folkhälsan ska också beakta effekterna på folkhälsan (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2021b; Folkhälsomyndigheten, 2022b).

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.

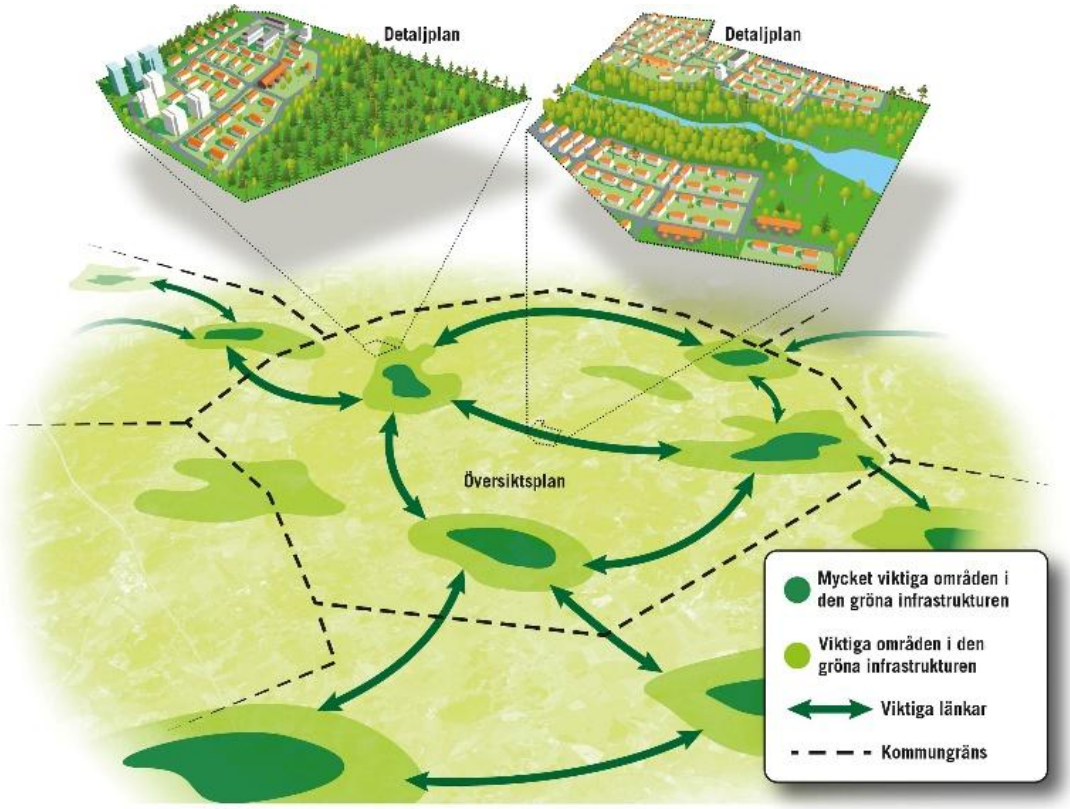
I den handlingsplan för folkhälsa och social hållbarhet som är framtagen för 2022 finns flera åtgärder framtagna under fokusområdet *Hälsa* med direkt koppling till fysisk aktivitet och friluftsliv utifrån konceptet ”*Hela Kungälv i rörelse*”. Stärkt samarbete med Kungälvs orienteringsförening i arbetet 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*".

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)

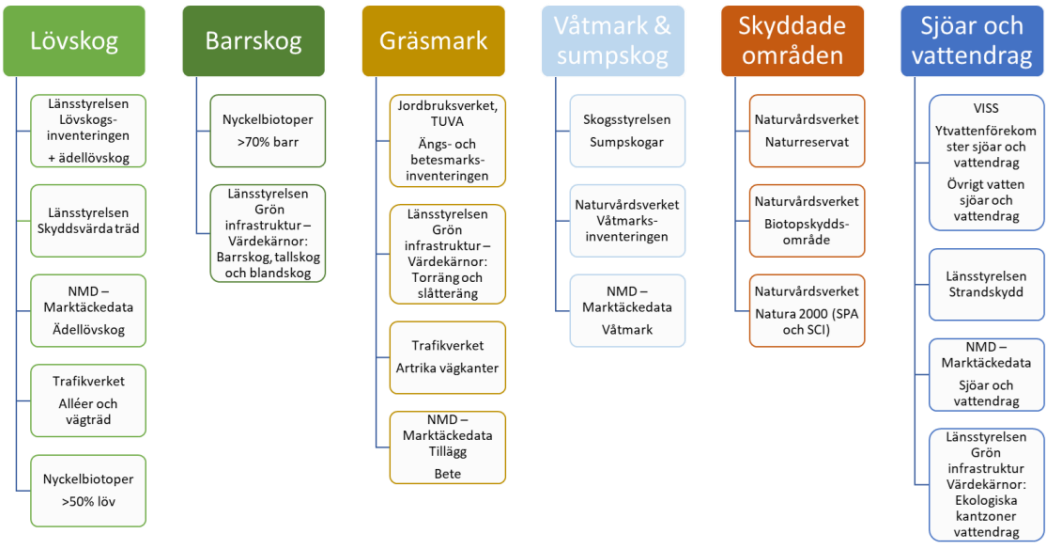
Kartering av värdefull natur i Kungälv

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

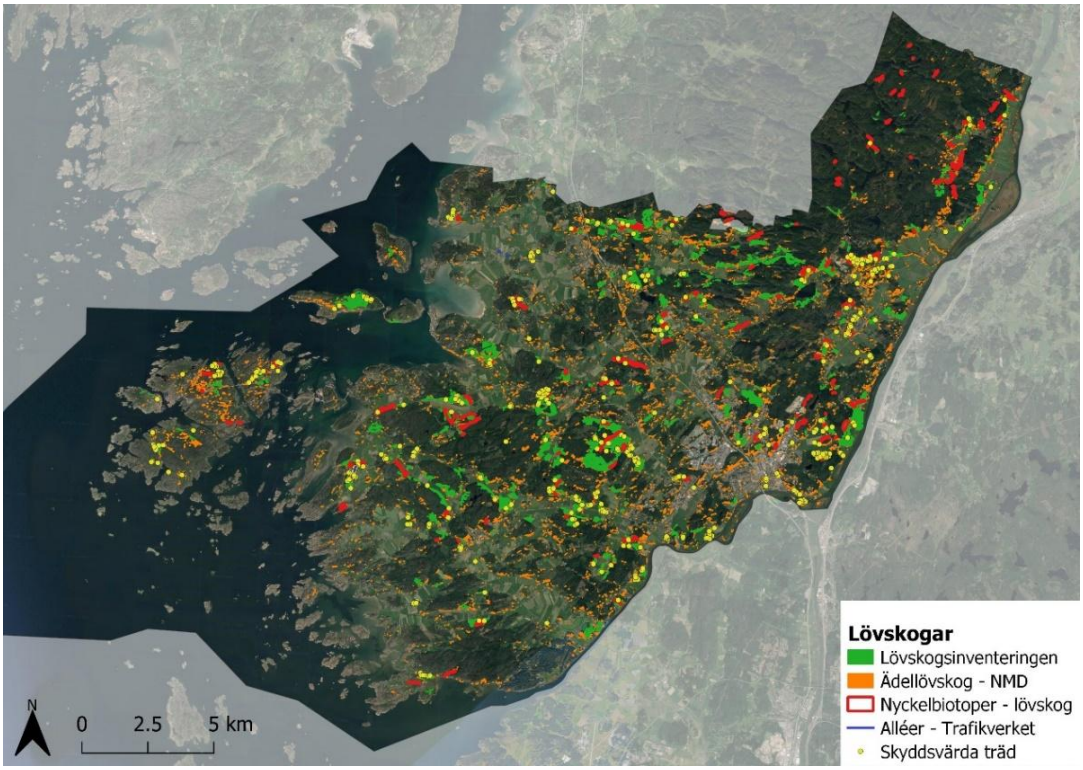
- ✓ Våtmarksinventeringen (Naturvårdsverket 2009)
- ✓ Skogliga biotopskydd, sumpskogar, nyckelbiotoper och naturvårdsavtal (Skogsstyrelsen 2022)
- ✓ Trafikverkets miljöföreteelser; Alléer & Artrika vägkanter (Trafikverket 2022)
- ✓ Naturvårdsverket skyddad natur; Naturreservat, Biotopskyddsområden, Natura 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)



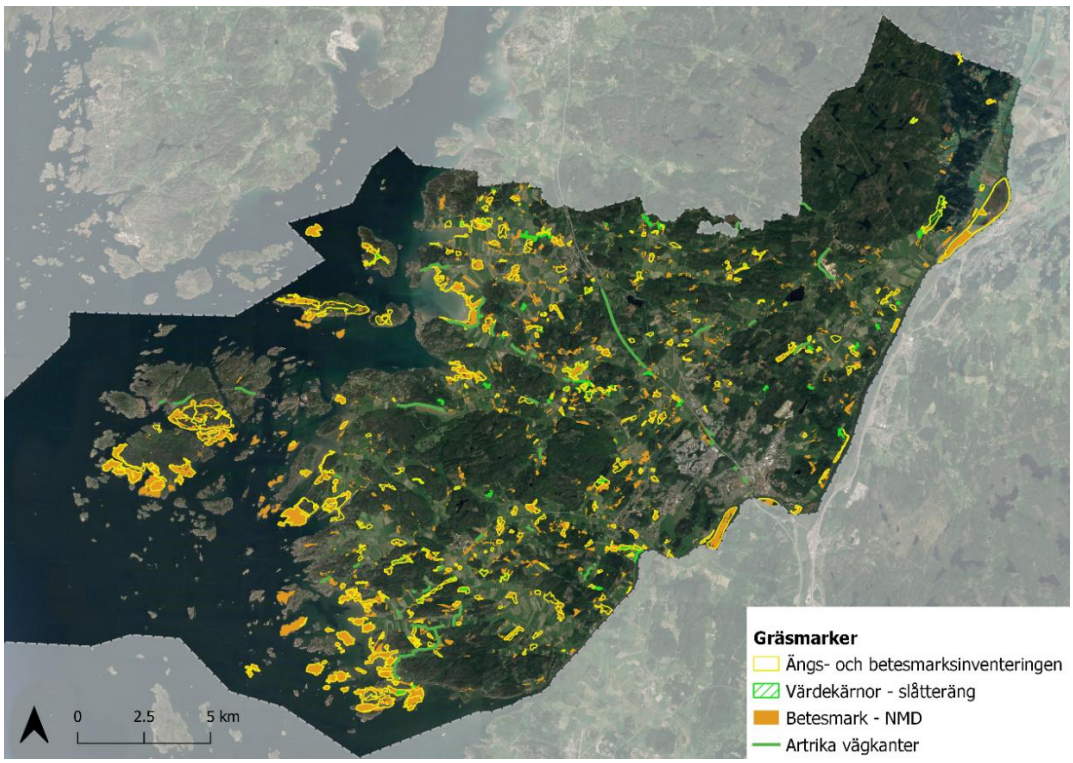
Figur 13. Datakällor som använts för att peka ut områden med värdefull natur i Kungälvs kommun.

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

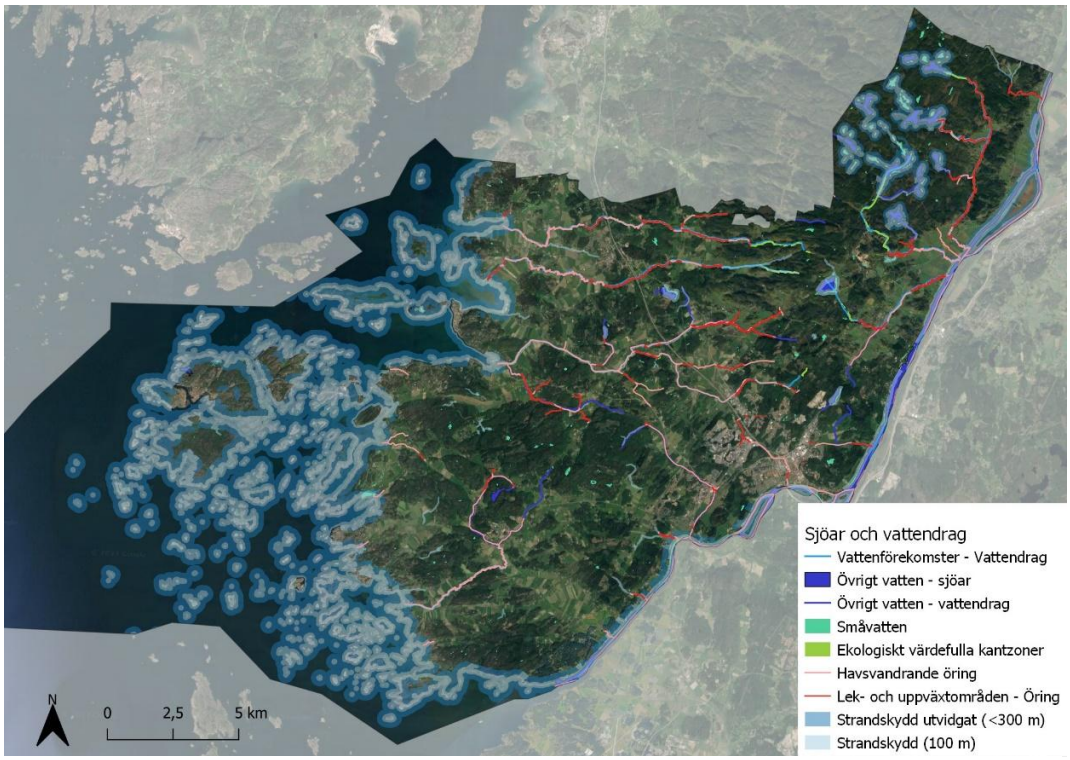


Figur 14. Karta över utpekade värdefulla lövskogar, ädellövskogar, alléer och skyddsvärda träd i Kungälvs kommun. NMD=Nationell marktäckedata.

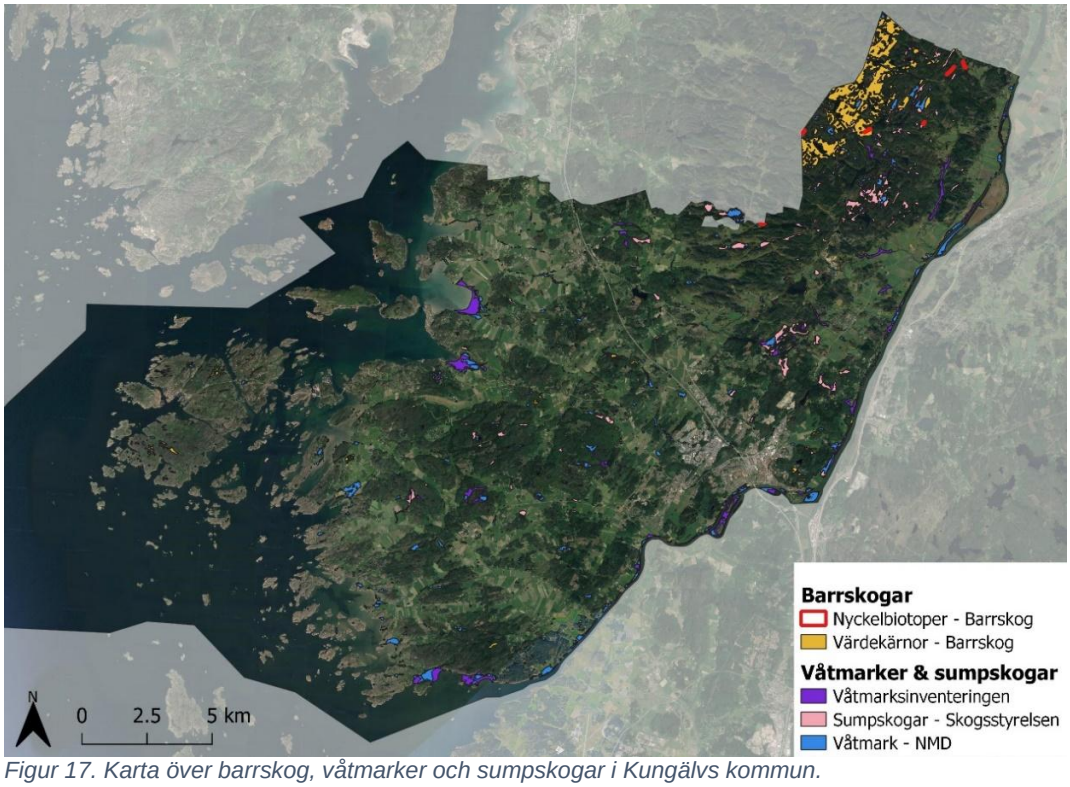


Figur 15. Karta över utpekade värdefulla gräsmarker i Kungälvs kommun. NMD=Nationell marktäckedata.

KUNGÄLVS KOMMUN



Figur 16. Karta över värdefulla vattenförekomster och utpekat strandskydd inom Kungälvs kommun.

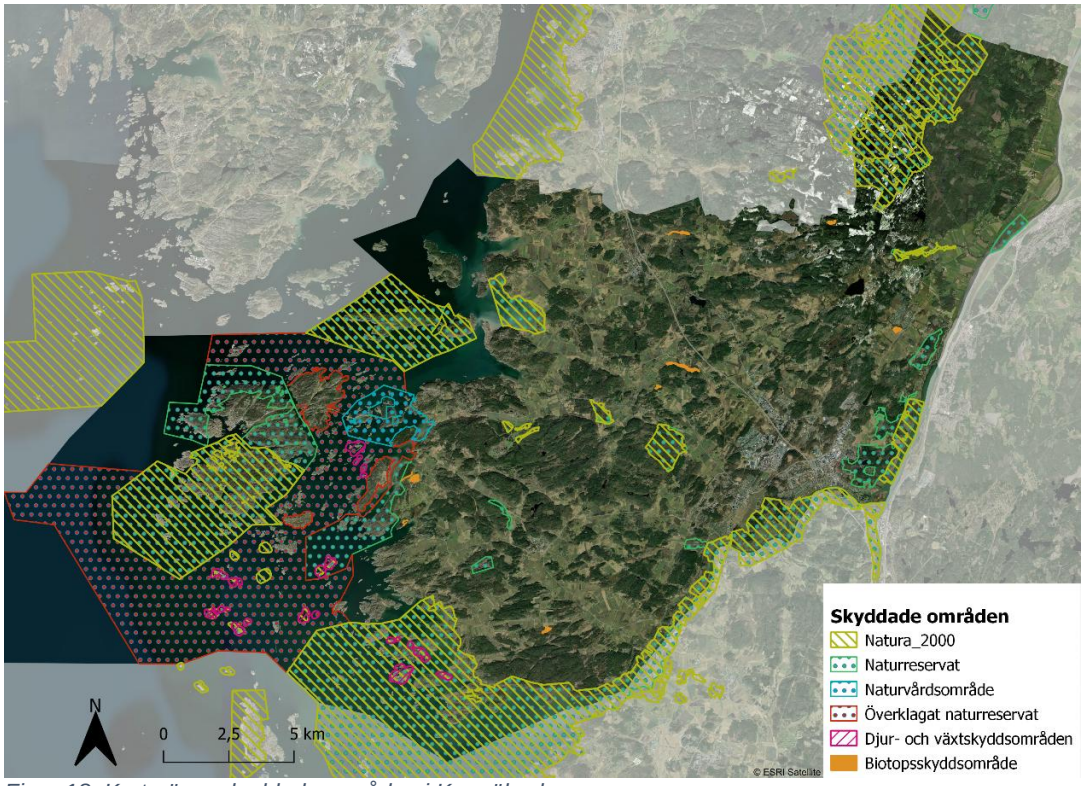


Figur 17. Karta över barrskog, våtmarker och sumpskogar i Kungälvs kommun.

KUNGÄLVS KOMMUN

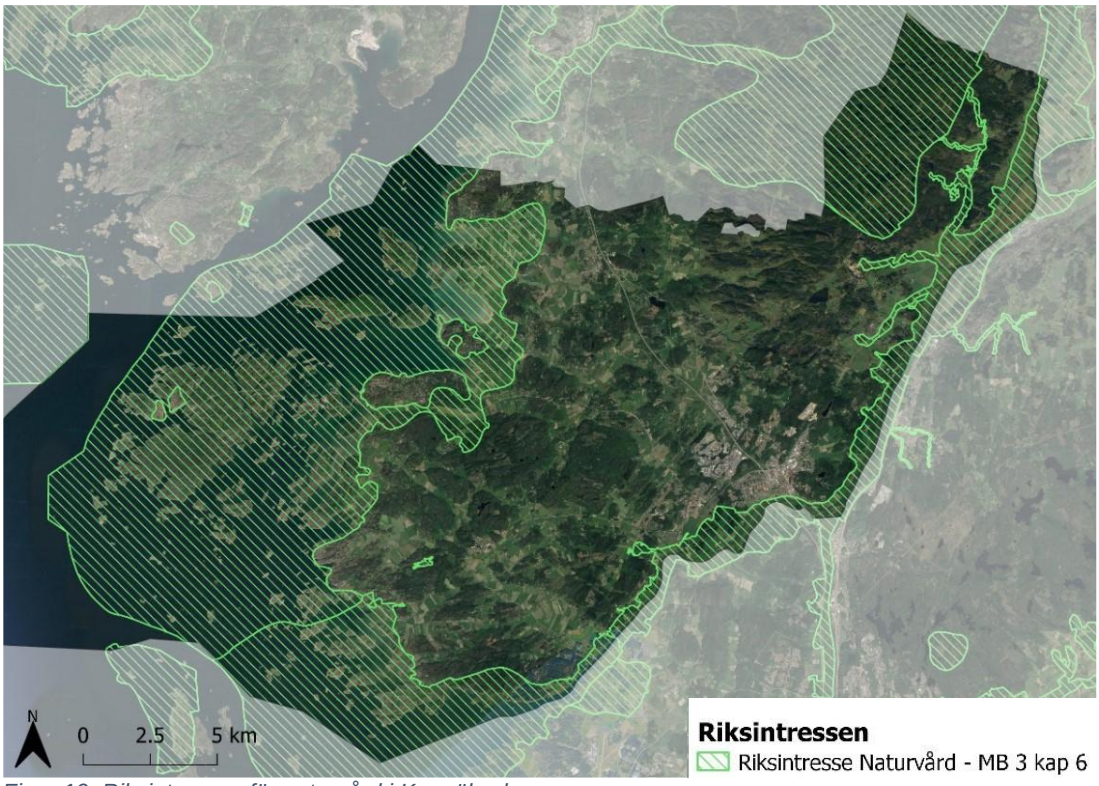
Riksintressen och skyddade områden för natur

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.

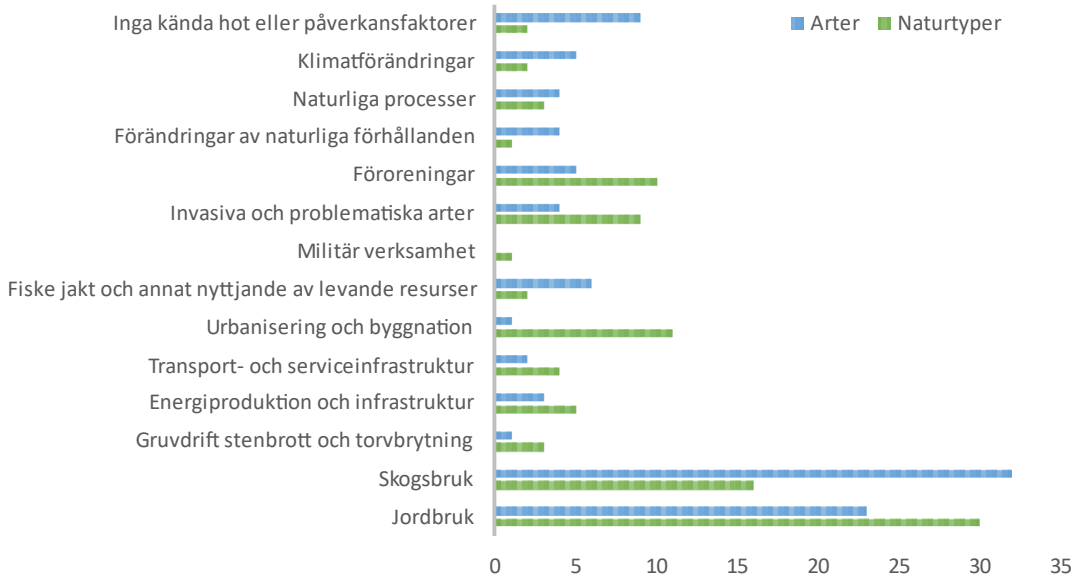
Status för biologisk mångfald

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:

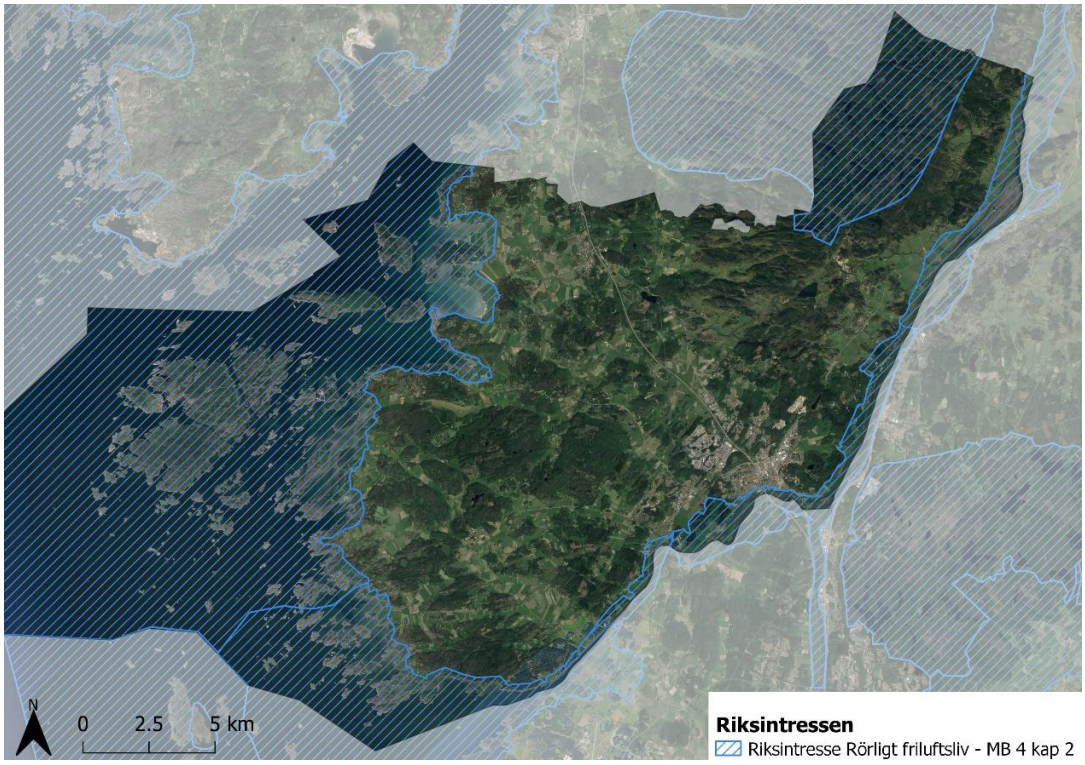
"Friluftsliv är vistelse utomhus i natur- och kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelse utan krav på tävling." I Kungälvs kommun finns ett varierat landskap med många naturtyper, lång kust, många sjöar och stora vattendrag. Det erbjuder ett stort och varierat utbud av friluftsliv. Här erbjuds 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.

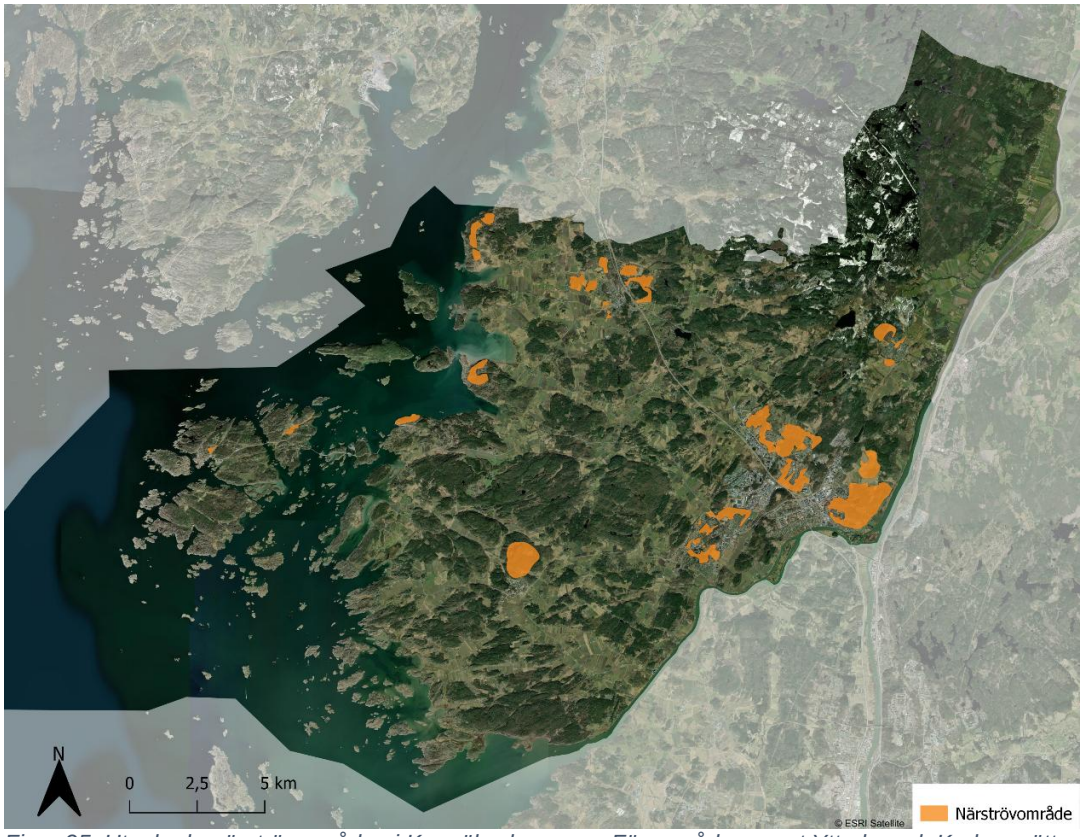
Skyddad natur och tätortsnära natur

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.

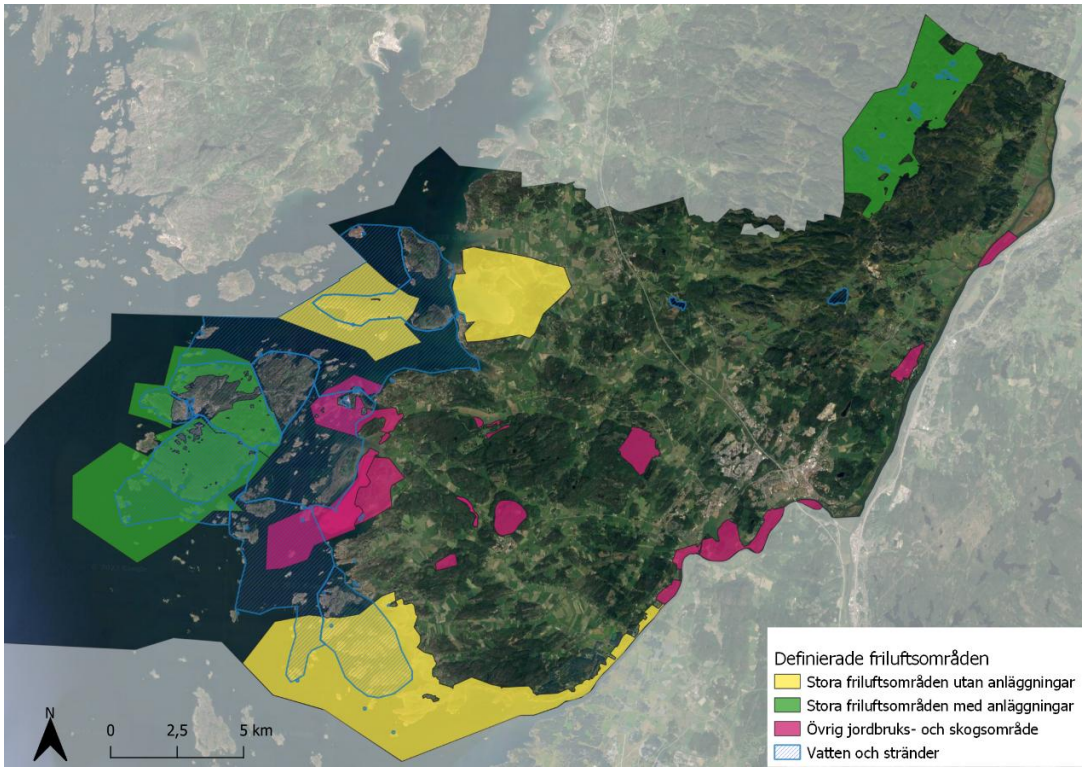
Tabell 3. Redovisning av områdestyper och kriterier för att ett geografiskt avgränsat område ska klassas som den angivna områdestypen.

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

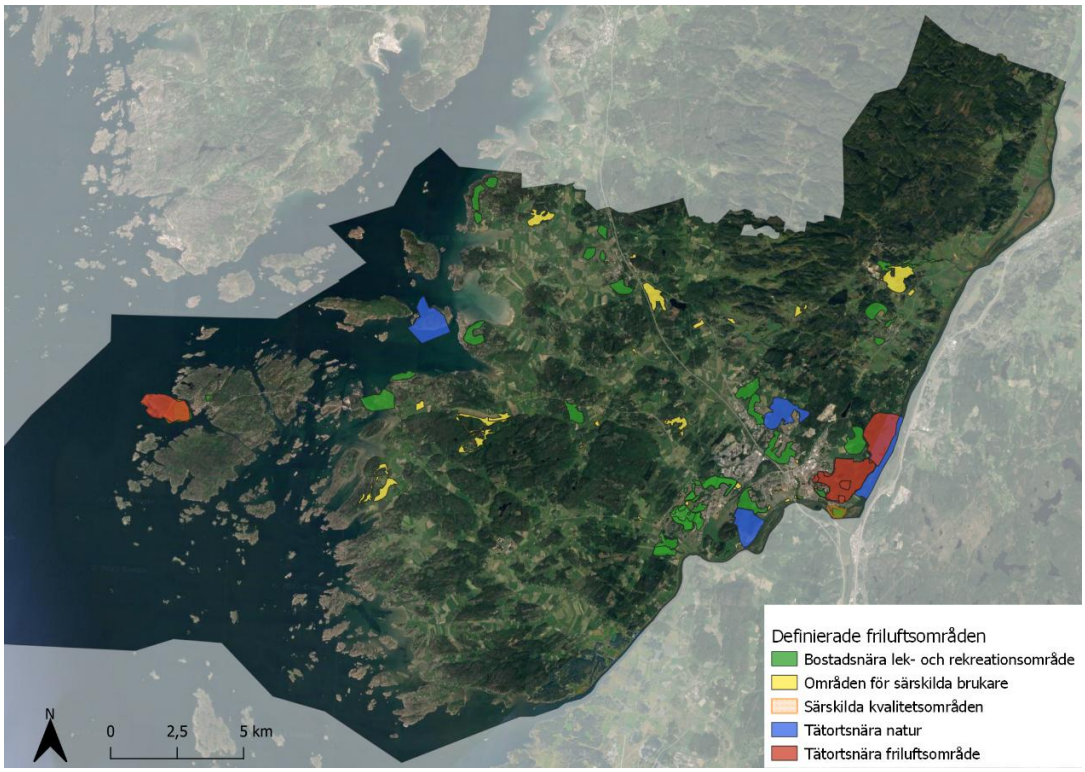
Vill du veta mer?

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.



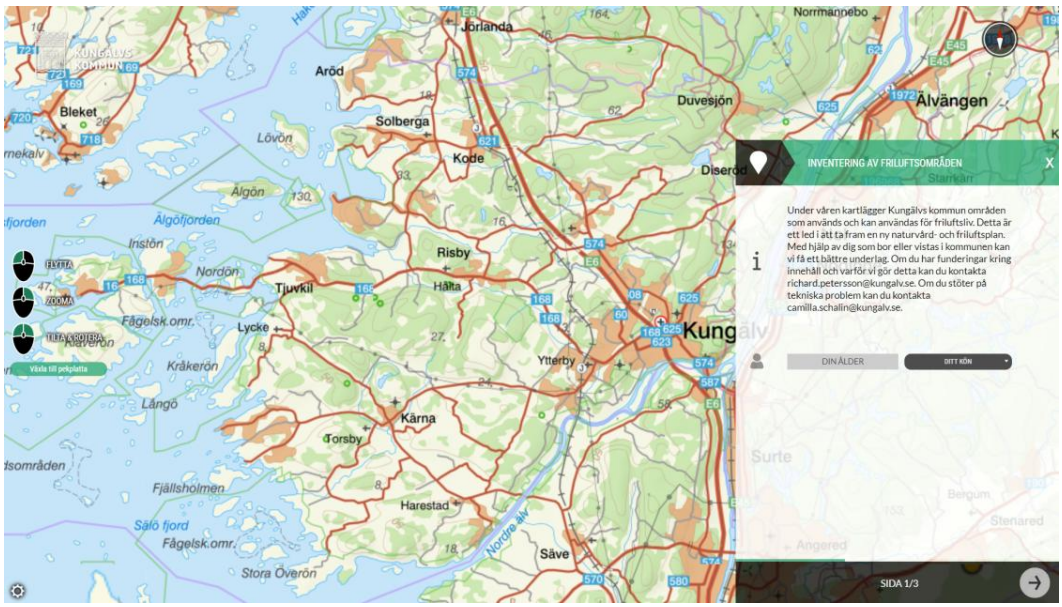
Figur 27. Områdestyper i Kungälvs kommun som utgörs av bostadsnära lek- och rekreationsområden, områden för särskilda brukare, särskilda kvalitetsområden, tätortsnära natur och tätortsnära friluftsområden.

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.

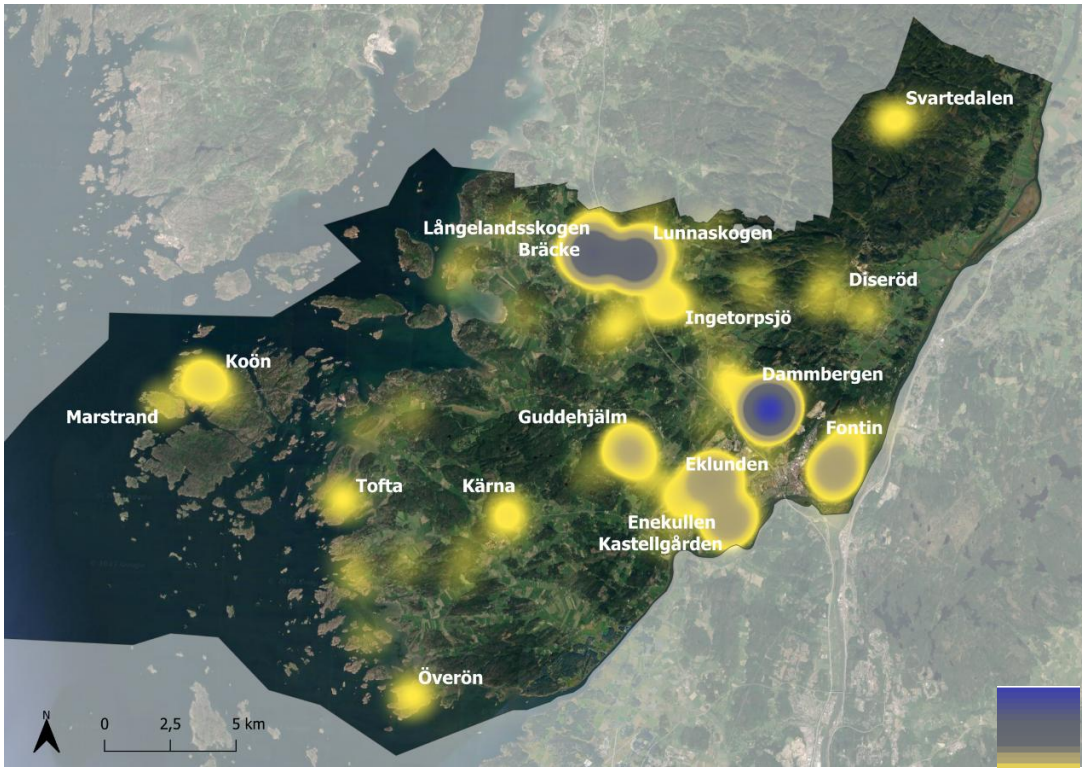
Det finns några områden som är särskilt frekvent nämnda av allmänheten i dialogen, vilka visas i Figur 29. Dessa utgörs av:

- ✓ 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.



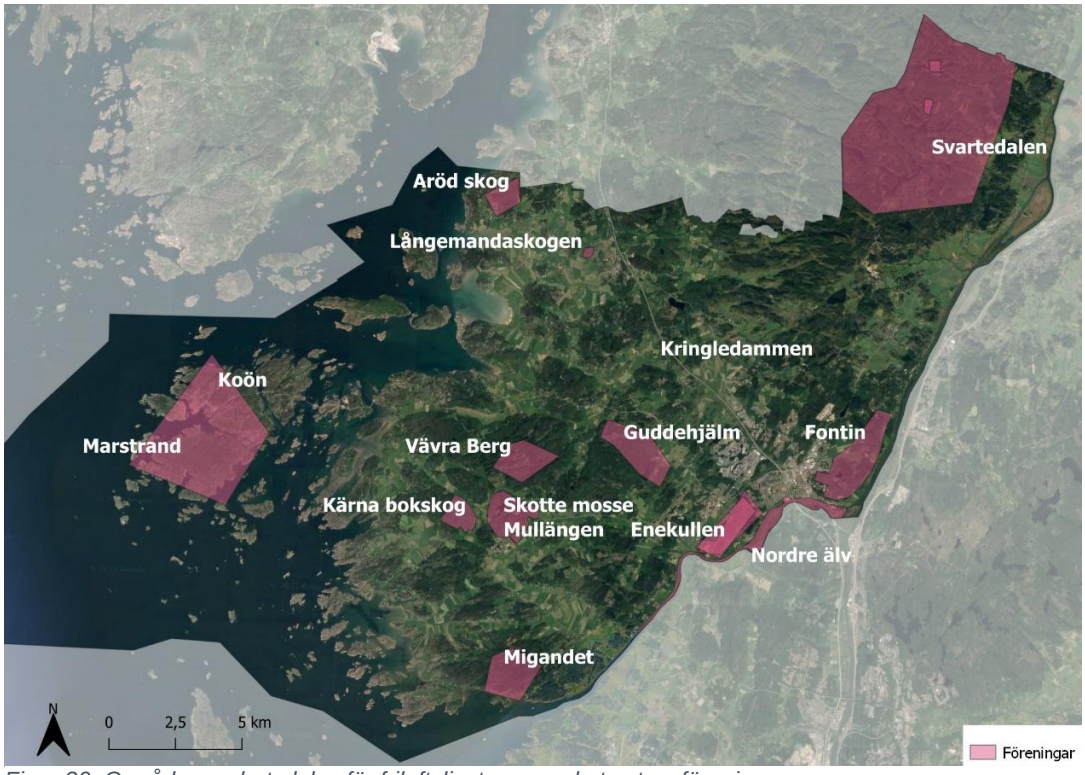
Figur 29. Resultat av täthetsanalysen som gjorts på svaren från allmänheten. Skalan är en stigande skala från gult – blått. Ju mörkare området är desto fler svar har inkommit som pekar ut området som värdefullt.

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.



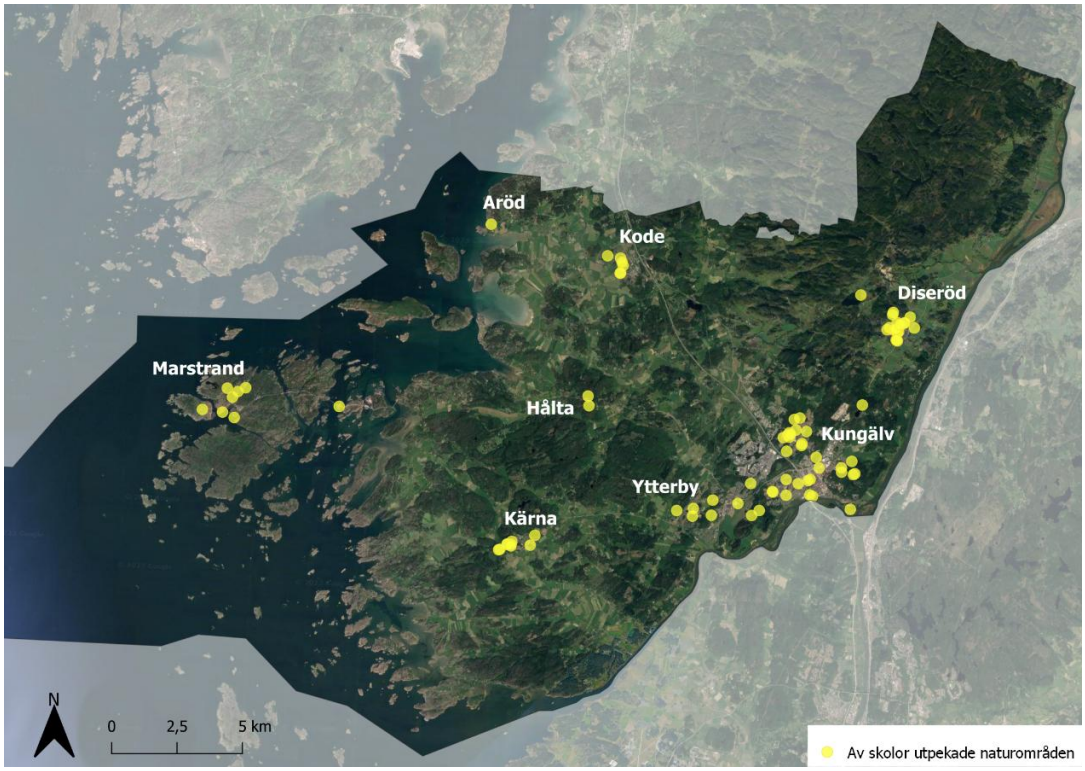
Figur 30. Områden av betydelse för friluftslivet, som pekats ut av föreningar.

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

KUNGÄLVS KOMMUN

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.

KUNGÄLVS KOMMUN

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
Jesper Hassellöv

2025-04-17

Remissvar - Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP) (Dnr KS2025/0885-2)

Sammanfattning

Under juni 2024 antogs EU:s förordning om restaurering av natur (EU/2024/1991). Från att förordningen trädde i kraft den 18 augusti 2024 har medlemsländerna två år på sig att ta fram en nationell restaureringsplan. Syftet med förordningen för naturrestaurering är att bidra till långsiktig och varaktig återhämtning av resilienta ekosystem med biologisk mångfald på land och till havs genom att restaurera ekosystem och livsmiljöer för arter som annars riskerar att försvinna eller dö ut.

Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket samt Boverket har fått i uppdrag av Regeringen att utarbeta ett förslag till nationell naturrestaureringsplan enligt EU:s förordning om restaurering av natur. Naturvårdsverket samordnar detta arbete. Planen förväntas vara färdig i början av 2025 för att överlämnas till beslut.

Som ett första steg i den processen ska ett avgränsningssamråd hållas för att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen till de miljöaspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningssamrådet ska ske med berörda kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter enligt 6 kapitlet 10 § miljöbalken.

Naturvårdsverket vill att synpunkter senast skickas den 2 maj. Kungälvs kommun begärde förlängd svarstid vilket avslogs med hänsyn till myndigheternas korta tidsram.

Som underlag har Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Boverket, Jordbruksverket och Skogsstyrelsen skickat ett PM (se bilaga) om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen som ska tas fram inom den strategiska miljöbedömningen. Myndigheterna vill få svar på följande frågor.
1. Har ni några synpunkter på avgränsningen i sak, se tabell 1? Är bedömningen rimlig?
2. Ser ni någon risk för / möjlighet till betydande miljöpåverkan utöver bedömningen i tabell 1 utifrån ert ansvarsområde?
3. Vilka ytterligare pågående typer av insatser för restaurering känner ni till?
4. Har ni några synpunkter på förslaget till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen i övrigt?

Kungälvs kommun har inte kunnat identifiera några brister inom avgränsningssamrådet och har därmed inte några synpunkter. Vidare ser vi fram emot den samrådsprocess som planeras inför hösten och hoppas att myndigheterna har planerat för en längre samrådstid än det varit för avgränsningssamrådet.

Juridisk bedömning

Förordningen om restaurering av natur (EU/2024/1991) har antagits av EU och aktualiserades inom medlemsstaterna den 18 augusti 2024. Förordningen i sig kommer innebära nya krav på genomförande av restaurering och bevarande av naturmiljö.

Kommunjurist har ej gjort en bedömning av inkommen remiss.

Förvaltningens bedömning

Under juni 2024 antogs EU:s förordning om restaurering av natur (EU/2024/1991). Från att förordningen trädde i kraft den 18 augusti 2024 har medlemsländerna två år på sig att ta fram en nationell restaureringsplan. Syftet med förordningen för naturrestaurering är att bidra till långsiktig och varaktig återhämtning av resilienta ekosystem med biologisk mångfald på land och till havs genom att restaurera ekosystem och livsmiljöer för arter som annars riskerar att försvinna eller dö ut.

De övergripande målen för förordningen är att bidra till:
• En långsiktig och varaktig återhämtning av biologisk mångfald och motståndskraftiga ekosystem
• Att uppnå unionens övergripande mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringar, markförsämringsneutralitet och förbättrad livsmedelstrygghet
• Att uppfylla internationella åtaganden

Naturrestaureringsförordningen innehåller ett antal artiklar om hur vi ska arbeta för att nå målen om biologisk mångfald. Det görs dels genom att arbeta med livsmiljöer eller ekosystem som omfattas av artiklar som innehåller mål för restaurering och återskapande. Andra artiklar handlar om specifika ekosystem eller livsmiljöer för arter. Det finns mål om att uppnå en ökande trend för ett antal indikatorer fram till att tillfredställande nivåer har uppnåtts. Andra mål är formulerade som ett bidrag till mål som unionen ska uppnå som helhet. De handlar bland annat om konnektivitet i vattendrag och plantering av träd.

Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket samt Boverket har fått i uppdrag av Regeringen att utarbeta ett förslag till nationell naturrestaureringsplan enligt EU:s förordning om restaurering av natur. Naturvårdsverket samordnar detta arbete. Planen förväntas vara färdig i början av 2025 för att överlämnas till beslut.

För den nationella naturrestaureringsplanen ska, enligt myndigheternas bedömning, en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram, enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Som ett första steg i den processen ska ett avgränsningssamråd hållas för att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen till de miljöaspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningssamrådet ska ske med berörda kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter enligt 6 kapitlet 10 § miljöbalken.

Som underlag har Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Boverket, Jordbruksverket och Skogsstyrelsen skickat ett PM (se bilaga) om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen som ska tas fram inom den strategiska miljöbedömningen. Myndigheterna vill få svar på följande frågor.
1. Har ni några synpunkter på avgränsningen i sak, se tabell 1? Är bedömningen rimlig?
2. Ser ni någon risk för / möjlighet till betydande miljöpåverkan utöver bedömningen i tabell 1 utifrån ert ansvarsområde?
3. Vilka ytterligare pågående typer av insatser för restaurering känner ni till?
4. Har ni några synpunkter på förslaget till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen i övrigt?

Kungälvs kommun har inte kunnat identifiera några brister inom avgränsningssamrådet och har därmed inte heller några synpunkter.

Naturvårdsverket vill att synpunkter senast skickas den 2 maj. Kungälvs kommun begärde förlängd svarstid vilket avslogs med hänsyn till myndigheternas korta tidsram.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förordningen kan komma att ge en positiv effekt på framför allt det strategiska målet *Levande havsmiljö* men möjligen också *Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan* samt *Robust och uthållig kommun med minskad miljö- och klimatbelastning*.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Förordningen syftar delvis till att förbättra möjligheten att nå mål som är satta till 2030. Mål som framför allt kan påverkas positivt av förordningen är:
13 Bekämpa klimatförändringar
14 Hav och marina resurser
15 Ekosystem och biologisk mångfald

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Avgränsningssamrådet anses inte påverka Kungälvs politiska styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Avgränsningssamrådet anses inte påverka medborgare eller brukar. Införandet av förordningen och en nationell restaureringsplan kan däremot bidra till ett ökat behov av resurser samt ett ökat behov av samarbete med fastighetsägare.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Avgränsningssamrådet anses inte påverka medarbetare. Införandet av förordningen och en nationell restaureringsplan kan däremot bidra till ett ökat behov av tjänstemän med rätt kompetens.

Ekonomisk bedömning

Avgränsningssamrådet anses inte påverka Kungälvs kommuns ekonomi. Införandet av förordningen och en nationell restaureringsplan kan däremot bidra till att mer resurser kommer behövas för att hantera de åtgärder som föreslås.

Varken ekonom eller ekonomichef har gjort en finansiell bedömning.

Förslag till beslut

Kungälvs kommun har inte kunnat identifiera några brister inom avgränsningssamrådet och har därmed inte några synpunkter. Vidare ser vi fram emot den samrådsprocess som planeras inför hösten och hoppas att myndigheterna har planerat för en längre samrådstid än det varit för avgränsningssamrådet.

Tomas Turnéus
Verksamhetschef

Mirsad Radoncic
Tf. Sektorchef

Expedieras till:	miljobedomningNRP@naturvardsverket.se
	Naturvårdsverket vill att synpunkter senast skickas den 2 maj. Kungälvs kommun begärde förlängd svarstid vilket avslogs med hänsyn till myndigheternas korta tidsram.
	Uppge diarienummer **NV-07136-24**.
För kännedom till:	Jesper.hassellov@kungalv.se

UNDERLAG FÖR AVGRÄNSNINGSSAMRÅD

Förslag till avgränsning av miljöbedömning av Sveriges naturrestaureringsplan

Bakgrund

Läget för den biologiska mångfalden i Europa är allvarligt. Europas natur är på kraftig tillbakagång och mer än 80 % av livsmiljöerna är i dåligt skick. EU har därför beslutat att anta förordningen om restaurering av natur (EU/2024/1991). Syftet med förordningen för naturrestaurering är att bidra till långsiktig och varaktig återhämtning av resilienta ekosystem med biologisk mångfald på land och till havs genom att restaurera ekosystem och livsmiljöer för arter som annars riskerar att försvinna eller dö ut.

De övergripande målen för förordningen är att bidra till:

- En långsiktig och varaktig återhämtning av biologisk mångfald och motståndskraftiga ekosystem
- Att uppnå unionens övergripande mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringar, markförsämringsneutralitet och förbättrad livsmedelstrygghet
- Att uppfylla internationella åtaganden

Alla länder i EU ska i enlighet med förordningen ta fram nationella planer för restaurering av natur utifrån de gemensamma riktlinjer som finns i förordningen. Planerna anpassas till de olika ländernas förutsättningar.

Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Skogsstyrelsen, Jordbruksverket samt Boverket har fått i uppdrag av Regeringen att utarbeta ett förslag till nationell naturrestaureringsplan enligt EU:s förordning om restaurering av natur. Naturvårdsverket samordnar detta arbete.

Läs mer om arbetet med naturrestaureringsplanen på respektive myndighets webbplats:

- Naturvårdsverket
- Havs- och vattenmyndigheten
- Skogsstyrelsen
- Jordbruksverket
- Boverket

Om strategisk miljöbedömning

För den nationella naturrestaureringsplanen ska, enligt myndigheternas bedömning, en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram, enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Miljöbedömningen ska löpa parallellt med planprocessen, med syfte att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas (6 kap 1 § miljöbalken). MKB:n omfattar dels bedömningen av de aspekter som utgör betydande miljöpåverkan, dels en beskrivning av den miljöbedömningsprocess som har genomförts.

Som ett första steg i den processen ska ett avgränsningssamråd hållas för att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningen till de miljöaspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningssamrådet ska ske med berörda kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter enligt 6 kapitlet 10 § miljöbalken.

Syftet med avgränsningen av miljöbedömningen är att fokusera arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) på de miljöfrågor som är mest relevanta för den aktuella planen och på rätt detaljeringsnivå.

I detta dokument presenteras ett förslag till avgränsning av innehåll, omfattning och detaljeringsgrad i miljöbedömningsprocessen.

Miljöbedömningsprocessens roll är att:

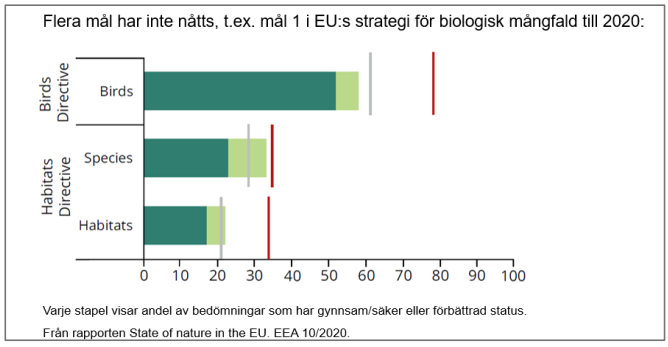
- Identifiera miljöeffekter och konsekvenser som planens förslag till åtgärder kan leda till, inklusive det som är utöver planens syfte.
- Identifiera eventuella målkonflikter mellan planens förslag och påverkan på miljömål.
- Föreslå eventuella förebyggande åtgärder vid betydande negativ miljöpåverkan.
- Integrera information från samråd om miljöeffekter och konsekvenser från arbetet med att ta fram naturrestaureringsplanen.

Om processen för framtagande av naturrestaureringsplanen och miljöbedömningen

För planen finns en gemensam mall framtagen av EU. Av den ska det framgå arbetssätt och kopplingar till andra policyområden, vad olika målnivåer som utrycks i förordningen innebär för Sveriges del utifrån våra livsmiljötyper och ekosystem samt vilka indikatorer som ska följas enligt förordningen. Planen ska också redovisa vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målen med planen.

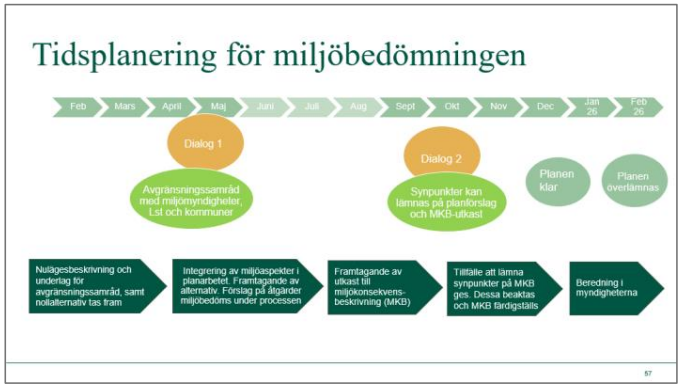
Processen att ta fram planen är indelad i 4 faser; 1) planera arbetet, 2) inhämta kunskap om nuläge och mål, 3) identifiering av åtgärder och analys av författningsförslag och 4) framtagande av förslag till plan och författningsändringar. Dessa faser pågår delvis omlott. Två tillfällen för dialog om planförslag är planerade; ett i april-maj och ett under oktober. Miljöbedömningen följer denna process.

Planen tas fram för att de mål som är uppsatta för att klara den biologiska mångfalden inte nås trots att arbetet har pågått under lång tid.



Figur 1 Flera mål har inte nåtts i EU:s strategi för biologisk mångfald till 2020. Varje stapel visar andel av bedömningar som har gynnsam/säker eller förbättrad status

För upplägg hur miljöbedömningsprocessen förhåller sig till planarbetet finns nedanstående bild som stöd. Viktiga hållpunkter är avgränsningssamrådet, integrering av miljöaspekter under planprocessen och möjlighet till att ge synpunkter på ett utkast till plan och MKB.



Figur 2 Processen för miljöbedömning och dess förhållande till arbetet med att ta fram naturrestaureringsplanen.

Naturrestaureringsplanens innehåll

Naturrestaureringsförordningen innehåller ett antal artiklar om hur vi ska arbeta för att nå målen om biologisk mångfald. Det görs dels genom att arbeta med livsmiljöer eller ekosystem som omfattas av artiklar som innehåller mål för restaurering och återskapande. Andra artiklar handlar om specifika ekosystem eller livsmiljöer för arter. Det finns mål om att uppnå en ökande trend för ett antal indikatorer fram till att tillfredställande nivåer har uppnåtts. Andra mål är formulerade som ett bidrag till mål som unionen ska uppnå som helhet. De handlar bland annat om konnektivitet i vattendrag och plantering av träd. Nedan följer korta beskrivningar av nuläge, utmaningar och vissa åtgärder som redan genomförs, återfinns i naturrestaureringsförordningen eller är kända för de olika ekosystemen.

Nuläge och utgångspunkter för restaurering i olika ekosystem

Limniska ekosystem

I Sverige nås inte miljömålen för *Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet* och *Ingen övergödning,* Förlust av vattenrelaterad grön infrastruktur och konnektivitet i landskapet har lett till att ekosystemen försämras och att vi förlorar viktiga ekosystemtjänster. Övergödning, miljögifter och förlust av biologisk mångfald är några av de utmaningar som våra sötvattensekosystem står inför.

För limniska ekosystem är syftet att restaurera och återställa naturtyper för sjöar, vattendrag och vissa svämmiljöer. I limniska ekosystem enligt naturrestaureringsförordningen ingår, för Sverige, sjönaturtyper, vattendrag och svämmiljöer, högörtängar, svämängar, näringsrik ekskog, svämlövskog och svämädellövskog. Ansvarsfördelningen för limniska ekosystem har tidigare sett annorlunda ut i Sverige och hur de utpekade svämmiljöerna hanteras inom arbetet med naturrestaureringsförordningen är fortfarande inte fullt utrett.

Utöver restaurering, återskapande och upprätthållande av naturtyper ska åtgärder genomföras för att förbättra livsmiljöerna för utpekade arter samt återställa fritt strömmande vatten och relaterade svämplan. Det finns 42 arter som är beroende av sötvattensmiljöer, samt havsöring, som i förordningens bilaga 3 listas som en ny art utöver de som redan ingår i art- och habitatdirektivet. Åtgärder för havsöring i limniska miljöer bedöms vara en del av Sveriges skyldigheter enligt restaureringsförordningen.

Återetablering av fritt strömmande vatten och naturliga funktioner hos svämplan ska ske genom att undanröja hinder för konnektivitet i vattendrag. Konnektiviteten omfattar både den längsgående förbindelsen i vattendragen, den tvärgående kopplingen mellan vattenmiljöer och svämplan, samt utbytet mellan ytvatten och

grundvatten. Åtgärder för att återställa svämplanens naturliga funktioner bedöms omfatta både hydrologiska aspekter, såsom flödesutjämning, och ekologiska funktioner för att förbättra miljön. Sverige ska också bidra till EU:s gemensamma mål om fritt strömmande vatten, i vilken omfattning är ännu inte beslutat.

Det pågår redan i dag ett förhållandevis stort åtgärdsarbete för limniska miljöer. Arbetet är fokuserat på strömmande vatten och ofta med en inriktning mot effekt på fiskesamhällen. Arbetet behöver utökas och breddas med ett avrinningsområdesfokus där svämmiljöer, omgivande landskap och andra faktorer inkluderas. Nedan ges exempel på möjliga åtgärder för limniska ekosystem:

- Fysiska åtgärder för att förbättra morfologi och biologisk mångfald, exempelvis förbättring av strukturer och substrat i rinnande vatten och återställa konnektivitet.
- Biologiska åtgärder såsom utplantering av arter, bekämpning av invasiva arter eller reduktionsfiske för att minska belastningen.
- Hydrologiska åtgärder för att säkerställa minimiflöde genom exempelvis reglering av vattendammar och vattenfördröjande åtgärder genom våtmarker och småvatten.
- Förvaltningsåtgärder, såsom ekosystembaserad fiskförvaltning och integrerad vattenresursförvaltning.

Marina ekosystem

Miljömålen *Hav i balans samt levande kust och skärgård* och *Ingen övergödning* som båda är relevanta i marina ekosystem nås i dagsläget inte.

I förordningen finns för marina ekosystem starka kopplingar till havsmiljödirektivet och definitionen av god miljöstatus. Den senaste bedömningen 2024 av miljötillståndet enligt havsmiljöförordningen visar att god miljöstatus i allmänhet inte nås varken i förhållande till biologisk mångfald (artgrupper, pelagiska och bentiska livsmiljöer) eller när det gäller olika belastningar. De belastningar som påverkar mest i svenska havsområden bedöms vara övergödning, farliga ämnen, uttag av arter och bifångst i fiske. När det gäller fysisk påverkan på bottnarna specifikt är det bottentrålning och olika typer av kustexploatering som påverkar så att god miljöstatus inte nås.

Enligt förordningen ska länderna genomföra åtgärder för att förbättra livsmiljötyperna till gott tillstånd och för att återetablera dem samt förbättra livsmiljöer för utpekade arter. I bilaga II till förordningen är de marina livsmiljötyperna indelade i sju grupper 1) sjögräsbäddar, 2) makroalgskogar, 3) skaldjursbäddar, 4) maerlbäddar, 5) bäddar av svampdjur, koraller och korallalger, 6) hydrotermala öppningar och 7) mjuka sediment. Grupperna 4 och 6 förekommer inte i Östersjön. När det gäller livsmiljöer för arter så tillkommer i bilaga III arter av hajar, rockor och fiskar utöver listade marina arter i art- och habitatdirektivet.

Det är olika målår och olika procentsatser av arealer som gäller för grupp 7 jämfört med grupp 1-6, men hur stora arealer som behöver restaureras är än så länge oklart. Det är också viktigt att förlusten av livsmiljötyperna, till exempel ålgräsängar, inte fortskrider.

När det gäller åtgärder, är det av stor vikt att begränsa negativ påverkan, så att ekosystemen kan återhämta sig själva, så kallad passiv restaurering. Genomförandet av åtgärdsprogrammet för havsmiljön är en viktig del i arbetet med att restaurera marina ekosystem, liksom befintliga åtgärder inom annan lagstiftning och de olika processerna samordnas. Nedan ges exempel på åtgärder för restaurering i marina ekosystem:

- Återplantering av sjögräsängar
- Återskapande av korallrev och restaurering av viktiga lek- och uppväxtområden för fisk.

Jordbruksekosystem

Effektivisering av livsmedels- och skogsproduktionen har inneburit en förändring av landskapet, i och med att åkrar och betesmarker växt igen i vissa delar av landet. I andra delar av landet har produktionen intensifierats. Sammantaget har detta lett till att det är svårare att bevara de arter, naturtyper och kulturmiljöer som är beroende av ett mer extensivt jordbruk och ett variationsrikt odlingslandskap.

För jordbruksekosystem är syftet med naturrestaureringsplanen dels att restaurera och återskapa ängs- och betesmarker samt restaurera livsmiljöer för utpekade arter, dels att göra restaureringsåtgärder för att förbättra för den biologiska mångfalden i jordbrukslandskapet i stort. Omfattningen på behovet av restaurering och återskapande är än så länge oklar men kan handla om stora arealer. Vad gäller ängs- och betesmarker och livsmiljöer, ska restaurering och återskapande ha påbörjats på 30 % av arealen senast 2030, 60 % senast 2040 och 90 % senast 2050. Framgången för åtgärder som ska förbättra för biologiska mångfalden i stort mäts med indikatorer som rör gräsmarksfjärilar, odlingslandskapets fåglar, lager av organiskt kol samt andel areal med landskapselement. Krav finns även på återställning av organiska jordar som består av dränerad torvmark.

Nedan ges exempel på möjliga åtgärder för jordbruksekosystem:

- Öka mängden landskapselement i åkermark och intensivt brukade gräsmarker.
- Återinföra extensivt bete i områden där bete upphört.
- Stoppa eller minska användningen av kemiska växtskyddsmedel samt mineralgödsel och stallgödsel.
- Avlägsna och begränsa invasiva främmande arter.
- Åtgärder för att förbättra konnektiviteten mellan livsmiljöer i landskapet.

Skogsekosystem

För skogsekosystem är syftet dels att restaurera och återskapa vissa utpekade livsmiljötyper och livsmiljöer för utpekade arter, dels att göra åtgärder för att förbättra för den biologiska mångfalden i skogslandskapet i stort. I Sverige förekommer 15 utpekade skogliga livsmiljötyper. Drygt en femtedel av Sveriges skogsareal kan klassas som någon av dessa livsmiljötyper. Omfattningen på restaurering och återskapande är än så länge oklar för de skogliga livsmiljötyperna

Miljökvalitetsmålet *Levande skogar* är inte uppnått enligt den fördjupade utvärderingen av miljömålen 2023 och kommer inte kunna nås med befintliga och beslutade styrmedel och åtgärder. Brist på viktiga livsmiljöer, negativ utveckling för många skogslevande arter, otillräcklig status på skogens ekosystemtjänster, förstörda kulturmiljöer samt negativ påverkan på vattendrag är de viktigaste problemen att lösa för att nå *Levande skogar*.

Åtgärder för att restaurera livsmiljötyper kan handla dels om aktiva åtgärder, dels om avsättning till fri utveckling. Exempel på aktiva åtgärder kan vara:

- Naturvårdsbränning
- Hydrologisk återställning
- Skogsbete

Följande exempel visar på åtgärder för skogsekosystemen i stort:

- Skydda och ge förutsättningar för stora och gamla träd,
- Lämna stående och liggande död ved i hänsynsytor,
- Kontinuitetsskogsbruk eller naturnära skogsbruk,
- Åtgärder för att förbättra konnektiviteten mellan livsmiljöer i skogen.

Framgången för åtgärder som ska förbättra för biologiska mångfalden i stort ska mätas med några indikatorer som rör skogslandskapets fåglar, stående och liggande död ved, andel skogsmark med olikåldrig struktur, skoglig konnektivitet, lager av organiskt kol, andel skogsmark som domineras av inhemska trädarter, samt trädartsblandning.

Våtmarker

En del livmiljötyper kan inte hänföras till exempelvis jordbruks- eller skogsekosystem. Exempel på sådana områden är högmossar, palsmyrar, kärr, svämplan och vissa kustnära livsmiljöer och dyner. Dessa omfattas också av krav på restaurering om de inte redan är i gott tillstånd på motsvarande sätt som för övriga ekosystem. Det innebär bland annat att tillståndet för livsmiljötyperna är känt för minst 90 % av arealen till 2030 och att tillståndet för samtliga områden är känt till 2040. Åtgärder för att restaurera sådana livsmiljötyper kan exempelvis handla om:

- Borttagande av artificiella hinder för konnektivitet i ytvatten för att förbättra funktionen hos de tillhörande svämplanen
- Återvätning i områden med torvbrytning och organiska jordar

Urbana ekosystem

Urbana ekosystem omfattar alla de grönytor som finns inom städer, mindre städer och tätorter. Urban grönyta är i förordningen definierad som den totala arealen av träd, buskmarker, buskar, permanent örtvegetation, lavar och mossor samt dammar och vattendrag. Det handlar bland annat om parker, villaträdgårdar, alléer, grönområden, tätortsnära natur, åar och stränder.

I Sverige bedöms vi ha bättre tillgång till urbana grönytor jämfört med situationen i flertalet andra europeiska länder, men grönytorna i svenska städer minskar. Det saknas dock bra uppföljning av nuläget. Ett bättre underlag blir tillgängligt via EU:s Copernikusprogram senare under 2025.

Förordningen har fokus dels på urbana grönytor, dels på trädkrontäckning. Det finns också två tidshorisonter för vad som ska uppnås: fram till 2030 och efter 2030.

Medlemsstaterna ska fram till och med 2030 säkerställa att det inte sker någon nettoförlust av den sammanlagda nationella arealen urbana grönytor och urban trädkrontäckning.

Från 2031 och framåt ska medlemsstaterna uppnå en ökande trend för den sammanlagda nationella arealen urbana grönytor. Det ska även, i varje urbant ekosystemområde, vara en ökande trend för urban trädkrontäckning. Både grönytor och trädkrontäckning ska öka tills dess att en tillfredsställande nivå har uppnåtts. Den tillfredsställande nivån bestäms senast 2030 med vägledning från EU-kommissionen.

Utmaningar när det gäller urbana ekosystem är att det i städer och tätorter ofta är många konkurrerande intressen, det finns många aktörer med olika roller och ansvar, många människor berörs och det är begränsat med utrymme. I flera fall bedöms även bristande resurser och kompetens begränsa möjligheterna att kunna planera och genomföra åtgärder.

Exempel på viktiga åtgärder för urbana ekosystem är att:

- Bevara och utveckla de befintliga grönytorna
- Skydda befintliga träd
- Öka grönytor genom att omvandla mark, göra hårdgjorda ytor grönare samt integrera grönska i byggnader och infrastruktur.

Trädplantering

Träd bedöms ha stor betydelse för att bidra till att flera av målen och skyldigheterna i förordningen uppnås. Förordningen lyfter därför fram EU:s mål om att medlemsstaterna på unionsnivå ska plantera ytterligare minst tre miljarder träd till 2030. Åtgärden syftar till att öka den ekologiska konnektiviteten och baseras på hållbar beskogning och återbeskogning och trädplantering samt en ökning av urban grönyta. Ekologiska principer ska beaktas, bland annat genom att säkerställa artmångfald och mångfald när det gäller åldersstruktur. Plantering av inhemska trädarter ska prioriteras, om det inte i mycket specifika fall finns särskilda skäl att använda främmande arter.

Pollinatörer

Pollinatörer är centrala för den biologiska mångfalden. Mycket arbete pågår redan för att bevara arter och stärka ekosystem både i skyddade områden och i omgivande landskap, men det räcker inte. Arbetet med att öka förutsättningarna för att förbättra mångfalden av pollinatörer är därför viktigt för att långsiktigt kunna stärka och upprätthålla den biologiska mångfalden. Det kan göras genom att motverka fragmentering och skapa konnektivitet i våra landskap. Åtgärder ska genomföras så att minskningen av populationer kan vändas senast 2030 och därefter uppnå en ökande trend tills tillfredsställande nivåer har uppnåtts. I arbetet ska status och behov av restaurering identifieras för att nå målen med förordningen.

Exempel på pågående insatser för restaurering

Åtgärder för att bidra till att upprätthålla och skydda biologisk mångfald pågår redan. Nedan följer några exempel på restaureringsåtgärder med offentligt stöd:

- Stöd inom den strategiska planen för den gemensamma jordbrukspolitiken för samarbete för att skapa nya blommande ytor och andra småbiotoper på åkermark.
- Stöd inom den strategiska planen för den gemensamma jordbrukspolitiken för vattenvårdsåtgärder i odlingslandskapet. I detta stöd ingår bl.a. anläggning och restaurering av våtmarker och dammar.
- Miljöersättningar inom den strategiska planen för den gemensamma jordbrukspolitiken. Dessa ersättningar bidrar bl.a. till fortsatt hävd av ängs- och betesmarker.
- Rådgivningsinsatser inom den strategiska planen för den gemensamma jordbrukspolitiken.
- Nationellt stöd för restaurering av ängs- och betesmarker.
- LONA – Lokala naturvårdssatsningen, bidrag för att stimulera kommuners och ideella föreningars långsiktiga naturvårdsengagemang. Via LONA finns möjlighet att få upp till 50 procent i bidrag för att genomföra projekt till nytta för naturvård, friluftsliv och folkhälsa (dock betalas inga stöd ut under 2025).

- Stöd i havs-, fiskeri- och vattenbruksprogrammet för att förbättra den akvatiska mångfalden och gynna vattenlevande organismers livsmiljöer. I detta stöd ingår åtgärder för bevarande eller restaurering av akvatiska ekosystem, för bevarande eller restaurering av akvatiska ekosystem i älvar och vattendrag, samt för inrättande, förvaltning och övervakning av skyddade områden.
- Nationellt stöd till natur- och kulturmiljövårdsåtgärder i skogen (Nokås).
- Ekonomisk ersättning till återvätning av bördiga torvmarker på skogsmark genom så kallade återvätningsavtal.
- Nationell strategi för skötsel av formellt skyddade och frivilligt avsatta skogar till 2030.
- Nationell strategi för formellt skydd av skog.

Miljöbedömningens innehåll och avgränsning

Miljöbedömningens detaljeringsgrad

Beskrivningen av miljöpåverkan bör ha samma detaljeringsgrad som naturrestaureringsplanen i övrigt. Fokus i miljöbedömningen blir att redovisa effekter och konsekvenser ur ett övergripande perspektiv.

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer också att beskriva om och i vilken utsträckning naturrestaureringsplanen kan förväntas medverka till att nå olika miljömål.

Geografisk avgränsning

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att omfatta hela Sveriges landareal samt sträcker sig också ut i havet till och med Sveriges ekonomiska zon.

Tidsmässig avgränsning

Konsekvenserna av planen beskrivs utifrån tidshorisonten 2050. Vid den tidpunkten förväntas planens åtgärder ha genomförts. För flera av åtgärderna finns tidsatta mål till 2030, 2040 och 2050. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att ta hänsyn till detta liksom att vissa åtgärder och deras påverkan måste ses på mycket lång sikt.

Avgränsning vad gäller miljöaspekter

Tabellen nedan redovisar de miljöaspekter som bedöms kunna medföra en betydande miljöpåverkan (positiv eller negativ) och som därmed ska ingå i den miljöbedömning som ska tas fram för Naturrestaureringsplanen. Eftersom det i dagsläget inte finns några färdiga åtgärdsförslag att göra konsekvensbedömningar på, får tabellen nedan ses som en redovisning av tänkbara risker för negativ påverkan eller möjlighet till positiv påverkan.

Tabell 1 Genomgång av samtliga miljöaspekter och en preliminär bedömning av positiv respektive negativ påverkan.

Miljöaspekt	Exempel på vad som kan påverkas	Typ av påverkan	Preliminär bedömning
Befolkning och människors hälsa	Rekreation, livsmiljö, risk och säkerhet (geoteknik, spridning av farliga ämnen m.m.)	De åtgärder som genomförs kan bidra till att skapa miljöer som påverkar människors hälsa positivt, framför allt på längre sikt. Även på kort sikt kan påverkan bli positiv, genom att åtgärder skulle kunna minska risken för urbana värmeöar som kan orsaka dödsfall särskilt för barn och gamla. Exempelvis kan mer grönska i täta städer bidra till en bättre miljö för många olika delar av befolkningen.	Möjlighet till betydande positiv påverkan
Biologisk mångfald samt skyddade djur- och växtarter	Livsmiljöer samt arter som är särskilt utpekade enligt förordningen, exempelvis pollinatörer, fåglar m.fl. (konnektivitet, resiliens)	Över lag en positiv påverkan, men vissa arter kan påverkas negativt till följd av fokus på vissa indikatorarter vid val av åtgärder. Åtgärder för att uppnå konnektivitet för både vatten- och landarealer kan, åtminstone lokalt, komma att påverka andra ekosystem och arter negativt.	Möjlighet till betydande positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan
Jord och mark	Kolhalt, marklevande organismer, markens bördighet, erosionsrisk, markföroreningar, svämplan	Åtgärder, särskilt i jordbruksekosystem, kan förväntas innebära att kolhalten ökar i vissa typer av jordar. Förutsättningarna för marklevande organismer kan förbättras. Dessa förändringar kan i sin tur leda till förbättring av markens bördighet. För skogsmarken kan det, beroende på typ av åtgärd, uppstå både risker och möjlighet till förändringar av marken som kan bidra positivt och negativt till markens ekosystem. Erosionsrisk och risk för markföroreningar förväntas inte påverkas av åtgärderna i planen, alternativt kan en viss positiv påverkan förväntas, särskilt i urbana miljöer.	Möjlighet till viss positiv påverkan
Vatten	Grundvatten, sjöar och, vattendrag samt marina vatten. Kemisk och ekologisk status, hydrografi, morfologi.	Planen bedöms i stort sett bidra till förbättrad vattenkvalitet för flertalet komponenter genom att den innehåller åtgärder som syftar återställa ekosystemens naturliga funktioner och minska fysisk påverkan och belastningar. Samtidigt finns det samband i både marina och limniska ekosystem som kan leda till negativa följdeffekter.	Möjlighet till en betydande positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan
Bottenmiljöer	Sjöbottnar, vattendrag med tillhörande svämplan samt marina bottenmiljöer och marina sediment.	Planen förväntas påverka bottenmiljöer genom att bidra till ökade förutsättningar för bottenmiljöerna att upprätthålla och stödja ekologiska funktioner i tillhörande ekosystem.	Möjlighet till betydande positiv påverkan

Kommenterad [TS1]: Jag lade till detta utifrån Ylvas kommentar. Ser det ok ut Ann?

Miljöaspekt	Exempel på vad som kan påverkas	Typ av påverkan	Preliminär bedömning
Luftkvalitet	Partikelhalter, andra luftföroreningar, ammoniakutsläpp.	Planens förväntade åtgärder för grönytor i urbana ekosystem kan ha en positiv påverkan på luftkvalitet vad gäller partikelhalter och andra luftföroreningar. Åtgärder för restaurering av betesmarker kan innebära större bestånd av betesdjur vilket i sin tur kan innebära ökning av ammoniakutsläpp.	Möjlighet till betydande positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan
Klimat-påverkan	Utsläpp av växthusgaser och minskad kolinlagring	Förslag till åtgärder i planen kan förväntas ge upphov till både positiva och negativa effekter på klimatet. Det kan exempelvis handla om behov av ytterligare gräsmarksarealer och betande djur, förändrade skogsbruksmetoder, återvätning av torvmark och ökad mängd grönska i städer.	Möjlighet till betydande positiv påverkan och potentiellt en risk för betydande negativ påverkan
Klimat-anpassning	Klimatanpassnings-åtgärder kommer att krävas för områden och arter som riskerar att påverkas av ett förändrat klimat, som översvämning, torka, värmeöar och havsnivåhöjning.	Förslag till åtgärder kan förväntas ge huvudsakligen positiva effekter på samhällets förmåga att hantera ett förändrat klimat.	Möjlighet till betydande positiv påverkan
Landskap	Landskapsbild, karaktär, siktlinjer	Planen bedöms ha övervägande positiv påverkan på landskapsbilden genom att det blir grönare, lummigare och ett mer varierat landskap. Men den kan också innebära viss negativ påverkan om exempelvis grönskan gör att det känns mer otryggt, om sjöutsikt eller uppskattade byggnader skyms av träd eller om stadsmässiga kvaliteter påverkas negativt.	Möjlighet till betydande positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan.
Bebyggelse	Fysiska strukturer: byggnadsverk, infrastruktur inkl. vägar	Planen bedöms främst innebära viss positiv påverkan på infrastruktur. Gröna lösningar kan avlasta dagvattenavledning och minska risker för översvämning och förorening av ytvatten. Risk för värmeöar i urbana miljöer kan minskas eftersom grönskan sänker temperaturen. Att integrera grönska i byggnader (gröna väggar och gröna tak) kan ge viss positiv påverkan men också risk för viss negativ påverkan. Viss risk för negativ påverkan om åtgärder minskar sikt och framkomlighet vid vägar eller påverkar ledningar negativt.	Möjlighet till viss positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan.

Miljöaspekt	Exempel på vad som kan påverkas	Typ av påverkan	Preliminär bedömning
Kulturmiljö	Fornlämning, avgränsat landskap eller fysiska, anläggningar/ byggnader med särskilt kulturhistoriskt värde.	Planen bedöms få viss positiv påverkan på upplevelsen av artefakter genom att det kan bli grönare och lummigare. Men den kan också innebära viss negativ påverkan om artefakterna skyms eller döljs. Trädplantering alltför nära fornlämningar kan skada dessa. Utrivning av gamla dammar som utgör vandringshinder kommer inte sällan i konflikt med kulturmiljövärden, t.ex. vid gamla bruks- och kvarnanläggningar.	Möjlighet till viss positiv påverkan men också risk för viss negativ påverkan.
Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt	Hushållning med mark, vatten och naturresurser inklusive ekosystemtjänster, kretslopp och cirkulär ekonomi. Byggnadsverk, anläggningar och infrastruktur.	Planen bedöms ge möjlighet till betydande positiv påverkan på hushållningen med mark, vatten och naturresurser inklusive ekosystemtjänster. Exempelvis är användning av främst redan exploaterad mark för ny exploatering positivt för hushållningen. Viss positiv eller negativ påverkan på byggnadsverk, anläggningar och infrastruktur.	Möjlighet till betydande positiv påverkan och risk för viss negativ påverkan.
Annan hushållning med material, råvaror och energi	Människor är beroende av de ekosystemtjänster som naturen ger. Material, resurser och energi kan utvinnas och användas på flera olika sätt. Planen kan påverka hur vi använder naturens resurser och råvaror.	Förutsättningarna för olika sektorer kan komma att förändras, exempelvis då skogsbruk, jordbruk begränsas vid genomförandet av vissa åtgärder. Miljöbedömningen fokuserar inte på ekonomiska eller sociala effekter för olika sektorer. Bedömningen är att planen har potential att leda till mer långsikt hållbar användning av naturresurser.	Möjlighet till viss positiv påverkan

Sammanfattning av avgränsning i sak

I tabellen ovan framgår att följande miljöaspekter i nuläget bedöms kunna påverkas betydande (positivt och/eller negativt) och därmed kommer fokus i miljöbedömningen att ligga där:

- Befolkning och människors hälsa (möjlighet till betydande positiv)
- Biologisk mångfald samt skyddade djur- och växtarter (möjlighet till betydande positiv, risk för viss negativ)
- Vatten (möjlighet till betydande positiv)
- Bottenmiljöer (möjlighet till betydande positiv)
- Luftkvalitet (möjlighet till betydande positiv och risk för viss negativ)
- Klimatpåverkan (möjlighet till betydande positiv och risk för betydande negativ)

- Klimatanpassning (möjlighet till betydande positiv)
- Landskap (möjlighet till betydande positiv, risk för viss negativ)
- Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt (möjlighet till betydande positiv, risk för viss negativ)

Utöver ovanstående aspekter har aspekterna bebyggelse och kulturmiljö bedömts innebära en viss risk för negativ påverkan. Dessa aspekter kommer att bevakas i processen med miljöbedömningen.

Bedömningen av miljöeffekter ska omfatta direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt. Kumulativa effekter kan till exempel vara samlade effekter från planens åtgärder på enskilda miljöaspekter eller hushållningsperspektiv. Därför kommer även de aspekter som inte bedöms som betydande att följas upp under arbetets gång för att uppmärksamma om de tillsammans eller på grund av stor omfattning kan ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Alternativ

Nollalternativ

Enligt reglerna om strategisk miljöbedömning i miljöbalkens kap 6 § 11, ska planförslaget jämföras mot olika alternativ för att visa hur problem kan lösas och möjligheter tillvaratas på olika sätt och med olika typer av miljöeffekter som följd. Det alternativ som samtliga andra alternativ jämförs med är det som kallas för nollalternativ, eller det framskrivna nuläget. Det är ett alternativ som beskriver hur det nuvarande tillståndet i miljön förväntas utvecklas i framtiden om naturrestaureringsplanen inte antas och genomförs.

I miljöbedömningen som görs för naturrestaureringsplanen kommer nollalternativet utgå från det tillstånd som vi känner till om de olika livsmiljöerna och arterna. Dessutom kommer hänsyn tas till sådana åtgärder som redan pågår, de skydd som finns, gällande planer och program och klimatförändringar som också påverkar utvecklingen fram till 2050.

Andra alternativ

En miljökonsekvensbeskrivning ska enligt 6 kap. 11 § pkt 2 MB identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Alternativa åtgärdsförslag kommer att lyftas under processens gång samt bedömas på en övergripande nivå med avseende på miljöeffekter. Åtgärderna kommer att vara av skiftande slag och ha olika omfattning och kan därmed få olika stor betydelse för att nå målen i planen och ge upphov till påverkan på andra delar av miljön. Processen med integrering och motiverade åtgärdsval kommer att beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen.

För att bidra till regeringens slutförande av naturrestaureringsplanen kan det finnas behov av att presentera ytterligare rimliga alternativ till planen inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen.

Lämna synpunkter

Som stöd i vårt fortsatta arbete med miljökonsekvensbeskrivningen av naturrestaureringsplanen önskar vi svar eller synpunkter på följande frågeställningar:

1. Har ni några synpunkter på avgränsningen i sak, se tabell 1? Är bedömningarna rimliga?
2. Ser ni någon risk för / möjlighet till betydande miljöpåverkan utöver bedömningen i tabell 1 utifrån ert ansvarsområde?
3. Vilka ytterligare pågående typer av insatser för restaurering känner ni till?
4. Har ni några synpunkter på förslaget till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen i övrigt?

From: Naturvårdsverket
Sent: Fri, 4 Apr 2025 15:00:05 +0200
To: Kommun
Subject: Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP)
Categories: Ingrid

Varsam: Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

-->

Webbversion

Naturvårdsverket

-->

-->

Samråd om förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av Nationell naturrestaureringsplan (NRP)

Just nu görs en strategisk miljöbedömning i samband med framtagandet av den svenska naturrestaureringsplanen (NRP) som följer av krav i Naturrestaureringsförordningen (EU/2024/1991). Den strategiska miljöbedömningen leder till att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Ett tidigt steg i miljöbedömningsprocessen är att berörda myndigheter inbjuds till ett samråd om hur omfattningen och detaljeringsgraden i MKB:n ska avgränsas (6 kap 10 § miljöbalken).

Berörda myndigheter är i detta fall Sveriges kommuner, länsstyrelserna, vattenmyndigheterna samt de regionala och nationella myndigheter som kan bli berörda av planen på grund av sitt miljöansvar.

I detta avgränsningssamråd ges ni tillfälle att yttra er om och lämna synpunkter på förslag till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen enligt (6 kap § 9 miljöbalken).

Som underlag skickar Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Boverket, Jordbruksverket och Skogsstyrelsen en PM (se bilaga) om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen som ska tas fram inom den strategiska miljöbedömningen.

1. Har ni några synpunkter på avgränsningen i sak, se tabell 1? Är bedömningen rimlig?
2. Ser ni någon risk för / möjlighet till betydande miljöpåverkan utöver bedömningen i tabell 1 utifrån ert ansvarsområde?
3. Vilka ytterligare pågående typer av insatser för restaurering känner ni till?
4. Har ni några synpunkter på förslaget till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen i övrigt?

Vi välkomnar synpunkter på förslagen till avgränsning. Skicka synpunkterna på förslagen till avgränsning så att de finns hos oss **senast den 2 maj 2025**.

Kontakt

Skicka synpunkterna via e-post till:

miljobedomningNRP@naturvardsverket.se

Uppge diarienummer **NV-07136-24**.

För mer information, kontakta Ann Åkerskog:

ann.akerskog@naturvardsverket.se

Bilaga

Promemoria: Förslag till avgränsning av strategisk miljöbedömning av naturrestaureringsplanen (NRP):

Klicka här för att läsa bilagan

Hälsningar,

Naturvårdsverket tillsammans med Havs- och vattenmyndigheten, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen och Boverket

KONTAKT

E-post: kundtjanst@naturvardsverket.se
Webb: www.naturvardsverket.se
Telefon: 010 - 698 10 00

LÄNKAR

Prenumerera
Avregistrera
Personuppgifter

KUNGÄLVS KOMMUN

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Marielle Månskär

2025-04-30

Revidering av parkeringsnorm - del av mobilitetspolicy efter återremiss (Dnr KS2024/1135-4)

Sammanfattning

Parkeringsnormen är ett framåtblickande dokument som syftar till att belysa och säkerställa behovet av parkering i såväl planerings- som bygglovsskede. Förvaltningen har i framtagandet av normen analyserat och utrett nuvarande situation, som bilinnehav och framtida förväntad färdmedelsfördelning, samt Kungälvs geografiska förutsättningar.
Normen är däremot inte ett verktyg för att lösa nuvarande utbud och efterfrågan på parkering. Förvaltningen bedömer att framtagen parkeringsnorm kommer hantera frågan om parkering i linje med antagna övergripande styrdokument.

Revidering av parkeringsnorm – del av mobilitetspolicy togs upp för beslut i utskottet den 9 oktober 2024 och blev då återremitterad. I Bliaga 2 bemöts de synpunkter som gavs som underlag till återremissen.

Förvaltningens ambition med föreslagen parkeringsnorm är att det ska bli lätt att förstå kommunens hantering av parkering, såväl i tidiga skeden som i bygglovsskeden. Normen ska spegla kommunens Strukturplan och Mobilitetspolicy, underlätta och bidra till en utökad samverkan med externa aktörer samt skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

Inför ny politisk behandling har parkeringsnormen förtydligats ytterligare avseende hantering av parkering i plan och byggskede och redovisningskrav samt tillämpningen av olika kategorier. Parkeringstalen mellan zon A och B har justerats med större marginal samt att reduktion endast är möjlig inom zon A.

Förvaltningen föreslår därför kommunfullmäktige att besluta följande:
1. Parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy Dnr KS2023/1849 upphör att gälla
2. Parkeringsnorm Dnr KS2024/1135 antas.

Juridisk bedömning

Parkering vid nybyggnad av hus och anläggningar regleras i Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9–10 §§, 4 kap. 13 §. I lagen framgår att kommunen har övergripande ansvar för och möjlighet att planera parkering.

En parkeringsnorm är vägledande vid framtagandet av detaljplan och vid bygglov.

Kommunen får i en detaljplan ställa krav om utrymme för parkering samt placering och utformning av parkeringsplatser. PBL anger att en fastighet ska ordnas så att det ”på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon”.

Parkering regleras också med stöd från andra lagar och förordningar såsom PBF (plan och byggförordningen) BBR (boverkets byggregler) och Lag (2001:559) om vägtrafikdefinitioner 2 §

Förvaltningens bedömning

Revidering av parkeringsnorm – del av mobilitetspolicy togs upp för beslut i utskottet den 9 oktober 2024 och blev då återremitterat. I Bliaga 2 bemöts de synpunkter som gavs som underlag till återremissen.

Parkeringsnormen är ett framåtblickande dokument som syftar till att belysa och säkerställa behovet av parkering i såväl planerings- som bygglovsskede.
Förvaltningen bedömer att framtagen parkeringsnorm kommer hanterar frågan om parkering i linje med antagna övergripande styrdokument..

Den framtagna parkeringsnormen grundas på en utredning och analys av det nuvarande bilinnehavet samt en framtida förväntad färdmedelsfördelning. Normen och dess hantering är första steget i att ta ett helhetsgrepp över parkeringsfrågan i hela Kungälvs kommun. Den säkerställer att respektive projekt möjliggör, möter och skapar ytor för parkering motsvarande den tillkommande efterfrågan. Dock är det inte enkom normen som ger den totala efterfrågan av parkering inom kommunens centrala delar.

Parkeringstalen för zon A samt Kode bygger på nuvarande faktiskt bilinnehav.
Parkeringsnormen talar inte om dagens behov utan ska vara vägledande för framtida efterfrågan.

En konsekvensbedömning av nuvarande parkeringsnorms zonindelning har gjorts och förvaltningen möjliggör genom förändringen till zoner i stråk att normen ger förbättrade möjligheter till att leva och förflytta sig på ett hållbart sätt. Parkeringsnormens zonstruktur tar hänsyn till rimligt avstånd till hållplats i stråk, med över tid säkerställd god kollektivtrafik.

Inför ny politisk behandling har parkeringsnormen förtydligats ytterligare avseende hantering av parkering i plan och byggskede och redovisningskrav samt tillämpningen av olika kategorier. Parkeringstalen mellan zon A och B har justerats med större skillnad dem emellan samt att reduktion endast är möjlig inom zon A.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen
Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan

Parkeringsnormen anger idag minimikrav för antalet parkeringsplatser som ska byggas för bil och cykel.
Den innehåller flexibla parkeringstal som är möjliga att ytterligare minska genom reduktionspaket för annat resande än med bil samt därigenom underlätta för invånare och företag som vill reducera sina klimatutsläpp.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

11. Hållbara städer och samhällen.

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering.
Hållbar stadsutveckling kräver samarbete mellan sektorer och styrning på flera nivåer samtidigt.

Parkeringsnormen är ett av kommunens verktyg för att kunna påverka transportmönstret och bilinnehavet i syfte att skapa långsiktig hållbarhet för kommunen.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Parkeringsnormen går i linje med Mobilitetspolicy KS2023/2306 som har som mål att tydliggöra hur trafik, mobilitet och parkeringsstrategier samverkar och kan bidra till ökad tillgänglighet samt ett resurseffektivt och hållbart transportsystem för alla som bor, verkar och besöker Kungälvs kommun.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Revideringen innebär justeringar som ska bidra till att ge förutsättningar för ett mer hållbart resande för kommunens medborgare. Parkeringsnormen förväntas även skapa god tillgång till besöksparkering med hänsyn till omlandets medborgare och deras besök i centrala Kungälv.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Föreslagen parkeringsnorm har tagit höjd för att kunna bedöma verksamheters behov i varje enskilt fall av parkeringsplatser så som vid skolor i serviceorter och på landsbygd. Detta för att skapa parkeringsytor som stämmer mer överens med det faktiska behovet än i tidigare norm. Medarbetare som jobbar i huvudort påverkas marginellt.

Ekonomisk bedömning

Externa aktörer såsom byggherre eller fastighetsägare står för kostnader kopplat till anläggning och uppförande av parkering för fastigheters behov.
Kommunen tydliggör genom parkeringsnormen fastighetsägarens ansvar för behoven kopplat till parkering för fastigheten.

En parkeringsnorm i samklang med nuvarande bilinnehav, färdmedelsfördelning och Kungälvs förutsättningar säkerställer att vi varken kräver ytor eller bygger mer parkering än för förväntade behov. Därigenom säkerställs god hushållning med resurser för såväl kommun som exploatörer.

Ur ett samhällsekonomiskt såväl som kommunekonomiskt perspektiv är möjliggörande av samnyttjande av parkeringsytor positivt. Detta då den totala ytan för parkering minskar när ytor kan användas för olika parkeringsbehov över dygnet, som verksamheters behov dagtid och boendeparkering nattetid. Därigenom kan mark som annars bundits upp för parkering nyttjas för andra ändamål.

Förslag till beslut

1. Parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy Dnr KS2023/1849 upphör att gälla
2. Parkeringsnorm Dnr KS2024/1135 antas.

Martin Gistell
Enhetschef Trafik Gata Park

Tony Strand
Verksamhetschef Teknik

Mirsad Radonci
tf Sektorchef Samhällsbyggnad

Expedieras till: Marielle Månskär

För kännedom till: Pernilla Attnäs Björk

KUNGÄLVS KOMMUN

Svar på återremiss

Återremissen lyfter följande synpunkter och ståndpunkter:

"..Beslut avseende p-norm, kostnad för parkeringsköp, laddinfrastrukturplan mm måste tas som ett paket/helhet i Mobilitetspolicyn.."

Förvaltningen bedömer att så gjordes vid årsskiftet 2023/2024 när Mobilitetspolicyn och den nu gällande parkeringsnormen antogs. Kostnad för parkeringsköp är ett enskilt taxebeslut som förvaltningen bedömer ligger på en rimlig kostnadsnivå, alltså behövs i nuläget ingen revidering. Laddinfrastrukturplanen är under arbete och kommer förhoppningsvis upp för antagande under våren 2025.
Givet att samtliga tre dokument ska revideras ser förvaltningen positivt på att de presenteras som ett paket för att ytterligare belysa den röda tråden i dokumenten och hur de hänger samman.

"..Elektrifiering av p-platser kommer att öka kraven på kommunen avseende tillgängliga övriga parkeringar. Detta bör analyseras och hanteras.."

Parkeringsnormens krav på mobilitets- och parkeringsredovisning i samtliga projekt kommer att analysera detta. Hanteringen av elektrifieringens konsekvenser på vanliga platser bör motsvara efterfrågan i varje enskilt projekt.

"..Parkeringsköp i centrum är för billiga pga att dessa parkeringar måste byggas på höjden samt kommande elektrifiering.."

Parkeringsnormen hanterar inte taxor eller avgifter, den innehåller därför inte kostnader för parkeringsköp. Frågan är därmed inte relevant för ärendet om själva normen. Kostnadsnivån för parkeringsköp tas i separat taxebeslut.

Planen bör omarbetas med avseende på:

"..Flexibiliteten i normen avseende områdestyp/stadstyp, enskilt fastighetsprojekt och målgrupp, som påverkar efterfrågan av parkeringar måste utredas, definieras och förklaras ytterligare.."

Den framtagna parkeringsnormen tydliggör hur behovet av parkering ska hanteras och redovisas i såväl planskedet som bygglovsskedet. Kravet på mobilitets- och parkeringsredovisning kommer att definiera förväntad efterfrågan samt rimliga förutsättningar för parkering i projektet. Anledningen till flexibiliteten i normen är för att möta verklig efterfrågan och nyttja ytor på ett effektivt sätt och inte skapa vare sig över- eller underkapacitet samt tomma parkeringsytor.

Redovisningen tar höjd för allt som kan tänkas påverka efterfrågan på parkering och ställer krav på exploatören att redovisa förutsättningar, ambitioner och lösningar.
Nedan följer exempel på frågor från mobilitets- och parkeringsredovisningen:

Vilka förutsättningar för hållbart resande finns inom projektområdet och dess närhet? Analysera projektets läge och tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och service i detalj.
Hur regleras parkeringen på allmän plats i anslutning till projektområdet?

Är risken hög eller låg för att parkeringsplatserna som byggs inte kommer nyttjas till följd av att parkering på allmän plats/gatan är mer attraktiv?

Hur kommer de befintliga boende och anställda i området påverkas om parkering på gatan är mer attraktiv för exploateringen än den parkeringslösning som exploatören föreslår?

”..Omedelbar närhet till knutpunkt av kollektivtrafik i stället för hållplats..”

Kollektivtrafik har inte endast upptagning från en punkt utan har upptagning av resenärer utefter hela linjens sträckning.
Parkeringsnormens zonstruktur tar hänsyn till rimligt avstånd till hållplats i stråk, med över tid säkerställd god kollektivtrafik. Detta för att fler medborgare och projekt ska hanteras med rätt förutsättningar för resvanor med kollektivtrafik och eventuella reduktioner genom mobilitetsåtgärder.

”..Mobilitetsfrämjande åtgärder/Reduktionserbjudande är för generösa både för cyklar och bilpool..”

Reduktionen i föreslagen norm är sänkt i procent i förhållande till nuvarande norm med 5-7% och även begränsad till att endast vara möjlig att nyttja för zon A och B. Förvaltningen bedömer reduktionen i sig som rimlig. Bedömning av rimlighet och utfall kommer göras i varje enskilt fall där exploatören önskar reduktion.

”..Minskningen av p-talet är för stort i förhållande till t ex bilpoolsplatser långt från fastigheten och som dessutom ska vara tillgängligt för allmänheten..”

Avsteg samt reduktion från p-talens grundvärde bedöms i varje enskilt fall och eventuella reduktioner genom mobilitetsåtgärder ska godkännas av förvaltningen.

Nedan följer förvaltningens bedömning enligt tidigare tjänsteskrivelse, vilken kvarstår.

Behovet av en tydligare parkeringsnorm har under ett par år varit efterfrågad inom förvaltningen och av externa aktörer. Parkeringsfrågorna bör behandlas integrerat med den övergripande planeringen i kommunen och kräver en tydlighet samt flexibilitet för att möta behov och efterfrågan.

Nuvarande parkeringsnorm innehåller tolkningsmån inom nästan alla avsnitt. I den nya normen har förtydligande och uppdateringar gjorts avseende kopplingar till nya styrdokument, processbeskrivningar för olika skeden, hantering, ansvarsfördelning, parkeringstal samt för parkeringsköp och reduktionspaket.

Förvaltningen bedömer att justeringarna inom samtliga avsnitt kommer att påverka arbetet med parkering inom kommunen i positiv bemärkelse jämfört med nuvarande norm. Enkelhet och tydlighet skapar effektivare processer i såväl planskede som bygglovsskede.

Förvaltningens ambition med föreslagen parkeringsnorm är att det ska bli lätt att förstå kommunens parkeringstal och hur man använder tabellerna, både i tidiga skeden och i bygglovsskeden. Den ska också bidra till en utökad samverkan mellan kommun och extern aktör samt skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

Nya styrdokument som parkeringsnormen tar hänsyn till är kommunens beslutade Strukturplan och Mobilitetspolicy.

Processbeskrivningen innebär ett förtydligande om hur man ska använda sig av parkeringstalen i både planskede samt bygglovsskede.

Hanteringen av parkering har utökats med en mobilitets- och parkeringsredovisning (e-tjänst under uppbyggnad) och innehåller fyra steg för att skapa en yta för dialog mellan externa aktörer och kommunen.

Ansvarsfördelningen förtydligar vilka enheter som samverkar kring parkeringsfrågorna och vilken enhet som har det yttersta ansvaret för hantering, planering och godkännande.

Zonindelningen har minskat till endast tre zoner och markerats utifrån stråk med förväntad god kollektivtrafik, närhet till handel och service och där möjligheten att leva hållbart över tid finns inom rimliga avstånd.
Parkeringsnormen ska tillämpas i hela kommunen. Parkeringstal i tre olika zoner (A-C) ska säkerställa att det framtida utbudet av parkeringsplatser är väl avvägt mot de övergripande målsättningarna om förtätning och tillgänglighet. Zonindelningen förtydligas mer i bilaga 1 *Zonindelning Parkeringsnorm 2024*.

Parkeringstalen baseras på nuvarande bilinnehav, färdmedelsfördelning och Kungälvs förutsättningar. Bilinnehav för statistikområde Nyko 6 (centrala delar av Kungälv) har lett till anpassning av p-tal i de olika zonerna.

Parkeringstalen för bil är justerade marginellt för bostäder men har ökat något för besöksparkering kopplat till handel och andra verksamheter. Som ett led i detta har exempelvis besöksparkering för livsmedelshandel höjts.

Parkeringstalen för verksamheter är väl underbyggda med nyckeltal och förväntad färdmedelsfördelning. Nedbrytning av p-tal har gjorts och jämkats så att alla p-tal för anställda i olika typer av verksamheter utgår från samma färdmedelsfördelning.

För cykel har parkeringstalen höjts, främst inom zon A, för att möta framtida behov.

Reduktionspaketen är justerade till enbart fysiska åtgärder som är lätta att följa upp och parkeringsköpen är förtydligade om hur och när de kan göras.

Förvaltningens bedömning om nuvarande upplägg med flexibla parkeringstal och samnyttjande är att de ska kvarstå. Detta går i linje med kommunens mobilitetspolicy och möjliggör för fastighetsägare att uppmuntras och medverka till beteendeförändringar för de boende

KUNGÄLVS KOMMUN

Parkeringsnorm

Del av Mobilitetspolicy

UTKAST

Diarie-/dokumentnummer: KS2024/1135
Beslut: 2024-11-07 Kommunfullmäktige §…/År och datum
Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle och utveckling
Ersätter tidigare beslut Ersätter alla tidigare antagna versioner
Giltighetstid: 2030-12-31
Dokumentansvarig: Enhetschef Trafik gata park
Senast uppdaterad av: Marielle Månskär

KUNGÄLVS KOMMUN

Innehållsförteckning

1. Inledning ... 3
2. Relation till andra styrdokument ... 3
3. Syfte ... 3
4. Mål och viljeinriktning ... 3
   Mobilitetspolicy ... 3
5. Förutsättningar ... 4
   Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ... 4
   Hantering ... 5
6. Parkeringstal – Startvärden ... 6
   Zonindelning ... 6
   Tillämpning av parkeringstal ... 6
   Flerbostadshus ... 7
   Särskilt boende, gruppboende och serviceboende ... 7
   Kontor, handel och restaurang ... 8
   Industri, lager och volymhandel ... 9
   Hotell ... 9
   Förskola och skolor ... 9
   Fritidsaktiviteter, Idrottsanläggningar samt turistmål ... 10
   Vårdlokaler, vårdcentraler och sjukhus ... 10
   Parkering för rörelsehindrade ... 10
7. Laddinfrastruktur vid nybyggnation och ombyggnation ... 10
8. Parkeringsköp ... 11
   Parkeringsköp via kommunen ... 11
   Parkeringsköp via annan part än Kungälvs kommun ... 11
9. Reduktion genom mobilitetsåtgärder ... 11
   Reduktionspaket ... 11
10. Levandegöra ... 13
11. Uppföljning ... 13

Bilaga 1 Zonindelning för parkeringsnorm

KUNGÄLVS KOMMUN

1. Inledning

Tillgången till parkering är en grundläggande förutsättning för att kommunens invånare ska kunna nyttja fordon, som bilar och cyklar. Parkering är också en del av kommunens samhällsplanering och inverkar på hur kommunen och dess tätorter utvecklas, vad som byggs och hur ytan används. Parkering har också en central roll i trafiksystemet och påverkar hur och när resor sker med olika färdmedel.

Ett bra samarbete mellan kommunens förvaltningar och med de aktörer som utvecklar och äger fastigheter ger förutsättningar för en avvägd utformning och reglering av parkering som styr både mot tillgänglighet för kommunens invånare och mot önskad riktning för stadsplaneringen och trafiksystemet i stort.

2. Relation till andra styrdokument

Dokumentets innehåll, regleringar och tabeller baseras på övriga kommunala styrdokuments intentioner och målsättningar, exempelvis gällande översiktsplan och mobilitetspolicy.

Kommunfullmäktiges strategiska mål, kommunstyrelsens resultatmål och Agenda 2030 har också tagits i beaktande vid framtagandet av parkeringsnormen.

3. Syfte

Parkeringsnormen utgör vägledning för kommunens arbete med att säkerställa att parkering anordnas enligt plan- och bygglagen och att likställighetsprincipen värnas.

Parkeringsnormen beskriver den efterfrågan på parkering som en fastighetsägare ska tillgodose. Parkeringsnormen ska till viss del vara flexibel och därigenom skapa möjlighet för de aktörer som vill planera för en minskad klimatpåverkan i sina projekt genom att minska antalet parkeringsplatser mot att andra mobilitetsåtgärder genomförs i stället.

4. Mål och viljeinriktning

Mobilitetspolicy

Parkeringsnormen ska bidra till uppfyllnad av mobilitetspolicyns övergripande mål, viljeinriktning och den övergripande strategin *Hållbart resande*.

Därtill ska parkeringsnormen stödja mobilitetspolicyns strategier. Nedan redovisas hur strategierna är omhändertagna i stort i parkeringsnormen:

- Övergripande strategi *Hållbart resande* – Tillämpning av fyrstegsprincipen:
    - Tänk om – Parkeringsnormen ger utrymme för flexibilitet och möjlighet att ersätta bilparkering med andra mobilitetstjänster för att stärka förutsättningarna för ett ökat hållbart resande.
    - Optimera – Parkeringsnormen uppmuntrar samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar och parkeringsköp.
- Strategi för gång- och cykeltrafik – Parkeringsnormens skrivning om parkeringstal och standard för cykelparkering bidrar till utökade och förbättrade möjligheter för cykelparkering.
- Strategi för Biltrafik – Parkeringsnormen stödjer ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur genom att uppmuntra samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar och parkeringsköp. Parkeringsnormen skapar förutsättningar för nya tjänster- och tekniker (bil- och cykeldelning, elfordon och beaktar läges- och projektspecifika egenskaper för att skapa en avvägd bedömning av vad efterfrågan på parkering kommer att bli.

KUNGÄLVS KOMMUN

- Strategi för parkering – Parkeringsnormen uppmuntrar samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar, parkeringsköp och undvikande av större markparkeringar för att bättre nyttja de markytor som upplåts till bilparkering och som i förlängningen skapar förutsättningar för en mer attraktiv vistelsemiljö. Parkeringsnormen måste kompletteras med en väl avvägd reglering på parkeringsytor i tätorterna för att parkeringsplaneringen ska bidra till mobilitetspolicyns mål.

Utöver vad som beskrivs i följande dokument om dimensionering och hantering av efterfrågan på bilparkering så beskrivs här två principer som stöd för parkeringsplaneringen i Kungälv:

- Markparkering som huvudsaklig lösning för bilparkering ska undvikas i de centrala tätorterna (zon A, primärt Kungälv och Ytterby). Detta då en sådan lösning motverkar flera av strategierna i mobilitetspolicyn (exempelvis attraktiv vistelsemiljö, förbättrade möjligheter cykelparkering) och kan strida mot formuleringen i PBL att friyta ska prioriteras före parkeringsyta (se stycket om *Andra förutsättningar*). Undantag kan göras för små projekt, upp till 10 lägenheter eller motsvarande yta för verksamheter.
- Om det finns ledig parkeringskapacitet bör en del av den efterfrågan som uppstår vid nyproduktion i de centrala delarna av tätorterna lösas genom parkeringsköp eller andra motsvarade lösningar. Kungälvs kommun, planerar för och styr mot att minst 20 % av all ny efterfrågan på bilparkering från bostäder och 70 % för verksamheter ska lösas på andra fastigheter och företrädelsevis där det finns befintlig bilparkering idag, exempelvis på de parkeringsytor på kvartersmark som ägs av Kungälvs kommun. Syftet med möjlighet till parkeringsköp är att skapa flexibilitet i projekten och minska risken att projekt behöver begränsa antal bostäder eller att bostäderna blir dyrare på grund av ett ensidigt krav att parkering ska lösas på egen fastighet.

5. Förutsättningar

Fastighetsägaren bär ansvaret för att anordna parkering för sin fastighet.

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

I 4 kap. 13 § står det om bestämmelserna för krav på parkeringsutrymmen:

”I en detaljplan får kommunen bestämma:

(1) de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4, (2) placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och (3) att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.”

I 8 kap. 9 § punkt 4 står det att:

Det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

I 8 kap. 10 § står att: Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

KUNGÄLVS KOMMUN

Hantering

Vilket tidigare beskrivits i kapitel *3. Syfte* så ska parkeringsnormen utgöra vägledning för kommunens arbete med att säkerställa att parkering anordnas enligt plan- och bygglagen och att likställighetsprincipen värnas. Parkeringsfrågorna hanteras enligt följande i plan- och byggprocessen.

Struktur för mobilitets- och parkeringsredovisning (MoP-redovisning)

Syftet med en MoP-redovisning är att beskriva och dokumentera planerad lösning för mobilitet och parkering. Redovisningen genomförs i fyra steg, varav steg 1 och 4 är obligatoriska. *Steg 3. Reduktion genom mobilitetsåtgärder* är endast tillämpbart i zon A.

Steg 1. Parkeringstal – startvärden

I steg 1 beskrivs parkeringsnormens parkeringstal för planerad exploatering. Steg 1 föregås av en beskrivning av aktuellt projekt och dess förutsättningar.

Steg 2. Avsteg
I vissa fall kan det vara lämpligt att göra avsteg från de angivna parkeringstalen för bil och/eller cykelparkering. Sådana avsteg ska motiveras tydligt och underbyggas med källmaterial. Det är kommunen som bedömer om avsteg kan motiveras i fall till fall. Kommunen ska eftersträva att tillgängliggöra information när avsteg har skett och varför, för att synliggöra praxis för andra exploatörer/fastighetsägare som medverkar i detaljplan eller söker bygglov. Sådana avsteg ska beskrivas i steg 2.

Steg 3. Reduktion genom mobilitetsåtgärder
Kungälvs kommun erbjuder en möjlighet att arbeta med mobilitetsåtgärder för att reducera antalet parkeringsplatser i zon A. Sådana avsteg ska beskrivas i steg 3.

Steg 4. Beskrivning av parkeringslösning
När parkeringstalet och antalet parkeringsplatser är fastställt ska parkeringslösningen beskrivas och motiveras i steg 4.

E-tjänst för MoP-redovisning
Baserat på ovan beskriven struktur finns en e-tjänst med relevanta frågor kopplat till de olika stegen. Syftet med e-tjänsten är att skapa en yta för strukturerad och konstruktiv dialog mellan exploatör/fastighetsägare och Kungälvs kommun om hur mobilitets- och parkeringslösningen dimensioneras och utformas på ett välavvägt sätt.

Planskede

* Parkeringsfrågan ska lyftas in tidigt i planskedet för att visa på hur mycket trafik ett område kommer att generera, hur stor efterfrågan på parkering kan tänkas bli och om parkering kan lösas inom planområdet eller om den behöver lösas utanför planområdet.

* Vid större/komplexa projekt inom zon A (se avsnitt Zonindelning) ska en MoP-redovisning tas fram i kommunens e-tjänst för ändamålet (se beskrivning nedan). En sådan redovisning kan med fördel också användas i projekt utanför zon A där det finns anledning till dialog och avvägningar för vad som ska gälla avseende parkering och mobilitet i aktuellt projekt. Kungälvs kommun ger besked i fall till fall vilka krav på redovisning som finns för aktuellt projekt.

* Eventuella avtal som krävs för parkeringslösningen (exempelvis parkeringsköpsavtal, mobilitetsavtal) ska vara tecknade inför antagande av detaljplanen.

Bygglovsskede

* Utgångspunkt är att planhandlingar tillsammans med parkeringsnorm och PBL ska följas och utgöra grund för bygglovsgranskning. Eventuella avtal ska då ses över och justeras vid behov, alternativt att nya avtal tecknas om de behövs men saknas från planskedet.

KUNGÄLVS KOMMUN

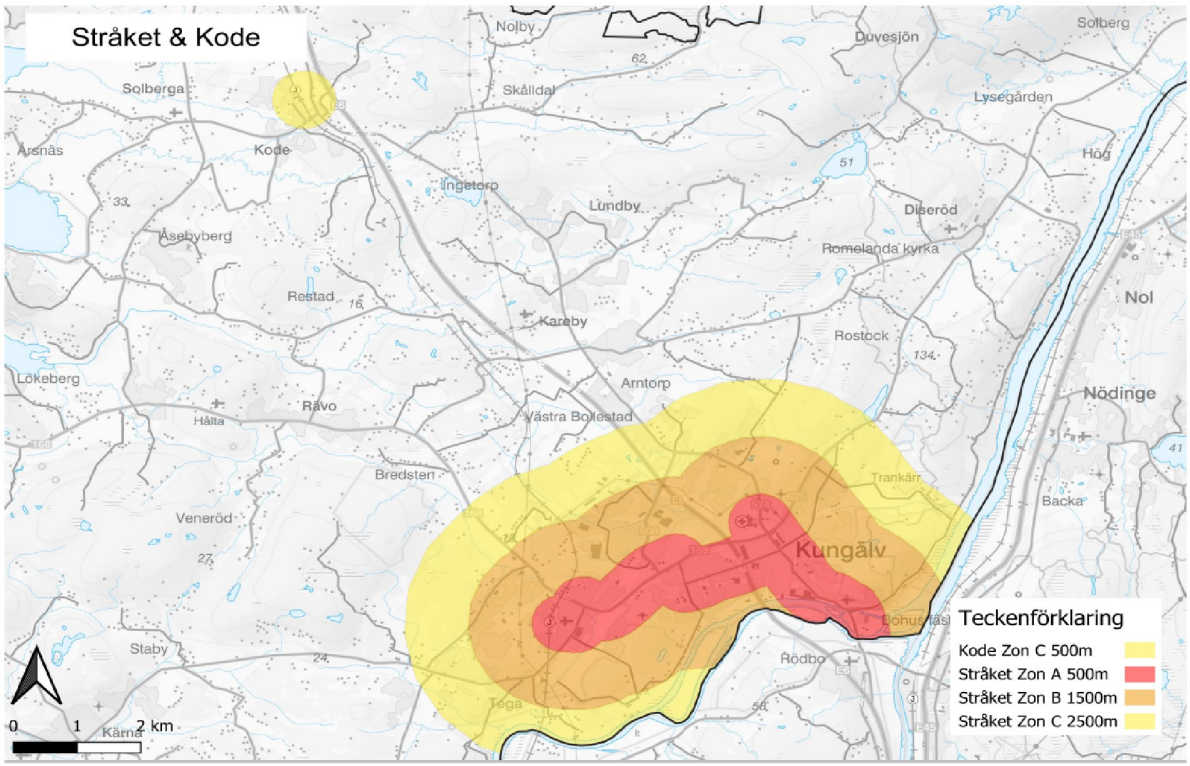
* MoP-redovisningen från detaljplanen ska uppdateras eller att det tas fram en ny om det saknas från tidigare planarbetet. Enligt tidigare ska e-tjänsten alltid användas i större/komplexa projekt i zon A. Kungälvs kommun ger besked i fall till fall vilka krav på redovisning som finns för aktuellt projekt.

6. Parkeringstal – Startvärden

Zonindelning

Parkeringsnormen ska tillämpas i hela kommunen. Parkeringstal i tre olika zoner (A-C) ska säkerställa att det framtida utbudet av parkeringsplatser är väl avvägt mot de övergripande målsättningarna om förtätning och tillgänglighet.

Zonindelningen baseras på de geografiska områdenas förutsättningar för hållbart resande och förtätningsgrad och förtydligas mer i bilaga *Zonindelning för parkeringsnorm.* För projekt som ligger utanför de definierade zonerna krävs en projektspecifik bedömning där Kungälvs Kommun anger aktuellt startvärde.



Zonkarta för Kungälvs kommun

För projekt som geografiskt ligger i två olika zoner är utgångspunkten att den inre zonen ska användas. Om det finns särskilda skäl kan Kungälvs kommun tillåta att den yttre zonen används eller att projekt planeras med en annan zons grundvärde.

Detta ska prövas i steg 2 i MoP-redovisningen.

Tillämpning av parkeringstal

Parkeringsnormen ger startvärdet för det **minsta antal parkeringsplatser** som behöver säkerställas för att ett bygglov ska godkännas. Om platsens och projektets förutsättningar innebär att startvärdet bedöms för lågt av kommunen, till följd av att de antaganden som ligger till grund för parkeringstalen inte uppfylls, ska en justering påtalas av kommunen i aktuellt projekt. Om ett sådant fall uppstår är det ytterst i bygglovsskedet en sådan justering prövas i förhållande till PBL.

KUNGÄLVS KOMMUN

Parkeringstalen anges för cykel- och bilparkering för bostäder (boende och besökare) och verksamheter (verksamma och besökare)

I planskedet ska parkeringstalen användas baserade på 1000 m^2 BTA för bostäder och andra verksamheter. Avsteg kan göras om Kungälvs kommun anser att det finns särskilda skäl för detta.

I bygglovsskedet ska parkeringstalen användas baserade på bostadsenheter för bostäder, antal avdelningar/klasser för förskolor/skolor och 1000 m^2 BTA för andra verksamheter.

Antalet parkeringsplatser ska efter att alla steg i MoP-redovisningen avrundas uppåt till närmaste heltal.

Startvärdena gäller för såväl nybyggnation som ombyggnation.

De parkeringsplatser som är för besökare ska vara tillgängliga för besökare när sådan efterfrågan finns.

Behov av angöringsplatser behöver utredas inom varje projekt för samtliga typer av bostäder och verksamheter. Funktioner som ska vara dimensionerade är uppställningsplats för räddningstjänst och avfallstransporter och möjlighet till lastning/lossning för personbil samt för eventuella servicefordon. Därutöver kan det med fördel, utan krav, beskrivas hur förutsättningarna ser ut för angöring med sällantransporter som leveranser med +12 m lastbil, längre uppställning av flyttbil etc.

En- och tvåbostadshus

Det är Kungälvs kommun som avgör vilken kategori avseende typ av bostad som ska användas.

En och tvåbostadshus inrymmer exempelvis fristående villa, rad- och kedjehus samt fritidshus. Minst en boendeparkering ska anordnas inom eller i närheten av bostaden. Därtill ska det finnas minst en besöksparkering. Besöksplatser kan med fördel samordnas mellan flera bostäder.

Flerbostadshus

Flerbostadshus avser en byggnad med flera bostadsenheter i, ex. lägenheter. Parkeringstalen för flerbostadshus anges per bostadsenhet utifrån olika bostadsenhetsstorlekar. Parkeringstalen baseras på 1,6 invånare per bostad <55 m2 och 2 invånare per bostad ≥55 m^2. Utgångspunkt för översättning från bostadsenhet till m2 BTA är 90 m^2/bostad för flerbostadshus.

Antal parkeringsplatser per bostadsenhet/BTA och zon samt tillägg för besök

Bilplatser per bostadsenhet	**Parkeringstal boende**			**Tillägg för besök**	
	A	**B**	**C**	**A**	**B-C**
Bostad <55 m^2	0,5	0,7	0,9	0,06	0,1
Bostad ≥55 m^2	0,6	0.85	1,1		
Bilplatser per 1 000 m^2 BTA	**A**	**B**	**C**	**A**	**B-C**
Bostad <55 m^2	5,3	7,6	9,8	0,7	1,1
Bostad ≥55 m^2	6,7	9,4	12,2		
Cykelplatser per bostadsenhet	**A**	**B**	**C**	**A**	**B-C**
Bostad <55 m^2	1,6	1,6	1,6	0,1	0,06
Bostad ≥55 m^2	2	2	2		
Cykelplatser per 1 000 m^2 BTA	**A**	**B**	**C**	**A**	**B-C**
Bostad <55 m^2	18	18	8	1,1	0,7
Bostad ≥55 m^2	22	22	22		

Särskilt boende, gruppboende och serviceboende

För andra typer av boende som särskilt boende, gruppboende och serviceboende anges nedan tabell som kan nyttjas som stöd i bedömning av efterfrågan på parkering.

KUNGÄLVS KOMMUN

Antal parkeringsplatser per bostadsenhet och zon för särskilt boende, gruppboende och serviceboende och anställda

Bilplatser per	**A**	**B**	**C**
Bostad	0,3	0,4	0,5
Cykelplatser per	**A**	**B**	**C**
Bostad	Minst tre parkeringsplatser vid varje boende		

Kontor, handel och restaurang

För verksamheter anges parkeringstalen i form av antal parkeringsplatser per 1 000 m^2 bruttoarea (BTA). Yta som inte ska räknas med är sådant som är avsedd för parkering såsom garage eller liknande.

Parkeringstalen för kontor utgår från att 35 anställda/1000 m^2 BTA är på plats samtidigt under dimensionerande tid på dagen. Parkeringstalen för alla beskrivna verksamheter utgår ifrån följande färdmedelsfördelning.

Färdmedelsfördelning till grund för parkeringstal för verksamheter

Bilresor	**A**	**B**	**C**
Andel bilresor, verksamma	35 %	55 %	70 %
Andel bilresor, besökare	50 %	60 %	75 %
Cykelresor	**A**	**B**	**C**
Andel cykelresor, verksamma	20 %	10 %	5 %
Andel cykelresor, besökare	16 %	5 %	3 %

Parkeringstalen för handel är indelade i två kategorier: livsmedel respektive närservice och detaljhandel. Närservice innefattar butiker och andra serviceverksamheter i mindre lokaler och detaljhandel innefattar bland annat kläder, heminredning samt sport och fritid.

Om den planerade verksamheten avviker från genomsnittsvärden kan en justering av parkeringstalet motiveras i steg 2 i MoP-redovisning.

För andra typer av handel, exempelvis volymhandel, se vidare under Industri, lager och volymhandel.

Antal parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA och zon för kontor, handel och restaurang

Bilplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**
Kontor			
Anställda	12	19	25
Besökare	1,5	1,8	2,3
Närservice och detaljhandel			
Anställda	3,5	5,5	7
Besökare	18	21	26
Livsmedelshandel			
Anställda	4,6	5,5	7
Besökare	25	30	38
Restaurang			
Anställda	3,5	5,5	7
Besökare	35	42	53
Cykelplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**
Kontor			
Anställda	7	3,5	1,8
Besökare	0,5	0,2	0,1
Närservice och detaljhandel			

KUNGÄLVS KOMMUN

Anställda	2	1	0,5
Besökare	5,6	1,8	1,1
Livsmedelshandel			
Anställda	2	1	0,5
Besökare	8	2,5	1,5
Restaurang			
Anställda	2	1	0,5
Besökare	11,2	3,5	2,1

Industri, lager och volymhandel

Efterfrågan på parkering för bil och för cykel beskrivs i MoP-redovisningen för varje specifik exploatering. Utgångspunkt ska vara antal anställda/besökare som är på plats samtidigt under dimensionerande tid (max) under dagen multiplicerat med förväntad andel som reser med bil/cyklar.

Fastighetsägaren ansvarar för att skäliga ytor för lastning, lossning och uppställning av tunga fordon finns på kvartersmark. Rekommenderat standardmått för lastbil och buss (3,5x25 m).

Hotell

Nedan visas parkeringstal för hotell.

Antal parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA och zon för hotell

Bilplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**
Anställda	1,38	1,65	2,1
Besökare	20	24	30
Cykelplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**
Anställda	0,6	0.3	0,15
Besökare	6,4	2	1,2

Förskola och skolor

En utgångspunkt är att parkeringsplatser för personal och besökande samt hämtning och lämning med bil ska anordnas en bit bort ifrån entréer till skola/förskola och skol-/förskolegård för att skapa förutsättningar för en tryggare och säkrare trafiksituation intill skolan. Endast nödvändiga parkeringsytor så som parkering för rörelsehindrade och leveransplatser ska i första hand planeras i skolans närhet. Mellan parkeringsplatser och skolan krävs en säker och tillgänglig gångväg samt hastighetssäkrade passager samt att det finns hinder mot av hämta/lämna sker på andra ytor än avsett.

Parkeringstalet för grundskola har sin utgångspunkt i F-3 där andelen elever som tar sig till skolan utan sällskap av vuxen är lägre än vad den kan vara för äldre elever. Om det saknas möjlighet till besöksparkering i närområdet, och att det är olämpligt att den sker på hämta/lämna-ytor, ska besöksparkering utöver hämta/lämna anordnas utifrån en specifik skola bedömt behov. Särskilt utrymme ska ges så lådcyklar och cykelkärror får plats på ett bra sätt. Parkeringstalen baseras på 250 m^2 BTA per klass (skola) och 238 m^2 per avdelning (förskola).

Antal parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA och zon för förskola och skolor

Bilplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**	**Tillägg för besök zon A**	**Tillägg för besök zon B**	**Tillägg för besök zon C**
Förskola	6	6,9	8,8	8,4	10,1	12.6
Grundskola	7,4	8,8	11,2	6	7,2	9
Gymnasium	Utreds i MoP-redovisningen					
Cykelplatser per 1000 BTA	**A**	**B**	**C**	**Tillägg för besök zon A**	**Tillägg för besök zon B**	**Tillägg för besök zon C**
Förskola	3	1,3	0,6	2,7	0,8	0,5
Grundskola	3,2	1,6	0,8	19,2	6	3,6
Gymnasium	Utreds i MoP-redovisningen					

KUNGÄLVS KOMMUN

Mopedplatser per 1000 BTA	A	B	C	Tillägg för besök		
Grundskola	Utreds i MoP-redovisningen					
Gymnasium						

Fritidsaktiviteter, Idrottsanläggningar samt turistmål
Efterfrågan på parkering för bil och cykel utreds i MoP-redovisningen.

En utgångspunkt som stöd för bedömning är 0,3 bilparkeringsplatser per besökande och 0,4 cykelparkeringsplatser per besökande.

Vårdlokaler, vårdcentraler och sjukhus
Efterfrågan på parkering för bil och cykel utreds i MoP-redovisningen.

Parkering för rörelsehindrade
En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH) ska kunna ordnas efter behov inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus (BFS 2014:3)

För bostäder i Kungälv är utgångspunkten att det ska kunna ordnas en parkeringsplats för rörelsehindrade för 3 % av alla bostäder. För publika lokaler, se tabell nedan.

Rekommenderat antal parkeringsplatser för rörelsehindrade för besökare vid publika lokaler (ISO 21542)

Parkeringsanläggning med upp till:	Antal reserverade platser:
10 platser	1 reserverad plats
50 platser	2 reserverade platser
100 platser	4 reserverade platser
200 platser	6 reserverade platser
Fler än 200 platser	6 reserverade platser + 1 plats för varje tillkommande 100 platser

För övriga platser beskrivs i MoP-redovisningen behovet för varje specifik exploatering.

7. Laddinfrastruktur vid nybyggnation och ombyggnation

Laddning av elfordon är sedan år 2020 ett egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelser för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen, PBF. Boverkets regler för laddning av elfordon och krav i samband med uppförande av nya byggnader och vid ombyggnader ska följas.

Reglerna innebär i korthet:

- Nya bostadshus med fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur (förberedelse med tomrör eller liknande) till alla parkeringsplatser.
- Byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur till 20 % av parkeringsplatserna och minst en laddningspunkt för elfordon.

Kraven på laddinfrastruktur gäller vid nybyggnad och vid särskilt angivna ombyggnadsfall, 3 kap. 22 § PBF. I de fall då parkeringen är belägen i byggnaden gäller kraven vid ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur. I de fall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden gäller kraven vid ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen[1].

Det ska beskrivas i MoP-redovisningen hur dessa krav kommer att hanteras.

[1] Boverket 2025. Hållbar mobilitet_Delrapport uppdrag inom EPBD_Rapport 2025:8

KUNGÄLVS KOMMUN

8. Parkeringsköp

Parkeringsköp innebär att exploatör/fastighetsägare i stället för att ordna parkering på den egna fastigheten kan göra ett parkeringsköp mot kommunen, eller annan part, som äger och tillhandahåller parkeringsplatser.

Parkeringsköp via kommunen

Om parkeringsköp godkänns som lösning ska detta tydligt beskrivas i planbeskrivningen och avtal ska upprättas inför antagande av detaljplan och/eller bygglovsansökan beroende på hur detaljplanen är utformad.

Avtalskravet gäller både större och mindre aktörer och ska utgå från följande punkter:

- Utgångspunkt är att avtalet ska gälla under 25 år.
- Efter 25 år bör avtalet omförhandlas annars ska fastighetsägaren lösa parkering på annat sätt. Kommunen kan också bedöma att det saknas anledning att fortsätta avtala kring fastighetsövergripande parkeringslösning om marknadsförutsättningarna för efterfrågan och utbud av bilparkering är goda vid platsen.
- Kostnad per plats vid nytecknade parkeringsköpsavtal fastställs av kommunfullmäktige.
- Avtalet ska innehålla en kartbild med placering och/eller beskriven hänvisning till aktuell parkeringsanläggning samt hur många platser som ska ingå i parkeringsköpet.
- Ytan ska vara inskrivning som parkering i fastighetsregistret.

Parkeringsköp för cykel kan genomföras för besöksparkering samt arbetsplatsparkering och på kvartersmark om det finns särskilda skäl som gör att det inte kan lösas på egen fastighet.

Parkeringsköp via annan part än Kungälvs kommun

I de fall som exploatören/fastighetsägaren väljer att lösa efterfrågan på bilparkering via en annan part ska samma grundläggande kriterier gälla som om parkeringsköpet skulle ha gjorts via kommunen, se ovan beskrivna kriterier.

9. Reduktion genom mobilitetsåtgärder

Parkeringsnormen ger möjlighet till flexibla parkeringstal och ger därigenom exploatören/fastighetsägaren möjlighet att anordna färre bilparkeringsplatser än det ursprungliga parkeringstalet anger, om det istället införs mobilitetsåtgärder som styr mot en lägre efterfrågan på bilparkering. Det är Kungälvs kommun som godkänner önskad reduktion och åtgärder från exploatören/fastighetsägaren.

Ett civilrättsligt avtal, så kallat mobilitetsavtal, ska tecknas mellan kommun och fastighetsägaren och beskriva vilken reduktion som beviljats och vilka mobilitetsåtgärder som fastighetsägaren ska utföra. Avtal ska upprättas inför antagande av detaljplan och/eller bygglovsansökan beroende på hur detaljplanen är utformad. Mobilitetsavtalet tecknas för 10 år. Detta avtal sker vid sidan av myndighetsutövning och tillämpning av PBL.

Uppföljning av mobilitetsavtalet sker årligen mellan fastighetsägaren och kommunen.

Reduktionspaket

I detta avsnitt redovisas de reduktionspaket som har tagits fram med tillhörande reduktioner för bostäder. Reduktionspaketet gäller endast för flerbostadshus och avser bilparkering för boende ej besökande i zon A.

Reduktionspaket för flerbostadshus

KUNGÄLVS KOMMUN

Reduktionspaket	Zon A
Nivå 1 –	5% i reduktion av parkeringstal från föregående steg
Nivå 2 –	10 % i reduktion av parkeringstal från föregående steg
Nivå 1 + 2 –	15% i reduktion av parkeringstal från föregående steg

Mobilitetsåtgärder som ingår i respektive reduktionspaket för flerbostadshus

Reduktionspaket	Beskrivning
Obligatoriska åtgärder för att erhålla reduktion	
Information om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet	Fastighetsägaren ska informera potentiella hyresgäster/köpare om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet. I samband med inflyttning ska motsvarande information ges. Därefter ska boende årligen få motsvarande information eller oftare om något särskilt inträffar som innebär att utbudet och tillgängligheten med olika mobilitetstjänster, inklusive parkering för bil/cykel, påverkas.
Utvärdering	Fastighetsägaren ska årligen kunna förse Kungälvs kommun med information om reglering, vakanser och beläggning för bil- och cykelparkering samt hur mobilitetstjänster används. Det är kommunen som initierar att sådant underlag ska tas fram.
Nivå 1 – cykelpool	
Cykelpool	Fastighetsägaren säkerställer under 10 års tid tillgänglighet till cykelpool (1 cykel per 15 lägenheter) på egen fastighet eller på närliggande fastighet (Max 100 meters gångavstånd mellan cykelpool och entréer). Fastighetsägaren erbjuder de boende kostnadsfri cykelpool under minst 6 månader. Begränsningar i tid/antal användningar/boende är tillåtet för att upprätthålla tillgänglighet för många boende. Fastighetsägaren ska ställa i ordning parkeringsplatser för cykelpoolen utöver de ordinarie parkeringstalen för cykel om den ska finnas på egen fastighet. Cykelpoolen ska innehålla el-cyklar utan och med lastkapacitet. Det är önskvärt om cykelpoolen placeras så att andra användare än de som bor i fastigheten kan ges tillgång till tjänsten.
Nivå 2 – Bilpool/Bildelningstjänst	
Bilpool/Bildelningstjänst	Fastighetsägaren säkerställer under 10 års tid tillgång till bildelningstjänst med god tillgänglighet till bokningsbara fordon (minst en dedikerad bil/70 lägenheter) inom 500 meters gångavstånd. Fastighetsägaren ska beskriva hur antalet bilar kan utökas om beläggningen per bilpoolsbil blir hög. Fastighetsägaren ska ställa i ordning motsvarande 1 parkeringsplats/70 lägenheter för delad bil/poolbil om det saknas tillgängliga bilpoolsbilar enligt punkten ovan. Yta för sådan parkering ska redovisas i detaljplan och bygglov. Fastighetsägaren erbjuder de boende som vill nyttja bildelningstjänsten en kraftfull rabatt under minst 6 månader. Rabatten kan avse medlemskap eller vara kopplat till tid- och kilometeravgifter beroende på leverantörens och fastighetsägarens avtalade upplägg. Utgångspunkten är att bilpoolslösningen ska vara öppen för andra användare än de som bor i fastigheteten.

KUNGÄLVS KOMMUN

10. Levandegöra

Dokumentet publiceras efter antagande på kommunens hemsida.

11. Uppföljning

För att säkerställa att parkeringsnormens innehåll är aktuellt ska dokumentet utvärderas samt revideras vart fjärde år eller tidigare om det framkommer större behov av justering däremellan.

KUNGÄLVS KOMMUN

Zonindelning för parkeringsnorm

Bilaga 1

Riktlinjer för avstånd inom zon A

Parkeringszonerna är avgränsade utifrån förutsättningar för hållbart resande inom respektive zon. För zon A anses samtliga projekt ha direkt närhet till god kollektivtrafik, bra cykelinfrastruktur samt service och andra urbana verksamheter.

Definition av ”direkt närhet” enligt nedan:

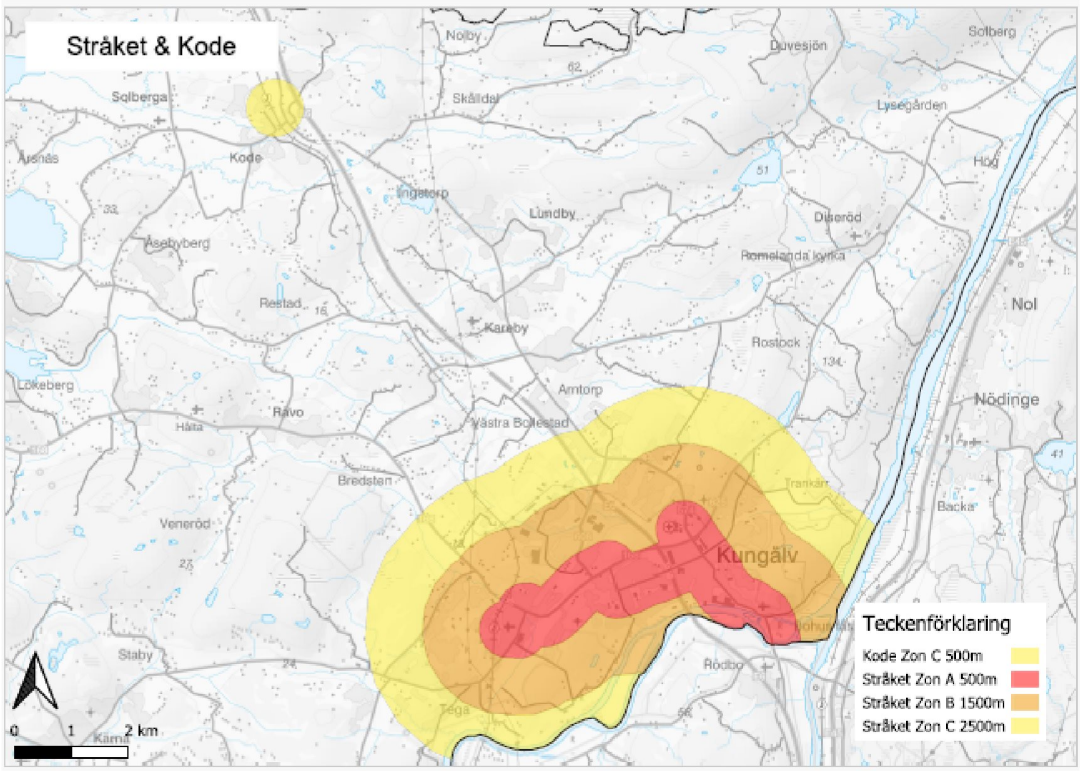
1. Med direkt närhet till god kollektivtrafik menas att det inom 500 meters verkligt gångavstånd från projektområdet gräns finns en hållplats med 10 minuterstrafik under högtrafik (vardagar 06:00-08:30 samt 15:00-18:00).

2. Med direkt närhet till bra cykelinfrastruktur avses att avståndet från projektområdets gräns till det övergripande cykelvägnätet eller pendelcykelnätet inte överskrider 500 meter verkligt cykelavstånd via cykelbana eller lågt trafikerad lokalgata alternativt 100 meter verkligt cykelavstånd via andra gator.

3. Med direkt närhet till service och andra urbana verksamheter avses ett verkligt gångavstånd på högst 500 meter från projektområdets gräns. Detta avstånd gäller för servicefunktioner som bidrar till lägesbedömningen av mobilitetsförutsättningar för en plats. För att kriterier ska vara uppfyllt ska följande typer av funktioner finnas tillgängligt: dagligvaruhandel och förskola eller grundskola, samt öppen hälso-/sjukvård

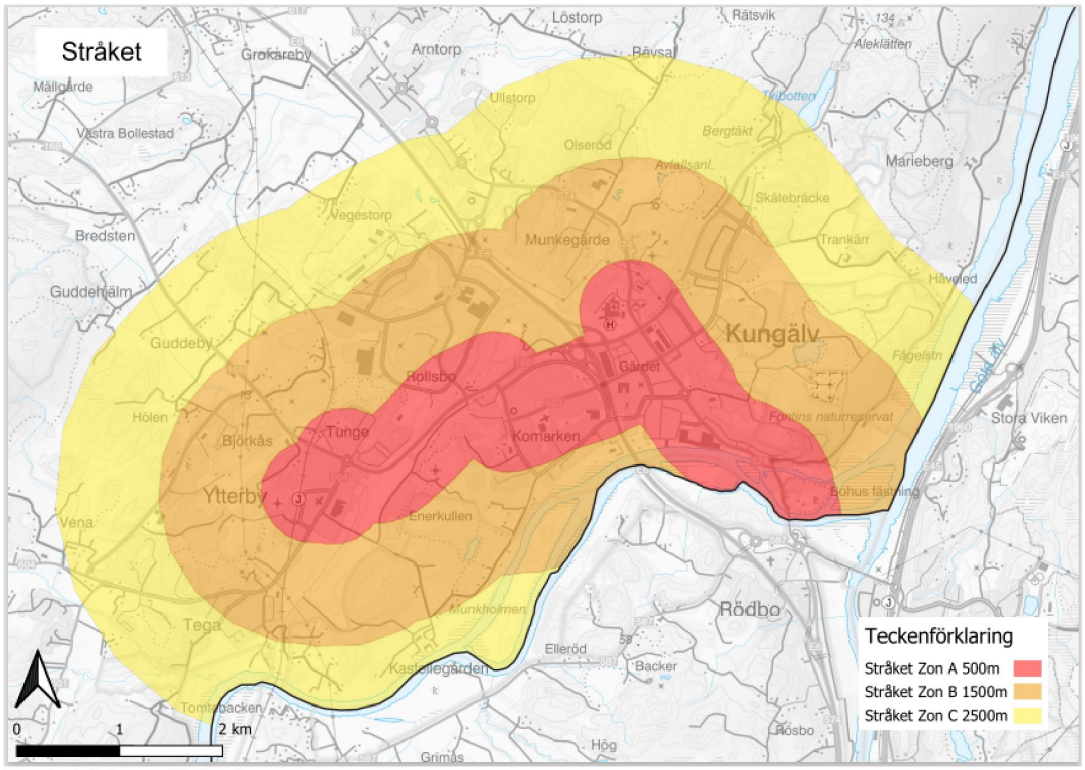
För projekt utanför zon A, görs bedömning utifrån vad som framgår av mobilitets- och parkeringsredovisningen (e-tjänst)

KUNGÄLVS KOMMUN



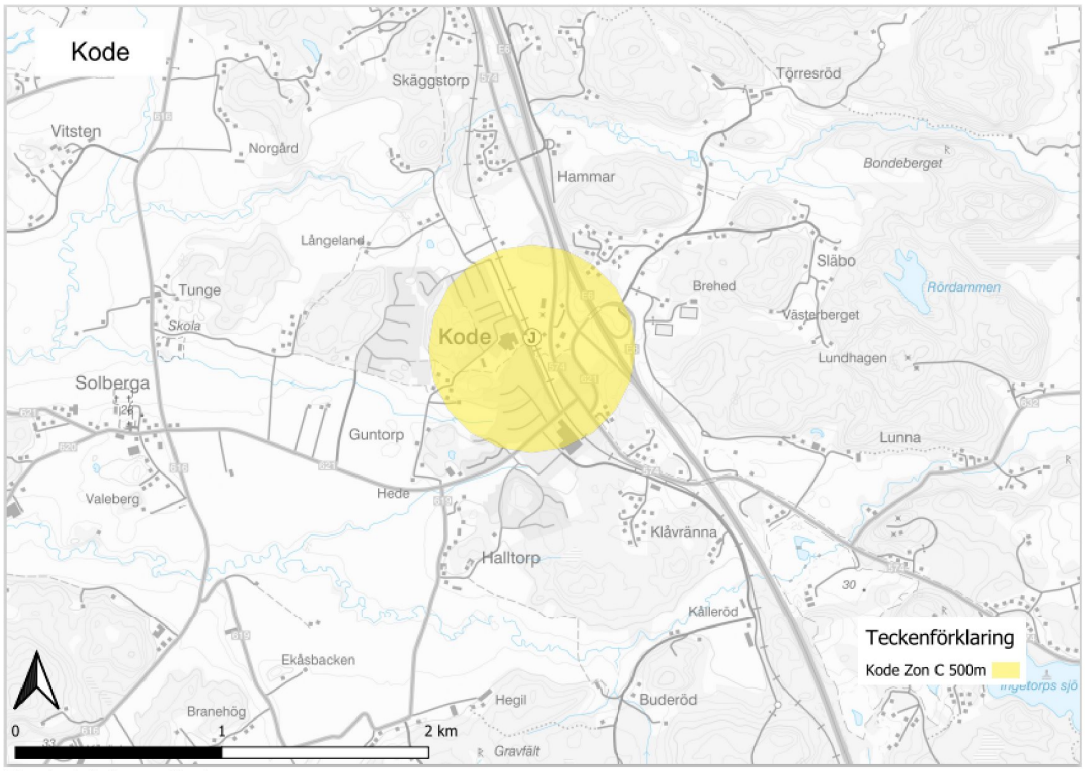
Zonindelning – Kommunkarta

KUNGÄLVS KOMMUN



Zonindelning – Stråket

KUNGÄLVS KOMMUN



Zonindelning – Kode

Kungälvs kommun, 442 81 Kungälv.
www.kungalv.se

Denna behandling '75/25 Information från sektorchef' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '76/25 Ekonomi och avvikelser' har inget tjänsteutlåtande.