



Rollsbo - Landskapsanalys 2010 09 17



Landskapsanalysen har utförts
av Landskapsgruppen AB genom
Petra Ekström och Kristina Ström.



Innehåll

	Sammanfattning	
1	Inledning	4
1.1	Inventerat område	5
1.2	Syfte	5
1.3	Metod	5
2	Landskapsinventering	6
2.1	Delområden	(6) 8
3	Landskapsanalys	14
3.1	Gestaltungsprinciper	16

Sammanfattning

Rollsbo verksamhetsområde är ett intressant utbyggnadsområde för Kungälv kommun. Då området befolkas av över 3000 anställda och i viss mån fungerar som en visuell entré till Kungälv är det viktigt att ta rätt beslut vid en utökad exploatering av området.

I landskapsinventeringen beskrivs området i sin helhet och uppdelat i delområden. I första hand är inventeringen och analysen gjord utifrån visuella värden, landskapsbilden, men även naturvärden, kulturvärden och rekreationsvärden ingår. I landskapsanalysen fattats beslut med stöd i inventeringen för vilka områden som bör sparas vid exploatering. Gestaltungsprinciper för området har upprättats.

Analysen landar i ett bevarande av naturmässigt, kulturmässigt och rekreativt högt värderade platser. Men även ett bevarande av ridåer med olika täthet mellan kvarter och tomter för ökad orienterbarhet och bättre landskapsbild.

1 Inledning

Rollsbo verksamhetsområde ligger i Kungälv kommun strax nordväst om centralorten Kungälv. Rollsbo är det största verksamhetsområdet i Kungälv kommun med sina 300-350 företag och 3000 anställda. Rollsbo ligger i anslutning till E6an och har goda kommunikationsförbindelser.¹

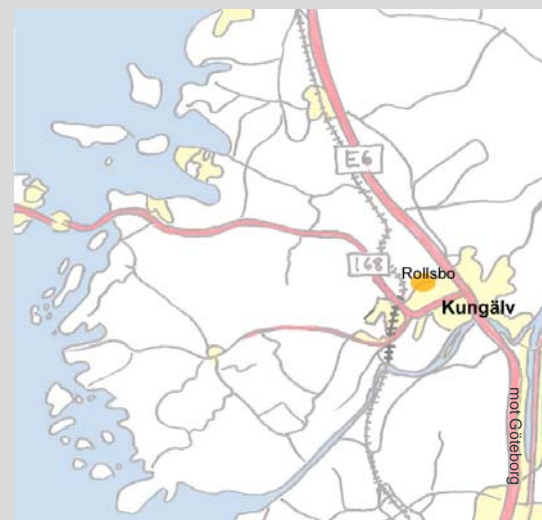
Utdrag ur Kungälv Grönplan:

”Inom industriområdena finns det många arbetsplatser och ofta är den gröna miljön försummad. En viktig funktion för utemiljön i dessa områden är att ge möjlighet till avkoppling och rekreation på lunch- och kafferaster samt att vara en stimulerande miljö att komma till på morgonen. Vegetationen och grönyrtorna kring industriområdena fungerar också som luftrenare och luftfilter. Industriområdenas utformning är också viktig sett ur ett stadsbyggnadsperspektiv eftersom områdena ofta ligger så att de fungerar som stadens entré. En tilltalande miljö i industriområdena och runt dessa arbetsplatser är positiv för såväl kommunens som företagets marknadsföring.” Vidare står det även att det är viktigt att den gröna miljön inte ses som en exploateringsreserv då detta kan leda till en fragmentisering av den gröna strukturen.²

Utdrag ur Kommunplan 2000

”Mark- och planberedskap skall finnas för att trygga såväl expansionsmöjligheterna för befintligt näringsliv som möjligheterna för nyetableringar.”³

Hur Rollsbo verksamhetsområde upplevs och används idag beskrivs i följande landskapsanalys. Landskapsmässiga värden i aktuellt område pekats även ut. Gestaltungsanalysen visar på hur dessa landskapsvärden kan skapa goda kvaliteter vid en framtida utökning av verksamhetsområdet.



Rollsbo ligger nordväst om Kungälv centrum.



Vy över Rollsbo verksamhetsområde

- 1 Bostäder och verksamheter Underlagsrapport Översiktsplan Kungälv kommun 2010-01-20
- 2 Grönplan för Kungälv kommun -ett handlingsprogram för hur vi ska planera, bygga och förvalta tätortens gröna strukturer och gröna miljöer” 2006
- 3 Kommunplan 2000

1.1 Inventerat område

Hela Rollsbo verksamhetsområde har beaktats vid inventeringen. Störst vikt har lagts vid de områden som står inför framtida planändring, och möjlig exploatering. Området begränsas i norr av HSP-ledningen, i söder av Ytterby, Marstrandsvägen och Åseberget, i öster av E6an och i Väster av Bohusbanan.

1.2 Syfte

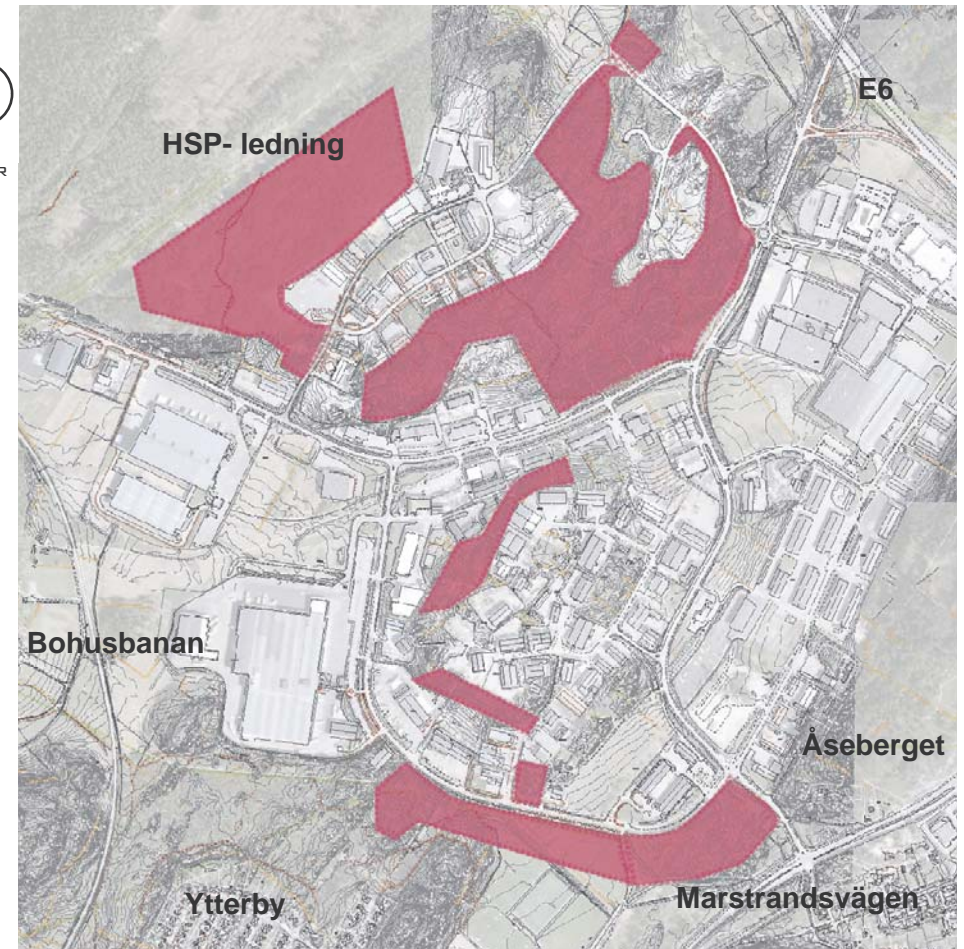
Syftet med denna landskapsanalys är att studera Rollsbo verksamhetsområde utifrån:

1. Visuella landskapsvärden, landskapsbilden.
2. Naturvärden, Kulturvärden och Rekreativa värden.

Och att utifrån detta förmedla både nuvarande värden och gestaltungsprinciper för framtida exploatering med fokus på landskapsbilden.

1.3 Metod

Genom inventering av aktuellt område, därefter studier av flygfoton, kartor med nivåkurvor och foton från inventeringstillfällen. ”Grönplan för Kungälv kommun -ett handlingsprogram för hur vi ska planera, bygga och förvalta tätortens gröna strukturer och gröna miljöer, 2006”, ”Kommunplan 2000” och ”Bostäder och verksamheter Underlagsrapport Översiktsplan Kungälv kommun, 2010” ligger också som underlag till detta arbete.



De rödmarkerade fälten är inventerade, men hela Rollsbo verksamhetsområde har tagits i beaktan.

Landskapsinventering



Förklaring

-  öppen mark
-  öppen våtmark
-  blandskog tall
-  unga bestånd
-  blandskog ek
-  granskog
-  ej inventerad skog
-  bryn / halvöppen mark
-  utblick
-  vid utblick
-  gräns i landskapet
-  viktiga bergsknallar
-  stengärdesgård
-  fornlämning



0 500m
Skala 1:8000 (A3)



Skogsparti mot Marstrandsvägen



Idrottsplanen



Ekbacken



Öppen remsa upp mot bostadsområde

1 Skogsparti mot Marstrandsvägen

Ogenomtränglig terräng med cykelväg som passerar genom. Mycket sly i ytterkant. Några flackare områden med gräs och vass mot idrottsplanen. Kuperad terräng med bergsknallar och större träd i områdets mitt.

2 Idrottsplanen

Öppen och flack gräsplan med stengärdesgård som passerar genom.

3 Ekbacken

Blandskog med många stora vackra ekar i kuperad terräng, här genom går en motionsslinga. Platsen är tillgänglig och välanvänd av joggare och stavgångare.

4 Öppen remsa upp mot bostadsområde

Relativt flackt med gräs, sly och tistlar. Motionsslingan passerar genom detta område och sammanbinder skogen med ekbacken.

5 Skogen

Vackert skogsparti med blandad vegetation och kuperad terräng, motionsslingan passerar även här.

6 Lilla grönområdet

Kuperad terräng med mycket sly i ytterkant. Större träd i mitten. Klippta gräsgångar leder genom området till en villa. Området utstrålar privat mark och villaägaren har lagt högar med grenar och kompost uppe på kullen.

7 Ridå 1

Otillgänglig skog med träd och bergsknallar. Inga stråk leder in i området. Avspärrat och omringat av verksamheter med höga stängsel och sprängt berg.

8 Ridå 2

Otillgänglig skog med träd och bergsknallar. Inga stråk leder in i området. Avspärrat och omringat av verksamheter med höga stängsel och sprängt berg.



Skogen



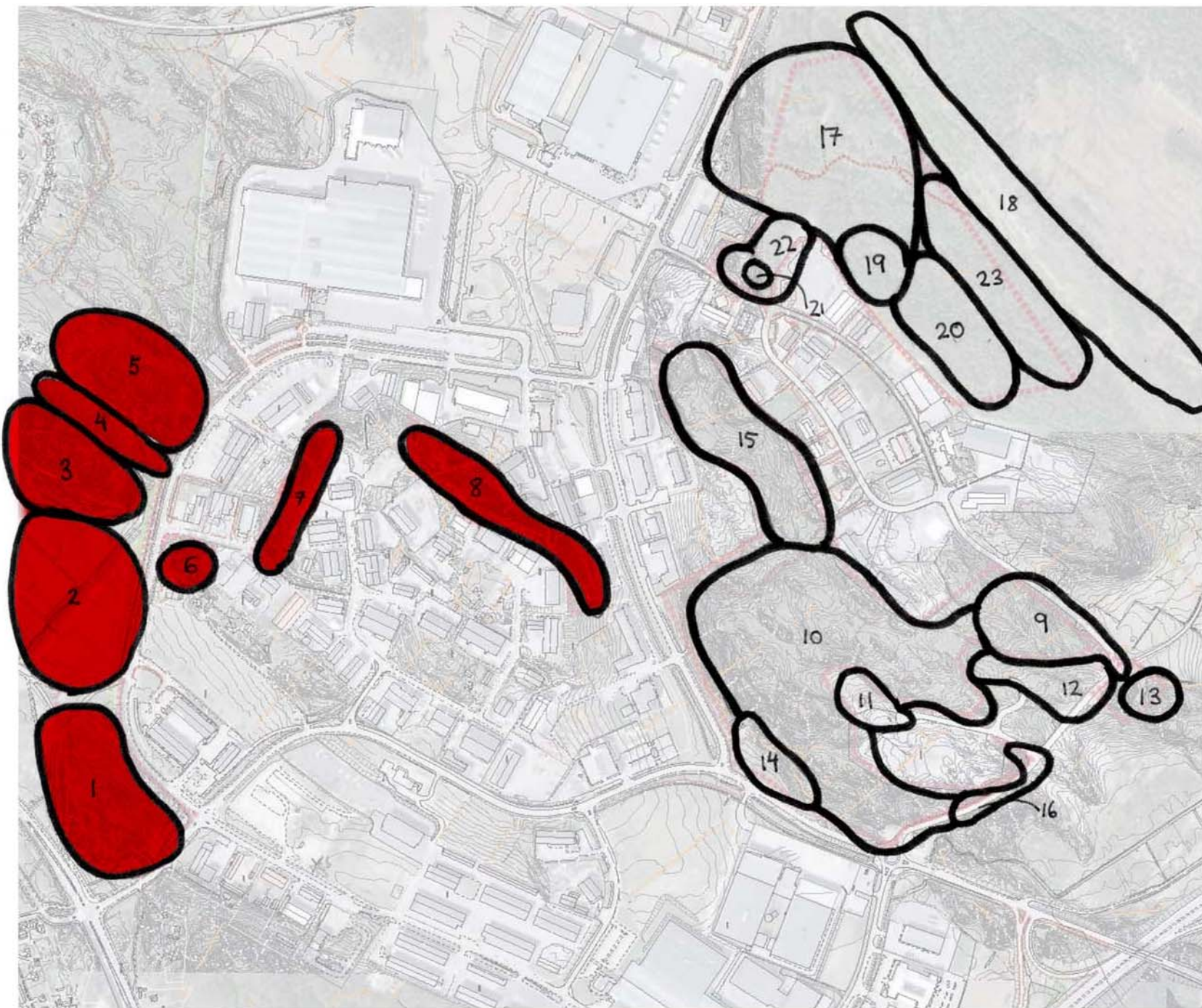
Lilla grönområdet



Ridå 1



Ridå 2



0 500m
Skala 1:8000 (A3)



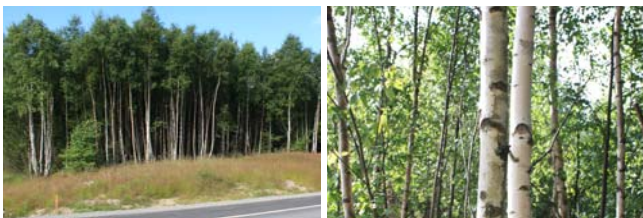
Tall och blåbärsbacken



Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor



Våtmark med Juncus effusus



Unga björkbestånd

9 Tall och blåbärsbacken

Vacker blandskog med många stora tallar och mycket blåbär. Relativt lättillgänglig även om stigar och stråk saknas.

10 Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor

Även denna del är relativt lättillgänglig även om stigar och stråk saknas. Här finns många stengärdesgårdar och små gläntor som öppnar sig i kuperad blandskog.

11 Våtmark med Juncus effusus

Otillgänglig och blöt mark. Vackert öppet inslag i annars tät skog. Dock är nu hela platsen öppen pga verksamhetsutbyggnad. Bergsformationen i anslutning till våtmarken är väldigt vacker.

12 Unga björkbestånd

Områden med endast unga björkar, otillgängligt och tätt. Dock lyser de vackra stammarna upp den täta skogen.

13 Enebacken

Otillgängligt, kuperat och tätt. Vacker som port mot de öppna ängsmarkerna.

14 Asp

Längs Bilgatan växer många aspar väldigt tätt och bildar en otillgänglig vegetationsvolym.

15 Ridå 3

Otillgänglig skog med träd och bergsknallar. Inga stråk leder in i området. Avspärrat och omringat av verksamheter med höga stängsel och sprängt berg.

16 Ridå 4

Vacker och gles ridå där varje enskild tall kan urskiljas. Sprängt berg möter Ryrsvägen och ger den en fin inramning.



Enebacken



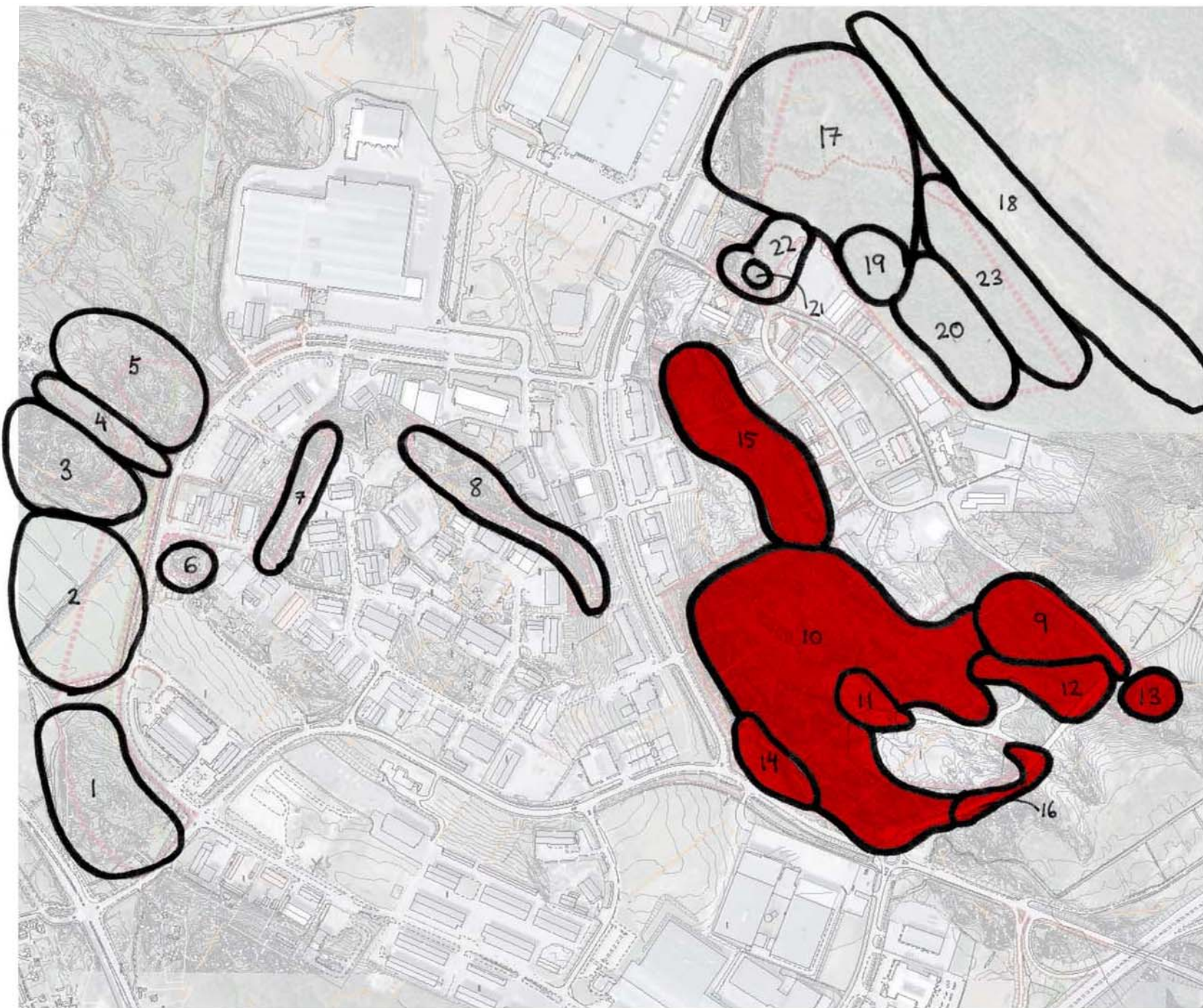
Asp



Ridå 3



Ridå 4





Bågskytteföreningens område



Elgatan



Granskogen



Urskogen med bergsknallar

17 Bågskytteföreningens område

Mycket kuperad mark med ett vackert stup mot Bilgatan, där entrén till området ligger. Tallskog med inslag av gran och löv och några öppna platser.

18 Elgatan

Traktorspår, öppet med sly och bergsknallar, terrängen är ogenomtränglig på sina ställen.

19 Granskogen

Bågskytteföreningen sträcker sig hit. Vacker mörk granskog med torrlagd bäck. Stengärdesgårdar. Utsikt mot ridå 4.

20 Urskogen med bergsknallar

Lätt att ta sig fram, stora träd, vackert ovalformade bergsknallar. Liten stig leder in i området som har en "urskogs" känsla.

21 Öppen mark

Öppen våtmark med mycket gräs, tistlar och hallon. I trädskiktet en, gran och tall. Några bergsknallar. En fornlämning i form av en boplats finns i området.

22 Blandskog med tallar

Fint kuperat blandskogsområde med ett parti av döda tallar.

23 Barr och lövskogsområde

Inne i "skogen" mellan bågskytteföreningens område och urskogen ligger partier med störst inslag av gran, björk och al.



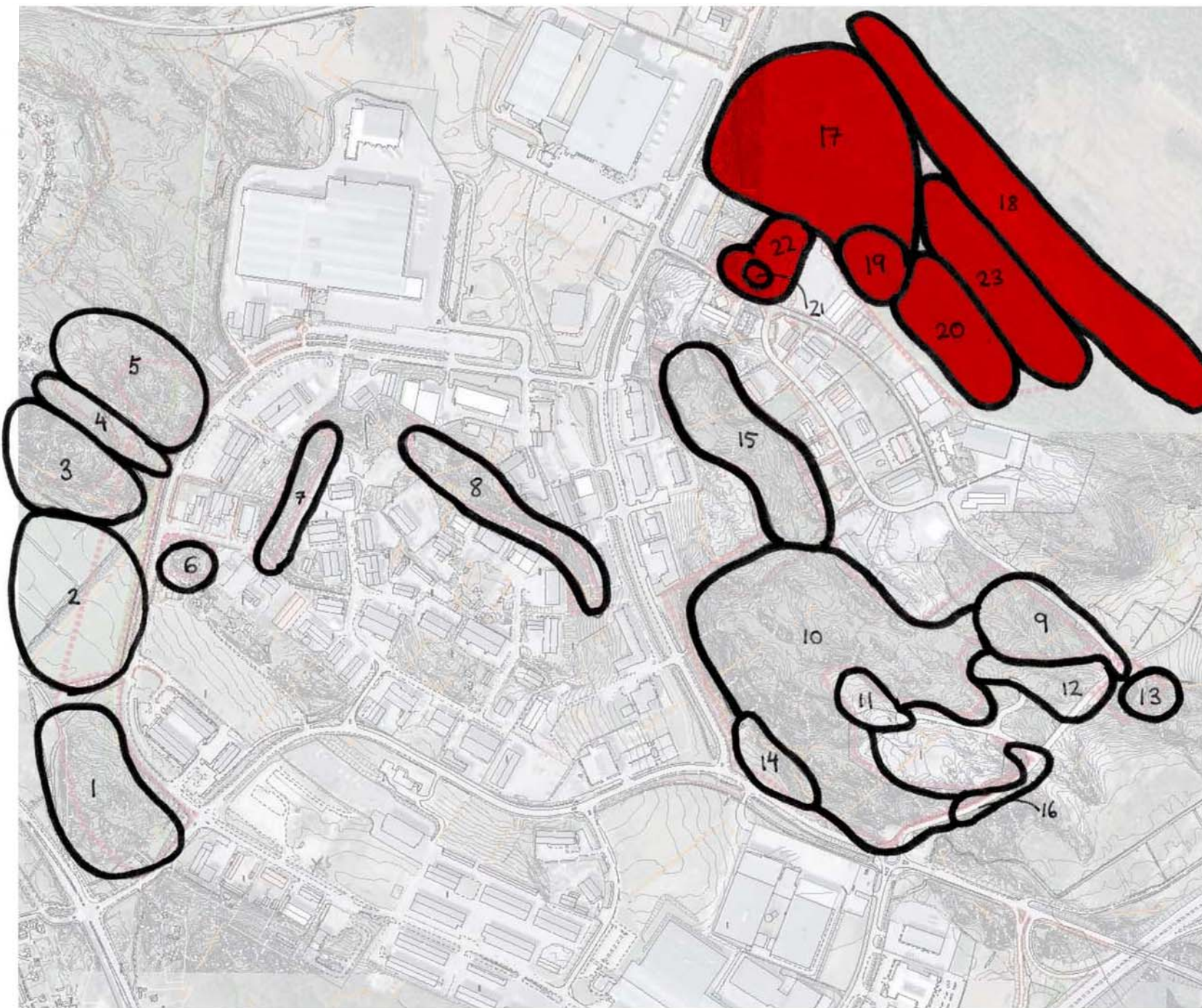
Öppen mark



Blandskog med tallar



Barr och lövskogsområde



3 Landskapsanalys

- 1 **Skogsparti mot Marstrandsvägen**
Spara tät ridå mot Marstrandsvägen. Spara även ridå vid privat villa.
- 2 **Idrottsplanen**
Håll bebyggelsen låg så att den öppna känslan bibehålls. Tillför nya ridåer av ek och tall mot den befintliga idrottsplatsen. Spara stengärdesgården.
- 3 **Eckbacken**
Spara.
- 4 **Öppen remsa upp mot bostadsområde**
Spara remsa närmst bostadsområdet för att binda samman Eckbacken och skogen.
- 5 **Skogen**
Spara remsa närmst bostadsområdet för att kopplingen till Eckbacken skall finnas kvar.
- 6 **Lilla grönområdet**
Spara remsa närmst den privata villan.
- 7 **Ridå 1**
Spara glesa ridåer varvat med täta som visuell barriär mellan kvarteren.
- 8 **Ridå 2**
Spara glesa ridåer varvat med täta som visuell barriär mellan kvarteren.
- 9 **Tall och blåbärsbacken**
Spara. Led in enklare stråk, typ upptrampad stig och öppna upp en eller två entréer.
- 10 **Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor**
Spara. Led in enklare stråk, typ upptrampad stig och öppna upp en eller två entréer.
- 11 **Våtmark med Juncus effusus**
Spara. Bergsformationen är särskilt vacker med kontrast till våtmarken.

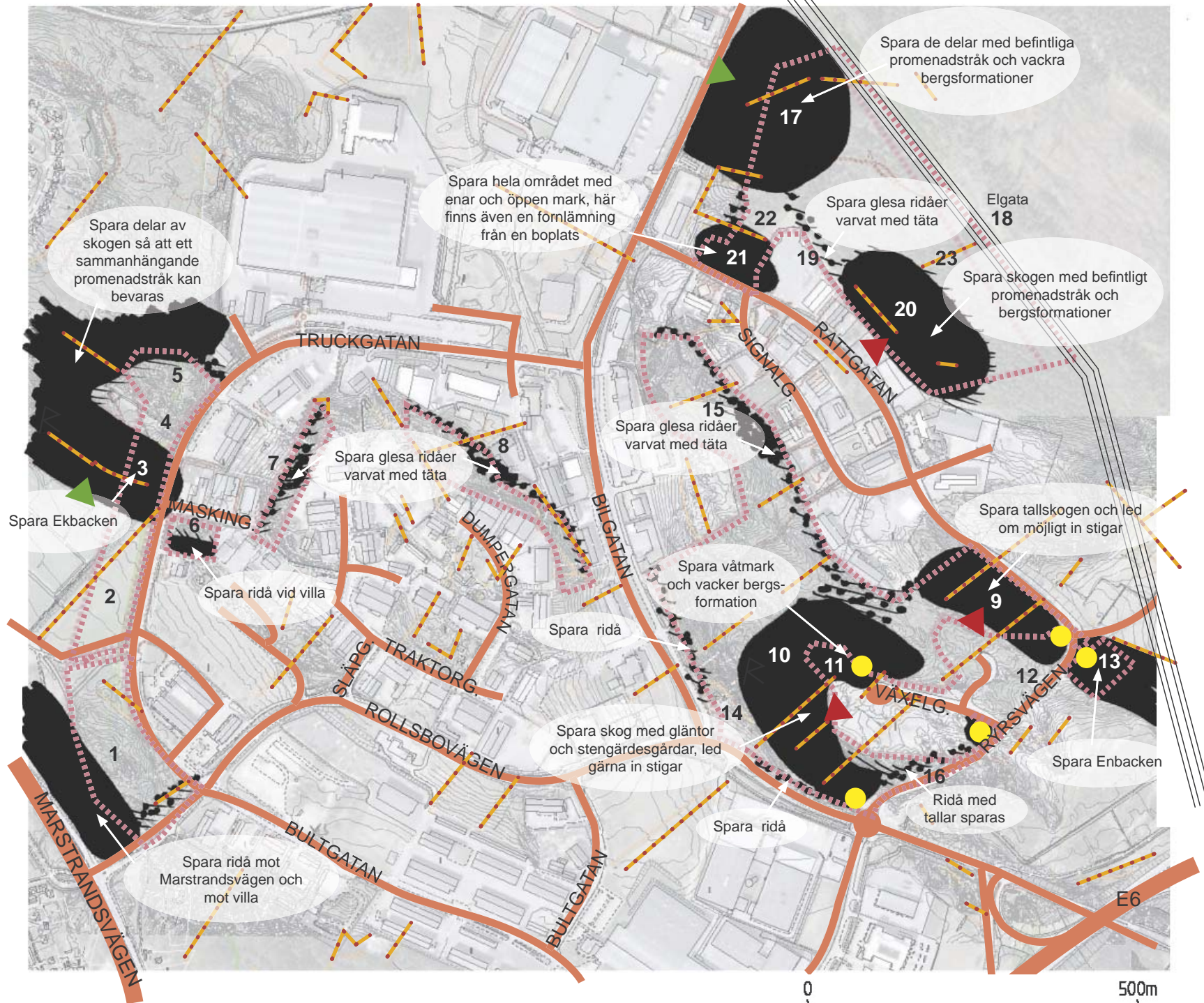
- 12 **Unga björkbestånd**
Ej nödvändigt att spara.
- 13 **Enebacken**
Spara som visuell barriär och som port mot nästa verksamhetskvarter.
- 14 **Asp**
Ej nödvändigt att spara
- 15 **Ridå 3**
Spara glesa ridåer varvat med täta som visuell barriär mellan kvarteren.
- 16 **Ridå 4**
Spara.
- 17 **Bågskytteföreningens område**
Spara i stora delar.
- 18 **Elgatan**
-
- 19 **Granskogen**
Spara delar i form av ridåer.
- 20 **Urskogen med bergsknallar**
Spara och förtydliga befintlig entré.
- 21 **Öppen mark**
Denna del bör sparas som visuell barriär och som orienteringshjälp, men även pga fornlämningen.
- 22 **Blandskog med tallar**
Spara ridå.
- 23 **Barr och lövskogsområde**
Ej nödvändigt att spara.

Landskapsanalys



- naturmark som bör sparas vid exploatering inom planlagt område
- ridåer med träd ca 20m breda på de glesa partierna
- viktig bergsknalle som sparas
- viktig entré
- befintlig entré
- stengärdesgård

Denna analyskarata behandlar endast områden som står inför framtida planändring, och möjlig exploatering. Analysen utgår från att befintlig skog utanför planområde bevaras (dock ej de områden som är planlagda att bebyggas.)



3.1 Gestaltungsprinciper

- **Generellt bör kilar med befintlig vegetation, på 5-10m, sparas mellan varje ny tomt**

Goda exempel finns där befintliga tomter har sparade ridåer av vegetation. I dessa ridåer är det fint om träden får mer solitär karaktär så att stammarna kan urskiljas.

- **Skifta mellan täta och glesa ridåer så att verksamheter i ett annat kvarter går att skymta. Dessa är ca 20m breda på de glesa partierna.**

Mellan varje kvarter bör det sparas både täta växtridåer och glesa. De glesa ger en inblick i bakomliggande kvarter och ger ett sammanhang till platsen och ökar orienterbarheten. De tätare fungerar som luftrenande filter och blockerar insyn mellan de olika kvarteren.

- **Öppna upp entréer till några skogspartier så att dessa tillgängliggörs**

Vackra platser att utveckla för de 3000 anställda (som blir fler vid exploatering), för besökare och boende i anslutning till området. Urskogen (nr 20) bör utvecklas med en bra entré, där finns en idag men den är gömd. Även tall och blåbärsbacken (nr9) och Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor (nr10) bör tillgängliggöras med entréer. Dessa kan vara enkla, där sly rensas och två större träd fungerar som port. Stigar kan vara av enklare modell, typ upptrampad stig.

- **Spara fina exemplar av tallar, ekar och stengärdesgårdar**

Gömt inne i de skogsparter som ska exploateras finns det vackra exemplar av ekar, tallar och obrutna stengärdesgårdar. Vid exploatering bör eftertanke om detta finnas.

- **Nyexploaterade delar får gärna behålla den småskaliga, intima känslan.**

Det speciella med Rollsboverksamhetsområde är just det gröna och naturen in på knuten. I de småskaliga verksamhetsområdena med suterränghus, bevaras dessa kvaliteter i högre grad än i de storskaliga delarna.

- **Spara portar som bildas av sprängt berg, detta ger förtydligade entréer**

Vid nya vägdragningar och vid tomtutbyggnad skapas nya former av sprängt berg som tillför en vacker karaktär till området. I många fall bildas naturliga portar mellan olika kvarter, dessa bör bevaras.

- **Spara tillgängliga promenadstråk**

I Skogen (nr5), Ekbacken (nr 3), Öppen remsa upp mot bostadsområde (nr 4) Bågskytteföreningens område (nr 17) och Urskogen med bergsknallar (nr 20) finns det befintliga promenadstråk. Om dessa vid exploatering bryts, skall de få en ny dragning så att de kan fortsätta i obrutet skick.

Gestaltungsprinciper



- Generellt bör kilar med befintlig vegetation, på 5-10m sparas mellan varje ny tomt



- Öppna upp entréer till några skogspartier så att dessa tillgängliggörs



- Spara fina exemplar av tallar, ekar och stengärdesgårdar



- Skifta mellan täta och glasa ridåer så att verksamheter i ett annat kvarter går att skymta. Dessa är ca 20m breda på de glasa partierna.



- Nyexploaterade delar får gärna behålla den småskaliga, intima känslan.



- Spara portar som bildas av sprängt berg, detta ger förtydligade entréer



- Spara tillgängliga promenadstråk