

Mötesbok: Utskottet för Samhälle och utveckling (2024-03-06)

# Utskottet för Samhälle och utveckling

Datum: 2024-03-06

Plats: Stadshuset plan 2, Bohusrummet

Kommentar:

# Dagordning

## Kallelse

KallelseUtskottet för Samhälle och utveckling2024-03-06

3

## Val av justerare

## Tillkommande och utgående ärenden

### Information från sektorerna

13/24 Information från sektorchef	7
14/24 Ekonomi och avvikelser	8
15/24 Mobilitetsplan	9
16/24 Parkeringar och parkeringsnorm	25
17/24 Styrdokument Marstrands hamn	37
18/24 Byggaktörsdrivna detaljplaner	38
19/24 Planprogram Kexstaden	39

### Ärenden till kommunstyrelsen

20/24 Samråd Detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7"	40
21/24 Svar på motion underlätta för solceller mm	120
22/24 Svar på remiss - Granskning Ale kommun vattentjänstplan	126
23/24 Åtterrapporering till vattenmyndigheterna om genomförandet av åtgärdsprogram 2022-2027	189

### Ärenden som stannar i utskottet

24/24 Programsamråd för Åseberget	208
-----------------------------------	-----

### Övrigt

25/24 Övrigt	277
--------------	-----

# Kallelse

Sammanträdesdatum 2024-03-06

Plats Stadshuset plan 2, Bohusrummet  
Tid Onsdagen den 6 mars kl 09:00-17:00

Ledamöter Jonas Andersson (S) Ordförande  
Greger Plannthin (SD) Vice ordförande  
Jesper Eneroth (S)  
Erik Martinsson (MP)  
Charlotta Windeman (M)  
Ove Wiktorsson (C)  
Ilona Waern (KD)

Jonas Andersson (S) Klara Sparv  
Ordförande Sekreterare

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81  
Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
FAX 0303-132 17  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)

# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-03-06

## Dagordning

		Förslag till beslut
1	Upprop	
2	Val av justerare	Utses
3	Tillkommande och utgående ärenden	Fastställs
	<b>Information från sektorerna</b>	
4	Information från sektorchef	Antecknas
	<i>Föredragande: Anders Holm</i> <i>Klockan: 09.05-09.35</i>	
5	Ekonomi och avvikelser - Utvärdering investeringar	Antecknas
	<i>Föredragande: Anders Holm &amp; Christian Solander</i> <i>Klockan: 09.35-10.05</i>	
6	Mobilitetsplan	Antecknas
	<i>Föredragande: Martin Gistell</i> <i>Klockan: 10.05-10.35</i>	
	<b>Paus 10 min</b>	
7	Parkeringar och parkeringsnorm	Antecknas
	<i>Föredragande: Martin Gistell</i> <i>Klockan: 10.45-11.15</i>	



# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-03-06

8 Styrdokument Marstrands hamn Antecknas

*Föredragande: Eva-Lena Rydqvist*

*Klockan: 11.15-11.30*

9 Byggaktörsdrivna detaljplaner: Antecknas  
 - Generellt  
 - Kärna  
 - Dammbergen

*Föredragande: Pernilla Attnäs Björk*

*Klockan: 11.30-12.00*

**Lunch**

10 Planprogram Kexstaden Antecknas

*Föredragande: Amela Keserovic*

*Klockan: 13.00-13.30*

**Ärenden till kommunstyrelsen**

11 KS2022/0463-25 Samråd Detaljplan för bostäder, del av Gärdet Förslag till  
 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" kommunstyrelsen

*Föredragande: Oskar Mikaelsson*

*Klockan: 13.30-14.00*

12 KS2023/1019-3 Svar på motion underlätta för solceller mm Förslag till  
 kommunstyrelsen

*Föredragande: Viktor Heineson*

*Klockan: 14.00-14.15*

13 KS2023/2681-2 Svar på remiss - Granskning Ale kommun Förslag till  
 vattentjänstplan kommunstyrelsen

*Föredragande: Sarah Franzén*



# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-03-06

*Klockan: 14.15-14.25*

**Paus 10 min**

- |    |               |  |                              |
|----|---------------|--|------------------------------|
| 14 | KS2023/2724-5 | Återrapportering till vattenmyndigheterna om genomförandet av åtgärdsprogram 2022-2027 | Förslag till kommunstyrelsen |
|----|---------------|--|------------------------------|

*Föredragande: Maria Hübinette*

*Klockan: 14.35-15.05*

**Ärenden som stannar i utskottet**

- |    |                |                             |        |
|----|----------------|-----------------------------|--------|
| 15 | KS2021/0772-12 | Programsamråd för Åseberget | Beslut |
|----|----------------|-----------------------------|--------|

*Föredragande: Stina Gunnarsson*

*Klockan: 15.05-15.15*

**Övrigt**

- |    |  |        |  |
|----|--|--------|--|
| 16 |  | Övrigt |  |
|----|--|--------|--|



Denna behandling '13/24 Information från sektorchef' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '14/24 Ekonomi och avvikelser' har inget tjänsteutlåtande.



Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Mobiliteitspolicy

---

## Policy

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2306  
Beslut: 2023-12-14 Kommunfullmäktige § 263/2023  
Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle och utveckling  
Giltighetstid: 2030-12-31  
Dokumentansvarig: Enhetschef Trafik, Gata, Park  
Senast uppdaterad av: Karolina Lovric



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
3. Relation till andra styrdokument.....	3
4. Syfte.....	4
6. Mål och viljeinriktning.....	5
7. Kollektivtrafik.....	6
Samarbete och samordning.....	6
Utveckling och det fortsatta arbetet.....	7
8. Gång- och cykeltrafik.....	7
9. Bil- och godstrafik.....	8
Biltrafik.....	8
Godstrafik.....	9
10. Parkering.....	9
11. Levandegöra.....	10
12. Uppföljning.....	10



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## 1. Inledning

För att åstadkomma en mer hållbar utveckling i Kungälv 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.

De positiva effekterna av trafik och mobilitet behöver stärkas och de negativa motverkas för att främja människors livskvalitet och näringslivets utveckling i kommunen.

I arbetet är en mängd områden för prioriterade insatser identifierade. I övrigt kan det handla om att ta fram handlingsplaner och andra styrdokument, att initiera utredningar av olika slag eller att ge vägledning för mobilitets- och trafikarbetet omfattar följande delar:

- Det fysiska trafiksystemet – hur trafiksystemet utformas.
- Res- och transportsnålhet – hur resor och transporter kan bli kortare och/eller mer effektiva.
- Res- och transportfri tillgänglighet – hur vi kan få tillgång till olika resurser utan fysiska resor eller transporter, vilket kan ske med hjälp av olika digitala verktyg.

## 2. Bakgrund

Regeringens beslutade transportpolitiska övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet. Det övergripande målet har preciserats i ett funktionsmål om att ge alla tillgänglighet i transportsystemet och att transportsystemet ska vara jämställt, samt ett hänsynsmål om att transportsystemet ska ge ökad säkerhet, bidra till att miljö och miljö kvalitetsmål uppnås samt bidra till ökad hälsa. Som en del i detta ingår även den av riksdagen 1997 beslutade Nollvisionen, dvs. att ingen ska dödas eller skadas allvarligt i trafiken.

Västra Götalandsregionen har i sin tur fastställt ett antal måldokument för transportinfrastrukturen i regionen:

- Regional plan för transportinfrastrukturen i Västra Götaland 2022-2033.
- Hållbarhetskonsekvensbeskrivning (kopplad till regional plan för transportinfrastrukturen).
- Strategi för ökad cykling i Västra Götaland (kopplad till regional plan för transportinfrastrukturen).
- Samverkansformer kring kollektivtrafik.

Tillväxten inom Kungälv kommun i närtid som på längre sikt kommer ställa nya krav att befintlig infrastruktur används effektivt. I kombination med kommunala, regionala och nationella mål om ökad hållbarhet inom miljö, transport och bebyggelse finns ett behov av att tänka efter, och även tänka nytt, kring hur trafiken ska planeras i Kungälv kommun. För att Kungälv kommun ska kunna bidra till att uppsatta mål uppfylls (nationella, regionala och kommunala) har en strategiskt inriktad mobilitetspolicy tagits fram. Mobilitetspolicyen sträcker sig till år 2030 och behandlar mål för cykel- och gångtrafik, kollektivtrafik, biltrafik samt parkeringar kopplade till dessa färdmedel.

## 3. Relation till andra styrdokument

Kungälv kommuns Vision 2040 fastställer kommunens miljöprofil och ligger till grund för mobilitetspolicyens arbete med hållbara alternativ och utveckling. Andra styrande dokument som är



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

kopplade till, eller berörs av, mobilitetspolicyn är gällande översiktsplan, lokalförsörjningsplan och näringslivsstrategi.

Mobilitetspolicyn har även koppling till ett antal regionala dokument. Vidare berörs arbetet med mobilitetspolicyns mål och strategier av gällande lagar, förordningar, regler och föreskrifter.

Kommunfullmäktiges strategiska mål, kommunstyrelsens resultatmål och Agenda 2030 behöver också tas i beaktande vid genomförande av mobilitetspolicyns mål.

## 4. Syfte

Syftet med policyn är att visa vägen för hållbarhetsarbetet inom mobilitet och trafik med en planeringshorisont för år 2050 och framåt. Policyn utgör en plattform för kommunens arbete med mobilitet och trafik. Det säkerställer att kommunen jobbar systematiskt och uthålligt med mobilitets- och trafikfrågor på såväl kort som lång sikt. Policyn tar sin utgångspunkt i Översiktsplan och andra relevanta program. Det samlar kommunens mål och inriktningar som rör mobilitet och trafik.

## 5. Mobilitet

Mobilitet innebär att tillgängliggöra olika typer av resurser. Det kan till exempel vara arbete, studier och inköp med mera. Ju enklare det är att nå en resurs desto bättre är mobiliteten. Mobilitet används brett och innebär möjligheten att få tillgång till en resurs genom

- att fysiskt resa och transportera, samt
- res- och transportfri tillgänglighet. Res- och transportfri tillgänglighet handlar om hur vi kan få tillgång till olika resurser utan fysiska resor eller transporter och detta kan ske med hjälp av olika digitala verktyg.

Genom god samhällsplanering, effektivisering av trafiksystemet samt nya digitala verktyg och IT-lösningar kan både behovet och längden av resor och transporter minska utan att tillgången till resurser minskar, det vill säga res- och transportsnålhet.

## Trafik

Trafik beskriver själva rörelsen av människor, gods och/eller tjänster i ett eller flera fordon. Rörelsen kan ske med olika typer av färdmedel så som cykel, bil, buss, lastbil, järnväg, fartyg och flygplan. Ett viktigt och miljövänligt färdmedel är gång, att kunna genomföra resan eller transporten till fots. Det finns många typer av färdmedel och i framtiden kommer de befintliga färdmedlen utvecklas ytterligare. Även nya sätt att resa och transportera på kommer att utvecklas. Trafiksystemet består av fordon och infrastruktur. Vägar, spår, hamnar och kollektivtrafikhållplatser är exempel på infrastruktur.

## Hållbara färdmedel

Hållbara resor och transporter sker med färdmedel som är miljö- och klimatmässigt, ekonomiskt och socialt hållbara. De tre hållbarhetsperspektiven behöver alltid harmoniseras för att avgöra vilka färdmedel som är hållbara i varje unik situation och sammanhang. Hållbara färdmedel har följande egenskaper:

- **Miljö- och klimatmässiga**
  - o Klimatneutrala (bidrar inte till växthuseffekten)
  - o Resurseffektiva (nyttjar ändliga resurser så effektivt som möjligt)
  - o Yteffektiva (bidrar till minskad trängsel, främjar en transporteffektiv markanvändning)



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

o Har en minimal negativ miljöpåverkan (bidrar inte till buller, behåller god kvalitet på luft, vatten och bibehåller biologisk mångfald).

• **Sociala**

- o Tillgängliga för alla samhällsgrupper (god och likvärdig mobilitet för alla samhällsgrupper)
- o Skapar sociala mervärden (stärker attraktiviteten i den fysiska miljön och bidrar till möten mellan människor)
- o Stärkande för folkhälsan (främjar aktivt resande)
- o Tidseffektiva (ger mer tid över för annat).

• **Ekonomiska**

- o Samhällsekonomiska (nyttan är större än kostnaden)
- o Resurseffektiva (bidrar till ökad effektivitet och produktivitet).

## 6. Mål och viljeinriktning

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 Kungälv 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.

Ett antal strategier har tagits fram för att nå målen.

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 färdssätt 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.

Som kommunens Vision 2040 anger finns en tydlig miljöprofil och strävan efter ett långsiktigt hållbart samhälle. En viktig del för att uppnå visionen är att arbeta med hållbart resande. För att uppnå hållbart resande är det av stor vikt att se till hela resan, från start till slut. För att skapa förståelse för hur vi ska uppnå en attraktiv och tillgänglig kommun bör fokus ligga på att det är människor och gods som utgör trafiken, inte fordon.

Kommunens interna verksamheter genererar en betydande mängd transporter. I detta vilar ett stort ansvar och en möjlighet att driva på utvecklingen och efterfråga förnybara och fossilfria alternativ för förflyttning.

Elektrifiering av kollektivtrafiken bidrar till tystare, renare och mer attraktiva stadsmiljöer. Utifrån kommunens perspektiv har ett utbyggt elbussystem bäst möjlighet att locka dessa resenärer till kollektivtrafiken. Mer miljöanpassade distributionsfordon kan också bidra i samma riktning. Detta blir inte minst viktigt i en växande kommun-med ökande varuflöden.



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Ett verktyg för att gå mot hållbart resande är att använda fyrstegsprincipen. Den har tagits fram av Trafikverket och är ett förhållningssätt för planering som innebär att möjliga lösningar provas stegvis. Principen innebär att åtgärder väljs i ordningen:

- Tänk om,
- Optimera,
- Bygg om
- och sist Bygg nytt.

Inom kommunen bör fyrstegsprincipen användas för att identifiera lämpliga lösningar. Tillgänglighet ska vara en aspekt i all planering och genomförande.

## 7. Kollektivtrafik

I Västra Götaland är det Västra Götalandsregionen som är kollektivtrafikmyndighet och har ansvar för hur kollektivtrafiken ska utvecklas i hela regionen, kopplat till målen i det regionala trafikförsörjningsprogrammet. Utvecklingen av kollektivtrafiken sker i nära samverkan med kommunerna i Västra Götaland. Västtrafik AB, som ägs av Västra Götalandsregionen, planerar och upphandlar den kollektivtrafik i Västra Götaland som, till ungefär hälften, finansieras med skattemedel.

För att Västtrafik ska kunna planera och upphandla rätt trafik specifikt för Kungälv krävs en god samverkan mellan Kungälvs kommun och Västtrafik där strategiskt framtagna dokument lyfter fram kommunens planer, vilja och ambitioner på kort och lång sikt.

Buss- och tågtrafiken i kommunen möjliggör ett stort antal resmöjligheter inom kommunen och ut i regionen men dess marknadsandelar bedöms fortfarande som utvecklingsbara. Kungälvs Resecentrums lokalisering vid E6an binder samman tätortstrafiken med regiontrafiken utmed ett av huvudstråket ur regionalt perspektiv.

Mobilitetspolicyen behandlar hela kommunen med följande indelning:

Centralorten – Kungälv och Ytterby tätort

Serviceorter – Centrala Diseröd, Kareby, Kode, Kärna, Tjuvkil och Marstrand

Landsbygd – Landsbygd inom och utanför central- och serviceort

Idag kopplar tågtrafiken längs Bohusbanan samman Ytterby och Kungälvs tätort med Kode, Göteborg och Bohuslän, i förlängningen hela Sverige. Även regionbusstrafiken sammanlänkar Kungälvs kommun med flera grannkommuner och med Resecentrums placering har turutbudet både ökat och blivit mer tillgängligt. Utöver tåg- och regionbusstrafik finns lokalbusstrafik och skollinjetrafik.

### Samarbete och samordning

Kollektivtrafikens utveckling och utformning avgörs av komplexa processer då ägandeskapet ligger på regionen som i sin tur har att förhålla sig till många aktörer då kollektivtrafiken trafikerar både statligt och kommunalt vägnät. I Kungälv som också har skollinjetrafik innefattas också enskilda vägnät.

Gränssnittet i ansvaret mellan kommunen och Västra Götalandsregionen är definierat i ett avtal som skrevs under våren 2011, i samband med beslut om skatteväxling. Avtalet heter *Avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götalands län*.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Avtalet innebär att kommunerna i regionen ska arbeta fram den långsiktiga strategiska inriktningen för kollektivtrafikens utveckling i Västra Götaland tillsammans. Det handlar om att prioritera målområden, peka ut prioriterade regionala stråk och noder och andra strategiska vägval. Till exempel om vi vill ändra zonstrukturen för vårt prissystem – då måste alla kommuner enas om ett sådant förslag.

Processen för att exempelvis ta fram en målbild där samtliga kommuner är involverade finns fyra delregionala kollektivtrafikeråd. Enligt avtalet ska alla kommuner och VGR vara representerade i råden.

Beredningen för hållbar utveckling (BHU) är det organ som jämkar inspelen från de fyra kollektivtrafikeråden och bereder förslag som sedan går till kollektivtrafiknämnden. De här förslagen väger tungt i VGRs beslutsprocess. Samtidigt är det viktigt att poängtera att beslutsmandatet ligger hos VGR som har det ekonomiska och juridiska ansvaret.

Kommunen har möjlighet att göra tillköp i trafik och färdbevis/rabatter, för en höjd ambitionsnivå, förutsatt att det går i linje med beslutat regionalt trafikförsörjningsprogram och strategier. Redovisning av beräknade kostnader på lång sikt bör ske löpande till förvaltningsledning och politiken för att säkra investeringspotten för kollektivtrafikåtgärder.

Trafikverket har ansvar för kollektivtrafikens infrastruktur-investeringar (bl.a. bussgator, pendelparkeringar och hållplatser på statligt vägnät och kommunen har ansvar på kommunala vägnätet. Kommunen har också driftansvaret för gator och hållplatslägen.

Även kommunens planmonopol för samhällsutvecklingen är en viktig faktor för kollektivtrafikens möjligheter att bli konkurrenskraftig.

## Utveckling och det fortsatta arbetet

Kollektivtrafiken är ett system som knyter samman internationella, nationella, regionala och kommunala målpunkter. För att göra kollektivtrafiken mer attraktiv krävs att restidsskillnaderna mellan bil och kollektivtrafik samt att kollektivtrafikens restider i rusningstid minskar.

Den regionala tågtrafiken i Bohusstråket kopplar samman Ytterby och Kungälvns tätort med Kode, Göteborg och Bohuslän, i förlängningen hela Sverige. Även med regionbusstrafik är Kungälv kommun sammanlänkat med flera grannkommuner. Kommunen ska verka för utveckling av pendeltågstrafiken genom kommunen.

Det fortsatta arbetet med mobilitetspolicyns mål utgår från följande strategier:

- Skapa förutsättningar för att andelen kollektivtrafikresenärer ökar i hela kommunen men främst i centralorten.
- Inriktning mot att ny bebyggelse ligger inom gångavstånd till kollektivtrafik.
- Prioritera lokalisering av ny bebyggelse och verksamheter nära befintliga knutpunkter och stationer där utbudet av kollektivtrafiken är som störst.
- Skapa ökad tillgänglighet till och trygghet vid hållplatser i centralorten.
- Verkar för att sammankoppla lokaltrafiken med regiontrafiken hela trafikdygnet.
- Fler fordon med fossilfritt bränsle alternativt elfordon på de lokala linjerna och skollinjerna.
- Verka för att medborgare i större utsträckning kan resa kollektivt på kvällar och helger.

## 8. Gång- och cykeltrafik

Målet med att kommunen satsar pengar på att bygga gång- och cykelbanor på landsbygden är att fler människor i alla delar av kommunen ska ha möjlighet att välja hållbara transportslag. Att planera för att även landsbygdsborna ska kunna cykla enkelt och säkert ska vara en naturlig del i samhällsplaneringen. Inom Västra Götalandsregionen (VGR) pågår planering för att hjälpa





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

kommunerna att genomföra utbyggnaden av ett regionalt huvudcykelvägnät som har definierats som extra viktigt för att koppla ihop hela regionen.

Mobilitetspolicyns mål avseende gång- och cykeltrafik utgår från följande strategier:

- Verka för separering av gång- och cykeltrafik på vältrafikerade stråk
- Utforma gång- och cykelstråk enhetligt, sammanhängande och gent
- Öka tryggheten på gång- och cykelstråk
- Fortsatt tillgänglighets- och säkerhetsanpassning av gång- och cykelpassager
- Prioritera yta för gång- och cykeltrafik i tätbebyggda områden
- Utöka och förbättra möjligheterna till cykelparkering

Cykelvägnätet behöver koppla samman viktiga målpunkter i kommunen, inom och mellan kommunens tätbebyggda områden samt på landsbygd. Genom att systematiserat dela in cykelstråk gällande funktion, både inom tätbebyggt område och landsbygd, kan lämpliga åtgärder identifieras. Fotgängare och cyklister är olika färdmedel och har olika behov, vilket också ska återspeglas i planering av respektive färdmedel. Inom tätbebyggt område ska cykelbanor separeras med gångtrafik i så stor utsträckning som möjligt.

Vinsterna av att investera i insatser för en ökad och säker cykling är bland annat bättre folkhälsa, attraktivare livsmiljöer, mindre miljöpåverkan och ett ökat kollektivtrafikresande (om goda kopplingar görs till kollektivtrafiken). Genom att kontinuerligt säkerställa att gångvägar är gena i sin dragning, standarden är hög i sin utformning, stråken är sammanhållna, gångpassager är trafiksäkra och tryggheten är hög genom exempelvis belysning skapas en hög tillgänglighet och framkomlighet i gångtrafiknätet. Detta är viktiga grundstenar för att fler ska välja att gå för resor under tre kilometer och i förlängningen att målet om minskade koldioxidutsläpp ska uppnås.

Såväl gång- som cykelbanor behöver vara kontinuerliga och utan avbrott. Huvudcykelvägnätet ska prioriteras att vara helt sammanhängande och utan hinder så att en effektiv arbetspendling gynnas.

Gångbanor ska planeras utifrån förutsättningarna att de ska vara säkra, trygga, stimulerande och ta den kortaste vägen. De ska även vara tillgängliga, där god tillgänglighet säkerställer att personer med funktionsvariation kan ta sig fram utan problem.

## 9. Bil- och godstrafik

### Biltrafik

Kungälv kommer att öka sin befolkning, vilket innebär att fler ska ta sig fram på kommuns gator. Vissa typer av resor med bil är svåra att ersätta. Det kommer däremot inte vara möjligt för alla att alltid färdas med bil och det är därför viktigt att utveckla alternativen så att de blir mer attraktiva. Det innebär i sin tur att motorfordonens utbredning balanseras i förhållande till ytan som andra färdmedel tilldelas.

Bilen är en grundläggande förutsättning för att dagens samhälle ska fungera. Så kommer det med all sannolikhet att fortsätta att vara under överskådlig framtid. Däremot kan inte bilen lösa alla människors res- och transportbehov. En ökad biltrafik leder bland annat till ökat markanspråk för infrastruktur, buller- och luftföroreningar, trängsel, sämre framkomlighet och tillgänglighet för kommuninvånare och näringsliv vilket påverkar attraktivitet på flera olika plan.

Även om andelen kollektivtrafikresor ska öka markant i kommunen kommer biltrafiken även framgent utgöra en stor andel av resorna inom kommunen i sin helhet. Trafiksäkerhet, effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, förutsättningar för nya tekniker (drivmedel, el och automation) samt nya tjänster (till exempel bildelning) behöver beaktas. Att möjliggöra minskade utsläpp från fordonstrafik handlar både om att använda de resurser som finns på ett mer effektivt sätt, liksom att möjliggöra ett byte till



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

fossilfria drivmedel. Det är därför viktigt att minska energianvändningen oavsett vilken typ av drivmedel som används.

Bilnehavet i kommunen är idag relativt högt vilket ställer krav på bland annat ytor för bilparkering. Att verka för att en betydande andel av dagens bilresor som kommuninvånarna genomför i stället sker med andra färdmedel är viktigt. Även en ökad bildelning i form av bilpool är ett bra sätt att skapa tillgång till bil utan att behöva äga bilen. Genom att fler delar på samma bil sjunker efterfrågan på parkering. Förutom lägsspecifika egenskaper som närhet till attraktiv kollektivtrafik och service är ofta bilpool en av de mest effektiva åtgärderna för att minska bilnehavet och därmed antalet bilresor.

## Godstrafik

Godstrafiken i kommunen berör oss på flera sätt. Allt som köps och konsumeras måste nå kommuninvånare och kommunens besökare. Antingen till bostaden eller till de restauranger, caféer, affärer med mera. som utgör kommunens utbud. Efter förbrukning krävs fungerande returflöden i form av avfallshantering och återvinning. Godstrafiken inom kommunens geografiska område står inför ett antal utmaningar under de kommande åren. Inte minst eftersom befolkningen förväntas fortsätta växa och att miljö- och klimatutmaningarna blir tydligare.

Förändrade och mer balanserade färdmedelsfördelningar för persontransporterna skapar möjligheter för en mer effektiv godstrafik. Införandet av gångfartsgator gynnar både stadsliv och skapar möjligheter för ökad tillgänglighet för godstrafiken att lossa och lasta. Genom att verka för en samordning av leveranser kan antalet godstransporter minska.

I likhet med att ny bebyggelse i första hand ska utvecklas i huvud- och sekundärstråk ska nya verksamheter i första hand förläggas där det redan finns robust infrastruktur. Detta gäller framför allt verksamheter som inte är lämpliga att förläggas i centrala lägen i centralorten eller serviceorterna. Med robust infrastruktur menas erforderlig, befintlig infrastruktur för den specifika verksamheten. I serviceorterna lämpar sig lokala verksamheter medan det i centralorten även är lämpligt med större verksamheter som kräver mycket transporter.

## 10. Parkering

För att möjliggöra förflyttningen krävs vid val av vissa färdmedel parkeringsmöjligheter. Ofta avses parkering för bil men även behovet av cykelparkering behöver tas med i planeringen. Parkeringsstrategier syftar till att säkerställa en god sammanvägd tillgänglighet med ett effektivt nyttjande av ytor för parkering.

Efterfrågan kan påverkas genom begränsningar av utbudet samt med hjälp av tids- och avgiftsregleringar. Åtgärder som gynnar gång-, cykel- och kollektivtrafiken och stärker deras relativa attraktivitet medför också ett minskat parkeringsbehov för bil.

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 Kungälv tätort och bidrar till att åstadkomma en attraktiv vistelsemiljö.

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.

Ett sådant samnyttjande kräver en strategi där kommunen möjliggör samordning av bostadsfastigheters parkeringsbehov med besöks- och näringslivsparkering i gemensamma anläggningar.



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

För en omställning mot ökad användning av cykel som transportmedel krävs att ytor i fastigheter, befintliga såväl som vid nyproduktion, och på allmän platsmark planeras för cykelparkering. För god attraktivitet bör cykelparkering anläggas i närhet till målpunkter, som kollektivtrafikknutpunkt.

#### **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

### **11. Levandegöra**

Dokumentet publiceras efter antagande på kommunens hemsida.

### **12. Uppföljning**

För att säkerställa att mobilitetspolicyns innehåll är aktuellt bör policyn utvärderas samt revideras vart fjärde år. Om det under giltighetsperioden framgår att policyn behöver uppdateras ska behovet initieras till berörd instans.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

18 (40)

§ 263/2023

## Mobilitetspolicy, efter återremiss (Dnr KS2023/2306)

### Sammanfattning

Vart fjärde år tas samtliga styrande dokument i Kungälv kommun upp för genomgång och revidering inom ramen för fastställandet av kommunens författningssamling.

Förvaltningen har inom ramen för detta arbete gått igenom Trafikplan 2017 samt dess underliggande dokument och sett ett behov av en omstrukturering av dokumenten och deras innehåll. I dagsläget utgör trafikplan 2017 (dnr KS2017/0661) det övergripande dokumentet med tre underliggande planer:

- Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik (dnr KS2017/0789).
- Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (dnr KS2019/1639).
- Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290).

Samtliga fyra dokument har en strategisk inriktning med delar av konkreta åtgärder och uppdrag. Förvaltningen har tagit fram förslag på en mobilitetspolicy som består av de fyra planernas strategiska inräkningar och mål. Syftet är att skapa ett sammanhållet dokument för den strategiska inriktningen för ett mer resurseffektivt och hållbart transportsystem där utan konkreta åtgärder. Genom att låta mobilitetspolicyn vara utan konkreta åtgärder kan dokumentet sträcka sig över en längre tidsperiod utan att snabbt bli utdaterat.

### Förslag till kommunstyrelsen

1. Trafikplan 2017 (dnr KS2017/0661) upphör att gälla.
2. Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik (dnr KS2017/0789) upphör att gälla.
3. Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (dnr KS2019/1639) upphör att gälla.
4. Punkterna 1-3 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar enligt förslag.

### Förslag till kommunfullmäktige

1. Mobilitetspolicy antas enligt förslag.
2. Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290) upphör att gälla.
3. Punkt 1 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 2.
4. Punkt 1-2 gäller under förutsättningen att kommunstyrelsen beslutar enligt förslag.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Mobilitetspolicy

Bilaga Mobilitetspolicy

Bilaga Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel

Bilaga Plan för smart och effektiv parkering

Bilaga Plan Konkurrenskraftig kollektivtrafik

Bilaga Trafikplan

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

19 (40)

Bilaga Protokollsanteckning Mobilitetspolicy Centerpartiet - Utskottet för samhälle och utveckling 2023-11-01

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy - Utskottet för Samhälle och utveckling

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy - Kommunstyrelsen

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy - Kommunfullmäktige

Bilaga Protokollsanteckning Centerpartiet - KF 2023-12-07

Protokollsanteckning – Mobilitetspolicy efter återremiss - Kommunstyrelsen

## Yrkande

Ove Wiktorsson (C): Bifall till förslag till beslut.

Patrik Ryberg (SD):

"Policyn kommer att lyftas för ny politisk dialog under första halvan av 2024."

Justeras till "Policyn kommer att lyftas för nytt politiskt beslut under första halvan av 2024"

Jonas Andersson (S): Avslag till Patrik Rybergs (SD) förslag.

## Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på kommunstyrelsens förslag mot Patrik Rybergs (SD) yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar att anta kommunstyrelsens förslag till beslut.

Omröstning begärs. kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till kommunstyrelsens förslag och

Nej-röst för bifall till Patrik Rybergs (SD) yrkande.

## Omröstningsresultat

Med 41 ja-röster för kommunstyrelsens förslag och 13 nej-röster för Patrik Rybergs (SD) yrkande antar kommunfullmäktige kommunstyrelsens förslag till beslut. 4 ledamöter avstår.

## Beslut

1. Mobilitetspolicy antas enligt förslag. Mobilitetspolicyn lyfts oförändrad till beslut i kommunfullmäktige efter återremiss. Kommunen behöver en antagen policy och återremissen bedöms inte hinna hanteras innan utgången av 2023.
2. Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290) upphör att gälla.
3. Punkt 1 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 2.
4. Punkt 1-2 gäller under förutsättningen att kommunstyrelsen beslutar enligt förslag.

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Expedieras till:

För kännedom till:

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-13

Sida

73 (78)

§ 442/2023

## Mobilitetspolicy, efter återremiss (Dnr KS2023/2306)

### Sammanfattning

Vart fjärde år tas samtliga styrande dokument i Kungälv kommun upp för genomgång och revidering inom ramen för fastställandet av kommunens författningssamling.

Förvaltningen har inom ramen för detta arbete gått igenom Trafikplan 2017 samt dess underliggande dokument och sett ett behov av en omstrukturering av dokumenten och deras innehåll. I dagsläget utgör trafikplan 2017 (dnr KS2017/0661) det övergripande dokumentet med tre underliggande planer:

- Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik (dnr KS2017/0789).
- Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (dnr KS2019/1639).
- Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290).

Samtliga fyra dokument har en strategisk inriktning med delar av konkreta åtgärder och uppdrag. Förvaltningen har tagit fram förslag på en mobilitetspolicy som består av de fyra planernas strategiska inräkningar och mål. Syftet är att skapa ett sammanhållet dokument för den strategiska inriktningen för ett mer resurseffektivt och hållbart transportsystem där utan konkreta åtgärder. Genom att låta mobilitetspolicyn vara utan konkreta åtgärder kan dokumentet sträcka sig över en längre tidsperiod utan att snabbt bli utdaterat.

### Förslag till kommunstyrelsen

1. Trafikplan 2017 (dnr KS2017/0661) upphör att gälla.
2. Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik (dnr KS2017/0789) upphör att gälla.
3. Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (dnr KS2019/1639) upphör att gälla.
4. Punkterna 1-3 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar enligt förslag.

### Förslag till kommunfullmäktige

1. Mobilitetspolicy antas enligt förslag.
2. Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290) upphör att gälla.
3. Punkt 1 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 2.

Punkt 1-2 gäller under förutsättningen att kommunstyrelsen beslutar enligt förslag.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Mobilitetspolicy

Bilaga Mobilitetspolicy

Bilaga Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel

Bilaga Plan för smart och effektiv parkering

Bilaga Plan Konkurrenskraftig kollektivtrafik

Bilaga Trafikplan

**KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-13

Sida

74 (78)

Bilaga Protokollsanteckning Mobilitetspolicy Centerpartiet - Utskottet för samhälle och utveckling 2023-11-01

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy - Utskottet för Samhälle och utveckling

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy – Kommunstyrelsen

Bilaga Protokollsutdrag - Mobilitetspolicy – Kommunfullmäktige

Bilaga Protokollsanteckning Centerpartiet - Kommunfullmäktige

## Yrkande

Jonas Andersson (S): tillägg till punkt 1 i förslag till kommunfullmäktige:

Mobilitetspolicy lyfts oförändrad till beslut i kommunfullmäktige efter återremiss.

Kommunen behöver en antagen policy och återremissen bedöms inte hinna hanteras innan utgången av 2023.

Policyn kommer att lyftas för ny politisk dialog under första halvan av 2024.

Patrik Ryberg (SD): Jonas Anderssons (S) yrkande ändras enligt "Policyn kommer att lyftas för ny politisk dialog under första halvan av 2024." Justeras till "Policyn kommer att lyftas för nytt politiskt beslut under första halvan av 2024"

## Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsen och finner att kommunstyrelsen beslutar att anta förslaget.

Ordförande ställer därefter proposition på Jonas Anderssons (S) yrkande mot Patrik Rybergs (SD) yrkande till punkt 1 i förslag till kommunfullmäktige och finner att kommunstyrelsen beslutar att anta Jonas Anderssons (S) yrkande.

Omröstning begärs. kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Jonas Anderssons (S) yrkande och

Nej-röst för bifall till Patrik Rybergs (SD) yrkande.

## Omröstningsresultat

Med 12 ja-röster för Jonas Anderssons (S) yrkande och 5 nej-röster för Patrik Rybergs (SD) yrkande antar kommunstyrelsen Jonas Anderssons (S) yrkande.

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Miguel Odhner (S)			
Anders Holmenschöld (M)	x		
Gun-Marie Daun (KD)		x	
Ove Wiktorsson (C)	x		
Carin Gerefalk (S)	x		
Patrik Ryberg (SD)		x	
Anna Vedin (M)	x		
Ilona Waern (KD)		x	
Jonas Andersson (S)	x		

**KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-13

Sida

75 (78)

Laila Persson (UP)		x	
Marcus Adiels (M)	x		
Greger Planthlin (SD)		x	
William Hult (S)	x		
Erik Martinsson (MP)	x		
Michael Karlsson (L)	x		
Erik Andreasson (V)	x		
Charlotta Windeman (M)	x		
Miguel Odhner (S)	x		
Summa:	12	5	

Ordförande ställer därefter proposition på punkt 2 – 4 i förslag till kommunfullmäktige och finner att kommunstyrelsen beslutar att anta förslaget.

## Beslut

1. Trafikplan 2017 (dnr KS2017/0661) upphör att gälla.
2. Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik (dnr KS2017/0789) upphör att gälla.
3. Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (dnr KS2019/1639) upphör att gälla.
4. Punkterna 1–3 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar enligt förslag.

## Förslag till kommunfullmäktige

1. Mobilitetspolicy antas enligt förslag. Mobilitetspolicyn lyfts oförändrad till beslut i kommunfullmäktige efter återremiss. Kommunen behöver en antagen policy och återremissen bedöms inte hinna hanteras innan utgången av 2023.

Policyn kommer att lyftas för ny politisk dialog under första halvan av 2024.

2. Plan för smart och effektiv parkering (dnr KS2019/1290) upphör att gälla.
3. Punkt 1 gäller under förutsättningen att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 2.
4. Punkt 1–2 gäller under förutsättningen att kommunstyrelsen beslutar enligt förslag.

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Expedieras till

För kännedom till

**KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad

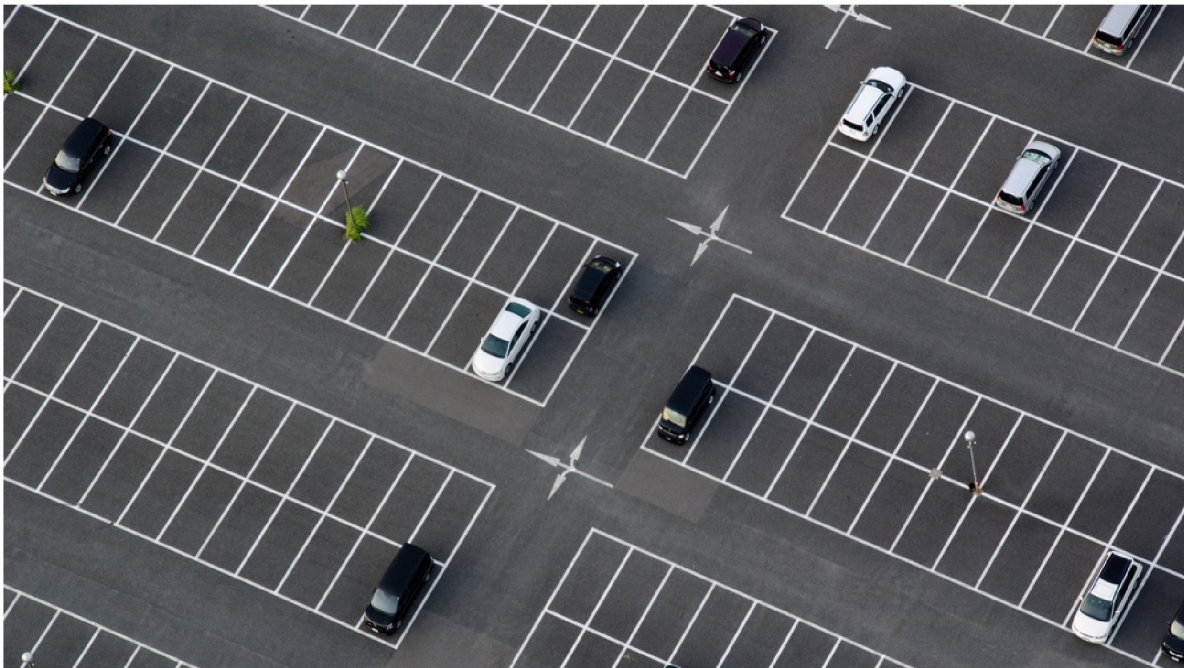


**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# Parkeringsnorm

Del av Mobilitetspolicy

Plan



Diarie-/dokumentnummer: KS2023/1849

Beslut: 2023-12-07, KF §225/2023

Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle och utveckling

Ersätter tidigare beslut Parkeringsnorm KS2019/1290 2019-12-05

Giltighetstid: År 2030

Dokumentansvarig: Trafik Gata Park, Enhetschef

Senast uppdaterad av: Trafikstrateg på enheten Trafik Gata Park



Kungälv kommun består av varierade miljöer med skiftande karaktär och förutsättningar. Kommunen har delats in i fyra zoner med hållbart resande som fokus. Zonerna utgår ifrån närheten till attraktiv kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och befolkningsmängd. Zonerna heter A, B, C, och D. Parkeringstalen relaterar dessa områden med hur många parkeringsplatser som byggherre har ansvar för att anlägga vid nyanläggning av bostäder eller verksamheter inom sin fastighet. (8 kap. 9§ Plan- och bygglagen). Kommunen erbjuder även reduktionspaket för att öka hållbart resande.

Parkeringstalen uttrycks genom minsta alternativt i aktuell zon och maximalt för efterföljande zon plus tillägg för besök i samtliga zoner (se nedan).

Ex: Om fastighetsägare utvecklar fastighet i Zon A så gäller:  
 Minst antal platser för P-tal A plus tillägg för besök.  
 Maximalt antal platser för P-tal B plus tillägg för besök.

Samma relation mellan min/max tal gäller även mellan zon B, C och D. Minimaltalen är till för att möta behovet av parkering för fastigheten medan maxtalen är till för att hålla nere behovet investeringar och öka det hållbara resandet.

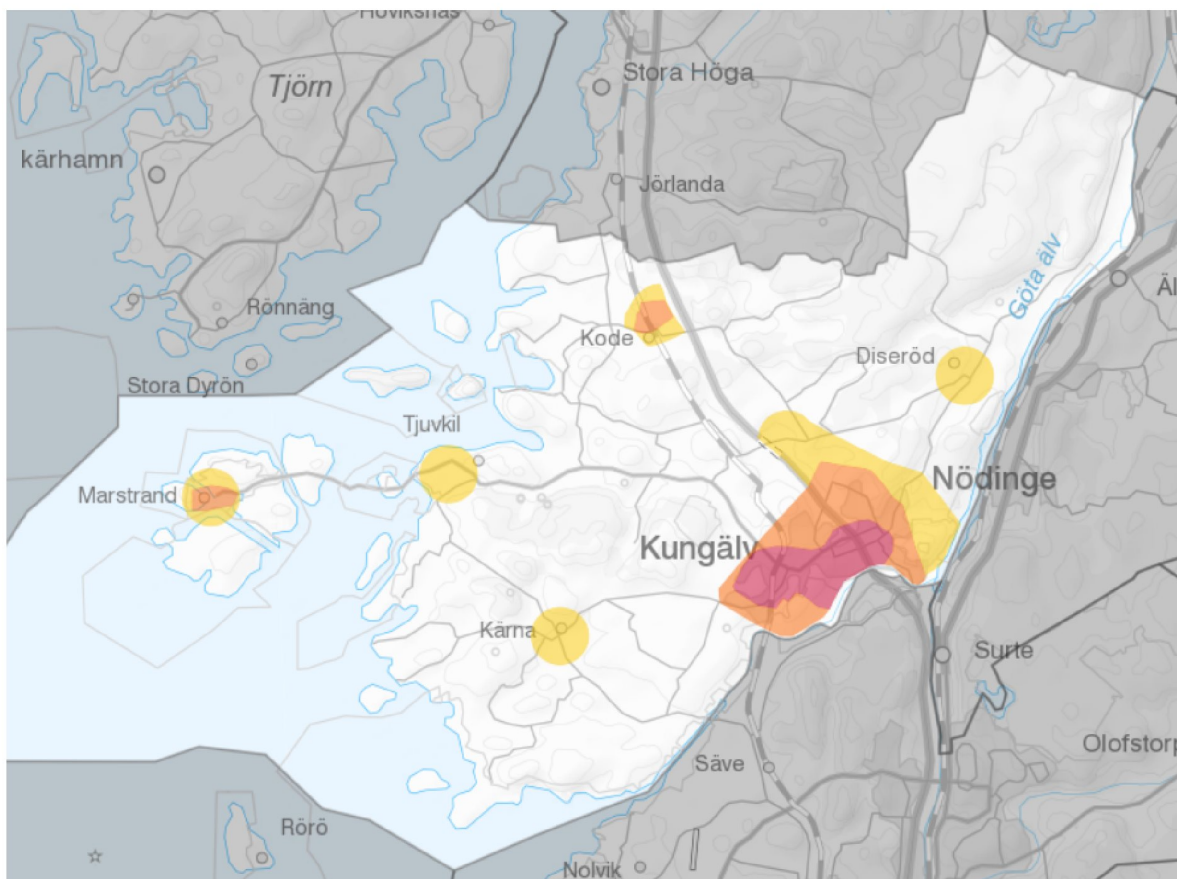


Bild 1: Överskådlig bild för indelningen av zonerna. Zon A är Rosa, Zon B är Orange, Zon C är Gul och Zon D är inte färgat. Länk till kommunens aktuella karta är [HÄR](#).



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

#### ZON A – INNERSTADEN

Lägst bilparkeringsnorm finns i innerzonen – Zon A. Här beräknas tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelbanor vara mycket god samtidigt som stadens täta karaktär gör att markparkering har lägre prioritet. Bilparkering i innerstaden ska förläggas under mark, överdäckad eller i parkeringshus.

#### ZON B – MELLANSTADEN

I mellanzonen, Zon B, är staden inte riktigt lika tät men det finns fortfarande god tillgång till kollektivtrafik och cykelbanor. Även i denna zon beräknas parkeringstalet för bil relativt lågt. Detta område är närliggande områden till Kungälv tillsammans med Ytterby, Kode och Marstrand. Konkurrenten om marken är i dessa lägen fortfarande hög och yteffektivitet bör eftersträvas även i denna zon.

#### ZON C – YTTERSTADEN

De yttre delarna av staden och serviceorterna har ofta inte samma goda tillgång till kollektivtrafik och cykelbanor som de inre zonerna. Karaktären på bebyggelsen är inte heller lika tät, med en större andel radhus- och villabebyggelse.

#### ZON D – LANDSBYGDEN

Zon D utgörs av landsbygden i kommunen, det vill säga de områden som inte täcks in av zon A, B, eller C. Här är tillgängligheten till kollektivtrafik lägre, vilket motiverar högre bilparkeringsstal än i de andra zonerna samt en anpassad parkeringsreglering till förutsättningarna i zon C.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## PARKERINGSTAL FÖR BIL

I nedanstående tabell anges antal parkeringsplatser per 1000 bruttototalarea (BTA). Kommunens parkeringstal är byggrättens totala BTA ovan mark, exklusive friliggande komplementbyggnader t.ex. cykelförvaring, förråd, tvättstuga. Detta är i linje med kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal (KS2018/0971)

Tabell 1: Antal bilplatser per 1000 kvm BTA inklusive tillägg för besök.

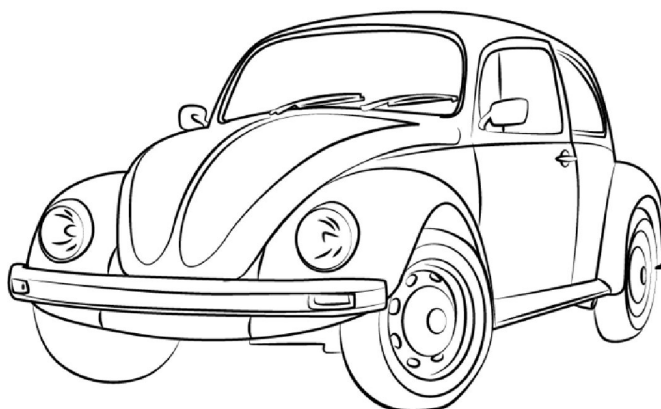
Zon	A	B	C	D	Tillägg för besök
Småhus	7	8	10	11	1
Flerbostadshus*	8	12	14	17	1
Kontor	7	12	15	20	3
Dagligvaruhandel#	5	10	15	20	35
Sällanköpshandel <sup>¶</sup>	5	10	15	20	20
Restaurang	5	7	10	12	15
Hotell/Spa	10	13	15	20	2
Förskola <sup>^</sup>	9	11	13	15	5
Grundskola	5	6	7	8	3
Gymnasium/Komvux	5	6	7	8	3
Högskola/Forskning	7	12	15	20	3
Servicehus/äldreboende	2	7	12	17	3
Vårdcentral/Sjukhus	3	8	13	18	12
Industri	8	10	12	14	0,1
Lager	6	10	12	15	0,1

\* För småbostadshus upp till 40kvm gäller totalt 4 platser/1000 BTA inkl. besök inom zon A med kriterier att reduktionspaketet nedan används.

# Livsmedel, Tobak, Tidningar, Blommor, Systembolag, Apotekens receptfria och egenvårdsprodukter samt övrig dagligvaruhandel.

<sup>¶</sup> Beklädnadshandel, Fritidsvaruhandel, Hemutrustningshandel samt övrig sällanköpsvaruhandel.

<sup>^</sup> För hämtnings/lämning ca 8-10 platser. (Riktvärde bör vara 0,5 platser per anställd).





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## PARKERINGSTAL FÖR CYKEL

Tabell 2: Antal cykelplatser per 1000 kvm BTA inklusive besök.

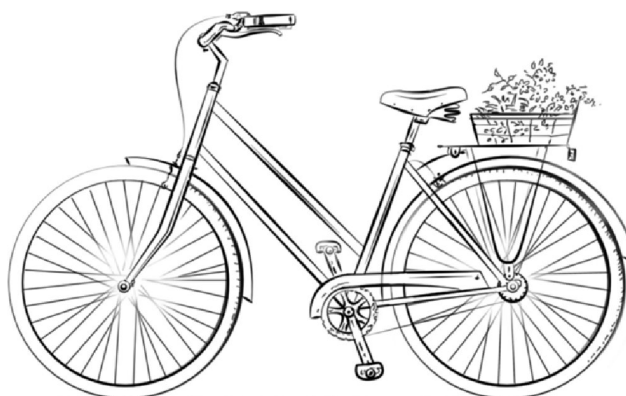
Zon	A	B	C	D	Tillägg för besök
Småhus	30	25	20	15	5
Flerbostadshus*	28	25	20	16	5
Kontor	20	18	15	13	1
Dagligvaruhandel <sup>#</sup>	5	3	1	1	15
Sällanköpshandel <sup>¤</sup>	15	10	5	1	10
Restaurang	5	2	1	1	5
Hotell/Spa	5	4	3	2	5
Förskola <sup>^</sup>	5	3	1	1	20
Grundskola	2	2	1	1	50
Gymnasium/Komvux	5	5	3	1	50
Högskola/Forskning	20	18	15	13	5
Servicehus/äldreboende	20	15	10	5	5
Vårdcentral/Sjukhus	15	10	5	1	15
Industri	10	6	4	1	1
Lager	10	6	2	1	5

\* För småbostadshus upp till 40kvm gäller totalt 35 platser/1000 BTA inkl. besök inom zon A med kriterier att reduktionspaket nedan används.

# Livsmedel, Tobak, Tidningar, Blommor, Systembolag, Apotekens receptfria och egenvårdsprodukter samt övrig dagligvaruhandel.

¤ Beklädnadshandel, Fritidsvaruhandel, Hemutrustningshandel samt övrig sällanköpsvaruhandel.

<sup>^</sup> Yta bör även reserveras för uppställning av barnvagnar. Cykelparkering bör utformas på ett sådant sätt att den kan nyttjas av både vanliga cyklar, lådcyklar och cyklar med cykelkärra. <sup>¤#</sup>





## REDUKTIONSPAKET

Flexibla parkeringstal innebär att en sänkning av parkeringstalen erbjuds mot att byggherren åtar sig att genomföra åtgärder som kan minska efterfrågan på parkering. För att en sänkning ska bli aktuell behöver exploateringen ske i ett läge med god tillgång till kollektivtrafik och cykelstråk. Till dessa lägen räknas primärt zon A och zon B.

Att erbjudas möjlighet till flexibla parkeringstal är ingen rättighet byggherren har, utan avgörs av kommunen. Upplägget medför totalt sett en subvention för byggherren i form av lägre anläggningskostnader. Trafikplanen och underliggande planer framhäver att andelen hållbara resor i kommunen ska öka. Kommunen erbjuder då nedanstående reduktionspaket för att möjliggöra fler hållbara resor. En beskrivning av åtgärderna ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Inom zon A och B är kostnaden för en plats i parkeringshus med parkeringsfriköp väldigt stor. Incitamentet blir då att exploatörerna investerar i kommunala reduktionspaket som ger ett större samhällsvärde. Kostnaden för att bygga ett parkeringshus (1-2 plan) är ca 250-400 tkr.

Nedan finns en sammanfattningslista över tillgängliga paket för parkeringsreduktion med fördjupningar. En fastighet kan få maximalt 20% utfall med reduktionspaket. Reduktionspaketen kan inte appliceras på tillägg för besök utan endast för boende/arbetande.

*Tabell 3: Sammanfattning över reduktionspaket. En fastighet kan få maximalt 20% utfall med reduktionspaket.*

Zon	A	B	C
Kollektivtrafikpaket	10%	10%	10%
Bilpoolspaket	5%	5%	5%
Laddinfrastrukturpaket	5%	5%	5%
Elcykelpaket	5%	5%	5%



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

### Kollektivtrafikspaket

- I tidigt skede ska hyresgäster och lägenhetsinnehavare informeras om att planeringen har utgått ifrån att främja hållbart resande och att tillgång till parkering är begränsad.
- Kontinuerlig marknadsföring av hållbara resealternativ ska riktas till de boende ifrån inflytt och minst två gånger per år, i tio år.
- Vid inflytt ska ett årskort, Västtrafiks 'Regionen runt 365 dagar' eller liknande, ingå till en vuxen per lägenhet och busskortet tillfaller den som blir folkbokförda på den aktuella adressen.
- Information och busskort är kopplat till lägenheten och till den folkbokförda.

### Bilpoolspaket

- Samtliga bostäder ska erbjudas kostnadsfritt medlemskap i bilpool i minst 10 år ifrån den dagen de flyttar in. Medlemskapet är kopplat till lägenheten och ska tillfalla de nya boende i lägenheten vid eventuellt byte av bostad.
- En parkeringsplats per 50 boende ska reserveras för bilpool. Om exploatören bygger 150 lägenheter så blir det 3 (tre) parkeringsplatser för bilpool.
- Bilpoolsbilarna ska ha egna platser utöver det reducerade parkeringstalet.
- Bilpoolsparkeringen ska ligga på kvartersmark.
- Bilpoolsbilen ska vara tillgänglig för andra medlemmar utanför fastigheten att använda.
- Om det redan finns en tillgänglig bilpool, inom 300 meter, så kan exploatören komplettera bilpoolen upp till 5 bilar och få reduktionen med en bil per 50 lägenheter. I annat fall kan bilpool kompletteras i nästfallande 600 meter bort osv.

*Exempel: Bilpool med 1 (ett) fordon finns inom 300 meter ifrån fastigheten. Exploatören väljer att berika bilpoolen med 2 (två) fordon. Exploatören kan då tillgodoräkna sig ett reduktionstal på 5 % av antalet boende- och/eller verksamhetsparkeringar.*

### Laddinfrastrukturpaket

- Minst 40 % av parkeringsplatserna ska vara utrustade med laddboxar för elbilar.
- Minst 40 % av parkeringsplatserna ska vara förberedda för framtida behov av laddboxar.

### Elcykelpaket

- En elcykel utrustad med pakethållare, korg samt belysning ska ges till varje lägenhet vid inflytt till den som är folkbokförd på adressen.
- Elcykeln bör ha blivit utpekad som testvinnare av aktuellt eller föregående år av en oberoende testorganisation av produkter i sin tilltänkta miljö, utförda av oberoende experter
- Elcykeln är kopplad till lägenheten och ska tillfalla de nya boende i lägenheten, i gott skick, vid eventuellt byte av bostad.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-07

Sida

34 (63)

§ 225/2023

## Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument (Dnr KS2023/1849)

### Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under ny mandatperiods första år. Detta så att styrdokumentet kan beslutas inför nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller därefter i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av nästa mandatperiods första år, om inget annat finns beslutat.

Inom Trafik Gata Parks ansvarsområde, ingående i detta samlingsärende, har följande styrdokument reviderats:

Taxa för felparkeringsavgifter, Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun, Parkeringsnorm, Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun samt Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun

Dessa styrdokument innehåller endast redaktionella ändringar, jämfört med föregående versioner. De har dessutom uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Förslag till kommunstyrelsen:

1. Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun utgår att gälla som riktlinje.
2. Punkten ovan gäller under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Taxa för felparkeringsavgifter antas enligt förslag
2. Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun antas enligt förslag
3. Parkeringsnorm antas enligt förslag
4. Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun antas enligt förslag
5. Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun antas enligt förslag

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument

Bilaga Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun, slutversion 230818

Bilaga Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun, slutversion 230629

Bilaga Parkeringsnorm, del av Plan för smart och effektiv parkering, slutversion 230818

Bilaga Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun

Bilaga Taxa för Felparkering

Bilaga KS2020-0777-2 Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst Kungälv kommun, utgående version

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-07

Sida

35 (63)

Bilaga KS2017\_0543-9 Taxa för upplåtelser av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun, utgående version

Bilaga Parkeringsnorm, del av Plan för smart och effektiv parkering, utgående version

Bilaga \_ KS2019\_1765-1 taxa-for-parkeringsavgifter-parkeringar-i-kungälvkommun

Bilaga \_ KS2019\_0612-1 Taxa för felparkeringsavgifter(Dnr KS2019\_0612) 787180\_5\_1

Bilaga \_ KS2019\_0612-1 Bilaga 1, åtgärds punkter med belopp 2018-04-11

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument - Utskottet för Samhälle och utveckling

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument - Kommunstyrelsen

## Beslut

1. Taxa för felparkeringsavgifter antas enligt förslag
2. Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun antas enligt förslag
3. Parkeringsnorm antas enligt förslag
4. Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun antas enligt förslag
5. Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun antas enligt förslag

---

Expedieras till:  
Anders Holm  
Martin Gistell

För kännedom till:

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-15

Sida

29 (82)

§ 347/2023

## Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument (Dnr KS2023/1849)

### Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under ny mandatperiods första år. Detta så att styrdokumentet kan beslutas inför nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller därefter i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av nästa mandatperiods första år, om inget annat finns beslutat.

Inom Trafik Gata Parks ansvarsområde, ingående i detta samlingsärende, har följande styrdokument reviderats:

Taxa för felparkeringsavgifter, Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun, Parkeringsnorm, Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun samt Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun

Dessa styrdokument innehåller endast redaktionella ändringar, jämfört med föregående versioner. De har dessutom uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Förslag till kommunstyrelsen:

1. Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun utgår att gälla som riktlinje.
2. Punkten ovan gäller under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Taxa för felparkeringsavgifter antas enligt förslag
2. Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun antas enligt förslag
3. Parkeringsnorm antas enligt förslag
4. Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun antas enligt förslag
5. Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun antas enligt förslag

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument

Bilaga Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun, slutversion 230818

Bilaga Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun, slutversion 230629

Bilaga Parkeringsnorm, del av Plan för smart och effektiv parkering, slutversion 230818

Bilaga Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun

Bilaga Taxa för Felparkering

**KOMMUNSTYRELSEN****KUNGÄLV  
KOMMUN**

Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-15

Sida

30 (82)

Bilaga KS2020-0777-2 Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst Kungälv kommun, utgående version

Bilaga KS2017\_0543-9 Taxa för upplåtelser av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun, utgående version

Bilaga Parkeringsnorm, del av Plan för smart och effektiv parkering, utgående version

Bilaga \_ KS2019\_1765-1 taxa-for-parkeringsavgifter-parkeringar-i-kungälvkommun

Bilaga \_ KS2019\_0612-1 Taxa för felparkeringsavgifter(Dnr KS2019\_0612) 787180\_5\_1

Bilaga \_ KS2019\_0612-1 Bilaga 1, åtgärdsplaner med belopp 2018-04-11

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av Trafik Gata Parks styrdokument - Utskottet för Samhälle och utveckling

## Beslut

1. Tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun utgår att gälla som riktlinje.
2. Punkten ovan gäller under förutsättning att kommunfullmäktige beslutas att anta Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun

## Förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för felparkeringsavgifter antas enligt förslag
2. Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun antas enligt förslag
3. Parkeringsnorm antas enligt förslag
4. Taxa för upplåtelse av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun antas enligt förslag
5. Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun antas enligt förslag.

---

Expedieras till:  
Anders Holm  
Martin Gistell

För kännedom till:

**KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

Denna behandling '17/24 Styrdokument Marstrands hamn  
' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '18/24 Byggaktörsdrivna detaljplaner

' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '19/24 Planprogram Kexstaden  
' har inget tjänsteutlåtande.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Oskar Mikaelsson

2024-03-20

## Samråd Detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" (Dnr KS2022/0463-25)

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige fattade beslut om planläggning den 2 december 2021.

Planområdet är beläget i centrala Kungälv och omfattar byggrätt för bostäder, parkeringsyta, gatuområde och del av handelsfastighet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av ca 150 bostäder med plats för handel eller annan centrumverksamhet i bottenplan. Utformning av bebyggelse ska regleras så att det nya bostadskvarteret binder samman befintlig- och redan planlagd bebyggelse i Kongahällaområdet. Kvarter 7 ingår i gällande detaljplan Kongahälla östra där genomförandetiden upphörde 2021-07-14. I planförslaget är markanvändningen i stort sett densamma som i gällande detaljplan, med ökad exploateringsgrad för Kvarter 7 genom högre tillåtna byggnadshöjder. Planförslaget möjliggör ett kvarter med varierande höjder fördelat på tre byggnadsvolymer. Den högsta byggnadsvolymen uppgår till 16 våningar.

Förslag till beslut är att detaljplan godkänns för samråd.

### Juridisk bedömning

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

### Förvaltningens bedömning

#### Bakgrund

Kvarter 7 omfattas av detaljplan för Kongahälla östra (2015-12-04, rev 2016-03-03, antagen av KF 2016-05-19, laga kraft 16-07-14). På grund av förändringar i omkringsliggande bebyggelse och högt bostadstryck utlyste kommunen en öppen markanvisningstävling för kvarter 7 under 2021. Det vinnande anbudet togs fram av Magnolia Fastighetsutveckling AB.

I samband med godkännande av upprättat markanvisningsavtal mellan Kungälv Kommun och Magnolia Fastighetsutveckling AB beslutade kommunstyrelsen 2021-12-02 att förvaltningen får i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Kvarter 7 i Kongahälla.

Markanvisningsavtalet ska inför antagandet av den kommande detaljplanen ersättas av ett marköverlåtelseavtal. Markanvisningsavtalet går ut 2024-12-31 och om avtalet inte förlängs eller något marköverlåtelseavtal tecknas innan dess har kommunen möjlighet att utlysa en ny markanvisningstävling för Kvarter 7.

Planarbetet påbörjades 2022 och handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Planförslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Kommunen har tagit fram en underökning om betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap. 5, 6 §§. Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande



miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i yttrande för undersökningssamråd (2022-12-06).

Planområdet innefattar fastigheten Karolinen 1 (kommunal ägo), del av fastigheterna Gärdet 1:1 (kommunal ägo), Gärdet 1:20 (kommunal ägo) och Intendenten 1 (Privat ägo). Kringliggande bebyggelse utgörs av bostäder, handel eller andra centrumverksamheter, torg och parkering.

Detaljplanen syftar till att utöka bebyggelsen i Kongahällområdet genom att möjliggöra ytterligare byggnation av bostäder och säkerställa ytor för handel eller annan centrumverksamhet i markplan. Detaljplanen är en del av projektet Kongahälla och strävar efter stadsmässighet i bebyggelsen med hög kvalitet i utformning och gestaltning. Detaljplanen möjliggör ca 150 nya lägenheter, ytor för handel och en ny entré till Ica Maxi. Byggrätten för Kvarter 7 utgörs i gällande plan av ett nästintill slutet kvarter i 4-5 våningar med handel och parkeringsplatser i markplan. Planförslaget innebär högre exploateringsgrad än gällande plan genom att tillåta högre bebyggelse på upp till 16 våningar, samt att den nya detaljplanen inte längre reglerar parkering i markplan. Kvarter 7 kommer vara synligt från långt håll tillsammans med flera höga hus i Kongahälla-området, samtidigt som de upplevs på nära håll med direktkontakt med gata och torg. För att anpassa föreslagen bebyggelse till omgivningen har kvarteret delats upp i tre bostadsvolymer med varierande höjd och utbredning samt en sockelvåning för bostadskomplement och handel eller andra centrumverksamheter som sträcker sig runt hela kvarteret. Utformning och gestaltning ska stärka stadsmässigheten i området och tydliggör det prioriterade centrumstråket mellan Kongahälla och Vita fläcken, samt skapa förutsättningar för ytor och funktioner som bidrar till levande stadsmiljöer.

#### *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 kommunstyrelsen resultatmål för "Ökad kollektiv jobbpendling" genom att planlägga för bostäder i centralt läge med mycket goda förutsättningar för gång, cykel och kollektiv jobbpendling. Detsamma gäller för "Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck" då bostäder i centrala lägen ger bättre förutsättningar för minskade utsläpp från trafik, samt att både fördröjning och rening av dagvatten beräknas marginellt förbättras i och med detaljplanens genomförande. I markanvisningsavtalet ingår att exploatör ska, om det under arbete inte framkommer några omöjliga hinder för den typen av boende, iordningställa ett antal bostäder med särskild service vilket går i linje med kommunstyrelsens resultatmål "Ökad behovstäckning inom äldreomsorgen och LSS inom lagstadgad tid".

#### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Planförslaget innebär en förtätning i centrala Kungälv och exploatering föreslås på redan ianspråktagen och planlagd mark vilket bedöms bidra till att uppnå målet "Hållbara städer och samhällen". Planområdets centrala läge ger goda förutsättningar för alternativa färdmedel till bilen med service, handel och kollektivtrafik inom kort gång- och cykelavstånd.

#### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Planförslaget bedöms gå i linje med kommunens styrdokument. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och går i linje med Dagvattenplan, grönplan med mera.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Planförslaget innebär ett tillskott av bostäder och ytor för handel eller annan centrumverksamhet i centrala Kungälv. Ett tillskott av ca 150 bostäder inklusive bostäder med särskild service gör att fler kan flytta till kommunen och skapar ökat underlag för kollektivtrafik och service vilket är positivt för hela kommunens utveckling.

### **Ekonomisk bedömning**

Kungälv's Kommun äger marken inom planområdet och står därför för samtliga kostnader att ta fram denna detaljplan. Någon planavgift kommer inte tas ut i samband med bygglovsprocessen. Denna kostnad kommer att avräknas från den kommande intäkten vid försäljningen av byggrätten för kvarter 7.

### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" i Kungälv's kommun godkänns för samråd enligt Plan- och bygglagen (2010: 900) 5 kap. 11 §.
2. Genomförandet av Detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Beslut enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11a § och Miljöbalken 6 kap. 5, 7 §§.

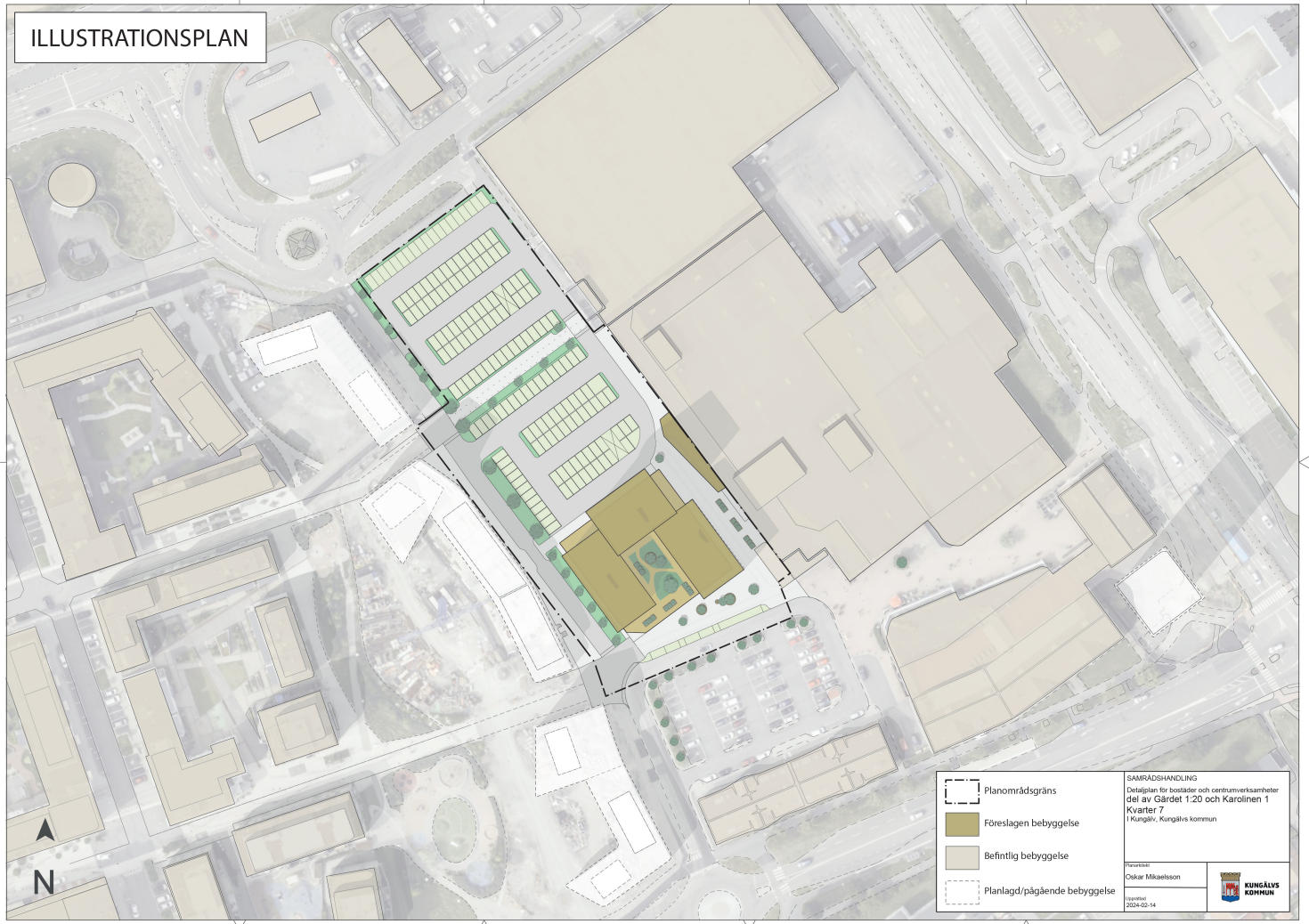
Mirsad Radoncic  
Tf Verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm  
Sektorchef Samhälle och utveckling

Expedieras till: Sofie Klingberg, sofie.klingberg@maxi.ica.se  
Johannes Larsson, johannes.larson@maxi.ica.se

För kännedom till: Oskar Mikaelsson, Plan/Samhälle och utveckling  
Hans Nilsson de la Croix, Plan/Samhälle och utveckling  
Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling  
Pernilla Attnäs Björk, Plan/Samhälle och utveckling  
Amela Keserovic, Projekt/Samhälle och utveckling  
Denis Nähring, Mark- och exploatering/samhälle och utveckling

# ILLUSTRATIONSPLAN



 Planområdesgräns	<b>SAMRÅDSHANDLING</b> Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1 Kvarter 7 i Kungälv, Kungälv kommun
 Föreslagen bebyggelse	
 Befintlig bebyggelse	
 Planlagd/pågående bebyggelse	
<small>Projektant: Oskar Mikaelsson</small>	
<small>Reviderad: 2024-02-14</small>	
	



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Samrådshandling  
Ärende: KS2022/0463  
2024-03-20



# Planbeskrivning

Detaljplan för bostäder

**Del av Gärdet 1:20 och Karolinen  
1, "Kvarter 7"**

I Kungälv, Kungälv kommun

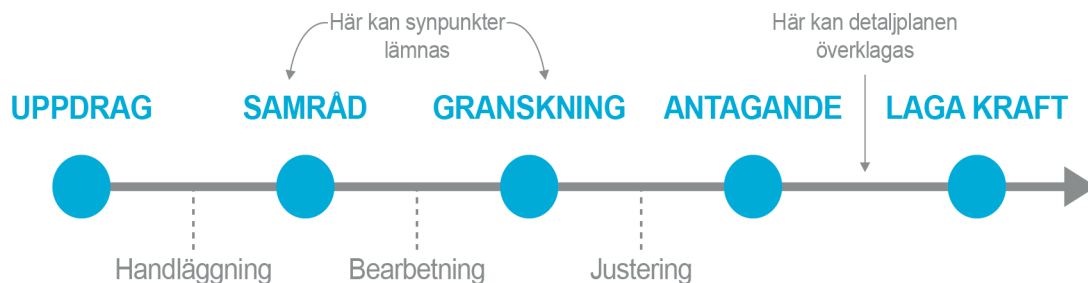
# PLANPROCESSEN

## 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
ÄRENDEINFORMATION .....	6
INLEDNING .....	7
DETALJPLANENS SYFTE .....	7
HUVUDDRAG.....	7
GEOGRAFISKT LÄGE.....	8
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	9
GENOMFÖRANDETID.....	9
PLANFÖRSLAG.....	10
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET .....	10
ALLMÄN PLATS .....	12
KVARTERSMARK.....	17
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER.....	22
ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN .....	22
EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS.....	23
EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK .....	23
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	26
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV .....	26
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR .....	26
TEKNISKA FRÅGOR.....	27
EKONOMISKA FRÅGOR.....	28
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	29
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	29
PLANERINGSUNDERLAG .....	30
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG .....	30
UTREDNINGAR .....	30

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	32
KOMMUNALA.....	32
RIKSINTRESSEN.....	35
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	35
MILJÖKVALITETSNORMER .....	35
NATUR.....	36
MILJÖ.....	36
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	37
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	41
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	42
KULTURMILJÖ .....	42
FYSISK MILJÖ.....	42
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	44
SERVICE .....	44
TRAFIK .....	45
TEKNIK.....	46
KONSEKVENSER .....	47
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	47
RIKSINTRESSEN.....	47
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	47
MILJÖKVALITETSNORMER .....	48
MILJÖ.....	48
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	49
FYSISK MILJÖ.....	49
SOCIALA KONSEKVENSER.....	50
TRAFIK .....	51
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	53



# ÄRENDEINFORMATION

## PLANFÖRFARANDE

Arbetet med denna detaljplan påbörjades i december 2021. Planarbetet handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Planförslaget innebär en exploatering i ett centralt läge i Kungälv där den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka stadsbilden och planförslaget bedöms därför vara av betydande intresse för allmänheten. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## TIDPLAN FÖR PLANSKEDET

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

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

## GENOMFÖRANDE AV DETALPLAN

Genomförande av planen beräknas påbörjas 12-24 månader efter 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
- Illustrationsplan

Till planen hör även:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta (ingår i plankartan)

# INLEDNING

Detaljplanen för kvarter 7 omfattas av *Detaljplan för Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. "Kongahälla östra"* (2015-12-04, rev 2016-03-03, antagen av KF 2016-05-19, laga kraft 16-07-14) och är en del av projektet Kongahälla. På grund av förändringar i omkringliggande bebyggelse och högt bostadstryck fattades beslut av kommunfullmäktige den 2 december 2021 om planläggning för kvarter 7.

## DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att komplettera bebyggelsen i Kongahällområdet genom att tillföra ytterligare nybyggnation av bostäder till ett ännu ej exploaterat centralt kvarter, samt att säkerställa handel eller annan centrumverksamhet i markplan mot det prioriterade centrumstråk som passerar utmed kvarterets södra fasad.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra stadsmässig bebyggelse med välavvägda proportioner som binder samman bebyggelsen i Kongahällaområdet med den äldre bebyggelsen öster om planområdet. Utformning och gestaltning av nybyggnation ska hålla stadsmässigt hög nivå vad gäller allt från volymer till detaljer, via materialval och byggteknik. Kongahällaområdets karaktär skall i möjligaste mån framträda mellan byggnader, i utemiljöns i ytskikt, möblemang och de diverse tillbehör som adderas en stad. Gestaltningen ska stärka stadsmässigheten och tydliggör det prioriterade centrumstråket samt skapa förutsättningar för ytor och funktioner som bidrar till levande stadsmiljöer.

Detaljplanen är en del av projektet Kongahälla och har att följa de riktlinjer som gäller för projektet, såsom gestaltungsprogram.

## HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar cirka en hektar i centrala Kungälv och möjliggör en utökad byggrätt, jämfört med gällande detaljplan, detaljplan för Kongahälla östra, för upp till cirka 150 lägenheter inom Kvarter 7. Det berörda områdets markanvändning är i stort sett densamma som inom gällande plan, men med utökad byggrätt för kvarter 7 samt byggrätt för ny entré till Ica Maxi. Utöver det markanvändningen snarlik med vissa förändringar i reglering och utformning.

Planförslaget innebär viss förändring för trafik och parkering i området, samt att den tillfälliga parkeringsytan inom kvarter 7 bebyggs. Ytan är i gällande plan en byggrätt som ännu inte byggts ut.

## GEOGRAFISKT LÄGE

Planområdet är beläget i Kongahällaområdet i centrala Kungälv och omfattar fastigheten Karolinen 1 samt del av fastigheten Gärdet 1:20. Planområdet utgörs idag av tillfällig markparkering och avgränsas av Hansagatan i väst och Gymnasiegatan i öst. Angränsande områden utgörs av parkeringsytor i norr, evenemangtorget (som idag fungerar som markparkering) i söder, livsmedelsbutik (ICA Maxi), i öst och bostäder som är under uppförande (Kvarter 3 och 6) i väster.

Service och handel finns inom gångavstånd eller i direkt anslutning. Inom ca 500 meter finns resecentrum och flera hållplatslägen för kollektivtrafik, köpcenter, gymnasium, sjukhus, parkstråk med mera. Cirka 1 kilometer öster om planområdet finns även Fontins naturreservat.



Bild 1. Lokaliseringskarta över centrala Kungälv. Planområde för Kvarter 7 markerat med röd linje.

## AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet innefattar fastigheten Karolinen 1 (kommunal ägo), del av fastigheterna Gärdet 1:1 (kommunal ägo), Gärdet 1:20 (kommunal ägo) och Intendenten 1 (Privat ägo). Planområdet utgör totalt ca 9 900m<sup>2</sup> varav 190 m<sup>2</sup> tillhör Karolinen 1, 500 m<sup>2</sup> tillhör Gärdet 1:1, 8 740 m<sup>2</sup> tillhör Gärdet 1:20 och 480 m<sup>2</sup> tillhör Intendenten 1.

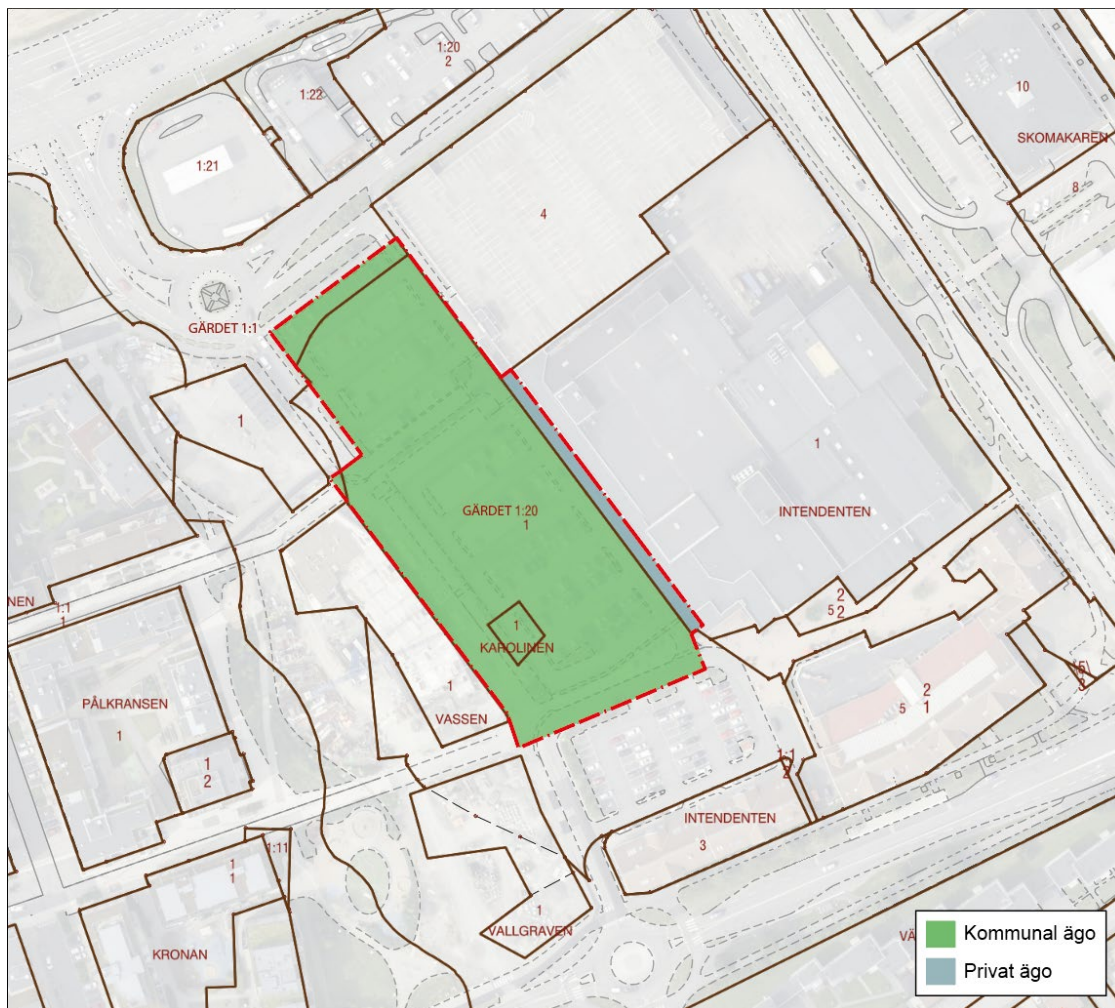


Bild 2. Fastighetskarta och markägoförhållanden. Planområdet markerat med röd linje.

## GENOMFÖRANDETID

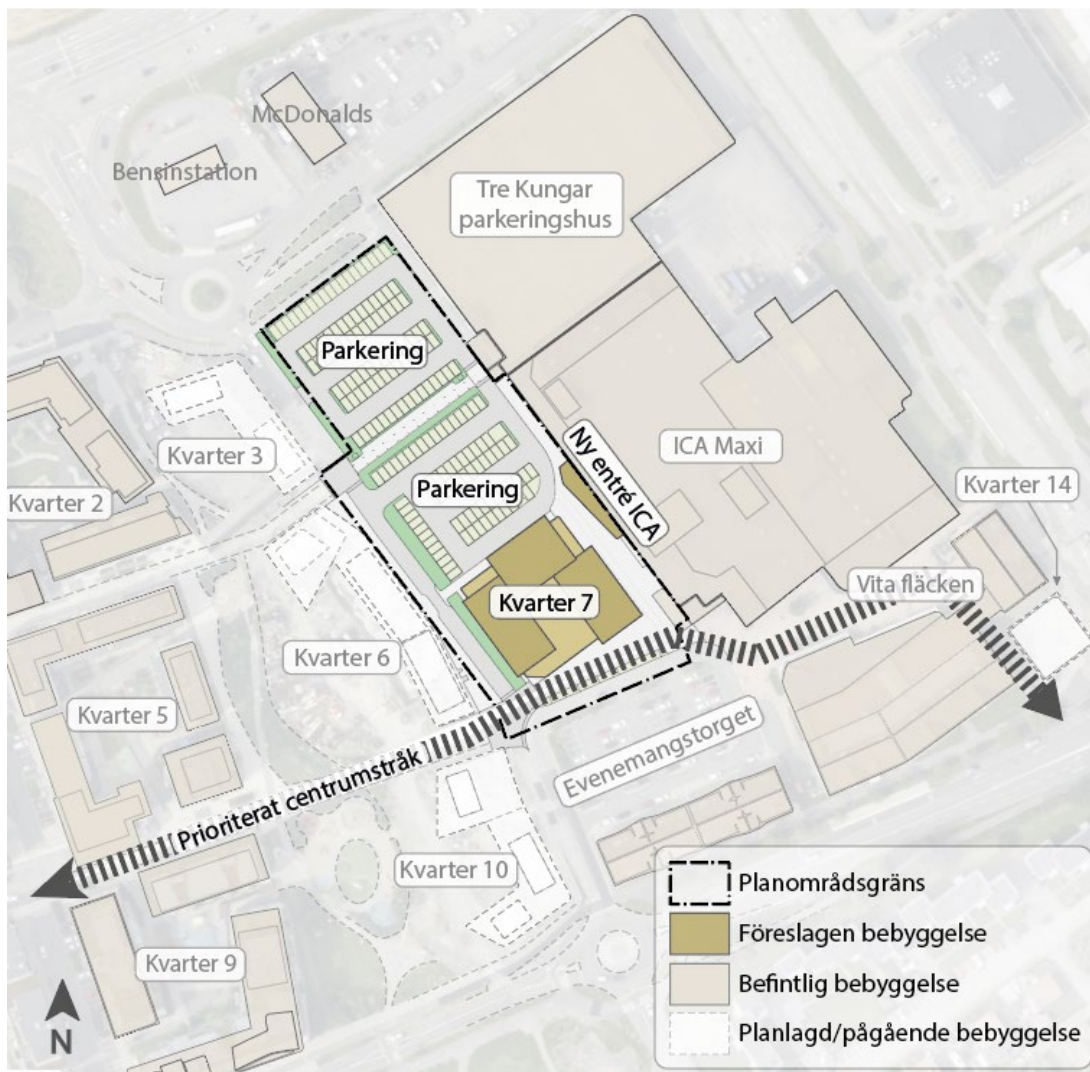
Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

# PLANFÖRSLAG

## SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Planförslaget möjliggör för nybyggnation av cirka 150 bostäder i centrala Kungälv med plats för centrumverksamheter i bottenplan. Den föreslagna byggnationen inom Kvarter 7 är upp till 16 våningar och kommer bli en av de högre byggnaderna i Kungälv. Kvarter 7 kommer vara synligt från långt håll tillsammans med flera höga hus i Kongahälla-området, samtidigt som de upplevs på nära håll med direktkontakt mot gata och torg.

Planförslaget kommer medföra flera förändringar för trafiken i- och genom området samt viss förändring i utformning av befintliga parkeringsplatser. Sedan detaljplanen för Kongahälla östra (2015-12-04, rev 2016-03-03, antagen av KF 2016-05-19, laga kraft 16-07-14) vann laga kraft har ytan för Kvarter 7 nyttjas som tillfällig parkering. Denna yta kommer enligt planförslaget bebyggas. Genom planområdet går ett prioriterat centrumstråk, som binder ihop nya och äldre delar av staden. Centrumstråket är av stor vikt för gång- och cykelförbindelser mellan målpunkter i staden och kommande bebyggelse föreslås utformas för att knyta ihop stråket och skapa en tydlighet och orienterbarhet i stadsrummen. Norr om byggrätten för Kvarter 7 kommer Ica Maxi få utökad byggrätt för en ny entré i anknötning till parkering.



**Bild 3.** Illustrationskarta för Kvarter 7 visar en möjlig utformning av bebyggelsen inom planområdet med max utnyttjad byggrätt inom Kvarter 7, samt närliggande bebyggelse, planlagd bebyggelse eller bebyggelse under uppförande.

**Kvarter 7.** Byggrätt för ca 150 nya bostäder med ytor för handel eller annan centrumverksamhet i markplan. Förslaget tillåter upp till 16 våningar. Yta används idag som tillfällig yta för parkering.

**Ny entré ICA.** Byggrätt för ny Entré till ICA Maxi. Entré planerad mot parkeringar år norr.

**Parkering.** Befintliga parkeringsplatser norr om Kvarter 7. Vissa förändringar föreslås för in- och utfarter.

**Prioriterat Centrumstråket.** Prioriterat centrumstråk genom Kungälv. Stråket går mellan flera målpunkter i staden är av stor vikt för gående och cyklister.

**Evenemangstorget.** Används idag som markparkering.

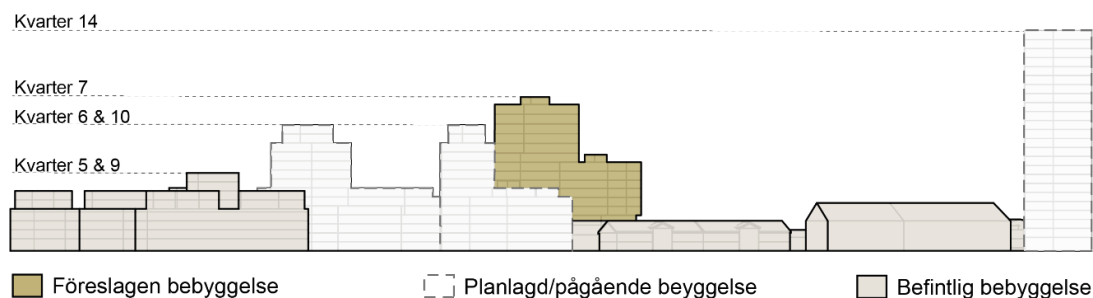
**Vita fläcken.** Torgyta med varierad handel

**Kvarter 3.** Planlagt bostadskvarter, byggnation ej påbörjad

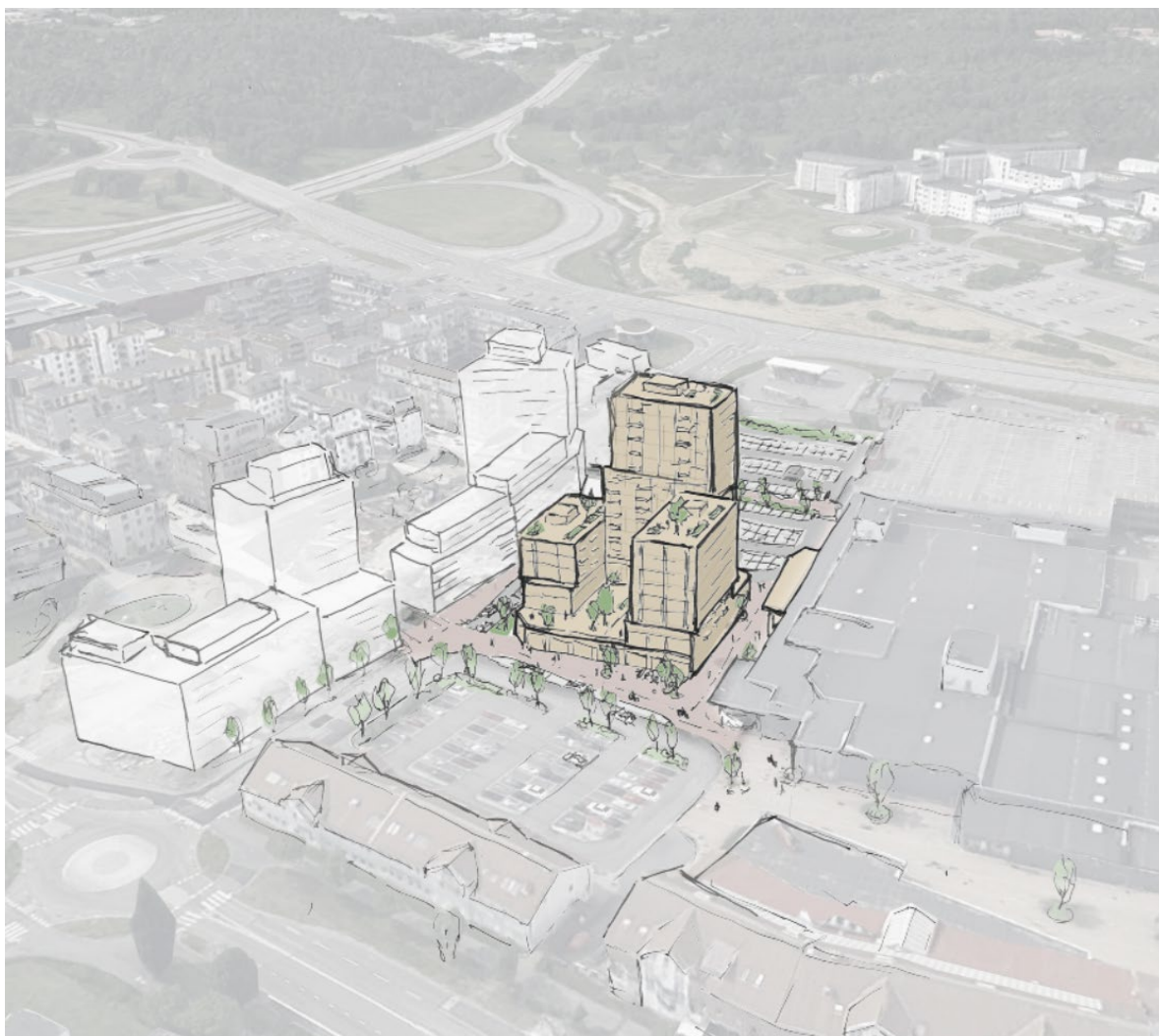
**Kvarter 6.** Bostadskvarter på upp till 14 våningar, byggnation pågår.

**Kvarter 10.** Planlagt bostadskvarter på upp till 14 våningar, byggnation ej påbörjad

**Kvarter 14.** Planlagt för bostad och centrumbebyggelse på upp till 23 våningar, byggnation ej påbörjad



**Bild 4.** Höjdillustration som visar relation i höjd till närliggande bebyggelse, planlagd bebyggelse eller bebyggelse under uppförande. Kvarter 14 tillåter upp till 23 våningar, Kvarter 7 upp till 16 våningar och Kvarter 6 och 10 tillåter upp till 14 våningar. Vy från söder. Placering av illustrerade byggnader finns även markerat i bild 3.



*Bild 5. Illustration för planförslaget som visar en möjlig utformning för bebyggelse med max utnyttjad byggrätt. Kvarter 3,6 och 10 som är planlagda/under uppförande illustrerats i vitt väster om Kvarter 7.*

## ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom planområdet är till största del hårdgjord och består av gator och parkeringar. Planteringar finns utspritt i gaturummet och parkeringsplatserna. När området görs om är det viktigt att få in grönska som bidrar till grönstrukturen i den annars väldigt hårdgjorda stadsdelen. Ytor för dagvattenhantering hanteras i detaljplanen, övrigt grönska inom området kopplat till gator, torg och parkeringar beskrivs inte i detalj utan illustreras i kartor och sektioner. Förslagsvis utformas dessa ytor i liknande stil som omkringliggande allmän plats. Mer detaljerad beskrivning av planteringar, växtarter och utformning bör göras i samband med genomförandeskedet av detaljplanen.

## TRAFIK OCH GATOR

I och med detaljplanen för Kvarter 7 har en trafik- och parkeringsutredning genomförts (Norconsult AB 2023-05-11). Detaljplanen reglerar inte utformning av den allmänna platsen mer än nödvändiga åtgärder för detaljplanens genomförande, men föreslår ändå ett antal riktlinjer och förslag på utformning inför genomförandet av detaljplanen.

### Motortrafik

Planförslaget innebär att biltrafiken flyttas från Gymnasiegatan, där den går idag, till Hansagatan. Gymnasiegatan föreslås stängs av för genomfartstrafik mellan ICA Maxi och Kvarter 7, med vissa undantag som exempelvis räddningstjänst. Detta möjliggör samtidigt en ny entré för Ica Maxi som inte är möjligt med dagens utformning. In- och utfarter till parkeringsplatserna norr om Kvarter 7 föreslås direkt mot Hansagatan medan den del av Gymnasiegatan som idag är infart till parkeringsplatserna görs om till yta för gång- och cykeltrafik. Ett antal upphöjda korsningar föreslås vid möten mellan trafikslag för att skapa trafiksäkrare möten och hålla ner hastigheten.

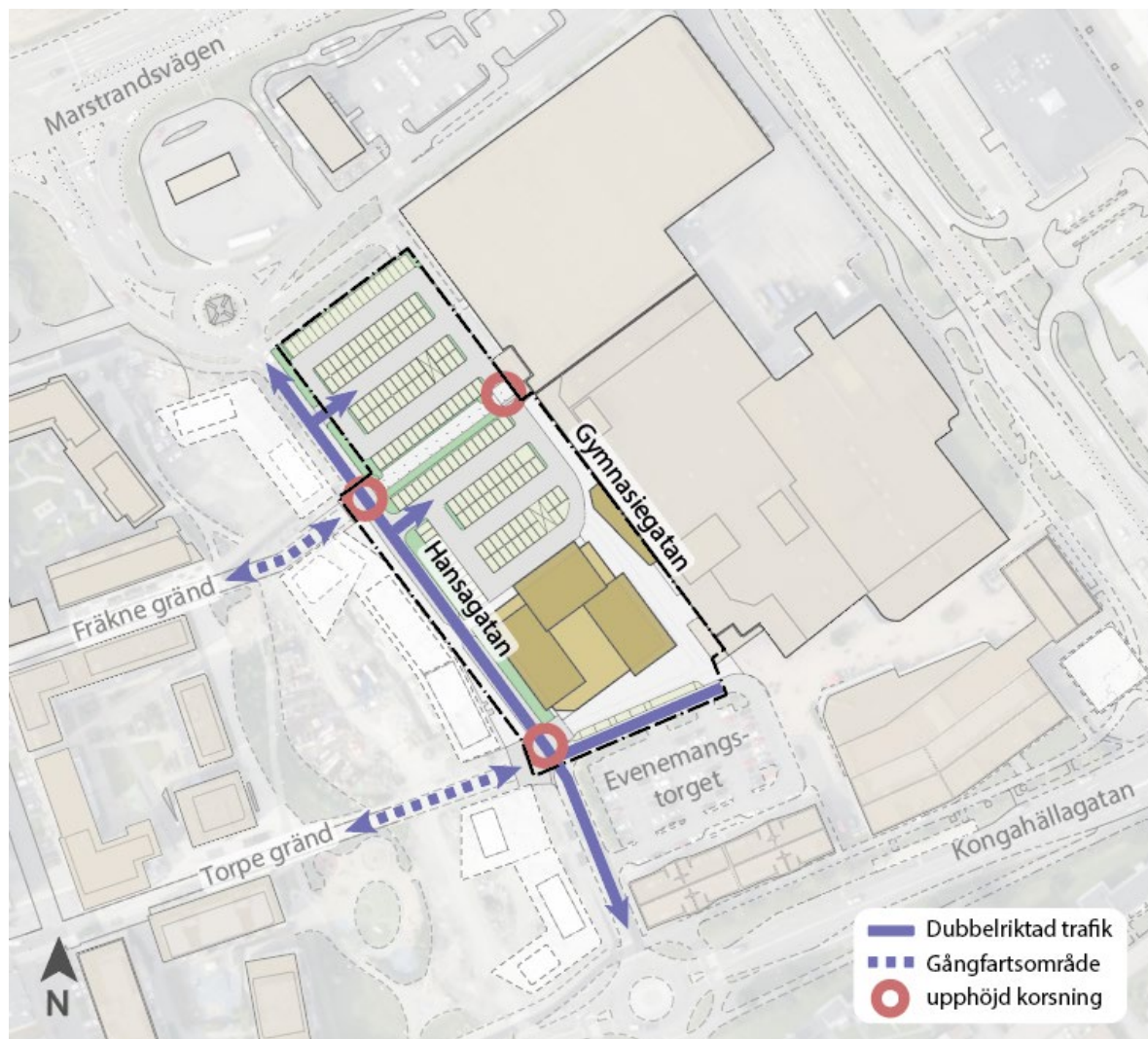


Bild 6. Illustrationskartan visa övergripande förslag för motorfordonstrafiken inom- och genom planområdet.

### Gång och cykel

Inom planområdet passerar flera viktiga länkar för gång- och cykeltrafik. Framkomlighet och tillgänglighet för gång och cykel till och genom planområdet är av stor vikt.

Gångfartsområdet på Torpe och Fräkne Gränd föreslås naturligt förlängas mot ICA Maxi och Vita Fläcken då dessa är av stor vikt för gång och cykeltrafiken. Dessa förlängningar utmed Gymnasiegatan och Torgytan söder om Kvarter 7 bör därför utformas med ytor för endast gång- och cykeltrafik där motortrafik ej är tillåtet, med vissa undantag som exempelvis räddningstjänst. På Torpe och Fräkne gränd blandas trafiken utan specifika stråk för enskilda trafikslag. Att



cykeltrafik är blandad med gångtrafik på många ytor kan dock innebära trygghetsproblem. På gemensam yta för gående och cyklister föreslås, där så möjligt, att cykelstråk markeras med avvikande markmaterial. Att tydligt markera cykelstråk minskar risken mellan oskyddade trafikanter och framkomlighet för cyklister. Utformning av cykelstråk bör anpassas för att hålla ner hastigheten där målpunkter och entréer skapar möten mellan trafikslag inom planområdet. För cyklister i stadskärnan finns ett huvudnät av cykelbanor ämnade för framkomlighet i hög hastighet mellan stora målpunkter. Utmed Hansagatan föreslås en separat gångbana medan cykeltrafiken hänvisas till körbanan. Vid nordvästra hörnet på Kvarter 7 föreslås en avsmalnad övergång för gångtrafik över Hansagatan.

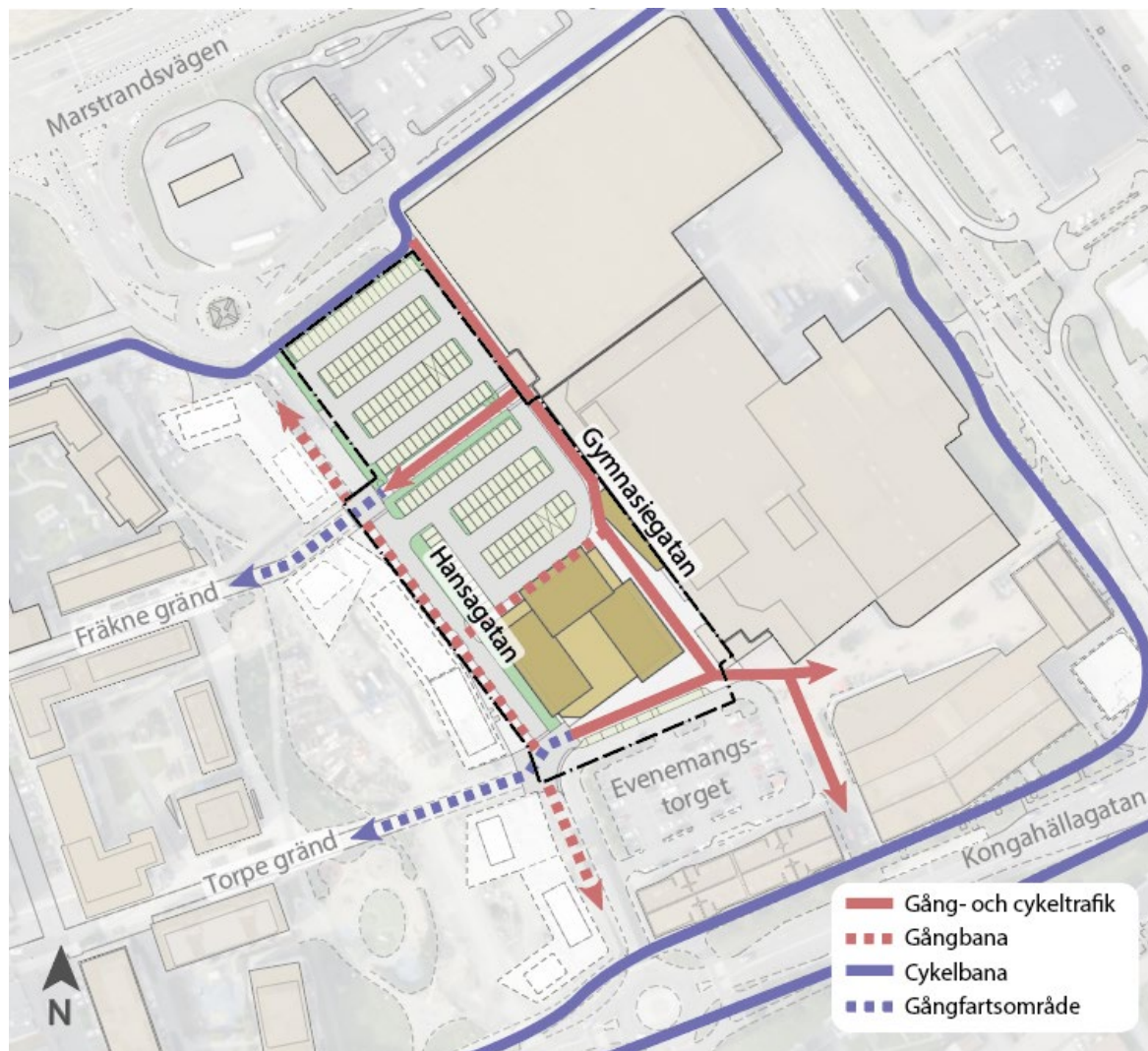


Bild 7. Illustrationskartan visa övergripande förslag för gång- och cykelförbindelser inom- och genom planområdet.

### Hansagatan

Hansagatan förväntas få en relativt hög trafikmängd under ett normalt dygn, med troligtvis fler bilar än fotgängare längs gatan. För att säkerställa tryggheten för fotgängare föreslås därfor Hansagata utformas som en lågfartsgata med en separat gångbana för fotgängare. Motorfordon och cyklister skall få plats att komma fram och mötas på körbanan. Hansagatan bör utformas för att hålla hastigheten på biltrafiken nere vilket bidrar till att skapa en trygg och säker miljö. Upphöjda korsningar vid Fräkne och Torpe gränd samt en avsmalning av vägbanan ämnar till att hålla hastigheterna nere. Mellan körbanan och Kvarter 7 föreslås en grönyta för dagvattenhantering.

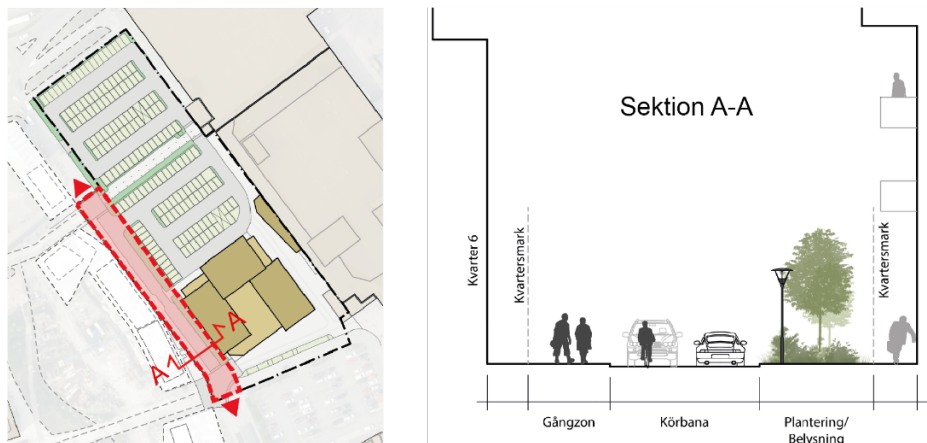


Bild 8. Förslag till utformning. Hansagatan markerad med rött och sektion A-A markerad med heldragen röd linje i karta.

### Gymnasiegatan

Gymnasiegatan föreslås stängas av för genomfartstrafik, som i stället flyttas till Hansagatan. Mellan parkeringarna i planområdet norra del föreslås Gymnasiegatan utformas för gång och cykeltrafik som en förlängning av Fräkne gränd. Mellan ICA Maxi och Kvarter 7 stängs Gymnasiegatan av för biltrafik till förmån för gång- och cykeltrafik. Åtkomst för exempelvis renhållningsfordon och annan nödvändig service för verksamheter kommer fortfarande vara möjligt på Gymnasiegatan. Förslagsvis gestaltas ytan för gång- och cykeltrafik med beläggning som liknar Fräkne Gränd och Torpe Gränd.

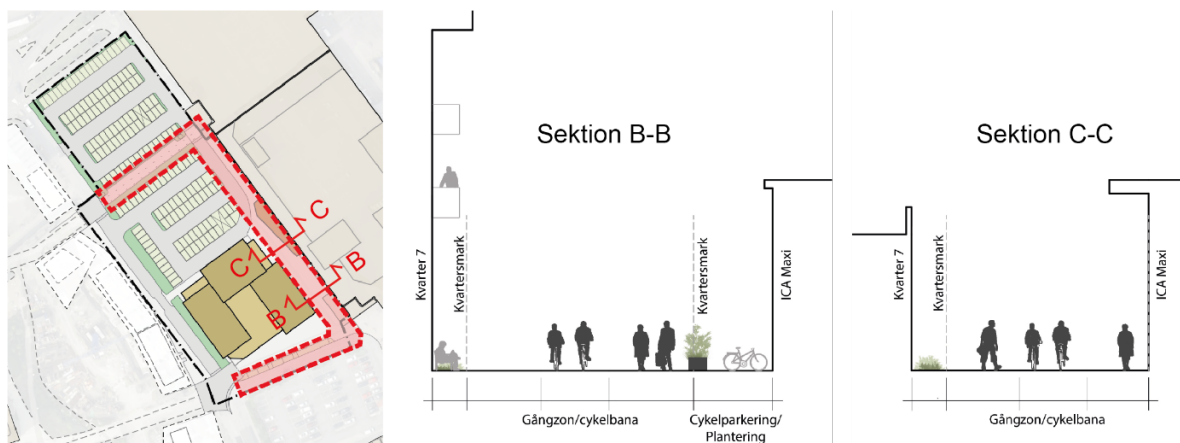


Bild 9. Förslag till utformning. Gymnasiegatan markerat i rött och sektion B-B och C-C markerad med heldragen röd linje i karta.

## TORG/PRIORITERAT CENTRUMSTRÅK

Söder om Kvarter 7 passerar ett av stadens prioriterade centrumstråk med många gående och cyklister. Ytan kommer i detaljplanen att regleras som torgyta, men kommer i realiteten troligtvis fungera som ett brett gång- och cykelstråk. Viss plats för verksamheter att breda ut sig på torgytan finns då ytan är bredare närmare ICA Maxi. Handel i bottenplan på Kvarter 7 skapar en ny rörelse på ytan och sätter krav på tydlighet i utformningen. I södra hörnet av Kvarter 7 är bredden på ytan begränsad.

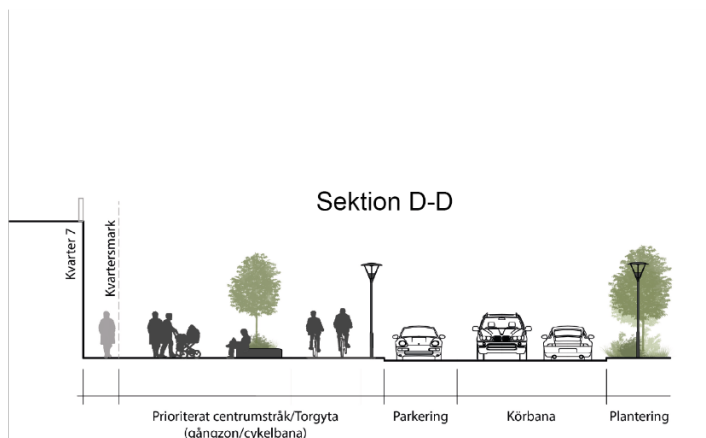


Bild 10. Förslag till utformning. Torgytan markerat i rött och sektion D-D markerad med heldragen röd linje i karta.

## PARKERING

### Bilparkering

Söder om Kvarter 7 föreslås en ny parkerings och angöringsficka. 6 bilar kan parkera under de tider som den föreslagna lastplatsen inte används för lastning och lossning. Under tiden som lastning och lossning sker kan 4 bilar parkera i fickan. Trots den nya parkeringsfickan blir torgytan söder om Kvarter 7 större än i dag.

### Cykelparkering

De cykelparkeringsplatser som tas bort för att skapa nya bilparkeringsplatser föreslås ersättas med nya cykelparkeringsplatser längs Gymnasiegatan söder om ICA:s nya entré. Plats för fler parkerade cyklar på en plats vid cyklisternas viktigaste målpunkter bidrar till att uppfylla målet om ökad andel hållbara resor i Kungälvs Trafikplan.

## GESTALTNING

Gestaltningen av gator i torg inom planområdet bör utföras i enlighet med övriga Kongahälla. Gatubeläggning, torgytor och grönska bör utformas som en förlängning av befintlig gestaltning i anslutande område för att öka orienterbarheten och skapa ett enhetligt intryck i området som helhet.



Bild 11. Fräkne gränd i stråket mot Kongahälla (Vänster). Bild 12. Yta söder om Kvarter 7 utanför Ica Maxi entré (höger).



Bild 13. Plantering vid befintlig parkeringsyta norr om Kvarter 7.

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän plats inom planområdet och ansvarar för skötsel samt drift av denna. Den allmänna platsen utgörs av GATA och TORG.

## DAGVATTEN

I och med att Kvarter 7 ingick i detaljplan för Kongahälla östra och planförslaget inte föreslår vara någon skillnad i andel hårdgjord yta bedöms dagvattenhantering för allmän plats till största del redan utbyggd. Inom planområdet ingår viss grönyta för dagvattenhantering genom infiltration, annan nödvändig utbyggnad av dagvattensystemet är redan gjord. Detta beskrivs utförligare i den dagvattenutredning (Sigma Civil AB 2023-02-01) som tagits fram.

## KVARTERSMARK

### BEBYGGELSE

Den planerade bebyggelsen inom kvarter 7 är för bostäder och centrumverksamheter. Kvarteret delas upp i tre huskroppar på upp till 15 våningar ovanpå en sockelvåning som omfattar hela kvarteret. I en markerad sockelvåningen finns plats för centrumverksamheter och bostadskomplement. Eftersom i stort sett hela kvarteret bebyggs föreslås friyta/gårdsyta ovanpå sockelvåningen.

I markplan är möte och koppling till omkringliggande gaturum och torgyta av stor vikt. Mot det prioriterade centrumstråket och torgytan söder om kvarter 7 bör handel och verksamheter vända sig mot, och får gärna spilla ut i torgrummet. Utöver handel och verksamheter planeras sockelvåningen även innehålla bostadskomplement som exempelvis cykelrum, gemensamhetslokaler, tvättstuga, paketskåp med mera. Även bostadskomplement bör i största möjliga mån vända sig utåt mot gaturummet, i förhållande till inåt mot byggnaden. Sockelvåningen

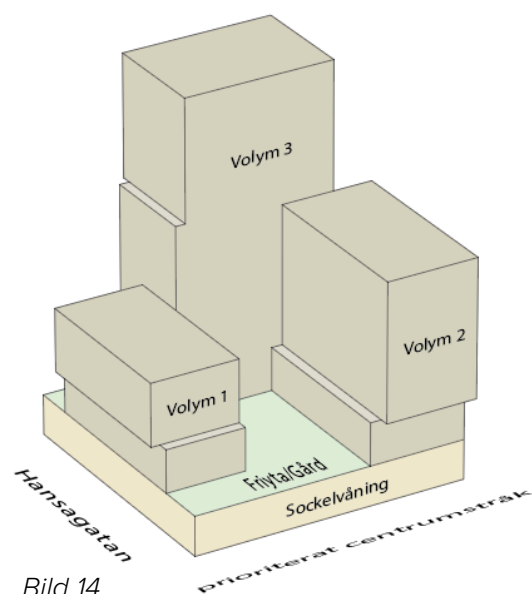


Bild 14

föreslås få förhöjt bjälklag som sträcker sig runt hela kvarteret. Inga inredda lägenheter kommer tillåtas i sockelvåningen och utformningen ska bidra till att skapa tydlighet kring funktioner och stråk.

Ovanpå sockelvåningen möjliggör planförslaget tre byggnadsvolymer för bostadsändamål med plats för en gårdsyta. Byggnadsvolymerna hålls delvis indragna från sockelvåningens södra fasad för att hålla den visuella kontakten mellan torget och gårdsytan som tillkommer ovanpå sockelvåningen.

De tre bostadsvolymerna för bostadsändamål varierar i höjd och storlek anpassad för att skapa ett väl avvägt helhetsintryck och möte med omkringliggande bebyggelse. Den lägsta volymen (Volym 1 i bild 14) på ca 7 våningar möter Kvarter 6 i väster. I öster planeras en mellanhög volym (Volym 2 i bild 14) på upp till 10 våningar, medan den högsta volymen på upp till 16 våningar (Volym 3 i bild 14) är placerad åt norr. Högsta tillåtna höjder och utbredning av byggnadsvolymerna är anpassade och begränsade för att hålla välavvägda proportioner och goda förutsättningar för bostäder och verksamheter både inom kvarteret och i Kongahälla som helhet.

För att dela upp volymerna och behålla en viss storlek på innegården föreslås utkragningar/indragningar på volymerna. Planförslaget tillåter även att bostadsvolymerna kragar ut över allmän plats, men med reglering för max djup och utbredning samt krav på fri höjd över gata och torg.

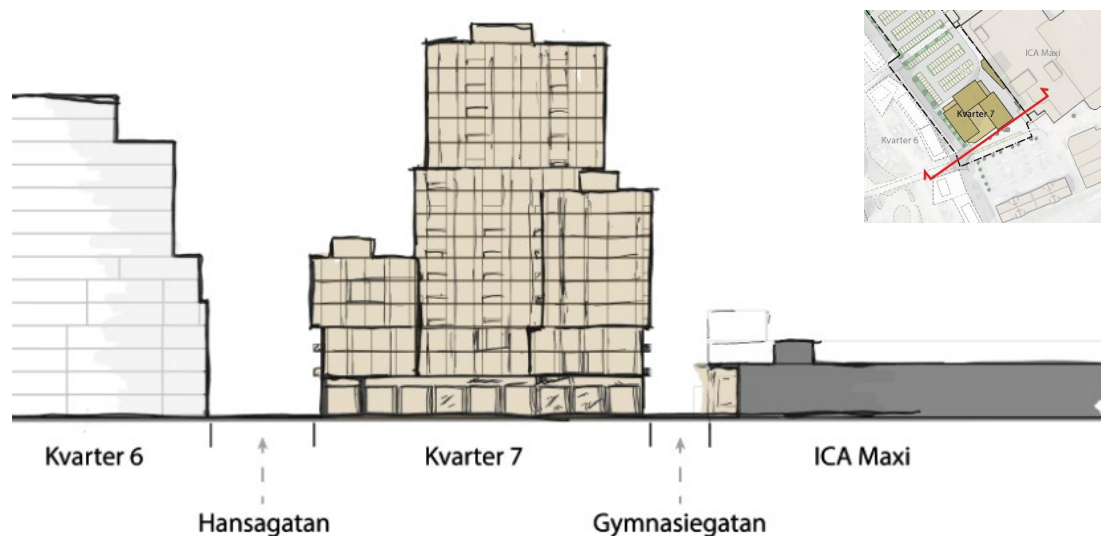


Bild 15. Fasadillustration/sektion visar relation till direkt närliggande byggnader och uppdelning av volymer inom kvarteret. Illustration visar endast ett exempel på maximalt utnyttjad byggrätt. Vy från Syd-väst.

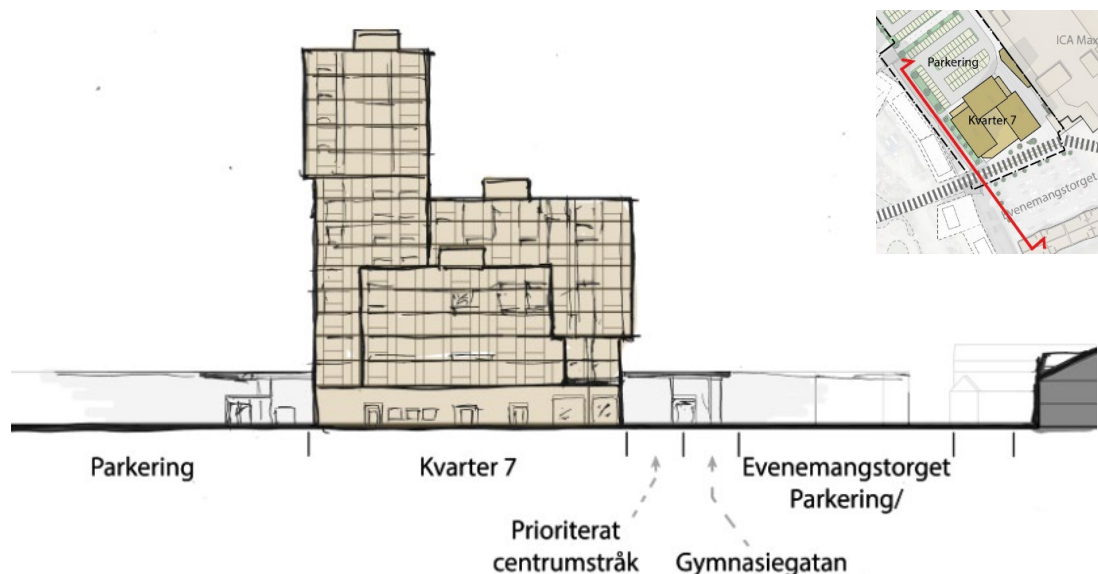


Bild 16. Fasadillustration/sektion visar relation till direkt närliggande byggnader och uppdelning inom kvarteret. Illustration visar endast ett exempel på maximalt utnyttjad byggrätt. I bakgrunden visas Ica Maxis fasad i ljusgrått för att underlätta förståelse av volymerna. Vy från sydost.

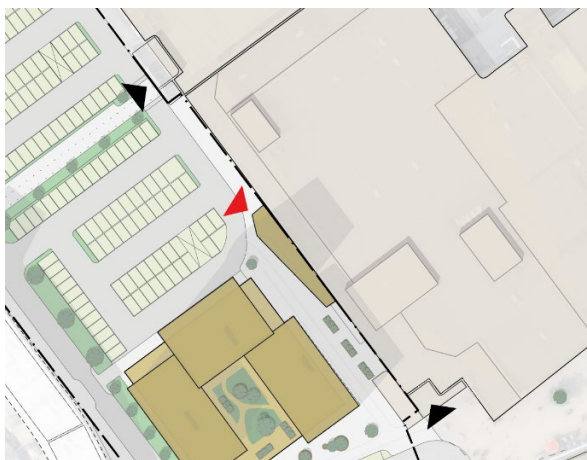


Bild 17. Ny entré till Ica Maxi markerad med röd pil. Befintliga entréer markerade med svart pil.

Eftersom kvarter 7 kommer byggas på yta som i dagsläget nyttjas för tillfällig parkering och påverkar tillgängligheten från parkeringen till Ica Maxis entré, möjliggör planförslaget även en ny entré till Ica Maxi strax norr om Kvarter 7. Förslaget möjliggör en ny entrékarusell och plats för tillgänglighetsanpassad ramp då golvnivån ligger över anslutande marknivå. Entrén kommer ligga i riktning mot parkeringsplatserna i norra delen av planområdet.

## PARKERING OCH ANGÖRING

### Bilparkering

Parkering för verksamheter föreslås helt och hållet parkeringsfriköpas inom befintlig markparkering och parkeringshuset Tre Kungar. Boendeparkering föreslås lösas delvis genom underjordiskt garage och delvis parkeringsfriköpas i parkeringshuset Tre Kungar. Hur stor andel av det uppkomna parkeringsbehovet som behöver lösas genom parkeringsfriköp kommer att utredas vidare under detaljplane- och bygglovsprocessen. Kapacitet för att lösa hela behovet som inte kan tillgodoses inom kvarter 7 finns inom befintliga anläggningar. In- och utfart till parkeringsgarage under Kvarter 7 ska läggas i norr mot parkeringsplats.

Angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Föreslagen placering av dessa kommer fortsätta studeras under detaljplaneprocessen.

På parkeringsplatserna norr om Kvarter 7 tillskapas ytterligare parkeringsplatser samt in-och utfarter flyttas till Hansagatan. Den norra infarten föreslås stängas för trafik till fördel för ytterligare parkeringsplatser. Det kommer fortsatt gå att köra mellan parkeringarna via Gymnasiegatan.

### Cykelparkering

Parkeringsplatser för boende och verksamheter ska anordnas inom fastigheten och får inte friköpas, förslagsvis anordnas dessa i markplan. Möjligheten att tillgodose besöksplatser i tillräcklig utsträckning bedöms svårt att anordna inom fastigheten och kan därför behöva friköpas.

## GESTALTNING

I centralaste Kungälv stad skall nybyggnation eller byggnadsåtgärder bidra till att utveckla och stärka den funktionella, vackra och stadsmässiga stadskärnan med målet att Kungälv ska vara en plats där människor trivs och upplever kvalitet i allt från byggnadsstrukturer till små vardagsdetaljer. Det ställer krav på helhetstänk och omsorgsfullt genomtänkt gestaltning, inte enbart i arkitektoniskt utmärkande byggnader eller offentliga platser, utan även strukturer, innehåll, material och detaljer som underlättar, förbättrar eller förskönar för invånare i det vardagliga livet. Ambitionen ska vara hög kvalitet som är hållbara över lång tid, och blir värdefulla i framtiden.

I aktuellt framträdande läge i staden samt kvarterets omfattning är det av extra hög vikt att betraktarens upplevelse av kvarteret blir den av hög kvalitet, det gäller upplevelsen från ett avstånd såväl som från alldeles invid. Omsorg ska visas i allt från volym- till detaljnivå, via materialval och byggmetoder. Kvarteret skall bindas visuellt samman av enhetliga drag, men enformighet och ett massivt intryck motverkas av intresseväckande variation.

Till samrådet reglerar planförslaget inte specifika gestaltungsbestämmelser som material eller kulör. För att uppfylla god kvalitet i utformningen, upplevelsen och innehållet har ett antal principer tagits fram specifikt för Kvarter 7. Dessa principer ska fungera som ett stöd för att skapa attraktiva livsmiljöer som håller över tid. Utöver dessa principer ska även *Gestaltningssystemet för Kongahälla östra (2015-10-22)* följas vid exploatering av Kvarter 7. De viktigaste gestaltungsaspekterna att framhålla och reglera i detaljplanen inför samråd bedöms vara skala och volym. Behovet av ytterligare reglering och stöd för gestaltning kommer utredas och utvecklas vidare under detaljplaneprocessen.

### Möte mellan byggnad och gata

Bebyggelsens bottenvåningar ska berika Kungälv och bidra till att det är intressant, stimulerande och tryggt att vistas i staden. Ett kvarter med god kontakt med omgivning skapa bättre förutsättningar för trevliga och levande gatumiljöer.

- Sockelvåningen ska utformas med ett förhöjt bjälklag som sträcker sig runt hela kvarteret.
- Ytor för handel och verksamheter ska vara vända mot det prioriterade centrumstråket och Gymnasiegatan
- Entréer ska vara vända mot gata och torg för att bidra till levande gaturum.
- Bottenvåningens utformning ska tydliggöra orienterbarheten i stadsrum och stråk
- Bottenvåningen ska upplevas publikt inbjudande och bidra till stadslivet.

### Väl avvägd variation

Kvarteret ska utformas med uttrycksfulla byggnadsvolymer, genom varierande byggnadshöjder och utkragningar, som skapar variation för att undvika att det upplevs för massivt och kompakt,

samtidigt som det ger ett sammanhållet helhetsintryck. Kvarterets uppdelning i volym och fasad behöver vara väl avvägda mot varandra och sin omgivning samtidigt som det bildar en helhet.

- Harmoniska proportioner mellan byggnadsvolymer.
- Utkragningar och indragningar skapar variation i byggnadsvolymer.
- Väl avvägd variation i fönstersättning och balkonger.
- Fasadmaterier som visuellt binder ihop volymer med varandra.

### Grönytor

Gårdens kontakt med torget bidrar till en mer välkommande upplevelse från torget och den relativt begränsade gårdsytan kan kompletteras med vistelseytor på taken.

- Gården bör utformas med visuell kontakt mot torget
- Vistelseytor och gröna inslag på takytor
- Gröna ytor runt parkeringar bidrar till ett trevligare intryck i den annars hårdgjorda miljön.

### DAGVATTEN

Dagvattenutredningen för Kvarter 7 (Sigma Civil AB 2023-02-01) visar att det inte med enbart infiltration går att hantera dagvatten inom fastigheten. I Kungälv kommun Dagvattenhandbok (Kungälv kommun, 2017) ställs krav på fördröjning vid tillfällen där dagvatten ej kan hanteras inom fastighets/kvartersmark.

Ett dagvattenmagasin kommer därför behöva anläggas på allmän plats för att klara kommunens krav på fördröjning av dagvatten.

### SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNING

VA-utredningen (Sigma Civil AB 2023-02-01) visar att det inte finns några stora lågpunkter eller rinnstråk inom eller i närheten av planområdet och risken för att skador på byggnader ska uppkomma till följd av översvämningar bedöms som liten.

Höjdsättningen av bottenvåningens golvnivå kommer anpassas få en säker dagvattenavrinning vid skyfall. Kringliggande ytor bör slutta från fastigheten så att instängda områden eller plana ytor undviks.



# MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER

## ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

### ALLMÄN PLATS

#### GATA

##### Gata

Användningen reglerar Hansagatan och Gymnasiegatan. Syftet med användningsbestämmelsen är att Hansagatan ska bli den nya huvudsakliga gatan för biltrafik genom området. Den del av Gymnasiegatan som går mellan de planlagda parkeringsplatserna och längs med ICA Maxi fram till torgytan kommer huvudsakligen att utformas för gång och cykeltrafik men ska även vara tillgänglig för servicefordon. Detta skapar ändamålsenliga trafiklösningar för både motorburna trafikanter så väl som för fotgängare och cyklister i enlighet med 2 kap 5 § 3 p PBL.

#### TORG

##### Torg

Användningen reglerar ytan söder om Kvarter 7. Syftet med användningsbestämmelsen är att skapa en offentlig mötesplats som även kan användas för olika typer av tillfälliga verksamheter, till exempel uteserveringar. Inom torgytan finns möjlighet att skapa utrymme för gång- och cykeltrafik som en del av centrumstråket mellan Kongahälla och Vita fläcken. Detta säkerställer tillgången till offentliga platser, så som torg, i anslutning till det nya bostadskvarteret i enlighet med 2 kap 7 § 2 p PBL.

### KVARTERSMARK

#### B

##### Bostäder

Användningen reglerar bostäder för Kvarter 7 vilket även regleras för platsen i gällande detaljplan. Syftet med användningsbestämmelsen är att utveckla platsen med centralt belägna bostäder i enlighet med 2 kap 3 § 5 p PBL.

#### (C)

##### Centrum. Avgränsad vertikalt uppåt till 5 m

Användningens syfte är att möjliggöra för olika typer av verksamheter i det nya kvarteret. Inom användningen Centrum ingår till exempel restauranger, butiker och kontor. Bestämmelsen är reglerad vertikalt uppåt till 5 meter för att begränsa verksamheterna till markplan. Regleringen bidrar till att tillgodose och komplettera behovet av kommersiell service i området i enlighet med 2 kap 7 § 5 p PBL.

#### P

##### Parkering

Användningen reglerar de befintliga besöksparkeringarna och används för att säkerställa fortsatt markanvändning för att tillgodose behovet för de kringliggande verksamheterna. Regleringen innebär att marken används för det den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov i enlighet med 2 kap 2 § PBL.

#### H

##### Detaljhandel

Användningen reglerar huvudsakligen den del av fastigheten Intendenten som ingår i planområdet där ICA Maxi i dagsläget bedriver sin verksamhet. Det reglerar också en del där en ny entré till affären planeras. Syftet med användningsbestämmelsen är att säkerställa markanvändningen och möjliggöra

för en ny entré. Regleringen bidrar till att tillgodose behovet av kommersiell service i området i enlighet med 2 kap 7 § 5 p PBL.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- f<sub>5</sub>** Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 11 meter, exklusive balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 5 meter  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att tillåta byggnadsdelar och balkonger kraga ut över allmän plats för att skapa ett kvarter med varierande byggnadsvolymer. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL genom att bidra till att skapa en estetiskt tilltalande utformning.
- f<sub>6</sub>** Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter breda  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera hur breda utkragande byggnadsdelar får vara över allmän plats. Detta för att säkerställa att en byggnadsdel inte kan kraga ut längs med en hel kvarterssida så att detaljplanens syfte att skapa varierande byggnadsvolymer motverkas. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL genom att bidra till att skapa en estetiskt tilltalande utformning.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

### BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



#### Marken får inte förses med byggnad

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att skapa ett avstånd mellan bebyggelsen inom Kvarter 7 mot Hansagatan och parkeringsytan norr om kvarteret så att till exempel säkra entréer kan placeras. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL.

### BYGGNADERS ANVÄNDNING

- s<sub>1</sub>** Från bottenplan och vertikalt avgränsat uppåt till 5 meter får endast centrumändamål och bostadskomplement inredas  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att byggnadens sockelvåning ska användas för verksamheter och komplement till bostäderna, till exempel cykelförråd eller gemensamhetslokaler. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL.

### HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 57.5 meter över angivet nollplan  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa byggnadens knockhöjd till vad som motsvarar en förhöjd sockelvåning och 15 våningar för bostäder för att skapa en variation i höjd mellan kvarterets olika byggnadsdelar. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 6 § 1 p PBL genom att anpassa bebyggelsen efter rådande stads- och landskapsbild.
- h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa byggnadens knockhöjd till vad som motsvarar en förhöjd bottenvåning och 6 våningar för bostäder för att skapa en variation i höjd mellan kvarterets olika byggnadsdelar. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 6 § 1 p PBL genom att anpassa bebyggelsen efter rådande stads- och landskapsbild.

**h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 12.5 meter över angivet nollplan**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa byggnadens knockhöjd för att skapa en sockelvåning med högre höjd än resterande våningsplan i byggnaden. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 6 § 1 p PBL genom att anpassa bebyggelsen efter rådande stads- och landskapsbild.

**h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 39.5 meter ovan angivet nollplan**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa byggnadens knockhöjd till vad som motsvarar en förhöjd bottenvåning och 10 våningar för bostäder för att skapa en variation i höjd mellan kvarterets olika byggnadsdelar. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 6 § 1 p PBL genom att anpassa bebyggelsen efter rådande stads- och landskapsbild.

## LÄGENHETSFÖRDELNING OCH STORLEK PÅ LÄGENHETER

**v<sub>1</sub> Enkelsidiga lägenheter mot Hansagatan får högst vara 35 m<sup>2</sup> stora**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att bullerförordningens krav efterföljs i enlighet med 2 kap 5 § 1 p PBL.

## MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

**u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig underjordiska ledningar**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att nödvändigt underhåll av ledningarna ska kunna ske. Markreservatet innebär att marken ska vara tillgänglig och inga byggnader får placeras. Bestämmelsen har stöd i 2 kap 5 § 3 p PBL.

**x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 2.5 meter**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att allmänheten ska kunna röra sig mellan besöksparkeringarna och ICA Maxi. Syftet med att reglera fri höjd är att möjliggöra att till exempel skärmtak ska kunna uppföras. Bestämmelsen har stöd 2 kap 5 § 3 p PBL.

**x<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för gång- och cykelvägar vid korsningen Hansagatan och Gymnasiegatan. Bestämmelsen har stöd 2 kap 5 § 3 p PBL.

**x<sub>3</sub> Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 2.5 meter**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för gång- och cykelvägar vid korsningen Hansagatan och Gymnasiegatan. Syftet med att reglera lägsta fri höjd är att säkerställa att byggnaden inom fastigheten kan kraga ut ovanför. Bestämmelsen har stöd 2 kap 5 § 3 p PBL.

## UTFORMNING

**f<sub>1</sub> Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 11 meter, exklusive balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 5 meter**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att tillåta byggnadsdelar och balkonger ska få kraga ut över prickmark och andra fastigheter för att skapa ett kvarter med varierande byggnadsvolymer. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL genom att bidra till att skapa en estetiskt tilltalande utformning.

**f<sub>2</sub> Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter breda**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera hur breda utkragande byggnadsdelar får vara. Detta för att säkerställa att en byggnadsdel inte kan kraga ut längs med en hel kvarterssida så att detaljplanens syfte att skapa

varierande byggnadsvolymer motverkas. Regleringen har sitt stöd i 2 kap 3 § 1 p PBL genom att bidra till att skapa en estetiskt tilltalande utformning.

- f<sub>3</sub> **Upp till en höjd av 5 meter ska byggnad vara indragen minst 1 meter från fastighetsgräns**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att det finns en yta förgårdsmark mot allmän plats för att skapa utrymme för till exempel dörrblad i enlighet med 2 kap 3 § 1 p PBL.
- f<sub>4</sub> **I lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida**  
Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att de lägenheter där trafikbullret överstiger bullerförordningens krav ska göras genomgående, för att skapa goda livsmiljöer i enlighet med 2 kap 5 § 1 p PBL.

# 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

Någon skyldighet till inlösen finns inte eftersom Kungälv kommun redan är ägare till all allmän platsmark.

### RÄTT TILL INLÖSEN

Någon rätt till inlösen finns inte heller i aktuell detaljplan.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

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

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

### FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns inga särskilda fastighetsindelningsbestämmelser förutom att mark från Gärdet 1:20 ska kunna fastighetsregleras till fastigheten Karolinen 1 för att överensstämma med detaljplanen. Dessutom ska en 3D-fastighet kunna bildas på markplan och den privata fastigheten Intendenten 1 utökas med kommunal mark avseende den nya kundentrén. All fastighetsbildning beskrivs mer ingående nedan.

### FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Karolinen 1 kommer att utökas med kommunal mark från Gärdet 1:20 för att omfatta hela kvarter 7 enligt detaljplanens kvartersmark. Därefter föreslås den utökade Karolinen 1 klyvas i två fastigheter, en 3D-fastighet för handelsverksamhet i markplan och en bostadsfastighet för bostäder med tillhörande underjordiskt garage och/eller teknikutrymme ovan och under 3D-utrymmet.

Till förmån för Karolinen 1 kommer också bildas ett antal servitut för till exempel utkragande volymer och tekniska anläggningar både inom 3D-fastigheten och inom allmän platsmark.

Den privatägda handelsfastigheten Intendenten 1 kommer utökas med mark från den kommunägda fastigheten Gärdet 1:20 för att kunna bygga ut den nya kundentrén norr om kvarter 7.

För 3D-fastigheten och bostadsfastigheten kommer det också bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar för att kunna förvalta, underhålla och sköta drift kvarter 7 på ett bra sätt.

## RÄTTIGHETER

### Ledningsrätt

Någon ny ledningsrätt planeras inte bildas i samband med denna detaljplans genomförande.

### Servitut

Förutom ovan beskrivna servitut för utkragande volymer och tekniska anläggningar behöver inga servitut bildas.

## TEKNISKA FRÅGOR

### TEKNISKA ÅTGÄRDER

#### El-, bredband- och teleförsörjning

Kvarter 7 kommer att anslutas till befintliga nät. Anslutningsavgifter tas ut för inkoppling.

#### Värme

Kvarter 7 kommer att anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Anslutningsavgifter tas ut i för inkoppling.

#### Marksanering

Någon marksanering är inte aktuell eftersom markproverna inte påvisar några föroreningar. Förhöjda bakgrundshalter kan dock förekomma likt övriga Kungälv.

#### Avfall

Både bostäderna och verksamhetslokalerna i kvarter 7 ska anslutas till befintlig sopsugsanläggning som finns framdraget. Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnaden inom kvartersmark. En anslutningsavgift tas ut.

Miljörum för förpackningsavfall kommer placeras i markplan inom Kvarter 7. Placering och angöring till miljörum kommer utredas vidare.

#### Vatten och spillvatten

Kvarter 7 kommer anslutas till redan utbyggt VA-nät via lämplig förbindelsepunkt varefter anslutningsavgifter tas ut av exploatören. Vatten och avloppsledningar finns i och i anslutning till planområdet. Tillkommande

#### Brandvatten och släckvatten

Hanteras inom kommunens allmänna platsmark.

#### Dagvatten

Detaljplaneområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

Ett fördröjningsmagasin för dagvatten behöver anläggas på allmän platsmark för att uppnå Kungälv kommunens krav på fördröjning av dagvatten (Sigma Civil AB 2023-02-01). Dagvattenmagasinet ska fördröja dimensionerande nederbörd med 10 års återkomsttid och 1,25 i klimatkoefficient till ett utflöde på 15 l/s ha (Dagvattenpolicy, 2017). Dagvattenutredningen redovisar hur grönytor på tak och innergård kan bidra till dagvattenhållning inom kvartersmark, och uppmuntras av kommunen. Dimensioneringen av fördröjningsmagasin ska dock utgå ifrån att ingen dagvattenhantering sker inom Kvartersmark då detta ej säkerställs i detaljplan.

Samordning med VA-enheten angående skötsel av fördröjningsmagasin hanteras under detaljprojektering.

### Jordschakt

Vid detaljprojektering ska temporära schakter beräknas för stabilitet. Öppen schakt får inte utföras under grundvattenytan utan att detta godkänts av ansvarig geotekniker. Vid öppen schakt kan släntlutning 1:1,5 användas ner till grundvattenytan, vid schakt under grundvattenytan ska sakkunnig geotekniker konsulteras.

Jordprofilen innehåller silt vilket kan bli flytbenäget vid nederbörd eller grundvatteninströmning. Slänter kan behöva täckas och vatten avledas för att minska erosion.

### Omgivningspåverkan

Inför markarbeten ska riskanalys avseende vibrationsanstaltande arbeten upprättas. Riskanalysen ska bland annat omfatta närliggande fastigheters grundläggningsmetod och behandla riktvärden för vibrationer som följd av olika arbetsmetoder för att minimera risk för förändringar på närliggande egendom.

Innan eventuella pålningsarbeten utförs ska omgivningspåverkan vid installationsprocessen i samband med massundanträngning studeras. Dessa analyser ska också vara vägledande för vilka påltyper som väljs inom området samt hur kontrollprogrammet utformas vidare i projektet.

### UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Den största delen av detaljplanens allmänna platsmark är redan utbyggd. Kommunen ansvarar för att bygga ut resterande ytor närmast blivande fastighetsgräns när exploatören avetablerat sitt arbetsområde efter att byggnation av kvarter 7 är färdigställt.

### UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Någon ny större utbyggnad av VA är inte aktuellt. Den sista kopplingen fram till kvarter 7s förbindelsepunkt kvarstår dock vilket kommunen ansvarar för. Utbyggnaden av VA-systemet efter förbindelsepunkt ansvarar exploatören för.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kungälv Kommun äger marken inom planområdet och står därför för samtliga kostnader att ta fram denna detaljplan. Denna kostnad kommer att avräknas från den kommande intäkten vid försäljningen av byggrätten för kvarter 7.

### PLANAVGIFT

Någon planavgift kommer inte tas ut i samband med bygglovsprocessen.

### DRIFT ALLMÄN PLATS

Kungälv Kommun kommer, precis som enligt nuvarande detaljplan, vara huvudman för allmän platsmark. För varje meter/kvadratmeter den kommunala allmänna platsmarken utökas ökar även kostnaderna för drift och underhåll. Viktigt att påpeka är att den ökade driftkostnaden för kommunen är marginell i förhållande till befintliga förhållanden.

### DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Endast en marginell driftkostnadsökning föranleds av utbyggnaden av servisledningarna från huvudledning fram till kvarter 7.

### GATUKOSTNADER

Stora delar av de allmänna anläggningarna inom allmän platsmark med kommunen som huvudman är redan utbyggda. Återstående delar runt kvarter 7 ansvarar kommunen för vilket bekostas av intäkterna från markförsäljningen av kvarter 7:s byggrätt.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### MARKANVISNING

Kommunen utlyste en markanvisningstävling sommaren år 2021 där vinnande bolag ingick ett markanvisningsavtal med kommunen. Markanvisningsavtalet löper ut 2024-12-31 och ska ersättas med ett marköverlåtelseavtal som bygger på de villkoren som framgår av markanvisningsavtalet och det vinnande anbudet. Det råder i dagsläget stor osäkerhet om bolaget avser att fullfölja projektet vilket i förlängningen kan leda till en ny markanvisningstävling när detaljplanen vunnit laga kraft.

### TIDPLAN FÖR GENOMFÖRANDE

Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kommer kommunen sälja byggrätten avseende kvarter 7 till en exploatör. Kommunen kommer i det avtalet att sätta krav på exploatören att påbörja byggnationen inom en viss tid. Troligtvis kommer den blivande exploatören att projektera den nya byggnaden under år 1 efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Parallellt kommer samma aktör även påbörja försäljningen av bostäderna, om dessa ska upplåtas som bostadsrätter. När kreditgivarens krav om försäljningsgrad uppnåtts söker exploatören bygglov vilket förmodligen kan ges och vinna laga kraft år 2 efter detaljplanens lagkraftvinnande. Om ovanstående inträffar kommer byggnationen att starta mellan 12-24 månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft och byggtiden bedöms vara cirka 2 år. Kommunen kommer i slutet av byggtiden anlägga de allmänna ytorna runt kvarter 7.

Snarast efter att detaljplanen vunnit laga kraft bör den nya entrén till handelsfastigheten samt ombyggnationen av markparkeringen ske så fort som möjligt så att dessa åtgärder är färdiga innan byggnationen av kvarter 7 startar.

## PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

### FASTIGHETSBILDNINGSLAG

Vid detaljplanens genomförande kommer ombildning av fastigheter och skapandet av en 3D fastighet att aktualisera fastighetsbildningslagen.

### LEDNINGSRÄTTSLAG

Upplåtelse av ledningsrätter genomförs genom förrättningar enligt ledningsrättslagen.

### ANLÄGGNINGSLAG

Inrättande av nya gemensamhetsanläggningar sker i enlighet med anläggningslagen.



# PLANERINGSUNDERLAG

## KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

### GÄLLANDE DETALJPLANER

- Kungälv 1811, laga kraft 2016-07-14

### GRUNDKARTA

- Grundkarta 2024-01-29

### ÖVERSIKTSPLAN

- ÖP2010

### MILJÖBEDÖMNING

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7", 2022-11-05
- Undersökningssamråd - Länsstyrelsens yttrande om betydande miljöpåverkan, Detaljplan för bostäder, Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7", Länsstyrelsen 2022-12-06

### ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Dagvattenplan, 2017
  - Del 1 – Dagvattenpolicy
  - Del 2 – Dagvattenhandbok
  - Del 3 – Åtgärdsförslag
- Mobilitetspolicy, 2023
- Parkeringsnorm, 2021
- Bostadsförsörjningsprogram, 2020–2022
- Energiplan, 2010
- Miljöprogram för Kongahälla, 2010, reviderad 2015
- Avfallsplanen 2030: Göteborgsregionen minskar avfallet, antagen av kommunstyrelsen 2020

## UTREDNINGAR

- Gestaltningssprogram för Kongahälla, Mediator AB/White/Kungälv kommun, 2009-10-05, reviderad 2015-02-02
- Geoteknisk utredning PM – Detaljplan Kvarter 7, Awer Geoteknik, 2022-11-04
- Geoteknisk utredning MUR – Detaljplan för Kvarter 7, Awer Geoteknik, 2022-11-04
- VA- och dagvattenutredning – Detaljplan Kvarter 7, Sigma Civil AB, 2023-02-01
- Risker med transport av farligt gods PM – Kongahälla Östra, Norconsult, 2015-10-20
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning av Kongahällaområdet/Vita Fläcken, Golder Associates, 2005-10-21
- Trafikutredning i samband med detaljplan Del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7", Norconsult AB, 2023-05-11

Planbeskrivning – Samrådshandling  
Kungälv kommun  
Ärende KS2022/0463

- Bullerutredning Kvarter 7 Kungälv Kommun, PE Teknik & Arkitektur, 2023-05-24
- Haltberäkningar, SMHI, 2015-06-30

Handlingarna (förutom fastighetsförteckningen) finns på Kungälv kommunens hemsida. Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll samt övriga handlingar finns i Kungälv Stadshus, adress: Ytterbyvägen 2, Kungälv. För information om planförslaget, kontakta Kundcenter på telefonnummer 0303 – 23 80 00.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## KOMMUNALA

### DETALJPLAN

Planområdet omfattas av detaljplanen för Kungälv 1811, laga kraft 2016-07-14 (*Detaljplan för Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. ”Kongahälla Östra”*) Kungälv kommun. Kvartersmarken inom den gällande detaljplanen har användningen Bostäder, Centrum och Parkering. I gällande plan medger byggrätten för Kvarter 7 fyra till fem våningar och ytterligare en till två indragna våningar. Den allmänna platsmarken är reglerad som Lokalgata, Torg och Gångfartsområde.

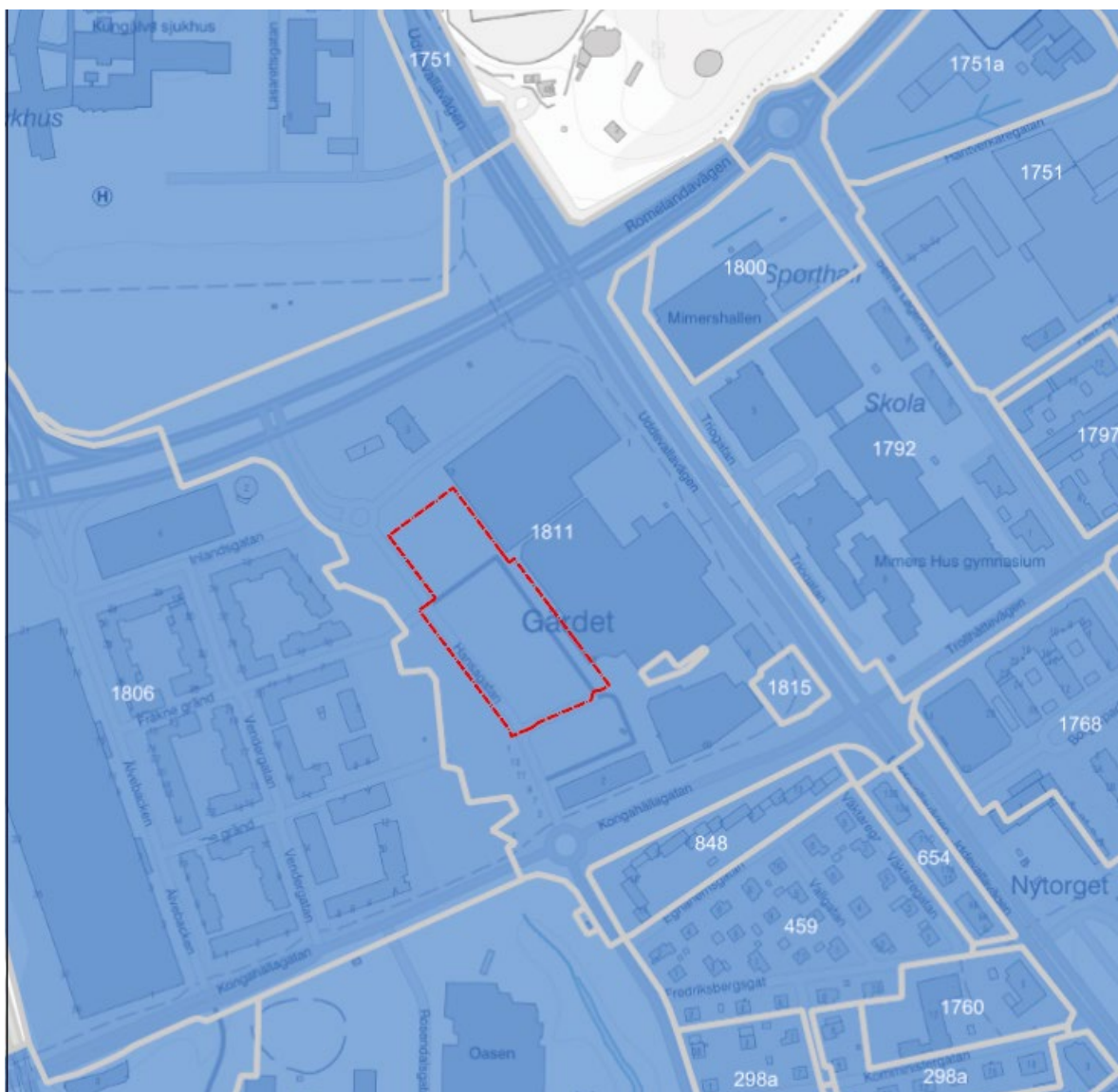


Bild 18. Gällande detaljplan för Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. ”Kongahälla Östra” (plan nr 1811) vann laga kraft 2015-12-04, rev 2016-03-03. Planområden för Kvarter 7 markerat med röd streckad linje.



Bild 19. Utklipp ur gällande detaljplan för Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. "Kongahälla Östra". Planområde för detaljplan Kvarter 7 markerat med röd linje.

## BESLUT OM NYTT PLANARBETE

På grund av högt bostadstryck utlyste kommunen en öppen markanvisningstävling för Kvarter 7 under 2021. På beslut av Kommunfullmäktige 2021-12-02 fick förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" i Kungälv, Kungälv's kommun.

## ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen för Kungälv's kommun, antagen 2012-01-19, har som mål att centralorten ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter. En mer sammanhållen bebyggelse med korta avstånd ska eftersträvas. Kungälv bör därför i första hand växa genom kompletterande bebyggelse i de centrala delarna, framför allt i de stationsnära lägena och i anslutning till kollektivtrafik.

Planområdet ingår i det centrala utvecklingsområdet för Kungälv's centrum. Det innebär att en särskilt hög täthet ska eftersträvas och att inriktningen ska vara en blandning av bostäder med olika upplåtelseformer, verksamheter och handel.

## ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

### DAGVATTENPLAN FÖR KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens dagvattenplan består av dagvattenpolicy, dagvattenhandbok och åtgärdsförslag.

Dagvattenpolicyn anger ställningstaganden gällande hantering av dagvatten i kommunen. Policyn ska bidra till att dagvattenhanteringen sker med tydligt beaktande av människors hälsa, miljö, ekonomi och samhällsfunktioner. Dessutom eftersträvas ett helhetstänk där estetiska, ekologiska och pedagogiska mervärden får utrymme i utformningen av dagvattenlösningar. Dagvattenhandboken ger vägledning för att kunna uppnå dagvattenpolicyns ställningstaganden (se ovan). Del tre av dagvattenhandboken, åtgärdsförslag syftar till att utveckla kommunens hantering av olika dagvattenfrågor.

### BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

I Bostadsförsörjningsprogram för Kungälv kommun 2020–2022 (antagen av kommunfullmäktige 2020-04-02) redogörs kommunens övergripande strategier för bostadsförsörjningen samt planeringsberedskapen för nya bostäder. Bostadsbyggnationen under perioden ska främst ske inom tätorterna. Bostadsbyggande ska ske med hög täthet, fokuserat på attraktivitet i befintliga miljöer eller i anslutning till befintlig infrastruktur så som kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, väg, VA. Kungälv och Ytterby ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter.

### ENERGIPLAN

*Energiplan för Kungälv kommun* (antagen av Kommunfullmäktige 2010-02-11). Syftet är att åstadkomma en effektiv och resurssnål energi- och transportanvändning som är baserad på förnybara energikällor. Det innebär bland annat att skapa goda förutsättningar för resor med kollektivtrafik, att ställa krav på miljöanpassat byggande vid nybyggnation och att ansluta bebyggelse till förnyelsebar fjärrvärme.

### MOBILITETSPOLICY

*Mobilitetspolicy 2024 Kungälv kommun* (antagen av kommunstyrelsen 2023-12-07) syftar till att stärka sambandet mellan utbud av hållbara alternativ för förflyttning, resor, och åtgärder kring efterfrågan och användningen av dessa alternativ. Målet med mobilitetspolicyn är att tydliggöra hur trafik, mobilitet och parkeringsstrategier samverkar och kan bidra till ökad tillgänglighet samt ett resurseffektivt och hållbart system för alla som bor, verkar och besöker Kungälv kommun.

Mobilitetspolicyns övergripande mål är:

- minskad miljö- och klimatpåverkan
- ökad andel hållbara resor
- ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik genom att i första hand utvecklas i huvud- och sekundärstråk samt serviceorter
- ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik
- Ökad samnyttjande av trafikslag

### PARKERINGSNORM

Det aktuella planområdet tillhör enligt Kungälv parkeringsnorm (antagen av Kommunfullmäktige 2021) Zon A – Innerstaden. Inom zon A beräknas tillgängligheten till kollektivtrafik och cykelbanor vara mycket god. Markparkeringar har lägre prioritet och parkeringar bör förläggas under mark, överdäckad eller i parkeringshus. Parkeringsnormen innehåller parkeringstal för både bilparkering och cykelparkering.

Inom zon A krävs åtta bilparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea bostad varav sju för boendeparkering och en för besöksparkering. Det krävs 22 cykelparkeringsplatser varav 20 för boendeparkering och två för besöksparkering. För de verksamheter som ryms inom centrumändamål varierar parkeringstalen för både cykel och bil. Ytor som är avsedda för parkering, garage eller liknande ska inte tas med vid beräkningar av parkeringsplatsbehovet.

Om fastighetsägaren inte kan anordna parkering på den egna fastigheten så kan byggherren köpa sig fri ifrån ansvar, via ett så kallat parkeringsfriköp, och överlåta ansvaret till tredje part. Ett sådant avtal måste inkomma till kommunen inför bygglovsansökan där Bygglovenheten kan ta ställning till avtalet. För besöksplatser, både bil- och cykelparkeringsplatser, ska det vara allmänt tillgängliga under besökstider, om detta inte kan anordnas får byggherren friköpa antalet parkeringsplatser.

Parkeringsnormen tillåter avsteg från parkeringstalen genom att uppfylla kriterierna för de olika reduktionspaketen som anges i den. Byggherren kan även göra en egen mobilitets- och parkeringsutredning som bedömningsunderlag inför bygglovsansökan för att påvisa ett högre, lägre eller samma behov än vad parkeringsnormen anger.

### AVFALLSPLAN 2030

Avfallsplanen 2030: Göteborgsregionen minskar avfallet (antagen av Kommunstyrelsen 2020), utgör det styrande dokumentet för avfallshantering enligt lagstadgade krav och är en del av renhållningsförordningen. Planen presenterar mål och åtgärdsförslag för att förebygga och hantera avfall enligt avfallshierarkins prioriteringsordning, för att minimera miljöpåverkan. Den är uppdelad i sex målområden: förebyggande, återanvändning, insamling och återvinning, fysisk planering, användarfokus samt nedskräpning. Avfallsplanen omfattar 25 mål som riktar sig till samtliga verksamheter och medborgare i kommunen.

## RIKSINTRESSEN

Det aktuella planområdet ligger inte inom något riksintresseområde. Väster om planområdet går väg E6 som är riksintresse för kommunikation. Väg E6 påverkas inte av detaljplanen och inga övriga riksintressen beläget utanför planområdet bedöms heller påverkas.

## 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). Planförslaget bedöms inte heller påverka något sådant markanvändningsintresse beläget utanför planområdet.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet 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

De beräkningar som Kungälv kommun genomfört avseende luftkvalitet visar på risk för överskridande av miljö kvalitetsnormerna för luft i Kungälv centrala delar och längs E6.

Fler mätningar och beräkningar av luftkvaliteten planeras genomföras för att bättre klargöra och utvärdera luftkvaliteten i staden och hur den väntas förändras med planerade ombyggnadsprojekt, under tillsyn av kommunens miljöenhet.

## VATTEN

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet "Ovan Kvillen" för recipienten Nordre Älv. Nordre Älvs kemiska status är klassad som *uppnår ej god* på grund av att gränsvärdena för perflouroktansulfon (PFOS), kvicksilver och dienyleterar (PBDE) överskrids. För att säkerställa att förutsättningarna att uppfylla MKN inte försämrats ställer Kungälv kommuns krav på dagvattenrening genom tillämpning av kommunens dagvattenplan.

## NATUR

Planområdet är i sin helhet en utpräglad urban miljö som saknar höga naturvärden. Ca 75 meter från planområdet anläggs en park som ansluter till Bäckparken söder om Kongahällaområdet. Inga kända förekomster av skyddade arter finns registrerade i Artdatabanken.

## MILJÖ

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen för att främja en hållbar utveckling. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas om kommunen vid en undersökning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till betydande miljöpåverkan.

## DAGVATTEN

En VA- och dagvattenutredning (Sigma Civil, 2023-02-01) har tagits fram. Dagvattenutredningen anger följande: Planområdet utgörs nästan uteslutande av hårdgjorda ytor, till största del asfalterad markparkering. Dagvatten leds idag delvis via dagvattenbrunnar och delvis via ett växtbeklätt svackdike och en dräneringsledning innan det avleds till det kommunala dagvattennätet. Marken består huvudsakligen av postglacial lera med låg genomsläpplighet. Topografin är relativt flack med en huvudsaklig lutning mot sydväst. Det finns inga instängda områden, eventuella skyfallsflöden kan ytledes rinna av området åt sydväst.

## FÖRDRÖJNING AV DAGVATTEN

I Kungälv kommun ställs krav att fördröjning av dagvatten i första hand ska ske inom fastighet eller inom kvartersmark vid nyexploatering. Den fördröjningsvolym som krävs ska vara dimensionerad att klara av att ta hand om en nederbörd med 10 års återkomsttid och 1,25 i klimatfaktor till ett utflöde på 15 liter i sekunden per hektar.

För att tillgodose kommunens krav på fördröjning av dagvatten för Kvarter 7 krävs en effektiv magasineringvolym på 20,8 kubikmeter med maximalt tillåtet utflöde på tre liter per sekund förutsatt att 50% av takytorna inom kvarteret anläggs som gröna.

Förutsättningarna för att anordna fördröjningen på ett ändamålsenligt sätt inom kvarteret är begränsade på grund av dess storlek och den höga exploateringsgraden. Fördröjningsmagasin kan därför behöva placeras inom allmän platsmark.

## RENING AV DAGVATTEN

I Kungälv kommuns ställs krav på rening av dagvatten för att säkerställa att dagvatten inte påverkar recipientens kemiska status negativt. Genomförd VA- och dagvattenutredning har beräknat befintliga och framtida föroreningskoncentrationer med hjälp av verktyget StormTac. I dagsläget beräknas halterna av bly, koppar, kadmium, zink och suspenderat material ligga över kommunens riktvärden för dagvatten.

Framtida föroreningskoncentrationer har beräknats med och utan rening för tre alternativa takbeklädnader på ny bebyggelse: fullt utnyttjat grönt tak (ca 85 %), 50 % grönt tak och 0 % grönt tak. Bäst reningseffekt beräknas nås med 50 % grönt tak samt rening i fördröjningsmagasin, samtliga föroreningskoncentrationer beräknas i detta alternativ understiga kommunens riktvärden för dagvatten.

## FÖRORENINGAR I MARK OCH VATTEN

Området har historiskt utgjorts av jordbruksmark fram till 1980-talet då området exploaterades och omvandlades till en handelsplats, det aktuella planområdet har sedan dess utgjorts av parkeringsplatser.

I en översiktlig miljöteknisk markundersökning (Golder Associates 2005-10-21) konstateras att mark och grundvatten inom det aktuella undersökningsområdet, Kongahällaområdet och Vita Fläcken, inte är påverkade av den verksamhet som bedrivits. Undersökningen konstaterar att inga förhöjda halter av föroreningar har påvisats i några undersökta punkter. Det bedöms därmed inte finnas någon risk för negativa effekter på människa och miljö vid nuvarande eller framtida markanvändning.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### OMGIVNINGSBULLER

#### Trafikbuller

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216, som utfärdades 9:e april 2015. En ändring av förordningen (2017:359) som trädde i kraft 2017-07-01 har sedan införts. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken.

I förordning om trafikbuller lyder att buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i första stycket (ovan) ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

#### Industribuller

Riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller vid nybyggnation av bostäder återfinns i Boverkets allmänna råd (2020:2) och redovisas i *Bullerutredning Kvarter 7 (2023-05-24)*.

Högsta beräknande resultat sker på fasaden som vetter mot ICA-butiken i nordost. Summan av samtliga källor i högsta punkt är 39 dBA, vilket är under riktvärdet 40 dBA som gäller nattetid.



### Buller inom planområdet

Bullernivåerna för området har beräknats i en bullerutredning (PE Teknik & Arkitektur 2023-05-24). De visar att riktvärden på 60 dBA överskrids vid bostadsfasad på de lägre våningsplanen mot Hansagatan samt på delar av de övre våningsplanen mot norr.

För att få ner bullernivåerna vid Hansagatan behöver i första hand antal passager minska då mängden trafik och antal tunga passager är den störst bidragande källan. Bullernivåerna på de övre våningsplanen är ett kumulativt diffust buller från närliggande vägar med E6 Kungälvleden som störts bidragande faktor. För att nå 55 dBA på samtliga punkter behövs avskärmning av kringliggande trafikleder som ligger utanför det aktuella planområdet.

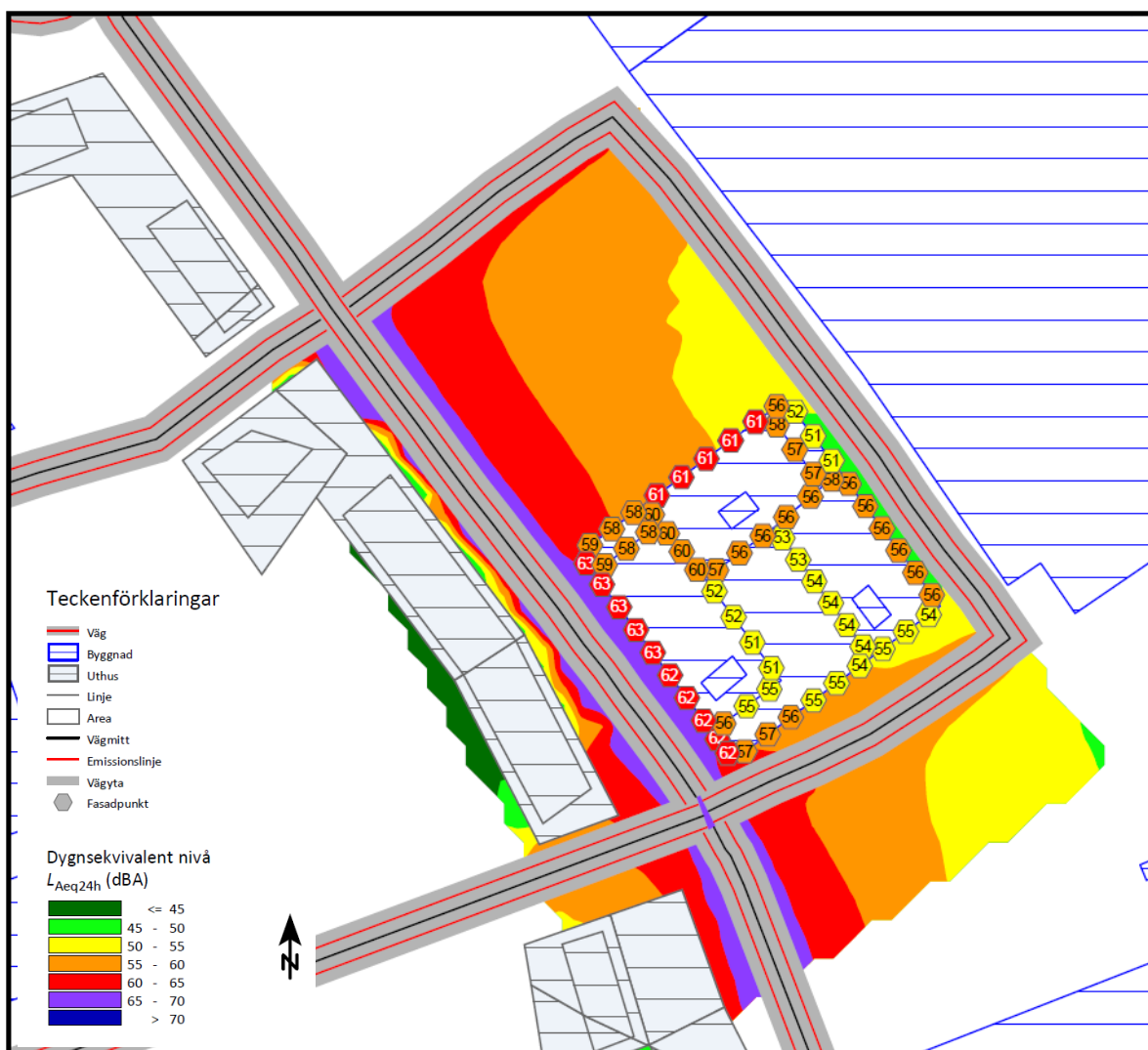


Bild 20. Illustration på högst uppmätta dygnsekvivalent nivå på respektive fasad. För redovisning i 3D se bilaga 7 i bullerutredning.

Resultatet redovisas i sin helhet i utredning samt tillhörande bilaga 1-10. Nedanstående texter ses enklast tillsammans med respektive bilaga från bullerutredning.



Bild 21. Bild från bullerutredning (PE Teknik & Arkitektur 2023-05-24) med benämning för de olika byggnadsvolymerna inom Kvarter 7.

Den gemensamma sockelvåningen som de tre bostadsvolymerna står på utgörs i beräkningsmodellen som två våningsplan. I verkligheten är det troligen ett så kallat förhöjt våningsplan som kommer användas för butikslokaler och andra samhällsfunktioner. Beräknade ljudnivåer för denna byggnadsvolym kommenteras därav inte i denna rapport. I nedanstående redovisning innebär "våningsplan 1" det första våningsplanet på respektive bostadshuskropp (A, B och C) för respektive stycke.

#### Hus A

Riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljud överskrids på fasad 4 med 1 dB vid en beräkningspunkt på våningsplan 16. För att uppfylla förordningen ska antingen minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids (det senare enbart mellan 22-06), eller bostadens yta vara högst 35 m<sup>2</sup>.

#### Hus B

Riktvärdet 60 dBA klaras på samtliga fasader och våningsplan.

#### Hus C

På fasad 3 överskrids riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid hela våningsplan 1-2 och drygt halva våningsplan 3. Resterande punkter är beräknade till 60 dBA eller lägre.

Lägenheter som exponeras för beräknade ljudnivåer över 60 dBA behöver planläggas så minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids (det senare enbart mellan 22-06), eller bostadens yta vara högst 35 m<sup>2</sup>.

Vid fasad 4 är nivåerna över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta medför att det antagligen inte går att vända minst hälften av bostadsrummen mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras. Lägenheter med en yta upp till 35 m<sup>2</sup> kan dock byggas.

På fasad 1 är den ekvivalenta ljudnivån under 55 dBA och på fasad 2 är nivån under 55 dBA vid drygt hälften av fasaden. För bostäder som vetter mot dessa två fasader bör det vara möjligt att planlägga bostäder så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras.

#### Uteplatser

Tänkta uteplatser är dels på den gemensamma innergården mellan huskropp A, B samt C och dels på respektive tak. På innergården beräknas ljudnivån vara under 50 dBA ekvivalent ljudnivå och under 70 dBA maximal ljudnivå.

På respektive takterrass beräknas ljudnivån vara mellan 53-57 dBA ekvivalent ljudnivå och under 70 dBA maximal ljudnivå. Detta innebär att uteplatsen bör betraktas som komplement till den gemensamma uteplatsen på innergården där riktvärdena klaras.

Lokal avskärmning för att nå 50 dBA ekvivalent ljudnivå bedöms vara möjlig, men behöver specialstuderas. Notera att detta bara är nödvändigt om en gemensam uteplats där riktvärdena innehålls inte byggs. Vid en kompletterande uteplats är det inte ett krav på att beakta gällande riktvärden.

### **Parkeringsplats**

Beräknade värden från parkeringsplatsen visar att riktvärdena från Naturvårdsverket klaras med marginal och bedöms inte påverka föreslagen bebyggelse.

### **RISK FÖR OLYCKOR**

I samband med tidigare detaljplanearbete för Kongahälla östra har en riskutredning för transporter av farligt gods tagits fram (Norconsult 2015-10-20). För Kongahällaområdet som helhet är Europaväg 6 (E6) den dominerande riskkällan. Länsstyrelsens riskpolicy för fysisk planering längs transportleder för farligt gods kräver att riskfrågor beaktas vid planering inom 150 meter från riskkällan. Avståndet mellan aktuellt planområde och E6 överstiger 300 meter vilket innebär att transporter av farligt gods på E6 inte behöver beaktas.

Marstrandsvägen är inte rekommenderad transportled för farligt gods. Vägen bedöms därför endast användas för lokala transporter av farligt gods, huvudsakligen brandfarliga vätskor till tankstationer i närheten. I riskutredningen beräknas individrisknivån längs vägen vara acceptabel och inga särskilda skyddsåtgärder krävs förutsatt att brandfarliga vätskor inte ska kunna rinna ner på kvartersmark eller på lokalgatan söder om Marstrandsvägen. Den kvartersmark och lokalgata som avses i riskutredningen ligger utanför aktuellt planområde och risken hanteras i gällande detaljplan för Kongahälla östra.

Ca 150 meter nordväst om området för Kvarter 7 finns en bensinstation. Enligt riskutredningen bör ett minimiavstånd om 50 meter hållas mellan bensinstation och bostad. I Boverkets skrift *Bättre plats för arbete*, anges ett skyddsavstånd på 100 meter mellan bensinstation och bostäder, där 50 meter är kopplad direkt till risken/källan och resterande avstånd till miljöaspekter som lukt, buller, ljusstörningar och luftföroreningar. Avståndet mellan aktuellt bostadskvarter och bensinstationen överstiger såväl minimiavstånd som skyddsavstånd med god marginal.

### **RISK FÖR ÖVERSVÄMNING**

Enligt genomförd VA- och dagvattenutredning (Sigma Civil, 2023-02-01) riskerar inte vatten att samlas inom planområdet vid skyfall. Inga större flödesvägar korsar heller planområdet vid skyfall. Risken för att skador på byggnader ska uppkomma till följd av översvämningar bedöms som liten. För att få en säker dagvattenavrinning vid skyfall är det viktigt att ny bebyggelse och kringliggande mark höjdsätts så att instängda områden och plana ytor undviks. Ny bebyggelse bör höjdsättas så att återkomsttiden för översvämningar med skador på byggnader inträffar mer sällan än var 100:e år.

### **RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION**

Enligt genomförd geoteknisk utredning (Awer Geoteknik, 2022-02-08) bedöms det inte finnas risk för spontana skred eller ras. Stabiliteten bedöms vara tillfredsställande.

### **RISK FÖR RADON**

Jordarten i området utgörs av postglacial lera vilket bedöms ha en låg genomsläpplighet för markradon (Awer Geoteknik 2022-02-08).

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

I samband med detaljplanearbetet har en geoteknisk utredning genomförts (Awer Geoteknik, 2022-11-04). Områdets topografi är generellt plan med en svag lutning mot sydväst i linje med Gymnasiegatan. Markhöjderna hos utförda undersökningspunkter varierar mellan + 7,6 och +7,0 meter över havet. Jordprofilen inom Kvarter 7 bedöms generellt bestå av fyllning ovan naturligt lagrad jord på berg. Fyllningens mäktighet är ca 0,5 meter och består av grus och sand. Den naturligt lagrade jorden består av siltig lera med en mäktighet på ca 29 – 33 meter. Överst har leran utvecklat en torrskorpa med en mäktighet på ca 0,5 – 1 meter. Leran bedöms vara mellan- och högsensitiv där högsensitiv lera påträffats på 10 meters djup. Ingen kvicklera har registrerats i upptagna prover. Under leran finns ett tunt lager friktionsjord ovan berg.

Bergöverytan har påträffats på nivåer mellan 29,5 – 34,3 meter under markytan och lutar uppåt i nordvästlig riktning. Berget bedöms vara av god kvalitet men lokala förekomster av svagare eller uppsprucket berg kan förekomma.

## GRUNDLÄGGNING

Sättningsberäkningar har utförts som visar på långtidsbundna och skadliga sättningar vid högre laster än 10 kPa (se bild 22). För att minska risken för skadliga sättningar ska tyngre byggnationer grundläggas med stödpålar på berg. Samtliga markhöjningar inom området rekommenderas även kompensationsgrundläggas. Vid grundläggning med stödpålar ska det noteras att friktionsjorden mellan lera och berg är tunn vilket innebär att pålarna kan vara glidningsbenägna under installationsförfarandet.

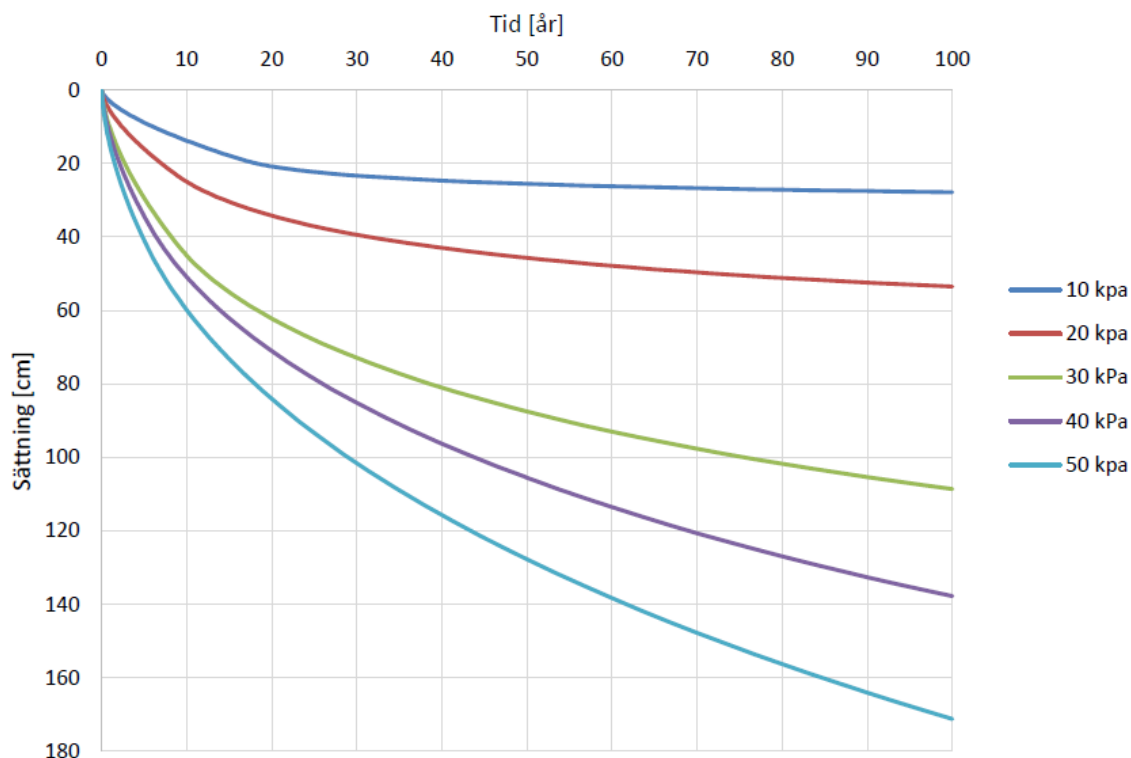


Bild 22. Beräknade sättningar i cm i relation till tid, ur Geotekniskutredning PM, Awer Geoteknik, 2022-11-04. Sättningsberäkningar har utförts för lerdjup om 30 meter.

Fyllningens sättningssegenskaper är inte undersökt. Vid byggnation rekommenderas utskiftning av fyllning göras innan grundläggning för att minska risken för skadliga sättningar. Nya massor bör packas och kontrolleras med plattbelastning eftersom fyllningens egenskaper kan variera inom undersökningsområdet. Byggnader med källare måste kontrolleras mot upplyftande krafter på grund av grundvattenytans relativt höga nivåer.

Gator och allmänna ytor rekommenderas kompensationsgrundläggas. Ledningar i leran rekommenderas anläggas med förstärkt ledningsbädd. Schaktning och återfyllnad bör följa gällande AMA-beskrivning för respektive jordmaterial.

Inom undersökningsområdet förekommer siltig lera vilket är ett jordmaterial med tjälfarlighetsklass 4 (mycket tjällyftande jordarter). Dimensionerande tjäldjup i Kungälv är 1,2 meter för siltiga jordar. Utskiftning av naturlig jord bör utföras minst till detta djup vid jordarter som utgör tjälfarlighetsklass 4. Alternativt kan konstruktioner isoleras mot tjälnedträngning.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen fri vattenyta har uppmätts i den övre akviferen. Grundvattennivåer har observerats genom installerat grundvattenrör. Grundvattenytan bedöms ligga på 0,7 meter under befintlig markyta, grundvattenytan bedöms dock kunna variera över tid beroende på årstid och nederbörd. Befintlig fyllning bedöms vara permeabel och tillåter infiltration av regn till akviferen. Leran bedöms ha låg permeabilitet och kan bromsa perkolationen. Nybildning av grundvatten sker främst genom infiltration och perkolation av regnvatten. Områdets möjlighet för infiltration kommer påverkas av antalet byggnader och asfalterad mark. (Awer Geoteknik 2022-11-04)

Vid schakt och fyllnadsarbeten krävs åtgärder för att inte orsaka dränering och grundvattensänkning mot omkringliggande byggnader och anläggningar. Detta för att inte äventyra befintliga grundläggningar med skadliga sättningar som konsekvens. För att undvika grundvattensänkning vid anläggande av ledningar kan barriärer av tät lera etableras längs ledningsterrassen.

## KULTURMILJÖ

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i närheten av planområdet. Planområdet ligger heller inte i anslutning till någon kulturmiljö av bevarandevärde.

## FYSISK MILJÖ

### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är idag en parkering som ligger mellan bebyggelse från 1980-talet i öst, och 2010-talet i väst. De befintliga 80-tals husen är på 3 - 4 våningar samt en större handelsbyggnad (ICA Maxi) ligger i direkt anslutning till planområdet. Vid korsningen Kongahällagatan, Uddevallavägen planeras även ett högre hus på upp till 23 våningar. Väster om planområdet har Kongahälla utvecklats under 2010 talet och varierar i höjder mellan 5 - 14 våningar och kvarteren direkt väster om planområdet är under uppförande.



*P-hus Tre Kungar från 2010-talet*



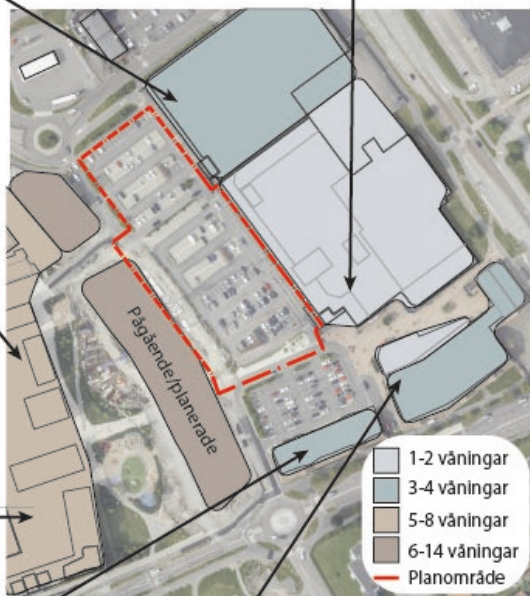
*Ica Maxi entré, byggnad från 1980-talet*



*Kvarter 5 från 2010-talet*



*Kvarter 9 från 2010-talet*



*Byggnad vid vita fläcken från 1980-talet*  
*Bild 23. Närliggande befintlig bebyggelse.*



*Byggnad vid vita fläcken från 1980-talet*

## STADSBILD / LANDSKAPSBILD

Kungälv utvecklig har sedan 1600 talet skett etappvis och stadskärnan har succesivt flyttas åt nordväst. Stadsbilden är blandade i stilar, från den gamla trästaden i öst har utbyggnadsvågor under 30- 50- 60- 80 och 2010-talet introducerat sin tids planeringsideal och arkitektur till Kungälv. Kungälv första höghus, uppfört 1959 och vid tiden kallat Högfärdshuset, stod med sina 8 våningar som det hösta huset i staden fram till 1994. Då byggdes på fastigheten bredvid ett 9 våningar högt bostadshus. I övrigt dominerades stadsbilden öster om E6 av lågskallig flerbostadsbebyggelse och öppna kvarter blandat med villaområden efter trädgårdsstadens ideal. Allt inramat i en dalgång omgiven av bevuxna höjder och Nordre älv.

Vita fläcken som ligger direkt öster om planområdet etablerades under 1980-talet som handel- och serviceområde. Området har succesivt utvidgats med de största förändringarna under 2010

talet och uppförandet av Kongahälla området. Utvecklingen av Kongahälla har haft stor påverkan på stadsbilden med en täthet och storskalighet som är ny för Kungälv. Nya resecentrum och Kongahälla center har skapat nya entréer till staden, och nybyggnation på 14–23 våningar planeras i området. Kongahällas höga bebyggelse tillsammans med höga hus (i Kungälvs mått mätt) i närliggande detaljplaner kommer påverka stadssiluetten och torna upp sig över den annars relativt låga bebyggelsen.

## GRÖNSTRUKTUR

Ca 70 meter väster om planområdet ligger Bäckparken som är ett viktigt rekreation- och promenadstråk för centrala Kungälv med viss grönska, vatten och plats för lek. Bäcksparken sträcker sig från Kongahälla området ner till Nordre älv. Utmed parkens sträckning finns stora ytor som kan användas till sociala aktiviteter, hundpromenader etcetera samt lekplats, beachvolleyboll och minigolf.

## SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

### BARNPERSPEKTIV

För barn är det viktigt att det finns tillgång till ytor för lek, rekreation och aktivitet. Möjligheterna att tillgodose dessa behov är begränsade inom Kvarter 7. Däremot finns flera besökspunkter för barn i olika åldrar inom 500 meter från kvarteret, bland annat lekplatsen Södra Bäckparken, Thorildskolan med tillhörande skolgård, Oasen sim-och ishall, Kongevi idrottsplats samt Mimers kulturhus med bibliotek och kulturskola.

För barn är det också viktigt att kunna röra sig säkert och självständigt i staden och ta sig till och från olika punkter och hemmet så som till exempel en fritidsaktivitet eller skolan. Från planområdet finns goda möjligheter att ta sig till övriga delar av Kungälv via gång- och cykelvägar eller kollektivtrafik

### TILLGÄNGLIGHET

Tillgänglighet till planområdet är god, området är centralt beläget och lättillgängligt via gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och biltrafik. Området har goda förutsättningar att leva upp till tillgänglighetskrav för funktionshindrade, dels med tanke på att området är plant, dels på grund av möjlighet till bil- och cykelparkering nära entréer och offentliga miljöer. Busshållplatser finns vid både Uddevallavägen och Kongahällagatan samt resecentrum som ligger ca 300 meter väster om planområde, vilket ger god tillgänglighet till kollektivtrafiken. Cykel- och gångstråk till övriga staden passerar genom planområdet.

### MÖTESPLATSER

För äldre barn och vuxna finns flera mötesplatser i närhet och direkt anslutning till planområdet. I den omkringliggande bebyggelsen vid vita fläcken finns flera restauranger och café. Inom 500 meter från planområdet finns mängder med mötesplatser för alla åldrar, Thorildskolan med lek och idrottsaktiviteter, minigolf, simhall, Kongevi idrottsplats, folkets park, Mimers Hus gymnasium med tillhörande kulturhus och bibliotek, Kongahälla center etcetera.

### REKREATION

Utöver stadens alla utbud och möjligheter till rekreation ligger Fontins naturreservat en dryg kilometer bort med vandringleder och elljusspår. Med cykel eller kollektivtrafik från resecentrum kan man även ta sig snabbt ut på landsbygden och till kusten.

## SERVICE

Eftersom planområdet ligger i centrala Kungälv är befintlig kommersiell- och samhällsservice välutvecklad med tillgång till skolor, förskolor vård och- omsorgsboende etcetera. Kungälvs sjukhus ligger ca 400 meter norr om planområdet. Behov av skolplatser och annan serviceutveckling hanteras som helhetsgrepp för hela Kungälv.

## TRAFIK

### GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Inom området och i direkt anslutning till kvarter 7 är trafiknäten delvis utbyggda och delvis under arbete. Trafiknätet i området idag är i princip utbyggt enligt gällande plan med undantaget för att Hansagatan som inte är utbyggd och inte ännu är öppen för trafik. I stället leds biltrafik via Gymnasiegatan mellan parkeringsplatserna och längs ICA:s fasad. Hansagatan är planerad som en gångfartsgata i tidigare planarbete som innebär att gatan utformas som en enda gemensam yta för alla trafikanter där fordon skall hålla gångfart dvs 7 km/h.

Fräkne Gränd och Torpe Gränd är gångfartsgator som alla olika trafikslag får använda men alla skall ta sig fram i gångfart på de gåendes villkor.

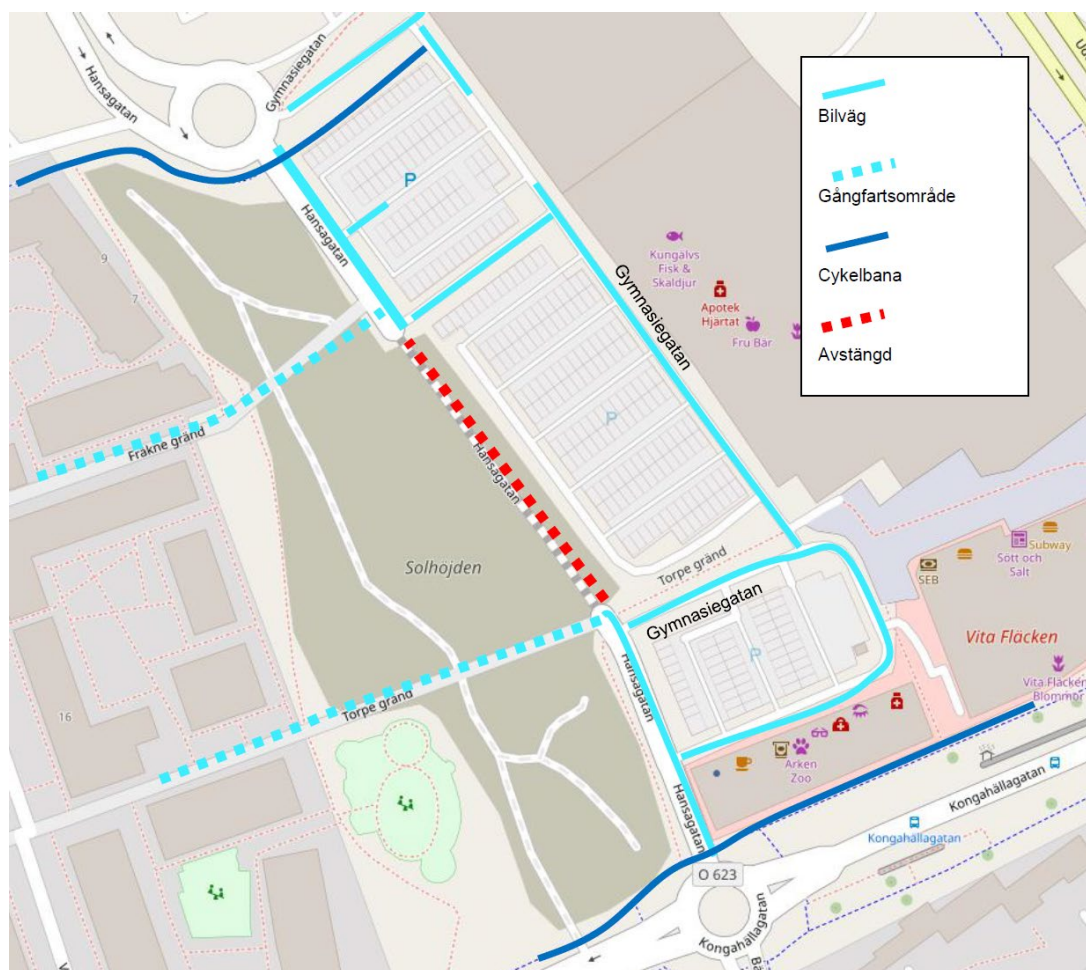


Bild 24. Karturklipp från trafikutredningen (Norconsult AB, 2023-05-11) som visar trafiknätet i dagsläget.

### GÅNG-, CYKEL OCH MOPEDTRAFIK

Ett välanvänt gångstråk som sträcker sig från Kongahälla köpcenter via Torpe gränd och vidare förbi vita fläcken och Mimershushuset går genom planområdet. Cykelbana finns längs Kongahällagatan och längs Inlandsgatan. Gångbanor och torgytor i området används av cyklister men bara på vissa platser är de reglerade som GC-banor. I övrigt är cyklisterna hänvisade till att använda körbanor.



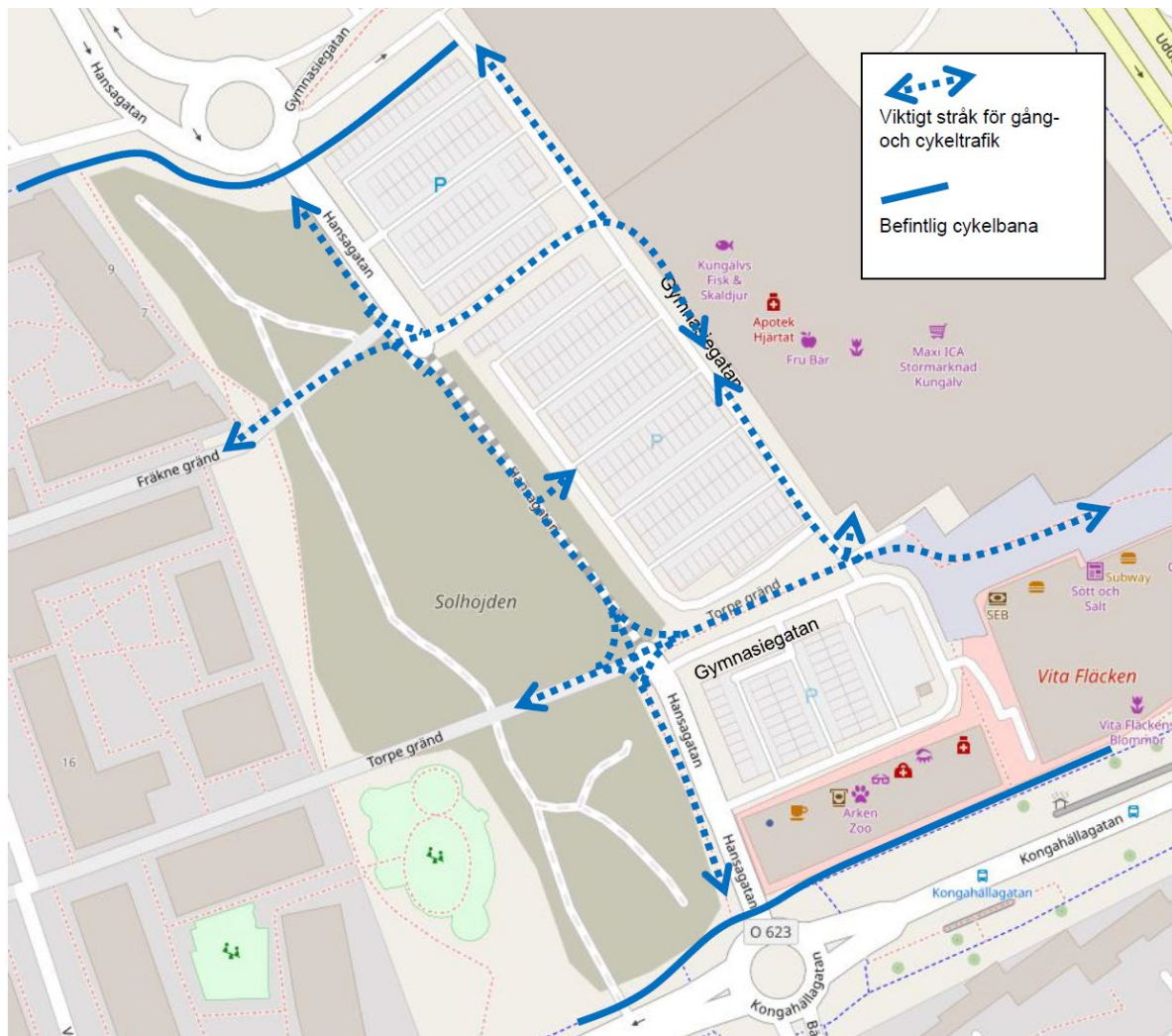


Bild 25. Karturklipp från trafikutredningen (Norconsult AB, 2023-05-11) som visar stråk där fotgängare och cyklister bedöms ha stort behov av att komma fram inom och i anslutning till planområdet.

## KOLLEKTIVTRAFIK

Kvarter 7 byggs mycket nära flera kollektivtrafikhållplatser och ligger ca 350 meter från Kungälv's resecentrum med både lokal och regional kollektivtrafik. Det finns alla möjligheter för de som flyttar in till Kvarter 7 att välja att åka buss och därmed bidra till att uppfylla Kungälv's mål om ökad andel kollektivtrafiksresenärer.

## TEKNIK

### VATTEN OCH AVLOPP

I den södra delen av planområdet finns en vattenledningsservis i dimension 63 PE som är avsatt för ny bostadsbyggnation i området. Enligt genomförd VA- och dagvattenutredning (Sigma Civil, 2023-02-01) bedöms befintlig servis vara tillräcklig för att försörja det nya bostadskvarteret med dricksvatten. Beräkningen utgår ifrån en schablonberäkning (färre än 1000 anslutna) då faktiskt antal nya bostäder inte ännu är fastställt. En tryckstegringspump behövs för att försörja det högsta tappstället (ca 60 meter över marknivå).

I den södra delen av planområdet finns även en spillvattenservis avsatt för ny bostadsbyggnation. Servisen har dimension 200 PP vilket enligt VA- och dagvattenutredningen

bedöms ge tillräcklig kapacitet. Även här utgår beräkningen från att antalet anslutna inte kommer överstiga 1000 personer.

## BRANDVATTEN

Vid brandvattenförsörjning via brandpost ska avståndet mellan brandposter och byggnad vara högst 75 meter. Därav anses inte att det finns behov utav en ny brandpost då det finns en befintlig brandpost precis intill exploateringsområdet.

## EL

Elnät finns utbyggt till Kvarter 7. Kungälv Energi AB ansvarar för elnätet inom planområdet.

## VÄRME

Fjärrvärmeledningar finns utbyggt till Kvarter 7, och möjlighet att ansluta nya byggnader till fjärrvärmenätet finns. Miljöprogram för Kongahälla (2010-09-24, rev 2015-05-13) anger att anslutning till fjärrvärmenätet bör ske.

## AVFALL

Miljöprogram för Kongahälla (2010-09-24, rev 2015-05-13) eftersträvar att den totala mängden genererat avfall inte ska öka och den resurs som avfall utgör ska tas till vara i så hög grad som möjligt samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. Inom Kongahälla finns en sopsugsanordning för matavfall och restavfall. Därtill anläggs gemensamma utrymmen anpassade för kärthantering och sortering av övrigt avfall.

# KONSEKVENSER

## FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Beskrivning av hur befintliga fastigheter och rättigheter påverkas i genomförandet av detaljplanen framgår mer detaljerat i avsnittet "Genomförande av detaljplanen - Fastighetsrättsliga frågor". Det är enbart kommunen och ägaren till den stora handelsfastigheten Intendenten 1 vars fastigheter och rättigheter som berörs av denna detaljplan. Det pågår en nära dialog om hur denna detaljplan ska genomföras parterna emellan varför någon konsekvenskarta och konsekvenstabell inte fyller något närmare syfte i just denna detaljplan.

## RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen bedöms påverkas av planförslaget.

## 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

Beräknad trafikökning till följd av planförslaget bedöms inte märkbart förändra luftkvaliteten. Alla tillskott av trafik i stadskärnan bidrar dock till den kumulativa effekten i stadskärnan, som kan innebära en försämring i luftkvaliteten. Lokaliseringens centrala läge ger dock goda förutsättningar för alternativa färdmedel till bilen med service, handel och kollektivtrafik inom kort gång- och cykelavstånd.

### VATTEN

I framtagna VA- och dagvattenutredning för Kvarter 7 (Sigma Civil 2023-02-01) har beräkningar för föroreningsnivåer före och efter genomförande av detaljplanen genomförts. Planområdet ligger i delavrinningsområdet Ovan Kvillen i Nordre älvs vattendragsyta för tillrinningsområdet för recipienten Nordre Älv. Både fördröjning och rening av dagvatten kommer att marginellt förbättras i och med detaljplanens genomförande.

Tabellerna nedan redogör nuvarande föroreningskoncentrationer, kommunens riktvärden samt hur värdena ser ut efter byggnation där rening sker genom fördröjningsmagasin och med 50% gröna taktytor.

PARAMETER	RIKTVÄRDE	ENHET	BEFINTLIGT
FOSFOR (P)	150	µg/l	150
AMMONIUMKVÄVE (NH4)	2500	µg/l	1500
BLY (PB)	14	µg/l	19
KOPPAR (CU)	15	µg/l	38
KADMIUM (CD)	0,4	µg/l	0,42
KROM (CR)	15	µg/l	14
NICKEL (NI)	20	µg/l	5,7
ZINK (ZN)	60	µg/l	130
SUSPENDERAT MATERIAL (SS)	40	mg/l	130

Bild 26. Föroreningskoncentrationer i dagsläget

PARAMETER	RIKTVÄRDE	ENHET	TAKALTERNATIV 2, 50% GRÖNT TAK
FOSFOR (P)	150	µg/l	84
AMMONIUMKVÄVE (NH4)	2500	µg/l	800
BLY (PB)	14	µg/l	0,74
KOPPAR (CU)	15	µg/l	5,3
KADMIUM (CD)	0,4	µg/l	0,16
KROM (CR)	15	µg/l	2,4
NICKEL (NI)	20	µg/l	1,6
ZINK (ZN)	60	µg/l	17
SUSPENDERAT MATERIAL (SS)	40	mg/l	7,1

Bild 27. Föroreningskoncentrationer efter rening

## MILJÖ

### MILJÖBEDÖMNING

#### 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. 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 kunna hanteras inom ramen för planarbetet.

Motivet till ställningstagandet grundas på att marken redan är ianspråktagen och att de värden som i miljöbalkens mening utgör betydande miljöpåverkan uppnås eller inte finns inom planområdet.

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd 2022-12-06 angett att de delar kommunen bedömning.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### OMGIVNINGSBULLER

Buller har beräknats i en utredning (PE Teknik & Arkitektur 2023-05-24). Den föreslagna utformningen för motortrafiken innebär höjda bullernivåer utmed Hansagatan mellan Kvarter 7 och Kvarter 6. För att säkerställa goda ljudnivåer kommer detaljplanen behöva reglera byggrätten för Kvarter 7 med bullerbestämmelser. Dessa kommer utredas vidare till detaljplanens granskningskede.

## FYSISK MILJÖ

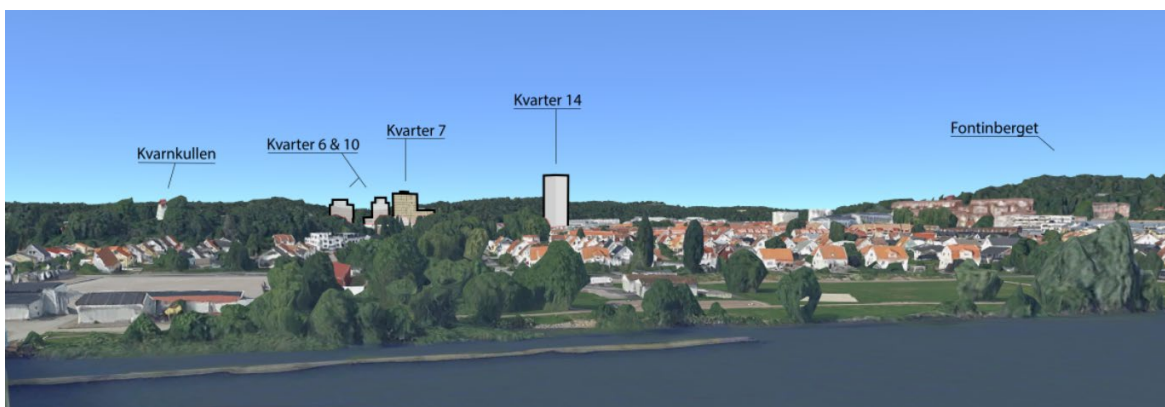
### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra någon direkt påverkan på befintlig bebyggelse i området. Utformning av allmänplatsmark kan påverka omkringliggande fastigheters möte med gatan och miljö direkt utanför bostäderna, (se konsekvenser trafik).

### STADSBILD

Den nya bebyggelsen inom Kvarter 7 kommer att ge avtryck Kungälv på Kungälv stadsbild. Det nya kvarteret på upp till 16 våningar kommer att sticka upp över majoriteten av bebyggelsen i stadsdelen Kongahälla och kringliggande områden. Utöver Kvarter 7 finns ytterligare tre höghus planerade i Kongahälla, två 12 våningshus och ett 23 våningshus. Tillsammans med dessa kommer Kvarter 7 att signalera Kongahälla från långt håll samt förstärka bilden av en stadsdel med hög exploateringsgrad och varierande byggnadshöjder.

Bilderna nedan illustrerar den nya bebyggelsen inom Kvarter 7 tillsammans med de andra planerade höghusen i förhållande till befintlig bebyggelse från olika platser i Kungälv.



*Bild 28. Illustration av Kvarter 7 samt planlagd bebyggelse i Kongahälla området i vy från Nordreälvbron (E6). Kvarter 7 tillsammans med Kvarter 6, 10 och 14 kommer synas från långt håll.*

### SOL- OCH SKUGGFÖRHÅLLANDEN

Sol- och skuggförhållanden har studerats under framtaget av detaljplanen. Studien visar att vid vår- och höstdagjämning - 20 mars / 23 september, då sol-förhållanden är identiska, påverkas omkringliggande planlagd bostadsbebyggelse av skuggning från Kvarter 7 på morgonen fram till ca kl 9.30. Vintertid är skuggorna längre, men det är fortfarande begränsat till ett par timmar per

Planbeskrivning – Samrådshandling  
Kungälv kommun  
Ärende KS2022/0463

dygn. Skuggor från Kvarter 7 kommer ha minimal påverkan för omkringliggande butiker och verksamheter då ICAs fastighet som ligger nordost om Kvarter 7 inte har några uteservering eller verksamheter som ligger direkt mot den påverkade fasaden.

Utifrån den gjorda studien bedömer kommunen att påverkan på befintlig eller planlagd bebyggelse är begränsad till ett par timmar på morgonen utmed Hansagatan och på ICA Maxi utmed Gymnasiegatan på eftermiddagen.

Vår- och höstdagsutjämning 20 mars / 23 september



KL 09.00



KL 12.00



KL 17.00

Sommarsolstånd - 21 juni



KL 09.00



KL 12.00



KL 17.00

Vintersolstånd - 21 december



KL 10.00



KL 12.00



KL 15.00

*Bild 29. Sol- och skuggstudie*

## SOCIALA KONSEKVENSER

### BARNPERSPEKTIV

Vid nybyggnation inom kvarter 7 kan antalet barn och ung öka i viss utsträckning vilket ökar efterfrågan på fler platser inom förskola och skola. Eftersom det inom planområdet inte möjliggörs för detta kommer behovet behöva täckas utom planområdet. Utbyggnaden av kvarter 7 ligger med i kommunens prognoser för utbyggnad av förskola och skola i centrala Kungälv. Förskola och skola finns inom gång- och cykelavstånd i centrala Kungälv.

För säkrare gång- och cykelvägar till bland annat skolor i närområdet ska gångbanor och torg inom planområdet anpassas för att säkerställa trygga miljöer och övergångar.

## TILLGÄNGLIGHET

Planområdet bedömas ha goda förutsättningar för att leva upp till tillgänglighetskraven för funktionshindrade. Planområdet och omkringliggande bebyggelse ligger på ett relativt plant område med god tillgänglighet för parkering av både bil och cykel nära entré.

Kvarter 7 byggs mycket nära flera kollektivtrafikhållplatser. Det finns alla möjligheter för de som flyttar in till Kvarter 7 att välja att åka buss och därmed bidra till att uppfylla Kungälvs mål om ökad andel kollektivtrafiksresenärer.

När stora delar av Gymnasiegatan görs om till gång- och cykelstråk förlängs gångfartsområdet Fräkne Gränd som gång- och cykelstråk hela vägen till ICA och det skapas ett brett gång- och cykelstråk längs Gymnasiegatan mellan ICA och Kvarter 7. Detta och att gångfartsområdet Torpe Gränd kopplas ihop med GC-bana hela vägen fram till Vita Fläcken söder om Kvarter 7 ökar tillgängligheten för fotgängare och cyklister inom Kongahälla området. De som flyttar in i Kvarter 7 har mycket goda möjligheter att kunna gå och cykla till många viktiga målpunkter och därmed bidra till att uppfylla Kungälvs mål om ökad andel hållbara resor.

Mer detaljerad prövning för tillgängligheten till och inom byggnaderna sker vid bygglovsprocessen.

## MÖTESPLATSER

Planförslaget anses av kommunen få en positiv effekt för mötesplatser då det bidrar till inramningen av torget och vita fläcken söder om kvarteret. Det bidrar med underlag för handel genom förtätning i centrala delar samt möjliggör för ytterligare lättillgängliga verksamheter utmed ett centralt stråk för gång- och cykeltrafik i centrala Kungälv.

## TRAFIK

### MOTORTRAFIK

Parkeringsplatsen norr om Kvarter 7 måste anpassas efter förslag på nya infarter och tillkommande ny entré till ICA Maxi. De kommer även utökas med fler parkeringsplatser.

Hansagatan är planerad som en gångfartsgata i gällande detaljplan (*Detaljplan för Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. "Kongahälla Östra"*). En gångfartsgata utformas som en enda gemensam yta för alla trafikanter där fordon skall hålla gång fart dvs 7 km/h. Gångfartsgator fungerar som den skall om fotgängare är den trafikantgrupp som är dominerande se trafikutredning för Kvarter 7 (Norconsult AB 2023-05-11). Biltrafikmängden på Hansagatan förväntas bli relativt hög och under ett normalt dygn kommer det sannolikt att passera fler bilar än fotgängare längs gatan. Därför går det inte att erbjuda fotgängarna nog god säkerhet och trygghet på gatan om den byggs som en gångfartsgata där alla trafikanter delar på hela ytan fritt. Gatan föreslås stället utformas som en lågfartsgata där fotgängarna får en del av gatan, en trottoar, för sig själva där fordonstrafik inte är tillåtet. Motorfordon och cyklister skall få plats att komma fram och mötas på körbanan men framkomligheten skall inte vara så god att det lockar till att köra fortare än cykelfart eller att använda Hansagatan som genomfartsled.

Gymnasiegatan öster om Kvarter 7 anpassas efter ny entré till ICA och blir en gata främst för fotgängare och cyklister. Vissa fordon så som renhållningsfordon och utryckningsfordon måste dock fortfarande kunna komma in på Gymnasiegatan.

Längs Gymnasiegatan söder om Kvarter 7 skall GC-trafik kunna komma fram och en ny angorings- och parkeringsficka behöver anläggas.

## GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget innebär att gång- och cykeltrafik får en tydligare prioritet i öst-västlig riktning än i gällande detaljplan, med utpekade stråk mellan målpunkter.

På Hansagatan som i gällande plan var gångfartsgata har mängden beräknad trafik gjort att det anses lämpligare med separat yta, en trottoar för gående med cykler och motortrafik delar på körbanan.

# MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälv kommun, i samarbete med representanter från andra enheter och förvaltningar. Följande kompetenser från Kungälv kommun har medverkat i planarbetet: planarkitekt, mark- och exploateringsingenjör, projektledare, stadsarkitekt, lantmäteringenjör, GIS-ingenjör, VA-ingenjör, trafikingenjör, miljöinspektör, bygglovshandläggare.

Agne Mårtensson, byggledning

Alva Kalm, VA-ingenjör

Amela Keserovic, projektledare

Ann-Charlotte Stålhandske, trafikingenjör

Denis Nähring, mark och exploateringsingenjör

Fredrik Horn, miljöinspektör

Hans Nilsson de la Croix, planarkitekt

Jenny Bjönness Bergdahl, trafikstrateg

Jürgen Persson, GIS-ingenjör

Lina Junedahl, miljöingenjör

Maria Young, trafikutredare

Maria Örenfors, planarkitekt

Oskar Mikaelsson, planarkitekt

Ullrika Engström, bygglovshandläggare

Åsa Johansson, stadsarkitekt

## SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

Pernilla Attnäs björk  
T.f. Planchef

Oskar Mikaelsson  
Planarkitekt

Hans Nilsson de la Croix  
Planarkitekt





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Kungälv kommun  
Ärende: KS2020/0463  
2022-11-05



# Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för bostäder

## DEL AV GÄRDET 1:20 OCH KAROLINEN 1, "KVARTER 7"

Kungälv, Kungälv kommun

PLAN  
SAMHÄLLE OCH UTVECKLING  
KUNGÄLV KOMMUN

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 (växel)  
FAX 0303-23 91 67  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

## 1.1 INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>Allmänt</b>	<b>3</b>
1.1	Den aktuella planens syfte.....	3
<b>2</b>	<b>Planområdet och omgivningen</b>	<b>3</b>
2.1	Lokalisering .....	3
2.2	Planområdet.....	4
<b>3</b>	<b>Andra planer för planområdet och dess närhet</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<b>4</b>	<b>Förändrad markanvändning</b>	<b>5</b>
4.1	Markanvändning enligt förslaget.....	5
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen.....	6
<b>5</b>	<b>Utredningar</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Miljöpåverkan</b>	<b>8</b>
	Checklista över möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanering .....	9
	Naturmiljö.....	9
<b>7</b>	<b>Alternativ</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<b>8</b>	<b>Sammanfattande bedömning</b>	<b>15</b>
8.1	Slutsats.....	16
8.2	Avgränsning .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
<b>9</b>	<b>Fortsatt arbete med strategisk miljöbedömning</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
9.1	Alternativ som ska utredas.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
9.2	Hantering av övriga miljöaspekter. <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>	
9.3	Åtgärder.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
9.4	Uppföljning av betydande miljöpåverkan.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
	<b>Medverkande tjänstemän</b>	<b>17</b>
	<b>Bilaga Kartor</b>	<b>18</b>

## 2 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.

### 2.1 DEN AKTUELLA PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra för utökad exploatering för byggnation av bostäder på delar av markparkering. Med närområdets kommande bebyggelse på upp till 23 våningar och strävan efter en god helhetsverkan kommer höjder anpassas för att samspela med befintligt och nytt.

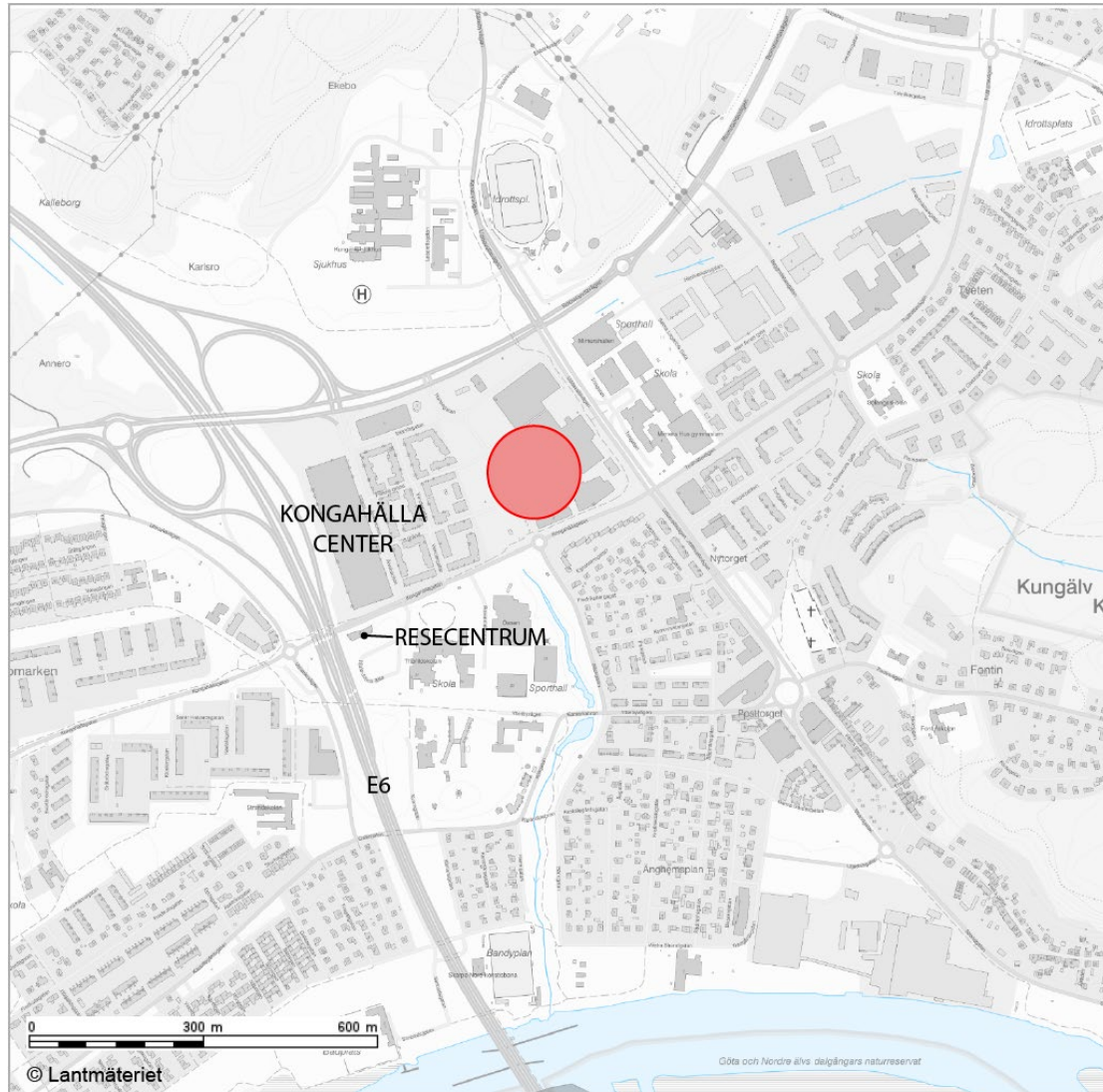
Detaljplanen är en del av projektet Kongahälla och har att följa de riktlinjer som gäller för projektet, såsom gestaltungsprogram.

## 3 Planområdet och omgivningen

### 3.1 LOKALISERING

Planområdet är beläget i Kongahällaområdet i centrala Kungälv och omfattar del av fastigheterna Gärdet 1:20 och Karolinen 1. Kungälv's resecentrum och Kongahälla köpcenter ligger ca 300 meter från planområdet. Från resecentrum med anslutning till E6, som utgör huvudstråk i Göteborgsregionens strukturbild finns goda förbindelser med kollektivtrafik till Göteborg, Stenungssund, Uddevalla samt andra platser i Kungälv's kommun. Ytterligare förbindelser finns vid Ytterby station som ligger drygt 3 kilometer från planområdet, där Bohusbanan ger goda tågförbindelser inom kommunen och regionen.

Planområdet består idag av markparkering och omgärdas av parkering i norr och söder, ICA MAXI i öst och bostäder som är under uppförande i väst. Omkring planområdet ligger befintliga handelsverksamheter, torg, parkering samt ett flertal flerbostadshus som är under uppförande. Närområdet består av blandad bebyggelse med bostäder, köpcenter, handel, verksamheter, skola samt förskola. Hansagatan går i direkt anslutning till planområdet och erbjuder goda förbindelser mot E6 och resecentrum.



**Bild 1.** Översiktskarta över Kungälv med planrådets ungefärliga läge markerat i rött.

## 3.2 PLANOMRÅDET

Det preliminära planområdet är ca 7500 m<sup>2</sup> och omfattar del av fastigheterna Gärdet 1:20 och Karolinen 1. Marken är en samfällighet mellan Kungälv kommun, ICA och McDonalds.

Planområdet utgörs idag av markparkering. Både Norr och Söder om området ligger ytterligare parkeringar, parkeringen i söder kallas "evenemangstorget" och kan vid behov användas för evenemang såsom torgvaruhandel eller dylik. Mellan planområdet och evenemangstorget går även ett huvudstråk för gående och cyklister genom stadskärnan. Öster om planområdet ligger ICA Maxi och Vita fläcken med småvaruhandel och en del restauranger, medan i öster ligger bostäder i flerbostadshus och Kongahälla köpcenter bortanför det. I direkt anslutning öster om

området uppförs ytterligare flerbostadshus i kvarter 3,6 och 10 som del av Detaljplanen för Kongahälla östra.

Genom planområdet går Hansagatan och Gymnasiegatan som ansluter till Romelandavägen och e& i norr samt Kongahällagatan och Resecentrum i söder. Vägar och parkering som omger området trafikeras främst av besökare till ICA Maxi.

Väster om planområdet rinner Komarksbäcken, som så småningom mynnar i Göta älv. Komarksbäcken ska enligt detaljplan för Kongahälla Västra kulverteras genom Kongahällaområdet



**Bild 2.** UNGEFÄRLIGT PLANOMRÅDE I GULT, NYTT BOSTADSKVARTER I GRÖNT

## 4 Förändrad markanvändning

### 4.1 MARKANVÄNDNING ENLIGT FÖRSLAGET



**Bild 5.** Skissförslag över exploatering från vinnande anbud i markanvisningstävling

Förslaget innebär byggnation av bostäder med möjlighet för nedgrävt parkeringsgarage under kvarteret, mindre verksamheter i bottenplan, och upphöjd innergård. Planförslaget möjliggör bostadsbebyggelse om ca 6, 10 och 16 våningar till skillnad mot gällande detaljplan som medger 4, 4 och 5 våningar. Ungefärlig byggnadsyta beräknas till 1600, motsvarande ca 12 000 m<sup>2</sup> BTA. Fördelningen av BTA är ännu inte fastställd, *Bild 5* visar en möjlig utformning av kvarteret enligt vinnande anbud från markanvisnings tävlingen för kvarter 7.

Den nya bebyggelsen kommer innebära att befintliga parkering för handel tas i anspråk. Ledning av trafik på Hansagatan och Gymnasiegatan kommer ses över i samband med förslaget då Gymnasiegatan är väldigt smal.

## 4.2 ÅTGÄRDER I OMGIVNINGEN TILL FÖLJD AV PLANEN

Förslaget innebär ett flertal åtgärder i omgivningen som kommer behandlas under detaljplanearbetet. Ledning av trafik på de intilliggande gatorna Hansagatan och Gymnasiegatan behöver ses över för att få ett lämpligt trafikflöde i området, Entrén till ICA Maxi kan i och med planen behöva flyttas från nuvarande position till strax norr om Kvarter 7 vilket kan påverka framkomligheten på Gymnasiegatan och det kan leda till ökad trafikalstring på Hansagatan som behöver hanteras. Utformning av parkeringsytor norr om planområdet kommer också ses över i detaljplanearbetet.

# 5 Utredningar

Pågående och färdigställda utredningar inom planområdet listas nedan:

- **Geoteknisk undersökning inför detaljplanering av Kvarter 7, Kungälv (Pågående).**  
En ny Geoteknisk undersökning Utredning syftar till att utreda de geotekniska förutsättningarna inom planområdet då föreslagen exploatering är markant större än vad tidigare geotekniska utredning i området utgått ifrån.
- **VSD utredning (Ej påbörjad)**
- **Bullerutredning (Ej påbörjad)**
- **Sol- och skuggstudie (Ej påbörjad)**

Tidigare utredningar

- - **Trafikbullerutredning Kongahälla Östra, ÅF, 2015-12-02, rev 2016-01-11**
- - **Trafikanalys Kongahälla, Sweco, 2013-12-05**
- - **Geoteknisk utredning, WSP, 2008-05-21**
- - **Geoteknik – sättningsutredning, WSP, 2009-09-11**
- - **Geoteknik – kompletterande stabilitet, WSP, 2015-10-14**
- - **Miljöteknisk markundersökning, Golder Associates, 2005-10-21**
- - **Risk med transporter av farligt gods Norconsult 2015-10-20**
- - **Haltberäkningar, SMHI, 2015-06-30**
- - **VA- och dagvattenutredning, Sweco Environment, 2015-06-10**

## 6 Tidigare ställningstaganden

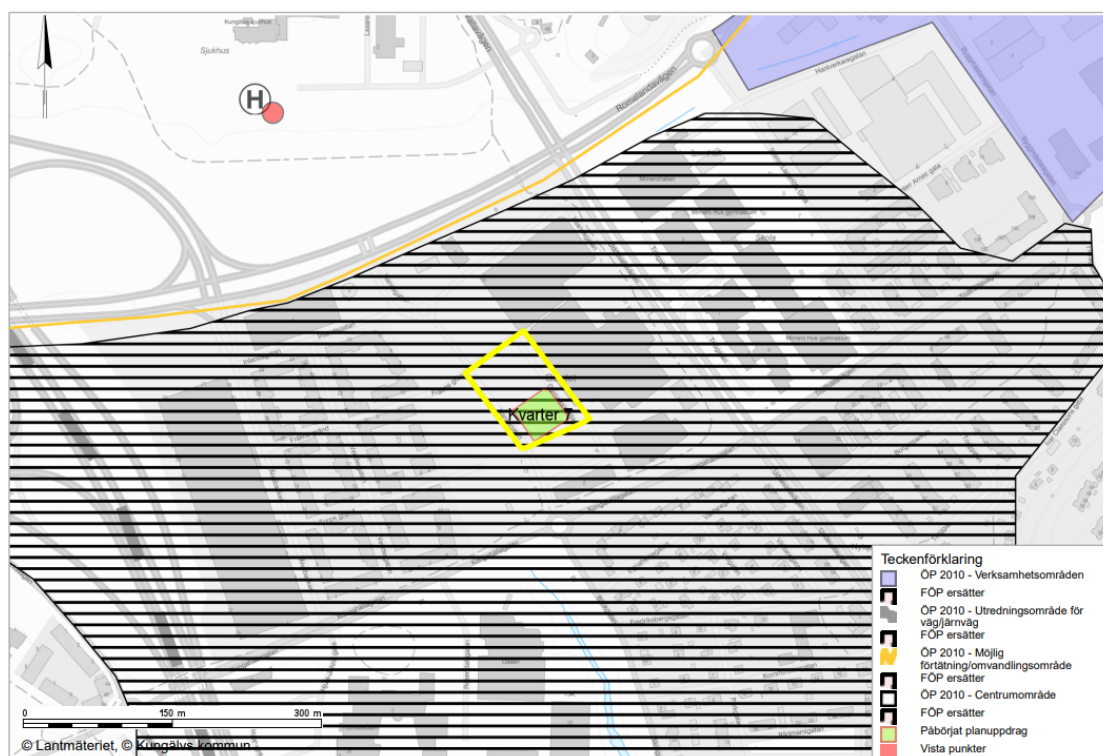
Under denna rubrik redovisas vilka andra planer – förutom aktuell detaljplan – som finns för planområdet och dess närhet. Utöver beslutade planer beskrivs även annan pågående planering såsom planerade vägar, VA-åtgärder osv.

### 6.1 ÖVERSIKTSPLAN

Kungälv kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010) redovisar Kungälv föreslagna utveckling i generella riktlinjer i text samt i riktlinjer redovisade som markområden i mark- och vattenanvändningskarta. Förslaget överensstämmer med riktlinjer från gälla ÖP.

Enligt ÖP ska centralorten stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter under planperioden. En mer sammanhållen bebyggelse med korta avstånd ska eftersträvas. Kungälv bör därför i första hand växa genom kompletterande bebyggelse i de centrala delarna. Framför allt i de stationsnära lägena bör en hög bebyggelsestäthet eftersträvas.

Planområdet ingår i det centrala utvecklingsområdet för Kungälv centrum. Det innebär att en särskilt hög täthet ska eftersträvas och att inriktningen ska vara en blandning av bostäder med olika upplåtelseformer, verksamheter och handel.



Kartutsnitt från ÖP 2010.

## 6.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

Detaljplanen ligger inom befintlig detaljplan för Kongahälla östra som omfattar ett större område runt förslaget, samt detaljplan för kvarter 14 som möjliggjorde utökad exploatering inom delar av området som ingick i detaljplanen för Kongahälla östra.

- Detaljplan för KONGAHÄLLA ÖSTRA Gärdet 1:20, Intendenten 1 m.fl. i centrala Kungälv Kungälv kommun, Västra Götalands län
- Detaljplan för centrum, detaljhandel och bostäder KVARTER 14 - KONGAHÄLLA Del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1

## 6.3 ANDRA PLANER FÖR OMRÅDET OCH DESS NÄRHET

Detaljplanen är en del av projektet Kongahälla Östra och har att följa de riktlinjer som gäller för projektet, såsom gestaltungsprogram.

- Gestaltungsprogram för Kongahälla Östra, 2015-10-22

# 7 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?	Nej	Planområdet överensstämmer med ÖP och ligger inom "centrumområde" och "möjlig förtätning eller omvandlingsområde"  Se Kap 4
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	Planen anses ej komma i konflikt med annan planering som berör planområdet. Se kap 3.
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)?	Osäkert	I centrala Kungälv pågår flera planer som kommer öka trafikbelastning i stadskärnan. Detta kan komma att påverka lämpliga lösningar för ledning av trafik.  Flera pågående projekt i stadskärnan kan också leda till kumulativa effekt av luft och buller som behöver vägas in.
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	Inga kända förekomster av skyddade arter finns registrerade i Artdatabanken.
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Nej	Ingen naturvärdesinventering planeras genomföras då området redan är bebyggt planen ej anses påverka områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3.  Ca 50 meter väster om planområdet rinner Komarksbäcken, som så småningom mynnar i Göta älv, som är vattenförekomst. Komarksbäcken ska enligt detaljplan för Kongahälla Västra kulverteras genom Kongahällaområdet.  Se kartutsnitt 7.3.

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	
<b>REKREATION OCH FRILUFTSLIV</b>	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	
Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av (potentiellt) värde för rekreation men som ej finns utpekade?  Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?  Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	Inga grönområden utpekade för rekreation anses påverkas av planen. Kommarksbäcken och Bäcksparken som ligger ca 150 meter från planområdet kan komma att få en ökad användning med fler boende i området.
<b>VATTEN</b>	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Nej	Se kartutsnitt 7.1
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Dagvatten från planområdet ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Kommarksbäcken ändras. Några mekaniska ingrepp i Kommarksbäcken planeras inte.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	Dagvatten från planområdet ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Kommarksbäcken ändras. Några mekaniska ingrepp i Kommarksbäcken planeras inte.
Förändrade infiltrationsförhållanden?  Förändras grundvattennivån?	Nej	Planområdet är redan idag hårdgjort. I och med bostadsexploatering kan möjlighet finnas att minska andelen hårdgjord yta något vilket kan förbättra infiltrationsmöjligheterna. Möjligheten till infiltration kommer dock fortsatt vara begränsade då exploateringsgraden föreslås vara hög. Markförhållandena (lera) kan även försvåra möjligheten till infiltration.

		<p>Avsikten är att så långt som möjligt omhänderta och fördröja dagvattnet inom planområdet. Kommande VSD-utredning kommer ge tydligare svar på förändrade infiltrationsförhållanden och omhändertagande av dagvatten.</p> <p>Avsikten är inte att förändra grundvattennivån. Vid schakt- och fyllnadsarbeten kommer sannolikt åtgärder behövas för att inte orsaka utdränning och grundvattensänkning mot omkringliggande byggnader och anläggningar. Detta utreds i pågående geoteknisk utredning.</p>
<p>Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet?</p> <p>(Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)</p>	Nej	<p>Dagvatten från området ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Komarksbäcken ändras.</p> <p>Kungälv dagvattenplan ska följas.</p>
<p>Påverkas miljökvalitetsnorm?</p> <p>Påverkas status enligt vattenöversikten?</p>	Nej	<p>Vattenkvaliteten i Nordre älv påverkas inte då dagvatten från området ska omhändertas på ett sådant sätt att vare sig flödet eller kvaliteten i Komarksbäcken ändras. Detta kommer utredas i kommande VSD utredning.</p>
<p>Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?</p> <p>Berörs befintligt markavvattningsföretag?</p>	Nej	<p>Planen innebär inte markavvattning. Grundläggning ska utföras så att ev. dränring inte verkar markavvattnande.</p> <p>Inga befintliga markavvattningsföretag berörs.</p>
<b>KULTURMILJÖ</b>	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej.	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	Inga kända fornlämning eller kulturlämningar finns på platsen. Ingen arkeologisk utredning planeras utföras.
<p>Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?</p> <p>Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?</p>	Nej	<p>Inget utpekat i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventering.</p> <p>Planområdet är idag en parkering som ligger mellan bebyggelse från 1980-talet i öst, och 2010-talet i väst. Det anses inte påverka eller ligga i anslutning till skyddsvärt kulturlandskap eller andra kulturvärden.</p>
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	

VISUELL MILJÖ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
<p>Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?</p> <p>Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?</p> <p>Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?</p>	Ja	<p>Byggnader över ca 10 våningar är relativt nytt i Kungälv kommer att påverka stadssiluetten. Det kommer exempelvis synas tydligt från E6 för bilister som passerar Kungälv, och på nära håll där den storskaliga bebyggelsen kan påverka upplevelsen runt och i närheten av aktuellt planområde.</p> <p>Kvarter 7:s högre höjd syftar till att få ett mer logiskt sammanhang för omkringliggande bebyggelse där ett hus på 23 våningar och två hus på 14 våningar byggs. Dessa byggnader ska tillsammans med Kvarter 7 skapa en enhet/helhet som är mer sammanhängande i stadsbilden.</p> <p>Torgytan vid Vita fläcken och evenemangstorget som ligger i anslutning till planområdet kan komma att upplevas annorlunda. Målet är dock att dessa gynnas av kommande bebyggelse då det blir mer omslutet och fler verksamhetslokaler i anslutning till torget som också ligger i huvudstråket för gående och cyklister i centrala Kungälv.</p>
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	
<p>Är aktiviteterna resurs- eller energislukande?</p> <p>Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?</p>	Nej	<p>Planområdet ligger bra till för kollektivt resande och anslutningar till gång och cykelvägar.</p> <p>Huvudstråk för Gång och cykel i Kungälv stadskärna passerar inom 50 meter från planområdet.</p> <p>Kungälv resecentrum ligger ca 300 meter från planområdet med goda förbindelser inom och utom kommunen. Resecentrum har direkt anslutning till E6 som utgör huvudstråk i Göteborgsregionens strukturbild finns goda förbindelser med kollektivtrafik till Göteborg, Stenungssund, Uddevalla samt andra platser i Kungälv kommun. Ytterligare förbindelser finns vid Ytterby station som ligger drygt 3 kilometer från planområdet, där Bohusbanan ger</p>

		goda tågförbindelser inom kommunen och regionen.
<b>HÄLSA OCH SÄKERHET</b>	<b>Ja/nej/ osäkert</b>	<b>Motivering</b>
Risk för skred, ras eller erosion?	Osäkert	En geoteknisk utredning är under framtagande. Enligt preliminära resultat från utredningen föreligger inte risk för ras, skred eller erosion utöver tillfällig erosionsrisk för schaktslänter vid kraftig nederbörd under byggskedet.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Nej	Planområdet ligger inom lågriskområde för radon. Enligt preliminära resultat från pågående geoteknisk utredning utgörs marken av postglacial lera vilket bedöms ha en låg genomsläpplighet för markradon.  Se även kartutsnitt 7.2
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom planområdet. Det är därför osannolikt att marken är förorenad.  Tidigare genomförda utredningar i området visade att vid en provpunkt inom planområdet, på parkeringsplatsen väster om ICA, har en förhöjd halt av petroleumkolväten påvisats i fyllnadsmaterialet. Den påvisade halten beror sannolikt på spår av bitumen från asfaltsbeläggningen i den aktuella provpunkten då inga tecken på förorening i övrigt noterats (syn, lukt).  Inga förhöjda halter av klorerade kolväten eller nonyl- /oktylfenol har heller påvisats i grundvattnet i de undersökta punkterna.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer?  Förändras ljudnivåerna?	Osäkert	För att undvika bullerstörningar kommer bullerutredningar att utföras. Bostäder kommer bara att byggas där gällande riktvärden kan uppnås.
Risk för störande vibrationer?	Osäkert	Jordmånen i området utgörs av lera vilket kan ge förutsättningar för vibrationer i byggnader.  Risk för störande vibrationer kommer utredas vidare under arbetet.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	I den genomförda riskanalysen framkom att Europaväg 6 är den dominerande riskkällan för Kongahällatomten. Kongahälla Östra ligger längs bort från E6 och avståndet mellan området och E6 överstiger 300 m. Länsstyrelsens riskpolicy för fysisk

		planering längs transportleder för farligt gods kräver att riskfrågor beaktas vid planering inom ett avstånd om 150 m. Detta innebär att transporterna av farligt gods på E6 inte behöver beaktas i den aktuella detaljplanen. Avstånd till väg 168 Marstrandsvägen överskrider 150 meter.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Ja	Ökad trafik på Hansagatan och /eller Gymnasiegatan kan medföra ökad risk för gående och cyklister som passerar. Endast vägar som håller godkänd säkerhetsnivå tillåts byggas men ändå sker det olyckor. Ett exempel: Om en skola byggs längs en väg med planskild GC-passage kan det ändå inträffa olyckor med påkörda barn.
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Nej	
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	
LUFT	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Ja	Generellt kommer förtätningen innebära en ökning av trafik i området vilket ökar utsläppen från trafik vilket kan ge en lokal påverkan på luftmiljön samt bidra till en kumulativ effekt i luftmiljön i stadskärna.  Planområdet ligger dock nära gång- och cykelstråk, kollektivtrafikhållplatser, resecentrum samt handel och service. Möjligheter för att minimera utsläpp genom tillgång till alternativa färdmedel anses goda.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Osäkert	För centrala Kungälv konstateras efter mätningar att MKN inte överskrids för luft.  Tidigare genomförda utredningar inom planområdet visar att det för dessa områden inte finns någon plats där halterna riskerar att nå upp till norm eller den övre utvärderingströskeln, bortsett från platser i gaturum. Den nedre utvärderingströskeln

		överskrids för PM10 vad gäller 90-percentil av dygnsmedelhalt.  Eftersom det genom föreslagen bebyggelse inom planområdet skapar tätare gaturum kommer detta undersökas vidare i planarbetet.
<b>NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MILJÖMÅL</b>	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Motverkar planen genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen?		
1. Begränsad klimatpåverkan.	Nej	
2. Frisk luft.	Nej	
3. Bara naturlig försurning.	Nej	
4. Gifrfri miljö.	Nej	
5. Skyddande ozonskikt.	Nej	
6. Säker strålmiljö.	Nej	
7. Ingen övergödning.	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag.	Nej	
9. Grundvatten av god kvalitet.	Nej	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård.	Nej	
11. Myllrande våtmarker.	Nej	
12. Levande skogar	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap.	Nej	
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	
15. God bebyggd miljö.	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv	Nej	

## 8 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 behovsbedömning?	Motivering till att inte väga in aktuell miljöaspekt i behovsbedömningen
Buller	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Luftkvalitet	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Geoteknik	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Dagvatten	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Trafik	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	
Visuell miljö	Studeras vidare inom ramen för detaljplanearbetet	Ja	Påverkan på stadsbilden genom nybyggnation med höga höjder studeras vidare ur ett större perspektiv som inkluderar hela Kungälv för att fler kommande och pågående byggnationer ska få ett logiskt sammanhang och uttryck.

## 8.1 SLUTSATS

Kommunens bedömning är att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. 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 kunna hanteras inom ramen för planarbetet.



# Medverkande tjänstemän

Oskar Mikaelsson, Planarkitekt, Planenheten

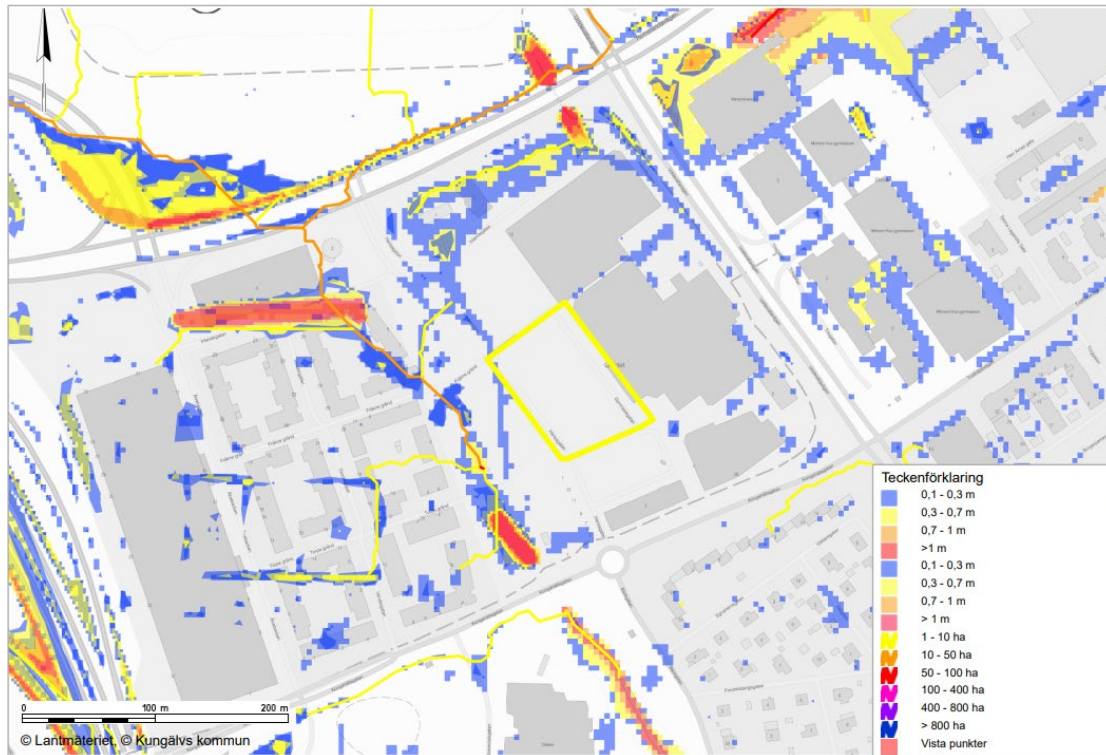
Hanna Hedin, Planarkitekt, Planenheten

Andreas Dahlqvist, Kommunekolog, Planenheten

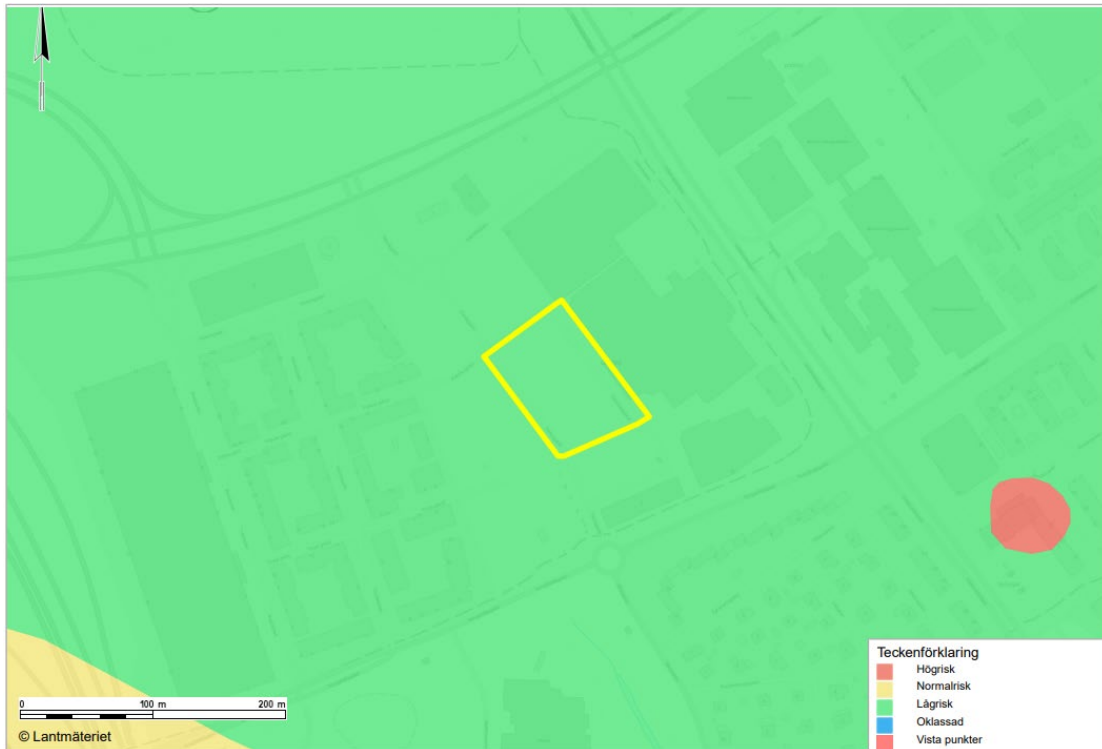
Fredrik Horn, Miljöinspektör, Miljöenheten

# Bilaga Kartor

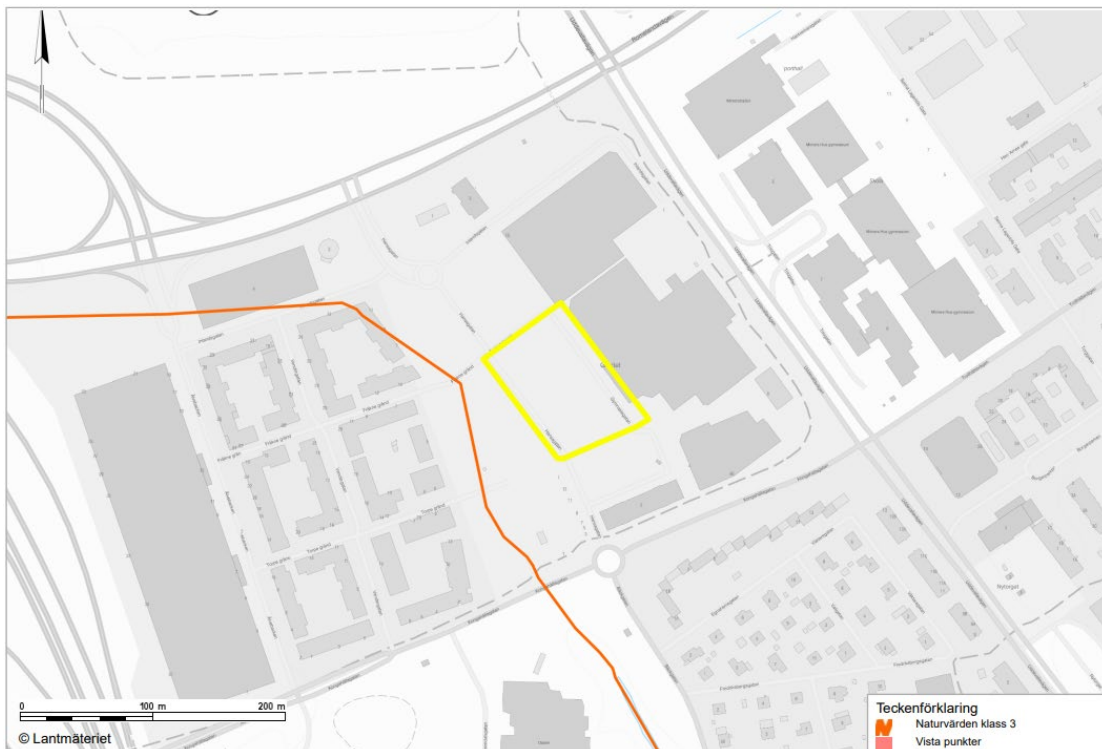
Denna bilaga består av ett antal kartutsnitt



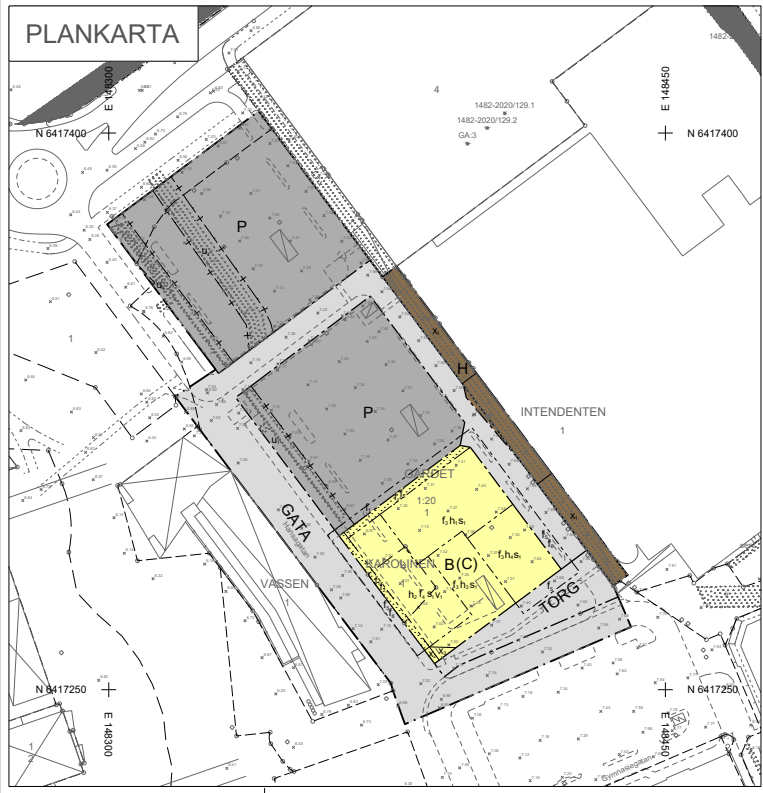
*Kartutsnitt 7.1 Flödesvägar, Lågpunktskartering och skyfallskartering*



Kartutsnitt 7.2. planområdet ligger inom lågriskområde för radon.



Kartutsnitt 7.3 Naturvärden.



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Öar beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats**
- GATA Gata
  - TÖRG Torg

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - (C) Centrum. Avgränsad vertikalt uppåt till 5m.
  - H Detaljhandel.
  - P Parkering

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Utformning av allmän plats**
- f Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 11 meter, exklusiva balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 5 meter
  - f Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter breda

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande**
- f Marken får inte förses med byggnad

- Byggnaders användning**
- f Från bottenplan och vertikalt avgränsat uppåt till 5 meter får endast centrumändamål och bostadskomplement inredas

- Höjd på byggnadsverk**
- h Hösta nockhöjd är 57,5 meter över angivet nollplan
  - h Hösta nockhöjd är 30,5 meter över angivet nollplan

- h Hösta nockhöjd är 12,5 meter över angivet nollplan
- h Hösta nockhöjd är 39,5 meter över angivet nollplan

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v Enkelsidiga lägenheter mot Hansagatan får högst vara 35 m<sup>2</sup>
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)
  - x Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 2,5 meter
  - x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
  - x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2,5 meter.

- Utformning**
- f Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 11 meter, exklusiva balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 5 meter
  - f Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter breda
  - f Upp till en höjd av 5 meter ska byggnad vara indragen minst 1 meter från fasthetsgräns
  - f I lägenheter större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummet i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr o.m. det datum detaljplanen vinner laga kraft



**Grundkartans beteckningar**

- ⊠ Byggnader
- Skennak
- - - Väg gångväg
- - - - - Fasthetsbeteckning
- ⊞ Kvartersnamn
- - - - - Kvartersgränshaltgräns
- - - - - Fasthetsgräns
- ⊞ Markhöjder
- ⊞ Länslinjer
- ⊞ Svanhöj

**Grundkartans information**

Grundkartan utgör ett komplett utdrag ur ortskartan.

Grundkartans standardklass: 2  
Grundkartans aktuellt datum: 2024-01-20

Koordinatstyrelsen  
Plan: SWEREF 99 12 00  
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson  
Kart- och Mark



<b>SAMRÅDSHANDLING</b>		
Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1 Kvarter 7 i Kungälv, Kungälv kommun		
Anmälningsnummer: KS2022/0463		Administrativa aktnummer: XXXX
Anmälare: Pernilla Attnäs Björk		Ansökningsdatum: 2024-05-20
Permittent: Hans Nilsson de la Croix		20XX-XX-XX
Kontaktperson: 0800-800000 KS/KF & XX		



Länstyrelsen  
Västra Götaland

Yttrande

1 (3)

Datum  
2022-12-06

Ärendebeteckning  
402-47583-2022

Kungälv kommun  
[kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)

## Undersökningssamråd tillhörande förslag till detaljplan för bostäder, Gärdet 1:20 och Karolinen 1 "Kvarter 7", i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-11-05 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken

### Om ärendet

Kommunen har begärt undersökningssamråd med Länstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planens syfte är att möjliggöra för utökad exploatering för byggnation av bostäder på delar av markparkering.

### Länstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länstyrelsen delar kommunens bedömning.

### Medskick inför kommande planarbete

#### *Dagvatten*

Kommunen behöver vidare utreda vilka markföroreningar som finns inom planområdet och i vilka halter. Detta då risken för läckage via lokala dagvatten- och dräneringssystem och vidare ut till de omgivande ytvattenrecipienterna är hög. Länstyrelsen ska på underlaget också kunna göra en fullständig bedömning av eventuell påverkan på recipienten från planområdet. Områden som skall undersökas och beskrivas är behov av rening av dagvatten i anläggnings- och driftskede samt flöden och eventuellt behov av fördröjning inom planområdet.

Det bör utredas om planerad dagvattenhantering inom ny detaljplan kommer att leda till att befintligt ledningsnät belastas på sådant sätt att orenat vatten oftare breddar till recipient och vilka eventuella risker detta innebär.

#### *Annan lagstiftning*

Kommunen lyfter att Komarksbäcken kommer att kulverteras som en del av en separat detaljplan. Länstyrelsen vill informera om att detta är en

tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och en separat prövning.

#### *Grundvatten*

Vid stabiliseringsåtgärder, som exempelvis pålning, eller vid anläggning av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare eller underjordsgarage, kan bortledning av grundvatten vid anläggnings- och/eller driftsskedet 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. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

### **De som medverkat i beslutet**

Företrädare för Vatten-, Miljö-, Natur samt Samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson

Johanna Severinsson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista

---

## **Upplysningar**

Planer som har påbörjats från och med 2018-01-01 ska hanteras i enligt ändringarna av 6 kapitlet miljöbalken (2017:955) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Efter ett undersökningssamråd ska kommunen fatta beslut om betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska också göras tillgängligt för allmänheten.

Om kommunen beslutar att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras. Inom den processen ska ett avgränsningsområde hållas om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad.

## Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Att undersöka om genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

**5 §** Vid en undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån

1. i vilken utsträckning planen, programmet eller ändringen

a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,

b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför,

c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller

d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen,

2. miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,

3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper,

4. i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna,

5. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper,

6. miljöeffekternas omfattning,

7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter,

8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen, och

9. påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (5)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Viktor Heineson

2024-02-14

### Svar på motion underlätta för solceller mm (Dnr KS2023/1019-3)

#### Sammanfattning

Motionen syftar till att underlätta för uppförandet av solceller m.m. Detta genom att kartlägga vilka begränsningar för solceller som finns i detaljplaner och styrande dokument samt att initiera arbete för att ta bort sådana begränsningar, då de inte överensstämmer med målen för Agenda 2030.

Förvaltningen känner inte till några detaljplaner som har planbestämmelser som specifikt begränsar solceller. Dock förekommer bestämmelser som reglerar exempelvis takens kulör och material, vilket innebär att lov krävs. I de flesta fall ses detta som en liten avvikelse och bygglov kan beviljas, under förutsättning att utformningen är god och att åtgärden inte utgör en olägenhet för grannar. Lov ges dock inte i kulturhistoriska miljöer, exempelvis Marstrand eller i Kungälv gamla trästad. Totalt finns flera hundra detaljplaner i Kungälv kommun.

Förvaltningen bedömer att det skulle ta stora resurser att i ett första skede bara inventera alla detaljplaner, för att finna de som innehåller bestämmelser som begränsar solceller.

Om bestämmelser rörande exempelvis kulör och material ska tas bort måste varje enskild detaljplan som ska ändras hanteras i en egen planprocess. Det blir lika många ärenden som det finns planer som ska ändras. Även om en rutin för att hantera dessa ärenden tas fram skulle dessa planändringsprocesser kräva stora resurser. Att genomföra detta bedöms inte vara god användning av resurserna.

Förvaltningen föreslår kommunfullmäktige att motionen anses besvarad.

#### Juridisk bedömning

Vid en ändring av detaljplan prövas endast den eller de bestämmelser som tas bort eller ändras. Ändringen måste vara förenlig med detaljplanens syfte. Samma process ska dock genomföras vid en ändring av en detaljplan, som vid framtagandet av en ny detaljplan. Varje detaljplan som ändras måste genomgå denna process, med samråd, granskning, antagande och allt som därtill hör. Denna process regleras i 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL).

Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska byggnadsnämnden i en bygglovsprövning bland annat bedöma utformning och god helhetsverkan. Ändringar och tillägg av en byggnad och bebyggelser ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Särskilt utpekade kulturhistoriska byggnader och områden får heller inte förvanskas. Prövning görs också mot gällande bestämmelser i en detaljplan. Detta enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 1, 13 och 17 §§ PBL samt 9 kap. 30 § PBL.

Det finns flertalet vägledande domar gällande solceller på byggnader. Bland annat mark- och miljödomstolen (mål nr P 10501-20) bedömde att det inte var tillåtet att sätta solceller (svarta) som var synliga från gaturummet på en byggnad i ett område som var utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Domstolen bedömde att det stod i strid med förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 8 kap. 13 § och 17 § PBL.



Att upphäva planbestämmelser för att underlätta installation av solceller i kulturhistoriskt värdefulla miljöer bedöms med grund i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL vara olämpligt.

### **Förvaltningens bedömning**

#### Bakgrund

Motionen syftar till att underlätta för uppförandet av solceller m.m. Detta genom att kartlägga vilka begränsningar för solceller som finns i detaljplaner och styrande dokument samt att initiera arbete för att ta bort sådana begränsningar, då de inte överensstämmer med målen för Agenda 2030. Som exempel där begränsningar finns nämns Stället i Ytterby och Västerhöjden i Kärna. Gällande Stället nämns att det finns skrivningar om att solceller skall vara med aluminiumfärgade kanter och rutor och inte placeras på garage. Gällande Västerhöjden nämns att det finns ett förbud mot solceller för att solceller inte ansågs motsvara den Västkustska prägel som området skulle ha.

Fyra punkter tas upp i motionen:

Att: En komplett förteckning görs av alla begränsningar för solceller mm. som skrivits in i detaljplaner och i andra styrande dokument.

Att: Begränsningarna för solceller mm omvärderas med hänsyn till Agenda 2030. Listan redovisas för politiken, gärna KF.

Att: Alla sådana begränsningar som man vill ta bort skyndsamt hanteras i en samordnad detaljplaneprocess.

Att: Sådana begränsningar som inte kan anses som detaljplaneprocess, hanteras i en därför relevant process.

#### Generellt om bygglov för solcellspaneler

I de flesta fall behövs det inte bygglov om detaljplanen inte reglerar takmaterial eller takfärg. Inte heller om färgen som anges i detaljplanen är samma färg som solcellspanelerna. En förutsättning är dock att solcellspanelerna läggs utanpå taket och att de följer takets lutning.

Utanför detaljplan krävs inte bygglov för uppförande av solceller. Om solcellspanelerna dock anses förändra byggnaden eller bebyggelseområdet till det sämre kan solcellerna behöva tas ner. Lov krävs inte heller om de placeras direkt på marken, om det inte är av en sådan omfattning att de kan likställas med en byggnad.

Inom detaljplan krävs bygglov om till exempel takfärg eller takmaterial regleras och solcellerna inte stämmer överens med detta. Oftast ses detta som en liten avvikelse och bygglov kan beviljas, under förutsättning att utformningen är god och att åtgärden inte utgör en olägenhet för grannar.

Inom kulturhistoriskt värdefulla områden såsom Marstrand och runt Västra och Östra gatan krävs oftast lov för att få sätta upp solceller. Inom denna typ av områden är det oftast inte tillåtet med solceller.

Solcellspaneler som är integrerade i taket eller solceller som har en annan lutning än taket kan kräva bygglov. Om det kräver bygglov eller inte beror på om ändringen av taket anses utgöra en väsentlig ändring som påverkar byggnadens eller områdets karaktär.

#### Bedömning

*Att: En komplett förteckning görs av alla begränsningar för solceller mm. som skrivits in i detaljplaner och i andra styrande dokument.*

Förvaltningen känner inte till några detaljplaner som har planbestämmelser som specifikt begränsar solceller. Dock förekommer bestämmelser som reglerar exempelvis takens kulör och material, vilket innebär att lov krävs. I de flesta fall ses detta som en liten avvikelse och bygglov kan beviljas, under förutsättning att utformningen är god och att åtgärden inte utgör en olägenhet för grannar. Lov ges dock inte i kulturhistoriska miljöer, exempelvis Marstrand eller i Kungälv's gamla trästad. Detta görs med hänvisning till de bestämmelser i Plan- och bygglagen som syftar till att skydda dessa byggnader och bebyggelseområden från att förvanskas.

Detaljplanerna för Stället i Ytterby och Västerhöjden i Kärna tas i motionen upp som exempel på detaljplaner där begränsningar mot solceller finns. I detaljplanen för Stället finns bestämmelser om att huvudbyggnader ska ha tak i röd färg. Komplementbyggnader ska ha röda lertegelpannor eller röda fibercementpannor. I denna detaljplan behöver man därför söka bygglov för solceller och pröva det som liten avvikelse. I detaljplanen för Kärna Västerhöjd finns en generell bestämmelse om att "kulörer skall väljas så att bebyggelsen knyter an till naturens färgskala". Förvaltningen bedömer att en sådan planbestämmelse är för vagt utformad för att kunna neka solceller. Det behövs därför inte bygglov för att sätta upp solceller i Kärna Västerhöjd.

Då det finns hundratals detaljplaner, cirka 500, har förvaltningen inte bedömt att det är rimligt att i detta skede ge en komplett förteckning över vilka detaljplaner som innehåller bestämmelser om exempelvis kulör och material. Att gå igenom alla detaljplaner skulle ta mycket tid i anspråk.

*Att: Begränsningarna för solceller mm omvärderas med hänsyn till Agenda 2030. Listan redovisas för politiken, gärna KF.*

Att ta bort bestämmelser som begränsar solceller bedöms ligga i linje med mål 7.2 – öka andelen förnybar energi i världen. Om bestämmelser tas bort så att solceller med olämpligt utseende och placering underlättas även i värdefulla kulturmiljöer, bedöms detta kunna motverka mål 11.4 – skydda världens kultur- och naturarv.

En lista med begränsningar för solceller mm. som skrivits in i detaljplaner och i andra styrande dokument har i detta skede inte gjorts, med hänvisning till att det skulle ta stora resurser i anspråk.

*Att: Alla sådana begränsningar som man vill ta bort skyndsamt hanteras i en samordnad detaljplanprocess.*

Om bestämmelser rörande exempelvis kulör och material ska tas bort måste varje enskild detaljplan som ska ändras hanteras i en egen planprocess. Det blir lika många ärenden som det finns planer som ska ändras. Även om en rutin för att hantera dessa ärenden tas fram skulle dessa planändringsprocesser kräva stora resurser. Att genomföra detta bedöms inte vara god användning av resurserna.

*Att: Sådana begränsningar som inte kan anses som detaljplanprocess, hanteras i en därför relevant process.*

Förvaltningen har inte kännedom om några styrdokument eller likande som begränsar möjligheterna att anlägga solceller. Om sådana begränsningar ändå identifieras hanteras dessa i bygglovprocessen.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Att ta bort bestämmelser som begränsar solceller bedöms bidra till att uppfylla kommunfullmäktiges strategiska mål *Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan*.

Bland kommunstyrelsens resultatmål finns *Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck*, där bland annat omställning till förnybara bränslen omnämns. I förvaltningens verksamhetsplan 2024 finns en indikator kopplat till målet; *andel lokal förnybar elproduktion i Kungälv's kommun*. Att förenkla installation av solceller bedöms vara i linje med detta mål.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Att ta bort bestämmelser som begränsar solceller bedöms ligga i linje med mål 7.2 – öka andelen förnybar energi i världen. Om bestämmelser tas bort så att solceller med olämpligt utseende och placering underlättas även i värdefulla kulturmiljöer, bedöms detta kunna motverka mål 11.4 – skydda världens kultur- och naturarv.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Enligt gällande energiplan (KS2020/1806) ska installation av solceller och solfångare främjas. Att ta bort bestämmelser som begränsar solceller bedöms ligga i linje med vad energiplanen framhåller.

I Översiktsplan 2010 finns visioner och övergripande inriktning om att utveckla förnyelsebara energikällor såsom solenergi. Att ta bort bestämmelser som begränsar solceller bedöms ligga i linje med detta.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Att ta bort bestämmelser som begränsar byggandet av solceller skulle göra processen att sätta upp solceller för fastighetsägare enklare och billigare. Kostnaden för att göra eventuella planändringar skulle sannolikt dock behöva bekostas av skattekollektivet.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Om detaljplaner ska ändras för att ta bort bestämmelser som begränsar byggandet av solceller kommer andra planarbeten behöva prioriteras ned om inte arbetsbelastningen ska öka. Det bedöms att mängden bygglovsärenden som skulle minska till följd av att bestämmelser tas bort är försumbar.

### **Ekonomisk bedömning**

Att inleda detaljplanarbeten för att ta bort planbestämmelser som begränsar byggandet av solceller tar resurser i anspråk, som skulle kunna användas till andra planarbeten. Om arbetet ska ske skyndsamt och därmed ta stora resurser i anspråk riskerar detta arbete att påverka andra planarbeten negativt. Om detta inte ska ske måste nya resurser till, genom nyanställningar eller konsulthjälp.

Det finns sannolikt inte möjligheter att täcka kostnaden för eventuella planändringar genom exempelvis plankostnadsavtal med fastighetsägare eller planavgifter, vilket normalt eftersträvas när detaljplaner ska tas fram eller ändras. Kostnaden för att göra eventuella planändringar skulle hamna på skattekollektivet.

### **Förslag till beslut**

Motionen anses besvarad.

Mirsad Radoncic  
tf verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm  
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till: [patrik.renstrom@kungalv.se](mailto:patrik.renstrom@kungalv.se)

För kännedom till: [anders.holm@kungalv.se](mailto:anders.holm@kungalv.se)  
[mirsad.Radoncic@kungalv.se](mailto:mirsad.Radoncic@kungalv.se)  
[pernilla.attnasbjork@kungalv.se](mailto:pernilla.attnasbjork@kungalv.se)  
[viktor.heineson@kungalv.se](mailto:viktor.heineson@kungalv.se)

## MOTION

### Underlätta för solceller mm.

Det är viktigt att vi kan ta vara på den rena el som man kan få från solen. Det är lätt att underskatta solelen, men ett villatak kan ofta leverera el till en elbil från februari till oktober.

Det finns begränsningar för solceller inskrivna i flera detaljplaner som inte överensstämmer med målen för Agenda 2030. Det samma kan gälla i andra lokala styrande dokument. Några exempel är Stället i Ytterby där man har skrivit in att solceller skall vara med aluminiumfärgade kanter och rutor och inte placeras på garage. På Västerhöjden i Kärna skrevs ett förbud in för att solceller inte ansågs motsvara den Västskustska prägel som området skulle ha.

Utvecklingen går framåt och det är viktigt att inte skriva in detaljer som förändras över tid. Exempelvis finns det väldigt dyra blå solceller som fångar nästan dubbelt så mycket sol som de vi har idag och det finns solceller som ser ut som valsat plåttak, men som bara levererar hälften av vanliga solceller. Läser man mot teknik som är under utveckling så blir det lätt fel.

#### **Som ett led i att underlätta för den som vill minska sin klimatpåverkan vill Centerpartiet**

Att: En komplett förteckning görs av alla begränsningar för solceller mm. som skrivits in i detaljplaner och i andra styrande dokument.

Att: Begränsningarna för solceller mm omvärderas med hänsyn till Agenda 2030. Listan redovisas för politiken, gärna KF.

Att: Alla sådana begränsningar som man vill ta bort skyndsamt hanteras i en samordnad detaljplaneprocess.

Att: Sådana begränsningar som inte kan anses som detaljplaneprocess, hanteras i en därför relevant process.

Med vänlig hälsning

Patrik Renström

Centerpartiet Kungälv



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Sarah Franzén

2024-02-15

### **Svar på remiss - Granskning Ale kommun vattentjänstplan (Dnr KS2023/2681-2)**

#### **Sammanfattning**

Kungälv kommun har 2023-12-01 erhållit remiss ifrån Ale kommun gällande Ale kommuns granskningshandling för förslag till vattentjänstplan.

Kungälv kommun berörs till viss del av Ale kommuns förslag till vattentjänstplan, genom avtal om dricksvattendistribution från Kungälv till Ale. De delar där Kungälv kommun berörs av Ale kommuns VA-utbyggnad är beskrivna i vattentjänstplanen; nuvarande och framtida behov av dricksvattenförsörjning från Kungälv vattenverk.

Bedömningen är att Ale kommuns framtida tillväxtprognos och VA-utbyggnad i omvandlingsområden, vilka är och kommer att bli försörjda med dricksvatten från Kungälv, inte inverkar på gällande avtal om dricksvattendistribution över kommungränsen. Den planerade överföringsledning mellan kommunerna nämns dock ej och därmed inte heller huruvida det finns behov av att göra en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) om densamma.

#### **Juridisk bedömning**

Förfarandet med remittering av granskningshandling för vattentjänstplanen följer lagstiftningen i vattentjänstlagen, enligt förvaltningens bedömning.

#### **Förvaltningens bedömning**

Kungälv kommun har 2023-12-01 erhållit remiss ifrån Ale kommuns gällande Ale kommuns granskningshandling för förslag till vattentjänstplan.

Sveriges kommuner ska enligt ny lagstiftning i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster anta en vattentjänstplan som redogör för kommunens långsiktiga planering för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och därigenom försörja områden i behov av kommunala vattentjänster. Planen ska även innefatta kommunens bedömning av vilka åtgärder som kan behöva vidtas för att den allmänna VA-anläggningen ska fungera vid skyfall/extrem nederbörd. Dessutom krävs en bedömning om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej, enligt 6 kap. miljöbalken. Planen ska samrådats med myndigheter och fastighetsägare som har väsentligt intresse av planen.

Kungälv kommun berörs till viss del av Ale kommuns förslag till vattentjänstplan genom avtal om dricksvattendistribution från Kungälv till Ale. Bedömningen är att Ale kommuns framtida tillväxtprognos och VA-utbyggnad i omvandlingsområden, vilka är och kommer att bli försörjda med dricksvatten från Kungälv, inte inverkar på gällande avtal om dricksvattendistribution över kommungränsen.

Kungälv kommun har inga invändningar mot Ale kommuns framtagna granskningshandling gällande vattentjänstplan. Dricksvattendistributionen över kommungränsen samt utbyggnad och

tillväxt är beskrivna i granskningshandlingen. Dock omnämns ej den nya överföringsledning som ska ersätta den befintliga ledningen mellan kommunerna, och därmed inte heller huruvida det finns behov av att göra en MKB för densamma.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Genom kommunal samverkan för vattendistribution möjliggörs kommunstyrelsens resultatmål *Ökad robusthet i kommunala funktioner.*

Kungälv ska sträva efter att uppfylla MSB:s riktlinjer för kommunala verksamheters krisberedskap. Kommunerna är ansvariga för verksamhet som måste fungera även under kriser, exempelvis äldreomsorg, vattenförsörjning, fjärrvärme, räddningstjänst och skola. Regionerna ansvarar bland annat för sjukvård och kollektivtrafik som även det måste fungera.

Vid samhällsstörningar ska kommunen ta större ansvar och samtidigt:

- Leda och se till att den egna verksamheten kan genomföras som vanligt.
- Samordna och organisera de åtgärder för att hantera krisen som genomförs av olika aktörer i kommunen, till exempel räddningstjänst, polis och olika enheter från kommunen.
- Organisera och säkerställa informationen till allmänheten
- Delta i samverkan på regional nivå.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Genom kommunal samverkan för vattendistribution möjliggörs en långsiktigt tryggad vattenförsörjning och är i linje med målen om god hälsa och välbefinnande samt rent vatten och sanitet för alla.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Ej relevant.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Ett mellankommunalt samarbete för vattendistribution säkerställer att både medborgare och brukare i båda kommunerna får säkrare tillgång till dricksvatten av god kvalitet på lång sikt.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Innehållet i remissen berör till viss del kommunens VA-driftenhet, och bedöms medföra positiva effekter.

### **Ekonomisk bedömning**

Innehållet i remissen gällande ekonomin för vattendistribution över kommungränsen har hanterats och hanteras framöver separat ifrån vattentjänstplanen.

### **Förslag till beslut**

Kungälvs kommun översänder bilaga 1 till Ale kommun som svar på remissen gällande granskning av vattentjänstplan.

Maria Hübinette  
T.f. Enhetschef VA-teknik

Anders Holm  
Sektorchef Samhälle och utveckling

Expedieras till: Maria Hübinette, Anders Holm

För kännedom till: Joacim Lindström, Sofie Erlandsson



**From:** Viktor Ljungkvist  
**Sent:** Fri, 1 Dec 2023 09:03:51 +0000  
**To:** goteborg@goteborg.se; Kungälvvs kommun; kommunen@lillaedet.se; kommun@lerum.se; kommunstyrelsen@alingsas.se; raddningstjansten@rsgbg.se; Bohus Räddningstjänstsförbund; info@gotaalvvvf.org; gr@grkom.se; info@gryaab.se  
**Cc:** Katarina Lagerkvist  
**Subject:** Granskning Vattentjänstplan- Ale kommun  
**Attachments:** Vattentjänstplan- Granskningshandling.pdf, Samrådsredogörelse- Vattentjänstplan.pdf, Beslut SBN 2023-11-15Vattentjänstplan- Granskningsbeslut.docx  
**Categories:** My

**Varsam:** Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Hej,

Bifogat är Ale kommuns förslag till Vattentjänstplan som i enlighet med beslut i kommunens samhällsbyggnadsnämnd går ut på granskning. I det uppdaterade förslaget har synpunkter inkomna under samrådet bemötts. Hur synpunkter arbetats in i den nya versionen redovisas i bifogad samrådsredogörelse. Se länk till kommunens hemsida för mer information om granskningen samt relaterade kommunala underlag, [Vattentjänstplan | Ale kommun](#). Sista dag för yttranden under granskningen är den 12 januari 2024.

Då planen berör kommunen övergripande skickas denna information ut till angränsande kommuner och berörda organisationer/bolag/förbund som ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslag till vattentjänstplan under granskningstiden.

**Yttrande på granskningshandlingen kan skickas till;**

**Enhet Infrastruktur  
Ale kommun  
449 80 ALAFORS**

eller till: [VA@ale.se](mailto:VA@ale.se), ange då ”Granskning vattentjänstplan” i ämnesraden.

Vid andra frågor kring vattentjänstplanen eller granskningen är ni även välkomna att kontakta mig, [Viktor.ljungkvist@ale.se](mailto:Viktor.ljungkvist@ale.se).

Med vänliga hälsningar,  
Viktor Ljungkvist  
VA-ingenjör

---

---



Vatten och avlopp Planering  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
449 80 Alafors

Telefon: +46303703479  
E-post: [viktor.ljungkvist@ale.se](mailto:viktor.ljungkvist@ale.se)  
[www.ale.se](http://www.ale.se)

Ale kommun behandlar dina personuppgifter när du kommunicerar via e-post med oss.  
Du kan läsa mer om dina rättigheter och hur Ale kommun behandlar personuppgifter på [ale.se/personuppgifter](http://ale.se/personuppgifter).



# VA-plan

Del 4 Vattentjänstplan

## Granskningshandling



**VA-översikt**

*Del 1*

**VA-strategi**

*Del 2*

**VA-program**

*Del 3*

**Vattentjänstplan**

*Del 4*



## Innehåll

<b>1 Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1 Bakgrund .....	4
1.2 Syfte.....	5
1.3 Uppdatering av Vattentjänstplan .....	5
<b>2 VA-utbyggnadsplan .....</b>	<b>6</b>
2.1 Sammanfattning.....	6
2.2 Befintliga verksamhetsområden .....	8
2.3 Utökning av verksamhetsområden .....	9
2.4 VA-utredningsplan.....	11
2.5 Områden med lämplig enskild VA-försörjning.....	12
2.6 Bevakningsområden.....	12
<b>3. Handlingsplan för allmänt VA .....</b>	<b>13</b>
3.1 Övergripande .....	14
3.2 Dricksvatten.....	15
3.3 Spillvatten.....	16
3.4 Dagvatten .....	17
3.5 Ledningsnät.....	20
3.6 Skyfallspåverkan på den allmänna anläggningen .....	21
3.7 Bebyggelseutveckling och exploatering.....	22
3.8 Samarbete och kommunikation .....	24
<b>4 Miljökonsekvensbeskrivning.....</b>	<b>25</b>
4.1 Inledning och syfte.....	25
4.2 Avgränsning .....	26
4.3 Bedömningsgrunder.....	27
4.4 Nuläge – Nollalternativ .....	27
4.5 Föreslagen vattentjänstplan .....	31
<b>Ordlista .....</b>	<b>35</b>
<b>Referenser bilder.....</b>	<b>38</b>
<b>Bilaga 1. Sammanställning samtliga åtgärder .....</b>	<b>39</b>

## Granskningshandling

Vattentjänstplanens framtagande grundar sig i den nya lagstiftningen i Lagen om allmänna vattentjänster som ställer krav på att det i varje kommun ska finnas underlag som beskriver och stärker den långsiktiga planeringen av kommuners VA-verksamhet genom en framtagen Vattentjänstplan.

Ale kommuns vattentjänstplan består av två delar.

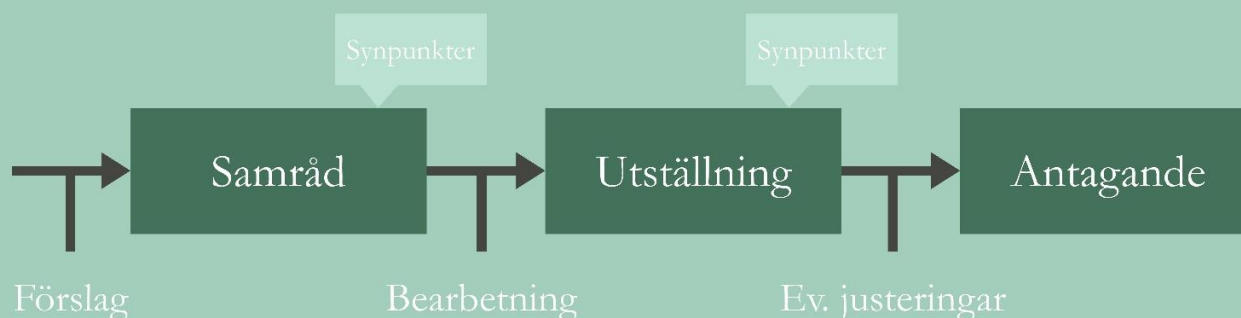
Den första delen beskriver kommunens beslutade VA-utbyggnadsplan till befintlig bebyggelse med utdrag och förtydliganden från beslutat dokument.

Den andra delen beskriver och tydliggör VA-verksamhetens långsiktiga planering för den allmänna anläggningen fram till 2035. Beskrivna åtgärder grundar sig i kommunens VA-strategi, Översiktsplan och gällande lagstiftning.

Vattentjänstplanen är ett komplement till VA-planen och andra interna handlingsplaner. Vattentjänstplanen innehåller ingen sekretessbelagd information.

Vattentjänstplanen är inte juridiskt bindande.

Enligt den nya lagstiftningen ska vattentjänstplanen genomgå samma beslutsprocess som andra plandokument i en kommun samt innehålla en strategisk miljöbedömning.





## 1 Inledning

VA-försörjning omfattar tillförsel av dricksvatten och bortförande av spillvatten och dagvatten både inom och utanför nuvarande verksamhetsområde för allmänt VA. Ale kommun har beslutat att vidareutveckla befintlig VA-plan med tillägg av en vattentjänstplan som en del i kommunens arbete för att upprätthålla en god funktion med utvecklingsmöjligheter för Ale kommuns VA-försörjning. Vidareutvecklingen är också ett led för att leva upp till kraven i lagen om allmänna vattentjänster. VA-planen ska resultera i att åtgärder genomförs på ett metodiskt och effektivt sätt. VA-planen ska vara ett underlag för kommunens långsiktiga budgetarbete och införlivas i arbeten med koppling till översiktsplanering och samhälls- och bebyggelseutveckling. Ale kommuns VA-plan är uppdelad i fyra delar med olika syften och användningsområden.

**Del 1 VA-översikten** är en sammanställning av känd kunskap som påverkar den nuvarande och framtida VA-försörjningen i Ale kommun. Stor tyngd läggs på den befintliga allmänna VA-anläggningen, olika typer av enskilda anläggningar samt samlad bebyggelse (grupper av bebyggelse där det i framtiden kan finnas behov av förändrad VA-struktur). Utöver detta berörs även en mängd omvärldsfaktorer som direkt eller indirekt berör VA-försörjningen. Exempel på detta är lagstiftning, krav från myndigheter, förväntad bebyggelseutveckling, naturvärden, status på recipienter med mera. VA-översikten beslutas inte utan bidrar främst som beslutsunderlag.

**Del 2 VA-strategin** innehåller kommunal vision och viljeinriktningar. VA-strategin ska därmed utgöra en prioriteringsgrund för hur åtgärder planeras och genomförs och samtidigt ge en övergripande och tydlig struktur att utgå från i det kommunala VA-arbetet. VA-strategin ska på ett eller annat sätt beröra långsiktig planering för all typ av VA-försörjning i Ale kommun. VA-strategin beslutas i kommunfullmäktige.

**Del 3 VA-program** innehåller en kartläggning av bebyggda områden utanför idag beslutat verksamhetsområde för vatten och avlopp. För kartlagda områden har en bedömning genomförts av förväntat behov av förändrad VA-struktur och möjlighet till allmänt VA. VA-program beslutas i samhällsbyggnadsnämnden.

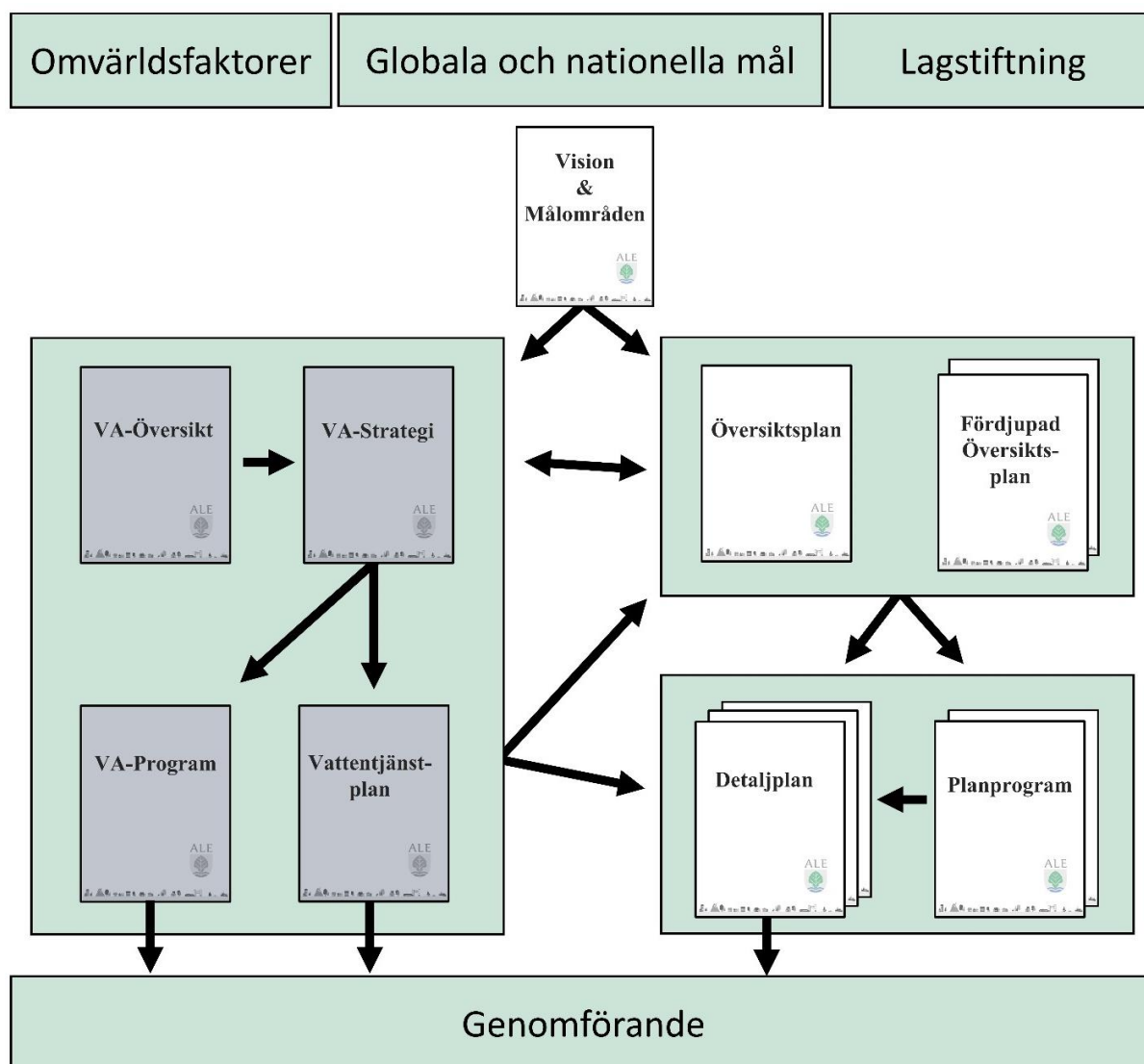
**Del 4 Vattentjänstplanen** innehåller en beskrivning av åtgärder i två delar som behöver genomföras för att nå den uppsatta visionen och ställningstaganden som kommunen beslutat om för den allmänna anläggningen. Vissa av åtgärderna kommer att kopplas till geografiska områden och vissa är generella för hela kommunen. Vattentjänstplanen beslutas i kommunfullmäktige.

### 1.1 Bakgrund

En kommunal VA-plan i tre delar arbetades fram och färdigställdes i etapper med den sista delen, VA-programmet, som beslutades i Samhällsbyggnadsnämnden 2017. Arbetet skedde förvaltningsövergripande bland chefer och tjänstepersoner där samhällsbyggnadsnämndens ledamöter lämnade synpunkter om viktiga aspekter genom workshops. VA-planens olika delar har sedan beslut integrerats i verksamheten och har bland annat legat till grund för att en kommunal VA-utbyggnadsplan arbetats fram som beslutades i samhällsbyggnadsnämnden 2022. I och med ett nationellt beslut om ändringar i lagen om allmänna vattentjänster som trädde i kraft 2023-01-01 har behovet av en uppdaterad VA-plan vuxit fram för kommunen. Exempel på lagändringar är att varje kommun senast 2023-12-31 ska ha en beslutad vattentjänstplan. Samtidigt som flera delar av VA-planen var i behov av revidering togs beslut om att uppdatera VA-planen och arbeta fram en vattentjänstplan som med vissa tillägg till befintliga styrdokument samtidigt möter de nya lagkraven i lagen om allmänna vattentjänster.

## 1.2 Syfte

Ale kommuns VA-försörjning styrs av kommunens lokala förutsättningar och långsiktiga visioner samt omvärldsfaktorer som lagstiftning, globala och nationella mål. För att kunna utröna och definiera hur dessa aspekter kan samverka för att en hållbar VA-försörjning ska uppnås krävs en översiktlig och samtidigt lokalt grundad VA-planering. Genom VA-planen kan delar av dessa ambitioner och krav uppnås där en VA-plan syftar till att förena dessa förutsättningar i ett samlat, övergripande dokument. VA-planen ska sedan kunna konkretiseras i form av andra planeringsunderlag, som åtgärdsplaner för dagvatten/skyfall, förnyelse, vattenförsörjningsplaner och flera andra interna underlag. Dessa planeringsdokument formar tillsammans kommunens vision och arbetsmetod för att uppnå en långsiktigt hållbar VA-försörjning (se figur 1).



Figur 1. Översiktlig visualisering av VA-planens 4 delar i relation till Ale kommuns övriga planeringsunderlag inom samhällsbyggnad. VA-planen avser de blå dokumenten i figuren ovan.

## 1.3 Uppdatering av Vattentjänstplan

För att Vattentjänstplanen ska vara ett användbart underlag och riktmärke för kommunens arbete med allmän VA-försörjning och översiktlig planering behöver den hållas aktuell. Uppdatering av Vattentjänstplan sker minst i samband med aktualisering av kommunens översiktsplan samt vid behov däremellan. Vattentjänstplanen ska antas/aktualitetsförklaras under varje mandatperiod.

## 2 VA-utbyggnadsplan

Ale kommun har idag en beslutad VA-utbyggnadsplan mellan åren 2022 och 2032 som även innehåller en VA-utredningsplan för områden med behov av utökad kunskap. I denna del av vattentjänstplanen redovisas enbart ett utdrag från den kommunala VA-utbyggnadsplanen med vissa tillägg för att redogöra för hur VA-utbyggnadsplanen överensstämmer med gällande lagstiftning. Mer information om bakgrund till bedömning av beslutade utbyggnadsområden återfinns i beslutad VA-utbyggnadsplan och VA-program.

### 2.1 Sammanfattning

Ale kommun har under en lång tid fokuserat samhällsutvecklingen i tätorterna med en utbyggnation av den allmänna VA-anläggningen i dessa områden som följd. Men genom åren har även områden med bebyggelse utanför det beslutade kommunala verksamhetsområdet exploaterats och förtätats genom enstaka bostadshus över tid. Det har sedan 1960-talet långsamt lett till att en sammanvävd bebyggelse utanför tätorterna i vissa områden vuxit fram, utan att tydliga bestämmelser gjorts för hur VA-försörjningen bör hanteras på sikt. Med lagen om allmänna vattentjänster och det skyddsintresse som ska bevakas, kan det i sin tur leda till att kommunen behöver ta över ansvaret och så länge behovet finns omhänderta VA-försörjningen i bebyggda områden.

VA-utbyggnadsplanen syftar till att skapa en långsiktig och ekonomiskt hållbar VA-utbyggnad till befintlig bebyggelse som i VA-programmet identifierats ha ett behov av en samlad VA-struktur med kommunalt ansvar som följd.

#### Kommunalt ansvar enligt lagkrav och för miljön

Kommunen ska genom 6 § i lagen om allmänna vattentjänster bevaka och ordna kommunala vattentjänster till samlad bebyggelse där det bedöms finnas en risk för påverkan på människors hälsa eller miljön. Ale kommuns vattendrag och sjöar har idag problem med tillskott av näringssalter som behöver åtgärdas, där enskilda avloppsanläggningar i flera fall bedöms ha en sannolikt stor påverkan. Med en kommunal planering för VA-utbyggnad i utpekade riskområden tar kommunen ett vidare ansvar för områden utanför det kommunalt beslutade verksamhetsområdet med långsiktighet och miljön i fokus. Generellt sett har den kommunala anläggningen en bättre uppföljning på dricksvattenkvaliteten och en betydligt högre reningsgrad i kommunala avloppsreningsverk än enskilda anläggningar.

#### VA-utbyggnad

Områden och ordningsföljd för beslutade VA-utbyggnadsområden är baserade på det underlag som finns framtaget i den kommunala VA-planens tredje del, VA-programmet. Behovet av en förändrad VA-struktur i form av kommunal VA-utbyggnad är avvägd och bestämd utifrån de behov och möjligheter som kartlagts och kategoriserats i VA-programmet för varje utpekat område.





Ale kommuns VA-utbyggnadsplan sträcker sig fram till 2032 och är framtagen med följande struktur och avgränsning;

### Tidsperspektiv

- VA-typområden och deras behov utreds genom kommunens VA-program.
- VA-utbyggnadsplanen hanterar enbart områden som planeras att ingå i kommunalt verksamhetsområde inom 10 år.
- VA-utbyggnadsplanen ska peka ut områden som på sikt (mer än 10 år) förväntas att ingå i det kommunala verksamhetsområdet utifrån nuvarande förutsättningar.
- VA-utbyggnadsplanen kan komma att justeras utifrån resultat från utredning om långsiktig VA-försörjning i VA-utredningsplanen.

### Utformning

- Vilka vattentjänster som ska införlivas utreds i projekteringsfasen för varje enskilt område.
- Utbyggnadstakt bestäms utifrån antalet bostäder som ska anslutas i ett område, avstånd från den allmänna anläggningen och vilka tekniska förutsättningar området har.
- I VA-utbyggnaden ska den framtida planerade bebyggelsen i området tas i beaktning.
- Fastigheter i nära anslutning till utbyggnadsområdet ska efter behovs- och möjlighetsbedömning samtidigt införlivas i verksamhetsområde.

### Omfattning

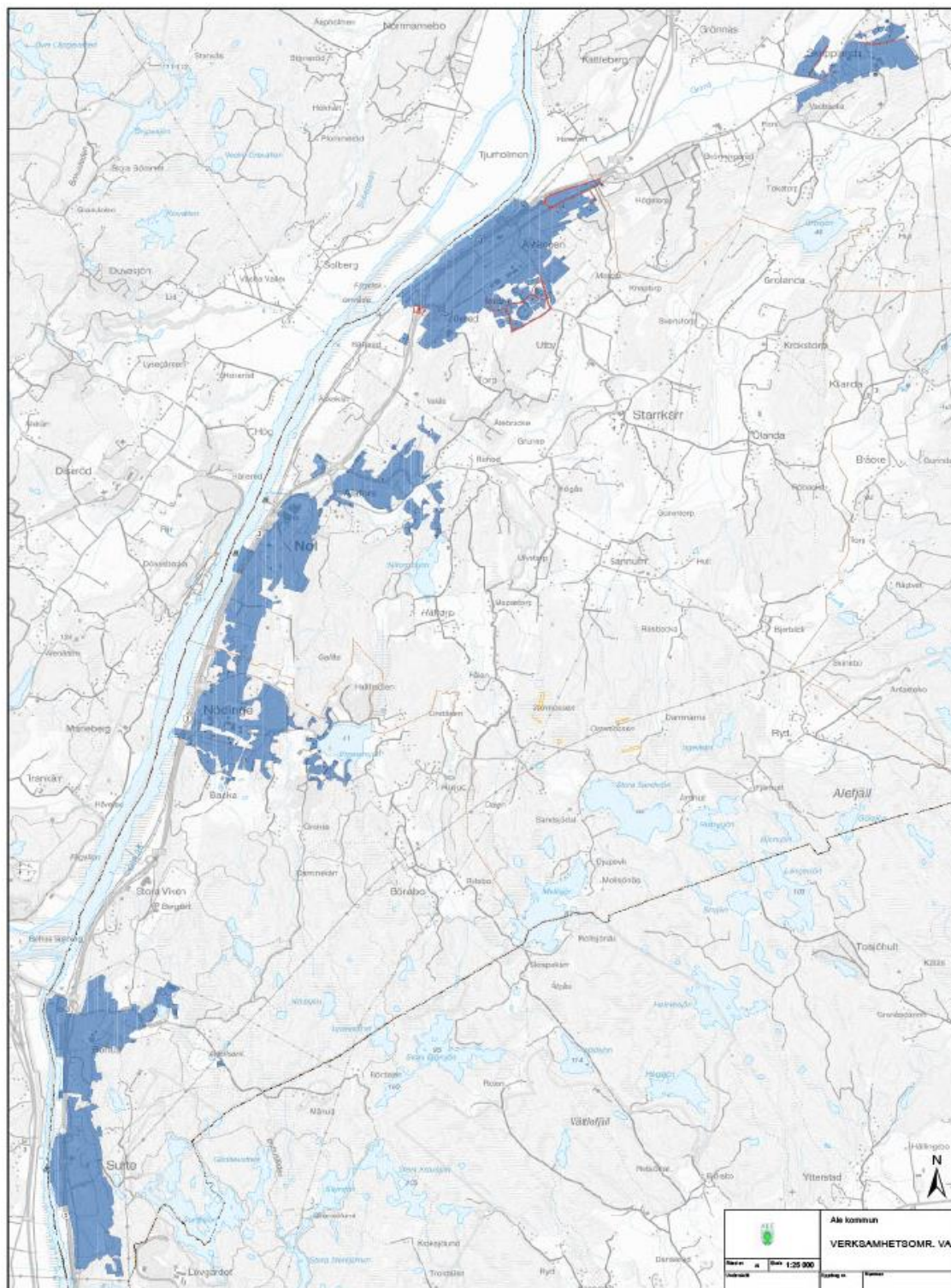
- VA-utbyggnadsplanen hanterar inte områden för nybyggnation, vilket i stället ska hanteras i kommunens översiktsplan och detaljplaneläggning.
- Förnyelsearbete på befintligt ledningsnät hanteras i annan planering.
- En uppdaterad VA-utbyggnadsplan ska arbetas fram inför slut på beslutad tidplan.

Nedan beskrivs några åtgärder som kopplas till genomförandet av VA-utbyggnadsplanen och som idag inte uttalat ingår i VA-utbyggnadsplanen. VA-utbyggnad till befintlig bebyggelse har historiskt varit återhållsam i Ale kommun, där rutiner för vidare arbete behöver arbetas fram.

Åtgärd/aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Rutin för övertagande av gemensamhetsanläggningar</b>	Kriterier kring status på privat ledning ska ligga till grund för övertagande. Information och beslut ska arbetas fram för att tydliggöra förutsättningar för berörda ägare till den privata anläggningen.	Inom 3 år (2026)
<b>Rutin för kommunikering till berörda i VA-utbyggnadsområde</b>	Rutin arbetas fram. Information på hemsida som ajourhålls. Informationsblad ska arbetas fram och skickas ut till berörda fastighetsägare och vägföreningar med flera.	2024 och därefter löpande

## 2.2 Befintliga verksamhetsområden

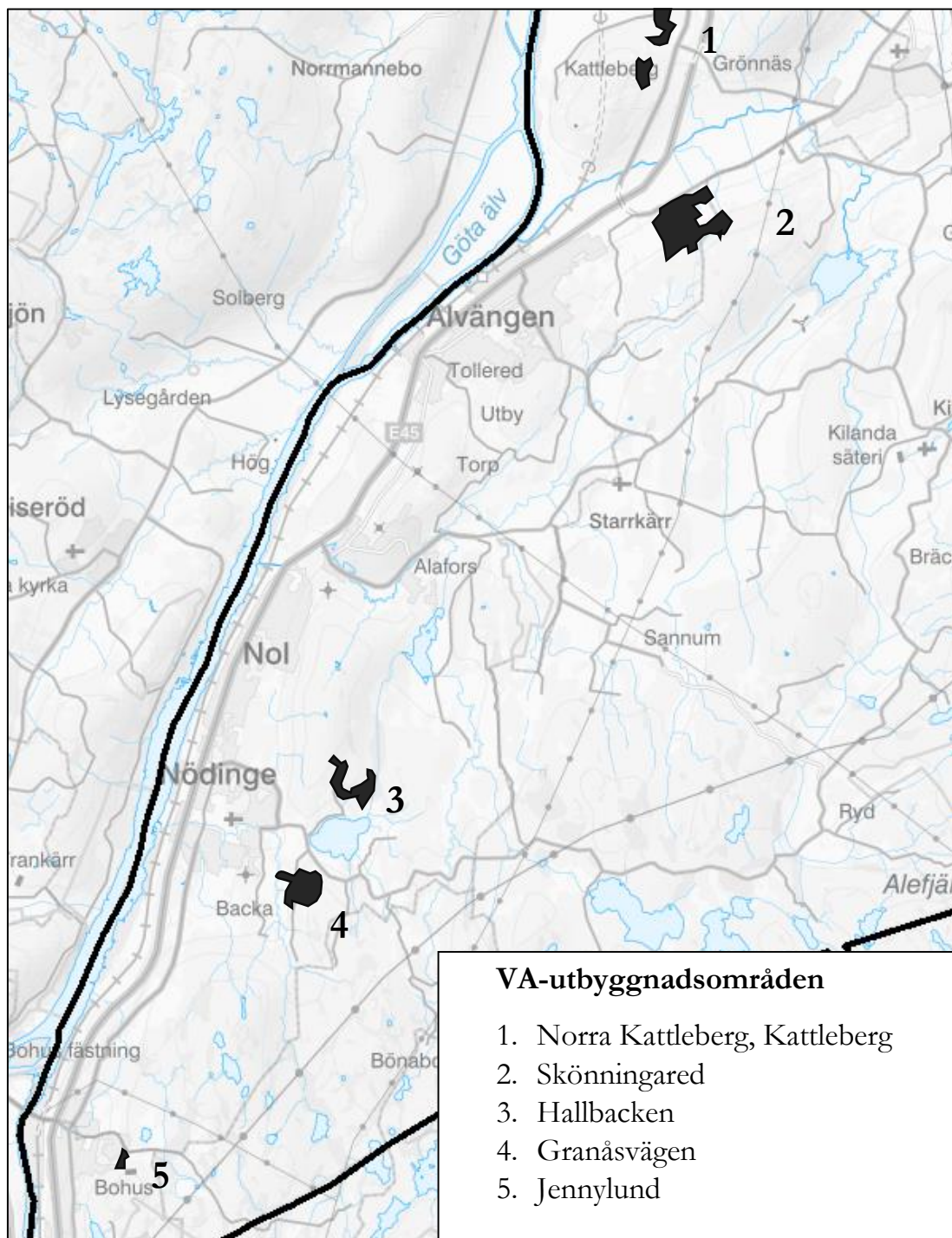
Beslut om verksamhetsområde ska fattas årligen eller när behov om revidering finns. Kartan nedan visar en översiktlig bild av aktuellt verksamhetsområde (2021) där kommunen tagit ansvar för en eller flera vattentjänster. Utpekade verksamhetsområde i bilden nedan är enbart en övergripande visualisering.



Figur 2. Övergripande bild över verksamhetsområde för vatten och avlopp i södra Ale kommun. Blå markerat område avser verksamhetsområde för fastigheter och gata. Rött markerat område avser verksamhetsområde gata.

### 2.3 Utökning av verksamhetsområden

6 VA-typområden från VA-programmet har identifierats och beslutats som VA-utbyggnadsområden baserat på lagkrav och de skyldigheter som faller på kommunen att anordna kommunalt vatten och avlopp. Bebyggelse kommer ingå i verksamhetsområde vid utbyggnad. För mer information om bedömning, se kommunens VA-program.



Figur 3. Övergripande bild över VA-utbyggnadsområden Norra Kattleberg, Kattleberg, Skönningared, Hallbacken, Granåsvägen och Jennylund.

Tabell 1. Sammanställning behovsbedömning för VA-planområden planerade och beslutade för VA-utbyggnad.

Område	Antal hushåll (ca)	Planerad Start	Kommentar behovsbedömning
Jennylund	12	Pågående	Omkringliggande tätbebyggelse ansluten till allmän anläggning. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enstaka enskilda anläggningar. Bedömd risk på närliggande natur och nedströms fastigheter.
Norra Kattleberg, Kattleberg	35	2024/2026	Byggstart beroende av pågående detaljplan i området för cirka 50 hushåll. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enskilda anläggningar. Betydande risk påverkan nedströms dricksvatten och recipient.  Indirekt recipient <i>Grönån – mynningen till Skepplanda</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Skönningared	98	2024/2026	Byggstart beroende av pågående detaljplan för cirka 50 hushåll i Kattlebergsområdet. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enskilda anläggningar. Omfattande bebyggelse med stort bebyggelsestryck. Betydande risk påverkan nedströms dricksvatten i området och recipient.  Indirekt recipient <i>Grönån – mynningen till Skepplanda</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Hallbacken	39	2028	Omvandlingsområde i direkt anslutning till kommunala badsjön Vimmersjön. Tydlig påverkan från enskilda anläggningar på recipient med övergödningsproblematik. Kommunala åtgärder har genomförts genom tillsyn enskilda anläggningar och reduktionsfiske.  Indirekt recipient <i>Sköldsån</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Granåsvägen	27	2029/2030	Område i nära anslutning till kommunala anläggningen. Genomsläppliga jordar med risk för påverkan på nedströms enskilda dricksvattentäkter och recipient.  Indirekt recipient <i>Hållsdammsbäcken</i> uppnår god ekologisk status. Huvudsaklig riskfaktor nedströms dricksvattentäkter.



## 2.4 VA-utredningsplan

För flertalet VA-typområden som inte är utpekade i VA-utbyggnadsplanen finns ett behov att närmare utreda de lokala, enskilda VA-förhållanden som riskerar att påverka befintlig och ny bebyggelse på sikt. Med en framtagen VA-utredningsplan finns en tidplan för när områden med begränsad kunskap ska utredas för att kommunen ska få en bättre förståelse för områdets förutsättningar att hantera befintlig och framtida bebyggelse utifrån ett VA-perspektiv. VA-utredningar finansieras av skattekollektivet.

Genom att ta fram planeringsunderlag för VA-utbyggnad och utredning av utpekade områden inom kommunen kan arbetet planeras mer långsiktigt. Det kommer leda till att kommunen bättre kan säkerställa en god dricksvattenförsörjning och samtidigt skydda naturområden och recipienter som riskerar att påverkas negativt av enskilda avloppsanläggningar.

Utredningen ska leda till en bedömning som påvisar om området kan fortsätta försörjas genom enskilda anläggningar och om de kan behållas som enskilda långsiktigt. Utredningen ska också ge en bedömning på hur många bostäder området kan hantera utan att riskera att påverka miljö och hälsa negativt.

Utöver områden som ingår i VA-utredningsplanen finns andra VA-planområden i kommunens VA-program som är kategoriserade som utredningsområden. I och med detaljnivån på planerade utredningar för att ge långsiktiga och grundade bedömningar och beslut följer att övriga områden idag inte ingår i en tidplan för utredningar. Flertalet av dessa utredningsområden ingår också i pågående detaljplanarbeten eller fördjupad översiktsplanering där VA-försörjningen är beroende av planering i dessa arbeten. Mer information om övriga utredningsområden återfinns i VA-programmet.

Tabell 2. Lista över VA-planområden som planeras för utredning för enskilda VA-förutsättningar fram till 2030.

<b>VA-utredning inom 10 år</b>		
<i>Beslutade utredningsområden</i>		
<b>VA-planområde</b>	<b>Antal bostäder (ca)</b>	<b>Planerad start</b>
Kilanda-Hult	66	2023
Båstorp, Källarlia, Hamnen Norra	35	2024
Blinneberg-Slittorp	21	2025
Sandåker	31	2026
Vadbacka 1, Vadbacka 2	17	2027
Marieberg	15	2028
Ramstorp	10	2030
<b>VA-utredning inom 20 år</b>		
<i>Ej beslutade områden för utredning, men med ett förväntat behov</i>		
<b>VA-planområde</b>	<b>Antal bostäder (ca)</b>	
Hålandastråket	280	

## 2.5 Områden med lämplig enskild VA-försörjning

I enlighet med den nya lagstiftningen ska kommunen bedöma områden som idag har enskild VA-försörjning och som bedöms utifrån tillägg i 6§ LAV fortsatt kunna vara det i framtiden.

Kommunen planerar att genom beslutad VA-utredningsplan utreda lämpligheten för områden att även i framtiden ha goda förutsättningar för enskild VA-försörjning för att möta de nya lagkraven. Utöver områden med planerade utredningar finns ett område som bedöms idag ha goda förutsättningar att även i framtiden fortsatt vara enskilt. Området benämns i VA-programmet Ragnars hage och har idag enskild VA-försörjning genom gemensambetsanläggning för dricks- och spillvatten till samtliga fastigheter i området. Övriga områden som idag bedöms ha goda förutsättningar att långsiktigt försörjas genom enskilda anläggningar ingår som bevakningsområden i VA-programmet. Berörda områden möter inte kriterier i §6 LAV om bebyggelsens omfattning med begränsat antal hushåll.

Områden kommer analyseras igen vid nästa version av vattentjänstplanen där Ragnars hage och andra VA-utredningsområden kan komma ingå eller tas bort från denna bedömningskategori.



Figur 4. Kartbild över områden med lämplig enskild VA-försörjning. Området som är utpekad kallas Ragnars hage och har enskild gemensambetsanläggning för dricks- och spillvatten.

## 2.6 Bevakningsområden

Genom kommunens VA-program finns områden som kategoriserats som bevakningsområden. Dessa områden har idag en begränsad bebyggelse men där ytterligare byggnation kan medföra att området i framtiden klassas som ett större sammanhang i enlighet med 6 § LAV. Områden inom kategorin bevakningsområden bemöts med försiktighet vid förhandsbesked och bygglov genom yttranden från kommunens VA-plangrupp<sup>1</sup>. Denna bedömning om försiktighet bemöts ur ett perspektiv med långsiktig samhällsplanering och samhällsekonomi som utgångspunkt. Att bygga ut områden med enskild VA-försörjning där kommunala förutsättningar eller långsiktiga inriktningsbeslut om samhällsutveckling inte tagits riskeras omfattande ekonomiska konsekvenser vid kommunalt ansvar. Mer information om bevakningsområden återfinns i VA-programmet

<sup>1</sup> VA-plangruppen är en arbetsgrupp bestående av representanter från de kommunala enheterna Infrastruktur (VA-planering), Plan, Bygg och Miljö.



### 3. Handlingsplan för allmänt VA

I Ale kommun består VA-anläggningen av ett omfattande ledningsnät, ett avloppsreningsverk, pumpstationer för spill- och dagvatten, öppna dagvattenanläggningar, tryckstegringsstationer och reservoarer. Beslut om att lägga ner Älvängen avloppsreningsverk togs 2015 med nuvarande tidplan om avveckling till 2026. Efter avveckling kommer hela kommunens spillvattenrening ske vid Ryaverket med Ale kommun som befintlig delägare. I detta avsnitt samlas och beskrivs alla åtgärder för hur den allmänna anläggningen inom det beslutade verksamhetsområdet för vatten och avlopp ska planeras och utvecklas de kommande åren. Det kan betyda åtgärder som direkt kopplas till den kommunala VA-anläggningen eller vara åtgärder av en mer strategisk karaktär. Åtgärder som prioriterats i denna handlingsplan är åtgärder som har en betydande påverkan på den långsiktiga VA-försörjningen och som samtidigt inte ingår eller ska ingå i annan planering i kommunen. Exempel på andra kompletterande interna planeringsdokument är saneringsplan, nödvattenplan, ledningsnätmodeller med åtgärder, beredskapsplan med mera. Denna handlingsplan hanterar i första hand de åtgärder som berör VA-verksamhetens uppdrag och ansvarsområden, men där det i vissa fall även berör andra enheter eller funktioner inom kommunen. Några åtgärder bygger också på ett mellankommunalt eller regionalt arbete vilket för Ale kommun är en avgörande förutsättning för en långsiktig planering av både dricksvatten- och spillvattenförsörjning.

#### *Struktur VA-verksamhet*

VA-verksamhetens personal är idag uppdelad på två enheter. Enhet VA-drift ombesörjer drift och underhåll av den befintliga anläggningen och består av tjänstemän och driftpersonal. Enhet Infrastruktur består av tjänstemän för VA och Väg/Trafik där tjänstemän med fokusområde VA hanterar strategisk planering, långsiktig och ny bebyggelseutveckling inom och utom beslutat kommunalt verksamhetsområde.

#### *Åtgärdstakt och tidplan*

Åtgärdstakten i vattentjänstplanen utgår från de resurser som förväntas finnas tillgängliga inom VA-verksamheten. Verksamhetsplaneringen utformas på årsbasis för att överensstämja med åtgärder i denna vattentjänstplan och i relation till andra åtaganden som påverkar vilka resurser som finns tillgängliga. Vattentjänstplanen ska i den mån det är möjligt följas, med en långsiktig planering som sträcker sig fram till 2035.

#### *Val av aktiviteter*

Hur aktiviteter valts och prioriterats i denna vattentjänstplan baseras på vad VA-verksamheten identifierat som grundläggande åtgärder som främst främjar att bibehålla en god funktion på den allmänna anläggningen. Vidare följer val av åtgärder för att uppnå;

- Vision och ställningstaganden i VA-strategin
- Ställningstaganden/riktlinjer i kommunens Översiktsplan
- Nya lagkrav i lagen om allmänna vattentjänster

För majoriteten av planerade åtgärder uppfylls ställningstaganden i flera av dess styrdokument parallellt, där ett flertal mål ofta berör områden med liknande karaktär. Men det finns också mer specifika åtaganden, där exempelvis krav om bibehållen funktion vid skyfall i första hand styrs av den nya lagstiftningen.

### 3.1 Övergripande

Vissa åtgärder påverkar samtliga delar av den kommunala anläggningen. Nedan listas åtgärder som direkt eller indirekt kan innebära en långsiktig påverkan på utveckling och planering av den allmänna anläggningen och annan strategisk planering.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av klimatanpassningsplan</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med en kommunövergripande klimatanpassningsplan. <i>Representation i enbetsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Arbete invasiva arter</b>	Kunskapshöjande insatser och framtagande arbetsmetod med handlingsplan vid åtgärder i områden med invasiva arter.	Inom 3 år (2026)
<b>Sårbarhetsanalys anläggning</b>	Gör en uppdaterad sårbarhetsanalys gällande säkerhet och påbörja åtgärder på anläggningen.	Pågående Inom 3 år (2026)
<b>Göta älv och Vänersborgsvikens vattenskyddsområde</b>	Se över och ta fram långsiktiga rutiner och riktlinjer för VA-verksamheten kopplat till GÄVSO.	Inom 4 år (2027)
<b>Energieffektivisering allmänna anläggningen</b>	Utreda och analysera energiförbrukning på anläggning för att sedan ta fram förslag på åtgärder för att effektivisera energiförbrukning.	Inom 5 år (2028)
<b>Kretsloppsanpassad VA-försörjning i Ale kommun</b>	Utreda och ta ställning till kretsloppsanpassning av VA-försörjning. Definiera vad som är kretsloppsanpassad VA-försörjning i Ale kommun.	Inom 7 år (2030)

#### Verksamhetsområden

<b>Uppdatering verksamhetsområde</b>	Nya verksamhetsområden ses över och sammanställs löpande och utreds/beslutas årligen eller vid behov.	Löpande, årsvis
<b>Framtagning av riktlinjer för privata anläggningar inom VO</b>	Se över och ta ställning till hur gemensamhetsanläggningar, ekonomiska föreningar och privata ledningar inom verksamhetsområde ska hanteras.	Inom 3 år (2026)





### 3.2 Dricksvatten

Ale kommun producerar idag inte sitt dricksvatten vilket i stället köps av Göteborg stad och Kungälv kommun. Det innebär att kommunen idag får hela sitt dricksvattenbehov uteslutande från andra kommuner och från Göta älv som enda råvattentäkt. Delar av Nol och norrut i kommunen försörjs med dricksvatten från Döse i Kungälv och resterande delar av Nol och söderut försörjs från Alelyckan i Göteborg.

Trots att kommunen försörjs av två separata dricksvattenverk kvarstår risken att all dricksvattenförsörjning kan påverkas vid en extrem händelse som av någon orsak begränsar eller bryter försörjningen från råvattentäkten. Den långsiktiga dricksvattenförsörjningen och reservvattenförsörjningen är därmed utmaningar som kommunen står inför. Regionala samarbeten och samverkan är avgörande i detta arbete inför framtida beslut och investeringar.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Kommunal vattenförsörjningsplan</b>	Arbeta fram en långsiktig vattenförsörjningsplan för Ale kommun. Ska innehålla interna försörjningsalternativ för reservvatten, regionala samarbeten, enskild dricksvattenförsörjning, utredningar avtalsformer med mera.	Inom 5 år (2028)
<b>Projektering och anläggning av redundansledning Nol-Älvängen</b>	Inriktningsbeslut om avledning av kommunens spillvatten från Älvängen, Skepplanda och Alvhem till Ryaverket togs 2015. För att säkerställa redundans planeras en dricksvattenledning att anläggas i anslutning till spillvattenledningen mellan Nol och Älvängen.	Pågående, Färdigställt 2026
<b>Nödvattenplan</b>	Beredskapsplanering vid kris för vattenförsörjning är en nödvattenplan som är pågående sedan 2021.	Pågående, Inom 2 år (2025)
<b>Aktiv delaktighet i SVAR<sup>2</sup>-projektet.</b>	Ale kommun ska delta som aktiv part i SVAR-projektet för att samverka i Göteborgsregionens långsiktiga dricksvattenförsörjning.	Pågående
<b>Dricksvattenledning för Redundans/mindre försörjning Lilla Edet-Ale</b>	Stötta Lilla Edet (Projektledare) i förarbete och projektering inför sammankoppling av dricksvatten Alvhem-Lödöse. Tidplan beroende av detaljplanering i Lilla Edet kommun.	Inom 10 år (2033)
<b>Planering för brand- och släckvatten</b>	Bidra med kompetens i arbete med planering för brand- och släckvatten. Vid behov vara samordnande för att starta upp och driva kommunövergripande projekt i frågan.  <i>Samverkan Räddningstjänst, Miljö och Plan</i>	Inom 4 år (2027)
<b>Planering reservvattentäkt</b>	Reservvattentäkt utreds och planeras under perioden. Planering kring Ale kommuns långsiktiga reservvattenförsörjning blir kommunalt förankrad och beslutad med investeringsplan.	Inom 12 år (2035)

<sup>2</sup> Stärkt Vattenförsörjning inom Göteborgsregionen (SVAR) är ett regionalt projekt med syfte att säkra och stärka regionens vattenförsörjning på ett resurseffektivt sätt.



### 3.3 Spillvatten

För den södra delen av kommunen leds spillvatten genom ledningsnät och tunnlar till avloppsreningsverket Ryaverket i Göteborg. För den norra delen av Ale kommun finns idag ett verksamt avloppsreningsverk som planeras att drivas till 2026 och därefter läggas ner. För att ersätta avloppsreningsverket planeras en överföringsledning för att föra hela kommunens spillvatten till Ryaverket som ägs av Gryaab där projektet ska färdigställas innan avveckling.

Ale kommun är delägare i Gryaab som tar hand om avloppsvattnet från drygt 800 000 personer från kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille och Bollebygd. Gryaab äger och underhåller ett 13 mil långt tunnelsystem och Ryaverket avloppsreningsverk.

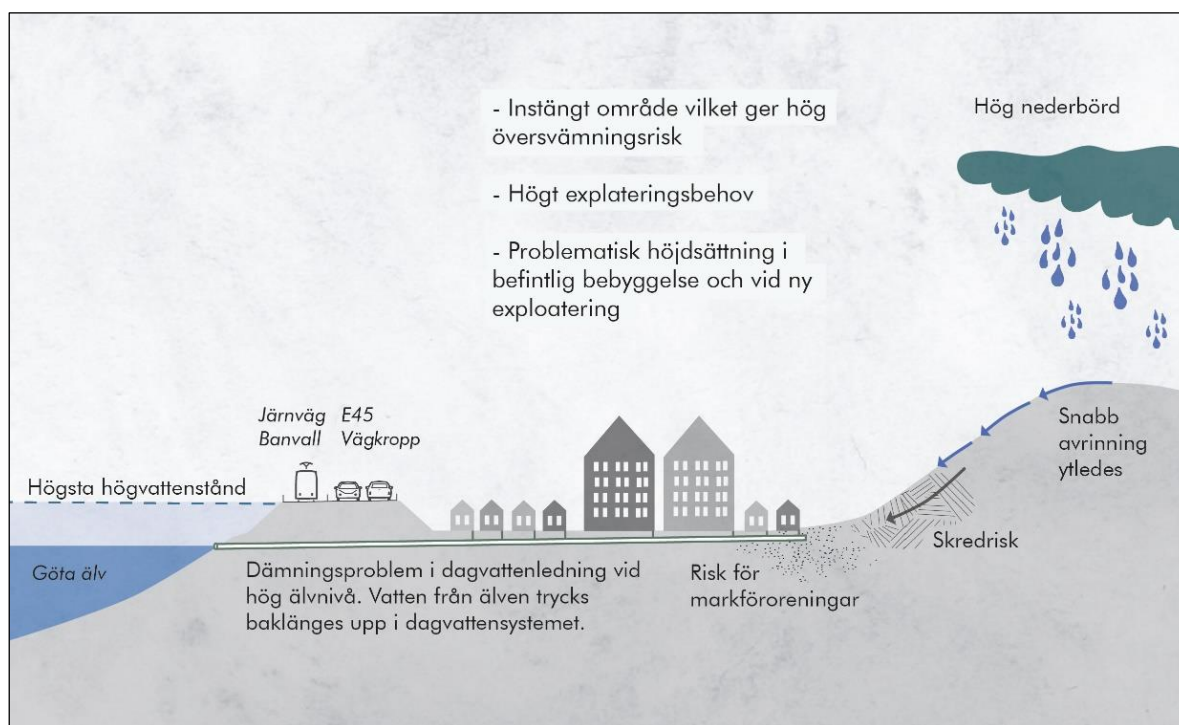
Efter 2026 förväntas Ale kommuns spillvattenhantering utöver delägarskap i Gryaab enbart bestå av ett ledningsnät med pumpstationer för vidare hantering och rening i Ryaverket. För att minska belastningen på Ryaverket kommer ett uppströmsarbete på ledningsnät i Ale kommun verkställas långsiktigt. Det kommer exempelvis innebära planering för att minska mängden tillskottsvatten till spillvattennätet där åtgärder pågår kontinuerligt, bland annat genom förnyelse av uttjänta spillvattenledningar.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Projektering och anläggning av överföringsledning Ryaverket</b>	Inriktningsbeslut om avledning av kommunens spillvatten från Älvängen, Skepplanda och Alvhem till Ryaverket togs 2015. Planering, projektering, tillståndsansökningar med mera är pågående sedan beslut. Planerad byggstart 2024, förväntat färdigställande 2026.	Pågående, 2026
<b>Projekt Tillskottsvatten</b>	Fortsatt arbete för att begränsa mängden tillskottsvatten till spillvattennätet sker och planeras in löpande varje år. Uppföljningstal ska utredas och inkluderas i det långsiktiga arbetet.	Löpande, årsvis
<b>Upprätta en rutin för oljeavskiljare</b>	Vidareutveckla intern arbetsmetod med utgångspunkt riktlinjer/rutiner Gryaab.	Inom 4 år (2027)
<b>Arbetsmetod för tillsyn och uppföljning av fettavskiljare</b>	Vidare arbete med framtagna rutin för fettavskiljare i kommunen. Skapa en förankring med arbetsmetodik och uppföljning för befintliga och framtida anläggningar.	Inom 4 år (2026)
<b>Prognoser för flöden och belastning till Ryaverket</b>	Delägarkommunerna inklusive Ale producerar underlaget för prognoser i form av scenarier för vattenförbrukning och befolkning. Prognoser utgör underlaget för dimensionering av nya anläggningsdelar på Ryaverket	Inom 2 år (2025)
<b>Rening på ledningsnät</b>	Utred och stäm av med Gryaab om åtgärder på ledningsnät som till viss del renar spillvatten på väg till Ryaverket.	Inom 10 år (2033)

### 3.4 Dagvatten

Ale kommun har idag ett utbyggt dagvattensystem med ledningar, öppna anläggningar och pumpstationer i kommunens samtliga tätorter inom kommunalt verksamhetsområde. Med befintliga och framtida förutsättningar finns det ett tydligt behov att ersätta den konventionella synen med ledningsnät och i stället övergå till fler öppna, blågröna anläggningar och lösningar. Den typ av omställning krävs för att kunna hantera den större mängd dagvatten som väntas och för att samtidigt möta dagens och framtidens reningskrav. Den övergripande grundprincipen är att dagvatten bör hanteras lokalt och nära källan. Delvis för att inte påverka nedströms fastigheter med dagvattenflöden som riskerar att översvämma byggnader men också för att begränsa kommunens långsiktiga påverkan på recipient.

Dagvatten är en ständig utmaning i Ale kommun. Med barriären av järnväg och motorväg innan recipienten Göta älv och berg med stor avrinning österifrån, se figur 5. Därmed krävs effektiva dagvattenlösningar för att säkerställa en långsiktig hållbarhet och funktion.



Figur 5. Bild som visar förutsättningar för dagvatten och ytvatten i Ale kommuns tätorter.

Sedan 2019 finns en intern dagvattenhandbok i Ale kommun som ska agera som ett kompletterande planeringsunderlag till den beslutade VA-policyn<sup>3</sup>. Dagvattenhandboken beskriver Ale kommuns förutsättningar, ger förslag på dagvattenanläggningar, bedömning av reningskrav, åtgärdslistor, checklistor, ansvarsområden med mera.

<sup>3</sup> VA-policyn har 2023 ersatts i sin helhet av delar i VA-planens andra del VA-strategin.



## Skyfall och översvämning

SMHI:s definition av skyfall är minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut vilket motsvarar mellan 50 och 100 års återkomsttid. Enbart en mindre del av skyfallet kan omhändertas i den allmänna dagvattenanläggningen som dimensioneras för regn med en viss återkomsttid. För att ta höjd för kommande klimatförändringar används en klimatfaktor för att anläggningen under hela sin tekniska livslängd ska ha en tillräcklig kapacitet.

Det är VA-huvudmannens ansvar att planera och dimensionera en viss återkomsttid upp till markytan, se figur 5. Längre återkomsttider med mer eller intensivare nederbörd ska hanteras kommunövergripande, där planering av exempelvis höjdsättning och skyfallsvägar ska säkerställa omhändertagandet vid händelse av ett skyfall.

I och med de skyfall som drabbat andra delar av Sverige och i grannländer senaste åren följer en tydligare bild av skyfallets konsekvenser på våra samhällen. Även Ale drabbades bland annat 2015/2016 av skyfall, med omfattande konsekvenser som följd eftersom dagens samhällsstruktur inte är anpassad för sådana typer av händelser. I och med den pågående klimatförändringen kommer liknande skyfallshändelser sannolikt bli både mer intensiva och alltmer förekommande i framtiden. Genom åtgärder som förs idag är det möjligt att förebygga och säkerställa ett visst skydd för kommunens invånare. Denna typ av planering måste ske kommunövergripande och hanteras i första hand genom annan långsiktig samhällsplanering än denna vattentjänstplan.

	VA-huvudmannens ansvar		Kommunens ansvar
	Återkomsttid för regn vid fylld ledning	Återkomsttid för trycklinje i marknivå	Återkomsttid för marköversvämning med skador på byggnader
<b>Gles bostadsbebyggelse</b>	2 år	10 år	>100 år
<b>Tät bostadsbebyggelse</b>	5 år	20 år	>100 år
<b>Centrum- och affärsområden</b>	10 år	30 år	>100 år

Figur 6. Minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem (Svenskt Vattens publikation P110).

En skyfallskartering för Ale kommuns samtliga tätorter togs fram av DHI under 2021. Detta dokument är ett led i den långsiktiga klimatanpassningen av kommunens tätorter men togs även fram för att tydliggöra dagens förutsättningar och utmaningar kopplat till skyfall i kommunen. Skyfallskarteringen innehåller en modell och simulering av den befintliga dagvattenanläggningen där framtidsscenario (klimatfaktor) för 10-, 30-, 100- och Köpenhamnsregnet utreddes.

Vid höga nivåer i Göta älv föreligger en risk att inte kunna leda ut dagvatten till recipienten. Det kan i sin tur leda till att dagvatten trycks upp bakåt i systemet och skapa problem som översvämningar uppströms.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Uppdatera/revidera dagvattenhandboken</b>	Arbetet är pågående med granskning av extern part. Ska därefter uppdateras/revideras internt för att överensstämna med kommunala avsikter.	Pågående (2024)
<b>Utreda politiskt beslut dagvattenhandbok</b>	Utred om delar av dagvattenhandbok ska antas politiskt för att skapa en tydligare kommunal och extern förankring.	Inom 2 år (2025)
<b>Utredning och ställningstagande val av dagvattenanläggningar</b>	Utred behovet av en kommunal riktlinje kring vilka dagvattenanläggningar som ska prioriteras i val av anläggningar. Detta för att begränsa framtida underhåll och skapa tydlighet i den kommunala planeringen.	Inom 2 år (2025)
<b>Kartläggning befintliga öppna dagvattenanläggningar och dikessystem</b>	Kartläggning befintliga anläggningar är pågående. <i>I samarbete med Gata/park-enheten</i>	Pågående (2026)
<b>Ansvars- och kostnadsfördelning och DoU-rutiner befintliga öppna dagvattenanläggningar</b>	Diskussioner med Gata/park-enheten är pågående. Ta fram rutin och överenskommelse mellan enheter. <i>I samarbete med Gata/park-enheten</i>	Inom 2 år (2025)
<b>Utredning påverkan på dagvattenanläggning vid höga nivåer Göta älv</b>	Vidare utred och ge förslag på åtgärder för att begränsa påverkan på anläggning vid höga nivåer Göta älv.	Inom 4 år (2027)
<b>Kapacitetsutredning dagvattennät</b>	Analysera och bedöm åtgärder på dagvattennätet baserat på skyfallskarteringens simuleringar av ett 10- och 30-års regn. Sker delvis idag inom annan planering.	Inom 4 år (2027)
<b>Se över dagvattentaxan för småhusfastigheter</b>	Utred om en kategoriserad dagvattentaxa långsiktigt ska integreras även för småhusfastigheter.	Inom 6 år (2029)
<b>Rutin och uppföljning dagvattentaxa för större fastigheter och verksamheter</b>	Ta fram en rutin och utför tillsyn för hur kategoriserade fastigheter i dagvattentaxa vid behov kategoriseras om med nya avgifter om förutsättningar förändrats.	Inom 8 år (2031)

### 3.5 Ledningsnät

Stora delar av Ale kommuns ledningsnät byggdes ut under 1960- och 70-talet, vilket idag börjar närma sig slutet på den tekniska livslängden för stora delar av anläggningen. Det ställer därmed höga krav på utbytestakten av kommunala ledningar för att bibehålla en god funktion och för att inte innebära en ouppnåelig investeringsskuld i framtiden.

För dricks- och spillvattennätet finns idag framarbetade modeller som nyttjas som planeringsstöd i det långsiktiga åtgärdsarbetet och vid planering av ny bebyggelse. Dagvattennätet finns kartlagt som simuleringsunderlag till den kommunala skyfallskararteringen och planeras att användas för att bedöma framtida åtgärder på den kommunala anläggningen vid 10- och 30-årsregn.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Utvärdera och ta ställning till digitaliserade vattenmätare</b>	Utred och ta ställning till om Ale kommuns behov av digitaliserade vattenmätare i fastigheter.	Inom 2 år (2025)
<b>Utveckla och uppdatera drift- och underhållsplan</b>	Se över befintligt planeringsunderlag och gör en avvägd bedömning mot framtagna ledningsnätmodeller, saneringsplan och andra planeringsunderlag.	Inom 3 år (2026)
<b>Utred underhåll och bedöm behov av nederbördsräknare i kommunens tätorter</b>	Vidareutveckla rutiner för underhåll på befintliga nederbördsräknare i kommunen och bedöm samtidigt behovet av intern nederbördsräkning. Ta beslut om kvalitet på nederbördsdata. Vid behov ta fram en underhållsplan.	Inom 4 år (2027)
<b>Utvärdera och utreda utvecklingsmöjligheter för övervakning och optimering av anläggningen samt påbörja arbetet</b>	Se över befintlig anläggning och utred ny teknik genom omvärldsbevakning för att arbeta fram och uppgradera den befintliga anläggningen med ny utrustning för bättre övervakning och optimering av anläggning.	Pågående Inom 5 år (2028)

### 3.6 Skyfallspåverkan på den allmänna anläggningen

Skyfallspåverkan på tätorter och den allmänna anläggningen är en ständig utmaning att förebygga och förbättra, där långsiktiga och indirekta investeringar kan vara svåra att motivera. Som ett led i arbetet med att tydliggöra konsekvenserna och på sikt arbeta för att begränsa påverkan vid händelse av skyfall har Ale kommun genom extern part arbetat fram en kommunal skyfallskartering. Det framtagna underlaget förväntas på sikt leda till kommunövergripande åtgärder och ska även nyttjas som viktigt beslutsunderlag till ny- och större ombyggnationer i kommunen.

#### Bedömning skyfallspåverkan på den allmänna anläggningen

Ale kommun har idag inte något dricksvattenverk och planerar att till 2026 avveckla kommunens sista kvarvarande avloppsreningsverk i Älvängen. För avloppsreningsverket finns det enligt skyfallskartering idag inte några betydande risker med stående vatten vid händelse av skyfall som påverkar verkets funktion. Reservoarar och tryckstegringsstationer är placerade på höjder eller i sluttning som enligt skyfallskartering inte riskerar påverkan vid skyfall. Därmed fokuseras bedömningen av skyfallspåverkan på ledningsnätet som det huvudsakliga riskområdet. För flertalet spill- och dagvattenpumpstationer i kommunen löper det en betydande risk att påverkas vid ett skyfall där översvämmade ytor beräknas bli stående med större vattendjup en 0,6 meter vid skyfall. De pumpstationer som främst riskerar att påverkas är placerade i centrala delar och/eller i lågpunkter. Med vattendjup över 0,6 meter riskerar styr- och elsystem påverkas av stående vatten som därmed behöver säkras för att inte riskera att pumpstationer slås ut.

Vidare ska spill- och dagvattenpumpstationer utredas där vatten blir stående även vid lägre vattendjup för att minimera ytledes inläckage till anläggningen. VA-verksamheten behöver därmed påbörja ett arbete för att säkerställa en bibehållen funktion i berörda pumpstationer för att begränsa påverkan vid händelse av ett skyfall i kommunen.



Figur 7. Exempelbild från framtagna skyfallskartering. Grön markering visar pumpstation belägen i översvämmat område vid ett 100-årsregn.

#### Påverkan av skyfall på Gryaab's anläggningar

Som delägare Gryaab följer nedan en skrivelse som beskriver förutsättningar för Gryaab's anläggning vid händelse av skyfall<sup>4</sup>. Miljötillståndet som togs i anspråk 2021 innebär att Gryaab kan behandla avloppsvatten från ägarkommunerna fram till år 2037. Ett av villkoren som måste uppfyllas för tillståndet (villkor nummer 18) är att ”Avloppsverkets byggnader och tekniska utrustning ska vara utformade för att klara minst ett 100-årsregn utan väsentliga störningar”.

<sup>4</sup> Skrivelse från Gryaab för användning i vattentjänstplan. Inkom till Ale kommun 2023-04-28.

Under 2021 genomförde Gryaab en skyfallsutredning för att säkerställa villkoret. Utredningen visade att djupt vatten kan bli stående i flera timmar inne på Ryaverkets område efter ett skyfall, då det finns flera lågpunkter på området som inte kan avleda vatten nedströms med självfall, utan behöver tömmas av dagvattennätet. En fördjupad riskanalys gjordes för att identifiera var vatten kan börja läcka in och vilken utrustning som då kan komma till skada. Mindre åtgärder så som byte av portar, tillfälliga barriärer, är genomförda och planeras. Åtgärdernas syfte är att skydda komponenter och anläggningsdelar för att säkerställa återgång till normal drift omgående efter avslutat skyfall. För tunnelsystemet är det framför allt tunnelpåslagen som är utsatta för stor översvämningsrisk vid skyfall. Ett flertal tunnelpåslag riskerar att bli otillgängliga vid skyfall på grund av stora vattenvolymer som samlas mot portarna. I Gryaabs fortsatta arbete prioriteras åtgärder för tunnelpåslag som annars kan innebära väsentlig störning av reningsverkets funktion samt risker för tunnarnas funktion gällande transport av avloppsvatten till reningsverket.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Strukturerad analys av framtagna skyfallskartering</b>	Se över aktuella åtgärder på de delar av den kommunala anläggningen som skulle påverkas eller har brister vid händelse av skyfall.	Inom 2 år (2025)
<b>Åtgärder på pumpstationer som påverkas vid skyfall</b>	Se över och utred åtgärder på pumpstationer som bedömts påverkas av skyfall. Ta fram en åtgärdsplan som överensstämmer med underhållsplan.	Inom 4 år (2025)
<b>Rutin anläggning öppna dagvattenanläggningar med kapacitet för del av skyfall</b>	Ta fram en rutin för att tidigt i planeringen inkorporera förutsättningar för magasinering av skyfall i nya kommunala dagvattenanläggningar samt ta fram en princip för ekonomisk fördelning av kostnader mellan skattekollektivet och VA-kollektivet.  <i>Samverkan med Plan och andra enheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen</i>	Inom 4 år (2027)
<b>Kartläggning och analys av VA-planområden i SCALGO</b>	VA-planområden klassade som utredningsområden utreds och analyseras för översvämningsrisker i SCALGO.	Inom 4 år (2027)
<b>Prioriterade områden påverkade av skyfall</b>	Analysera och prioritera områden med betydande påverkan från skyfall och utred potentiella åtgärder på den kommunala anläggningen som kan begränsa påverkan från den kommunala anläggningen.	Inom 6 år (2029)



### 3.7 Bebyggelseutveckling och exploatering

Ale kommun har en målsättning med en hög befolkningsökning fram 2050. Denna grad av bebyggelseutveckling och exploatering av kommunens tätorter ställer krav på hur den allmänna anläggningen planeras och byggs ut. Beslut om var den allmänna anläggningen ska byggas ut regleras av 6 § i Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). Denna lagstiftning syftar till att säkerställa att kommunen tar ansvar för VA-försörjning om kriterier för ett större sammanhang uppnås och/eller när det finns en risk för påverkan på människors hälsa eller miljön.

Den långsiktiga visionen/planeringen av Ale kommun tydliggörs bland annat genom idéområden vilket pekats ut i kommunens översiktsplan som sträcker sig fram till 2050. Med stora planer för exploatering på jungfrulig mark såväl som planer för förtätning av orterna följer olika typer av krav på hur den allmänna anläggningen byggs om eller byggs ut.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Beslut om teknisk handbok</b>	Utreda och ta beslut om att upprätthålla en kommunal teknisk handbok eller övergå till andra alternativ.	Inom 2 år (2025)
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av samhällsbyggnadsprocess</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande arbete med rutin för samhällsbyggnadsprocessen. Primärt fokus på långsiktigt samarbete med planenheten.  <i>Representation förvaltningsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av produktionsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande arbete med att ta fram en långsiktig produktionsplan.  <i>Representation förvaltningsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Arbeta fram ett förhållningssätt och arbetsmetod för bedömning och beslut om framtida verksamhetsområde</b>	Ta fram arbetsmetod för bedömning av behov verksamhetsområde vid nybyggnation utanför idag beslutat verksamhetsområde. Utredning behov utifrån områdets möjligheter att omhänderta en eller flera vattentjänster.	Pågående



### 3.8 Samarbete och kommunikation

Ale kommun har under en lång tid beaktat och samarbetat med grannkommuner för att planera och utforma den kommunala VA-försörjningen. Inte minst genom medlemskap i Gryaab för en regional spillvattenhantering men också genom beslut att köpa dricksvatten i stället för en intern kommunal dricksvattenproduktion.

Dessa historiska beslut och vägval medför därmed ett betydande behov av samarbete med andra kommuner och organisationer i regionen. För att även i framtiden bibehålla goda samarbeten och för att säkerställa en långsiktig planering av den kommunala VA-försörjningen behöver Ale kommun vara en aktiv part i fortsatta regionala planeringsformer.

Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Aktiv deltagare i samarbetsformer genom GR</b>	Verksamheten ska ha som målsättning att vara delaktig part i samarbetsformer som berör VA-verksamheten i GR. Även i de arbetsformer som inte direkt påverkar pågående arbetsformer/prioriteringar. Detta för att skapa en långsiktighet och förankring i samverkan med andra kommuner.	Pågående, Löpande
<b>Kommunikationsstrategi Hållbar vattenanvändning</b>	Arbeta fram en strategi för att kontinuerligt kommunicera ut kompetenshöjande information till kommunens invånare. Kommunen ska nyttja konceptet ”Hållbar vattenanvändning” från Svenskt vatten.	Inom 3 år (2026)
<b>Vidareutveckling kommunhemsida</b>	VA-verksamheten ser över och uppdaterar information på kommunhemsidan i anslutning till ny layout och struktur.	Pågående Inom 2 år (2025)



## 4 Miljökonsekvensbeskrivning

### 4.1 Inledning och syfte

Ale kommun har utefter rådande lagstiftning arbetat fram ett förslag till vattentjänstplan. Planens syfte är att skapa en långsiktig struktur och prioritering av resurser för att möta olika behov inom VA-verksamheten och samtidigt möta kommunala ställningstaganden och visioner.

I enlighet med den nya lagen om allmänna vattentjänster (2006:412, 2022:1249) ska en bedömning av miljöpåverkan arbetas fram inför samråd för att redovisa konsekvenser som följer vattentjänstplanens tänkta genomförande. Enligt svensk lag ska alla planer eller verksamheter som riskerar att innebära en betydande miljöpåverkan företrädas av en miljökonsekvensbeskrivning. Regleringen av en betydande miljöpåverkan återfinns i 6 kap Miljöbalken (MB) med kompletterande bestämmelser om miljökonsekvensbeskrivningar i förordningen (1998:905).

Denna strategiska miljöbedömning har arbetats fram då vattentjänstplanen bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan beroende på åtgärders framtida definition och utveckling. Syftet är att miljöaspekter ska analyseras och integreras i arbetet för att säkerställa en hållbar planering och utveckling av den kommunala anläggningen.

Med Ale kommuns tätortsnära och utbredda omfattning av värdefull natur följer ett grundläggande ansvar i kommunen att främja en miljömässigt hållbar samhällsutveckling och exploatering. Kommunen hyser stora områden med höga naturvärden och aktiv jordbruksmark och har samtidigt ambitioner om stor befolkningsökning. Det innebär att samhällsutvecklingen och exploateringen måste ske med en medvetenhet och långsiktighet för att tydliggöra hur en hållbar bebyggelseutveckling ska kunna åstadkommas. Det innebär vidare att den kommunala VA-försörjningen måste möta dagens och framtidens miljömässiga behov och samtidigt begränsa och förebygga framtida risker mot omgivningen. För att möjliggöra en långsiktigt hållbar VA-försörjning följer därmed krav på att begränsa påverkan från avloppsvatten och samtidigt säkerställa en tillgång till säkert dricksvatten till kommunens alla invånare, idag och i framtiden.



## 4.2 Avgränsning

Denna del syftar till att beskriva hur avgränsningen för bedömning av miljökonsekvenser för vattentjänstplanen valts att genomföras. Avgränsningen följer liknande bedömning som Ale kommuns Översiktsplan (2021) använt, med justeringar anpassade utefter vattentjänstplanens omfattning och förväntade påverkan.

### Alternativavgränsning

Det är vid genomförande av åtgärder som konsekvensbedömts för framtagna vattentjänstplan. Konsekvensbeskrivningen ska visa alternativ till den långsiktiga planeringen av VA-verksamheten med utebliven vattentjänstplan som nollalternativ. Beskriven överföringsledning Älvängen-Stora Viken bedöms inte i denna vattentjänstplan med bakgrund i att beslut och tillståndsprövning genomförts eller är pågående med beslut taget 2015.

### Nivåavgränsning

Vattentjänstplanen

- Har en strategisk inriktning
- Ska ge en översiktlig bild av VA-verksamhetens prioriterade områden för att bibehålla en god funktion och utveckling på den allmänna anläggningen.
- Ska ge klarhet kring VA-verksamhetens långsiktiga planering till kommunens invånare, anställda, politik och andra berörda.
- Utgår från VA-verksamhetens ansvarsområden och preliminära behov på sikt.
- Ska samordnas med kommunens, övriga enheters och förvaltningars visioner och ställningstaganden för att uppnå en hållbart långsiktig planering.
- Innehåller inte sekretessbelagd information om den allmänna anläggningen.

### Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen är Ale kommun med omgivande vattendrag Göta älv och avloppsreningsverket Ryaverket i Göteborg stad.

### Tidsavgränsning

Konsekvensbedömningen följer den tidsmässiga avgränsningen om 12 år. Avgränsningen följer förarbetena till den nya lagen om allmänna vattentjänster med planering 12 år fram i tiden, där nuvarande beslutad VA-utbyggnadsplanering sträcker sig 9 år framåt.

### Samråd om avgränsning

I enlighet med mottaget PM från Länsstyrelsen Västra Götaland utskickat 2023-03-09 har inte ett samråd gällande undersökning av betydande miljöpåverkan eller avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning genomförts. Länsstyrelsen Västra Götaland kommer enbart yttra sig vid ett tillfälle, vilket är vid samråd gällande förslag till vattentjänstplan.



### 4.3 Bedömningsgrunder

Nedan följer det underlag som legat till grund för bedömning av påverkan för framtagande av vattentjänstplanen. Val av bedömningsgrunder följer de områden som vattentjänstplanen främst bedöms beröra och påverka inom tidsramen för dokumentet och utifrån föreslagna åtgärder.

- Bebyggelse och befolkning
- Naturmiljö, kulturmiljö och riksintressen
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Påverkan på recipient och risk för förorening av dricksvatten
- Klimatpåverkan på infrastruktur

### 4.4 Nuläge – Nollalternativ

Här beskrivs beslutade bedömningsgrunder utifrån nuläge i kommunen och som också därmed beskriver ett nollalternativ till förslag till vattentjänstplan.

#### Bebyggelse och befolkning

Ale kommun har idag en befolkning på strax över 32 000 (2022) invånare. Cirka 80% av kommunens invånare är anslutna till den allmänna anläggningen och försörjs med kommunalt VA. Resterande invånare försörjs genom enskilda anläggningar eller gemensamhetsanläggning. Enligt översiktsplanens och kommunens vision planeras förutsättningar för att öka invånarantalet till 50 000 invånare till 2050 med främsta bebyggelseutveckling i Nödinge och Älvängen. Befolkningsframskrivning från SCB för Göteborgsregionen påvisar en lägre förväntad befolkningsökning i regionen fram till 2050<sup>5</sup>. För spillvattenflöden finns även en prognos framtagen av ägarkommunerna ”Prognos för flöde och belastning till Ryaverket” som bygger på SCBs befolkningsprognoser. Dessa prognoser tilldelas och modelleras på kommunnivå för Gryaab området och Ale kommun står för en befolkning på ca. 42 500 personer år 2055 varav ca. 36 000 (85%) beräknas vara anslutna till reningsverket i det troliga prognoss scenariot. De flesta invånarna bor i tätorterna men där även krav på enskilda dricksvatten- och avloppsanläggningar utanför kommunalt verksamhetsområde förväntas öka.

Tabell 3. Sammanställning av vilka avloppslösningar som idag nyttjas i beslutade VA-utbyggnadsområden.

Område	Befintlig avloppslösning i området
Jennylund	Små enskilda avloppsanläggningar och avtalsanslutningar till kommunalt VA
Norra Kattleberg, Kattleberg	Små enskilda avloppsanläggningar och avtalsanslutningar till kommunalt VA
Skönningared	Små enskilda avloppsanläggningar och avtalsanslutningar till kommunalt VA
Hallbacken	Små enskilda avloppsanläggningar
Granåsvägen	Små enskilda avloppsanläggningar

<sup>5</sup> Framtida vattenförsörjning i Göteborgsregionen- en idébild (HÅVAR) (2021), Göteborgsregionen



### Naturmiljö, kulturmiljö och riksintressen

En stor del av Ale kommun består av miljöer med kända naturvärden. Dessa naturvärden definieras och kategoriseras i Ale kommuns naturvårdsprogram. Beslutade VA-utbyggnadsområden ligger till viss del inom områden med påtagligt naturvärde (Klass 3) och angränsar till områden med högt naturvärde. VA-utbyggnadsområden Norra Kattleberg, Kattleberg och Skönningared leds till recipienten Grönån som erhåller högsta naturvärde (klass1) samt riksintresse naturvård och hyser bland annat ansvarsarten Grönålxaxen. Flera områden och delar av kommunens tätorter ingår även i ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO). I övriga delar av kommunen återfinns stora områden med värdefull natur och riksintressen som i framtiden kommer påverka hur kommunen utvecklas även bortom gällande tidplan för vattentjänstplan och översiktsplanering.

Riksintresse motorväg E45 och järnväg utmed Göta älv som byggdes ut tidigt 2010-tal har medfört begränsning i rådighet för VA-verksamheten och kommunen. För VA-verksamheten innebär riksintresset en begränsande möjlighet att bland annat planera och åtgärda problematik för dagvattnets väg till recipienten Göta älv. Det har medfört risker för instängda områden och barriärer vid händelse av skyfall. Samtidigt har barriären inneburit en ökad säkerhet för bebyggelse vid höga nivåer i Göta älv.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

EU:s vattendirektiv har nu gått in i den tredje och sista beslutade åtgärdsnyckeln med målsättningen om att nå en god vattenkvalitet i Europas vattenförekomster till 2027. För Ale kommun och VA-verksamheten följer därmed förhållningssätt för hur den allmänna anläggningen planeras för spill- och dagvattenförsörjning. Utifrån nuvarande bedömning når få av Ale kommun vattenförekomster en god ekologisk status, se tabell 4.

Tabell 4. Redovisning av miljö kvalitetsnormer för samtliga ytliga vattenförekomster i Ale kommun, uppgifter hämtade från VISS databas och avser förvaltningscykel 2022–2027<sup>6</sup>.

Vattenförekomst	Ekologisk status	Status för Näringsämnen (Övergödning)	God status ska uppnås till
<b>Grönån med biflöden</b>			
Sörån/Slereboån	Måttlig	God	2027
Grönån- Uppströms Söråns anslutning	Otillfredsställande	Måttlig	2033
Grönån- Skepplanda till Sörån	Måttlig	Måttlig	2033
Grönån- Mynningen till Skepplanda	Måttlig	Måttlig	2033
Ryksbäcken	Måttlig	Måttlig	2033
Forsån	Måttlig	Måttlig	2039
Röbackaån	Måttlig	Måttlig	2039

<sup>6</sup> Vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs- och Vattenmyndighetens databas för vatteninformationssystem Sverige (VISS).

Vattenförekomst	Ekologisk status	Status för Näringsämnen (Övergödning)	God status ska uppnås till
<b>Sköldsån med biflöden</b>			
Sköldsån	Måttlig	Måttlig	2039
Sköldsån- Gren från Ormaberget	Måttlig	Otillfredställande	2033
Snäckebacken och Stora Sandsjön	Måttlig	Ej klassad	2039
Mollsjön med bäck	Måttlig	Ej klassad	2027
<b>Göta älv</b>			
Göta älv Säveån –förgrening Nordre älv	Otillfredsställande potential	God	God potential 2027
Göta älv Älvängen – förgrening Nordre älv	Otillfredsställande potential	God	God Potential 2027
Göta älv Älvängen-Slumpån	Otillfredsställande potential	God	God potential 2027
<b>Hållsdammsbäcken, Surtesjön och andra mindre vattenförekomster</b>			
Hållsdammsbäcken	God	Ej klassad	God status
Surtesjön	Måttlig	Ej klassad	2027
Bäck från Surtesjön	Måttlig	Ej klassad	2027
Vanderydsvattnet	Måttlig	Måttlig	2039
Rämneå	Måttlig	Ej klassad	2039
Tinnsjön	Måttlig	Ej klassad	2039

### Påverkan på recipient och risk för förorening av dricksvatten

Med utsläpp av näringsämnen som främsta föroreningspåverkan från den allmänna anläggningen och från enskilda avloppsanläggningar föreligger behov om åtgärder för att begränsa det långsiktiga utsläppet. Omfattning av påverkan på recipient från enskilda avloppsanläggningar beror oftast på storleken av de bebyggda områdena. Ju fler avloppsanläggningar desto större risk för påverkan genom mängden utsläpp till yt- och grundvatten. Bristfälliga enskilda avloppsanläggningar kan påverka recipienter genom näringsämnen, smittämnen och oönskade kemikalier. Det kan exempelvis leda till algblomning, igenväxning och ändrad biologisk sammansättning. Vissa arter gynnas av dessa förändrade förhållanden vilket i sin tur kan förändra den biologiska balansen i berörda ekosystem vilket riskerar att påskynda övergödningseffekter.



Föroreningar som benämns särskilt förorenande ämnen (SFÄ) ingår i utsläpp som genom spill- och dagvatten kan påverka yt- och grundvatten. Exempel på SFÄ är läkemedel som inte omhändertas i avloppsanläggningar och som riskerar att påverka omgivningen även vid låga halter. Det har påvisats kunna påverka fiskar och andra vattenlevande organismer till den grad att det förändrar beteendemönster, bidrar till antibiotikaresistens, agerar populationshämmande eller är direkt dödligt.

Vidare riskerar avlopp från enskilda anläggningar med bristfällig rening att påverka grundvatten och dricksvattenbrunnar. Påverkansgrad beror främst på markförutsättningar samt storlek och täthet på bebyggelseområden. För markförutsättningar löper genomsläppliga jordarter, däribland grundvattenåsar, störst risk att påverka nedströms grundvatten och enskilda dricksvattenbrunnar. Vattenkvalitet vid uttag i enskilda dricksvattentäkter kan även påverkas av andra lokala verksamheter som avfallsupplag, materialförsörjning (exempelvis grustäkter) och jordbruk.

I Ale kommun följer även en risk att påverka recipienten Göta älv som är dricksvattentäkt för kommunen och regionen med fler än 700 000 invånare som försörjs med dricksvatten nedströms Ale kommun. Påverkan från bristfälligt renat avloppsvatten (bräddning) och dagvattenutsläpp kan påverka recipienter långsiktigt genom övergödning och föroreningar och kan påverka tillfälligt genom stängning av råvattenintag. Förutsättningar för minskad påverkan har förbättrats i och med utökat vattenskyddsområde för Göta älv och Vänersborgsviken där krav på förebyggande arbete ställs på VA-verksamheter, kommuner och privata aktörer. Nedläggning av direkt uppströms avloppsreningsverk i Älvängen kommer begränsa Ale kommuns påverkan på dricksvattentakten Göta älv på sikt.

### **Klimatpåverkan på VA-infrastruktur från översvämningar och skyfall**

Den huvudsakliga risken med klimatpåverkan på den allmänna anläggningen är påverkan från tillskottsvatten vid översvämning och skyfall. Denna riskfaktor kommer bli än mer påtaglig i framtiden i och med pågående klimatförändringar. Göta älv-dalen är sannolikt en av de regioner i Sverige med störst förändringar i nederbördsförhållanden.

Klimatpåverkan kommer sannolikt i framtiden innebära längre torrperioder vilket kan komma att ställa högre krav på alternativ vattenförsörjning för att kunna tillgodose boende och verksamheter i kommunen. Det kan både leda till annan lagstiftning med tydligare krav gentemot kommuner och VA-verksamheter. Men det kan också ingå i större utsträckning i planering och utformning av den kommunala anläggningen.

I Ale kommun finns en relativt stor markanvändning för jordbruk och andra vattenkrävande verksamheter som exempelvis genom vattenstationer kan komma att behöva en extra tillfällig vattenkälla. Påverkan på mindre enskilda dricksvattentäkter och brunnar är svåra att förutspå, men där det även kan bli aktuellt att tillfälligt kunna förse invånare utanför verksamhetsområde med en alternativ dricksvattenförsörjning.



#### 4.5 Föreslagen vattentjänstplan

Framtaget förslag till vattentjänstplan leder till en ökad planering för VA-verksamheten och mot Ale kommuns organisation i stort. Vattentjänstplanen synliggör och ökar möjligheten till värdefulla investeringar och bidrar till en förbättrad planeringsstruktur. Både inom verksamheten och mot andra berörda som kommuninvånare, enheter/förvaltningar och politik. Planen belyser och redogör även den beslutade och tidsatta plan för VA-utbyggnad till områden som idag försörjs genom enskild VA-försörjning. Med en beslutad VA-utredningsplan utreds och bedöms även områdets förutsättningar att behållas enskilt eller om förändringar behöver ske på sikt. Medvetenhet och kompetens hos allmänheten ökar i och med en mer transparent planering och med kompletterande insatser som tillgängliggör information och långsiktiga beslut.

Tabell 5. Sammanställning behovsbedömning för VA-planområden planerade och beslutade för VA-utbyggnad.

Område	Kommentar behovsbedömning
Jennylund	Omkringliggande tätbebyggelse ansluten till allmän anläggning. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enstaka enskilda anläggningar. Bedömd risk på närliggande natur och nedströms fastigheter.
Norra Kattleberg, Kattleberg	Byggstart beroende av pågående detaljplan i området för cirka 50 hushåll. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enskilda anläggningar. Betydande risk påverkan nedströms dricksvatten och recipient.  Indirekt recipient <i>Grönån – mynningen till Skepplanda</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Skönningared	Byggstart beroende av pågående detaljplan för cirka 50 hushåll i Kattlebergsområdet. Privat dricks- och spillvattenledning ansluten genom avtal och enskilda anläggningar. Omfattande bebyggelse tryck. Betydande risk påverkan nedströms dricksvatten i området och recipient.  Indirekt recipient <i>Grönån – mynningen till Skepplanda</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Hallbacken	Omvandlingsområde i direkt anslutning till kommunala badsjön Vimmersjön. Tydlig påverkan från enskilda anläggningar på recipient med övergödningproblematik. Kommunala åtgärder har genomförts genom tillsyn enskilda anläggningar och reduktionsfiske.  Indirekt recipient <i>Sköldsån</i> har betydande påverkan från enskilda avlopp med möjlig åtgärd ”minska påverkan från små avlopp”.
Granåsvägen	Område i nära anslutning till kommunala anläggningen. Genomsläppliga jordar med risk för påverkan på nedströms enskilda dricksvattentäkter och recipient.  Indirekt recipient <i>Hållsdammsbäcken</i> uppnår god ekologisk status. Huvudsaklig riskfaktor nedströms dricksvattentäkter.

Område	Utan vattentjänstplan	Med Vattentjänstplan
VA-utbyggnad	Kommunikation VA-utbyggnadsplan sker på en lokal nivå till berörda fastighetsägare och genom kommunhemsidan.	Beslutad VA-utbyggnadsplan redogörs och tilldelas i större utsträckning till boende och andra berörda genom vattentjänstplan.
Övergripande & Utveckling	Planering sker i första hand inom respektive enhet med kommunikation mellan enheter vid behov och samarbete.	Det skapas tydligare och bättre förutsättningar för samarbete mellan VA-verksamhetens personal som idag är fördelad på två enheter.
	Andra kommunala funktioner tilldelas enbart information om VA-verksamhetens planering vid behov eller samarbete. Övrig planering hanteras och behålls internt.	Det skapas tydligare och bättre förutsättningar med möjlighet till förståelse och insikt i VA-verksamhetens långsiktiga planeringsarbete och fördelning av resurser.
	Utveckling sker i första hand när resurser (personella och ekonomiska) finns tillgängliga och inte nyttjas till andra områden.	Resurser prioriteras, planeras och fördelas genom vattentjänstplanen för att i större utsträckning nyttjas till att utveckla och förbättra befintlig anläggning.
	VA-anläggningens övervaknings- och datalagringsystem byts ut och uppraderas vid behov	Övervakning och datalagring på VA-anläggningen prioriteras med omvärldsbevakning för att utveckla och förbättra den långsiktiga uppföljningen och optimeringen.
Vattentjänster	Dagvattenåtgärder planeras internt och till viss del med andra enheter. Frågan behålls främst internt inom VA-verksamheten.	Åtgärder tydliggörs och genomförs för att långsiktigt förbättra planering och underhåll av dagvattenanläggning vilket också sker förvaltningsövergripande i större utsträckning.
	Punktinsatser på VA-anläggningen utförs enligt saneringsplan för att begränsa tillskottsvatten. Dagvattenplanering med fokus rening hanteras främst i nya delar av anläggningen. Påverkan på miljö kvalitetsnormer förbättras men främst genom annan planering.	Fler åtgärder för att begränsa tillskottsvatten och vidare arbete med ansvar och utökat underhåll med fastställda alternativ av dagvattenanläggningar kan påverka på miljö kvalitetsnormer begränsas.
	Åtgärder kopplat till skyfall är lokalbaserat och följer annan underhålls- och utredningsplanering.	Kartläggning och åtgärder planeras och genomförs för att specifikt förbättra VA-anläggningens fortsatta funktion vid händelse av skyfall.
Kommunikation	Långsiktig planering av VA-verksamheten sker internt där viss del av underlaget kommuniceras till andra enheter och berörda.	Den långsiktiga planeringen och strukturen inom VA-verksamheten tydliggörs, kommuniceras och förankras mot andra berörda.
	Kommunens invånare tilldelas främst information genom kommunhemsidan eller annan informationskanal och baseras främst på närliggande planering och åtgärder.	Kommunens invånare tilldelas information och underlag för bättre medvetenhet, delvis genom denna vattentjänstplan men också genom planerade kommunikationsinsatser.



### Miljökonsekvenser för bebyggelse och befolkning

VA-försörjningen planeras utifrån behov till nya delar av samhällen i kommunen som riskerar att inte uppnå en tillräckligt god långsiktig försörjning. Ett kommunalt ansvar för vatten- och avloppsförsörjning tydliggörs till befintlig bebyggelse där miljökvalitetsnormer beaktas i varje beslut om nytt verksamhetsområde, även för områden som planeras för utredning av enskilda anläggningar.

Vattentjänstplanen leder till en förbättrad övervakning och möjlighet till uppföljning, vilket i sin tur kan leda till mer resurseffektiva och optimerade beslut om underhåll och utveckling. Det kan leda till minskade avloppsutsläpp genom bräddning och minska dricksvattenbehovet även när befolkningen ökar i antal över tid.

Åtgärder som förbättrar förutsättningar för den kommunala VA-anläggningen vid händelse av skyfall reducerar påverkan på uppströms fastigheter på ledningsnätet som annars riskerar att drabbas av översvämning från ledningsnätet.

### Miljökonsekvenser för naturmiljö, kulturmiljö och riksintressen

Genom att arbeta in vidare arbetsmetoder för hur invasiva arter i arbeten där VA-verksamheten utökar ny eller underhåller befintlig anläggning kan VA-verksamheten på ett bättre sätt än idag bidra till att begränsa påverkan på övrig natur i Ale kommun.

Åtgärder för att vidareutveckla dagvattenplanering till fler blågröna, öppna lösningar bidrar till att utöka och tydliggöra värden kopplat till ekosystemtjänster för den framtida VA-anläggningen och kommunen. Vid god planering av anläggningar även utanför kommunalt verksamhetsområde (exempelvis naturmark) kan VA-verksamheten ingå som en viktig roll i restaureringen av naturligt förekommande vatten och våtmarker. Även naturmark med klassning ESKO kan beaktas och bevaras i högre grad.

### Miljökonsekvenser för recipient och miljökvalitetsnormer för vatten

Vattentjänstplanen syftar till att tydliggöra en struktur för påverkan från spill- och dagvatten och hur det kan begränsas i form av åtgärder som tydliggör ansvar och investeringsbehov. Åtgärder leder i sin tur till att en långsiktighet kring hur VA-anläggningen bör utformas, där miljökvalitetsnormer i högre grad beaktas i fler beslut. Generellt sett leder vattentjänstplanen till bättre förutsättningar för VA-verksamheten och i förlängningen även andra enheter inom samhällsbyggnad för fler hållbara beslut.

Pågående arbete med överföringsledning och nedläggning av Älvängen avloppsreningsverk följer en tydlig förbättring av förutsättningar för Göta älv som riksintresse och vattendrag i enlighet med miljökvalitetsnormer. De långsiktiga konsekvenser detta innebär för Rivö fjord, som mottagare av renat spillvatten från Ryaverket, behandlas i andra tillstånd och utredningar som legat till grund för beslutet att lägga ned Älvängen avloppsreningsverk.

Vidare kan åtgärder och vidareutveckling som kopplas till kommunens VA-taxa för dagvatten leda till fler åtgärder på privat mark, vilket i sin tur leder till fler åtgärder som håller kvar dagvatten vid källan och samtidigt renar i en högre grad än idag.

Åtgärder som begränsar utsläpp från den kommunala VA-anläggningen vid händelse av skyfall begränsar påverkan från bräddning och risken för att stora utsläpp inträffar. Det kan i sin tur förbättra förutsättningar att hålla kvar flyktiga partiklar från förorenad mark från översvämmade ytor.



### Miljökonsekvenser för förorening av dricksvatten

Åtgärder som tydliggör struktur för hur VA-verksamheten bör förhålla sig till vattenskyddsområdet GÄVSO bidrar till en ökad medvetenhet och förebyggande arbetsmetod.

Fler hushåll kommer få dricksvatten via en allmän dricksvattenanläggning, där de som prioriterats i beslutad VA-utbyggnadsplan är områden med relativt många befintliga hushåll. Dessa områden löper därmed idag en större risk att påverka nedströms fastigheter genom utsläpp från avloppsvatten, där kommunalt dricksvatten utesluter dessa risker. Kraven på den allmänna dricksvattenkvaliteten med kontrolluppföljning är mycket mer omfattande än för enskilda hushåll.

### Miljökonsekvenser för klimatpåverkan på infrastruktur

Baserat på nuvarande tidplan för åtgärder kopplat till skyfallsåtgärder på VA-anläggningen finns en risk att en skyfallshändelse drabbar kommunen innan åtgärder är genomförda. Varför dessa åtgärder inte bedömts kunna genomföras med en kortare tidplan är på grund av andra prioriterade åtgärder, som beslutad VA-utbyggnadsplan och nedläggning av Älvängen avloppsreningsverk. Dessa omfattande åtgärder kräver personella såväl som ekonomiska resurser som ställs i relation till investeringsintensiva perioder nästkommande år.

Utredningar som kommer ligga till grund för vidare skyfallssäkring av VA-anläggningen kan leda till beslut om att utföra åtgärder utanför idag beslutat verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vidare beslut och åtgärder kan vara svårhanterliga i frågor om rådighet och ekonomiska fördelningsprinciper mellan VA-kollektivet, skattekollektivet och enskilda fastighetsägare. Med Ale kommuns placering av tätorter med flera aspekter som försvårar dagvattnet och skyfallets väg genom samhällen kan åtgärder i denna vattentjänstplan innebära oförutsedda utmaningar.

Vidare kan åtgärder för att minska mängden dricksvattenanvändning hos invånare bli mer påtagligt, där kompetenshöjande insatser kan bidra till en mer hållbar dricksvattenförbrukning. Med klimatpåverkan kan exempelvis längre torrperioder begränsa kvantitet/kvalitet för råvattenuttag där Ale kommun som mottagare kan ställas i relation till producenters invånarbehov.

### Övriga miljökonsekvenser

De huvudsakliga miljöaspekter som påverkas av vattentjänstplanen är framför allt kopplade till förorening av dricksvatten och recipienter genom avloppsvatten. Områden eller åtgärder som inte är prioriterade i denna vattentjänstplan kan drabbas av negativ miljöpåverkan då det kan antas att det fortsättningsvis löper risker för bräddning och utsläpp.

Beroende på innehåll i framtagande av en kommunal vattenförsörjningsplan kan utredningar och underlag påverka delvis hur denna vattentjänstplan kan upprätthållas, men också vilka konsekvenser som kartläggs i relation till dricksvattenförsörjningen för kommunen i stort. Behov och möjligheter att planera för en inom kommunen etablerad reservvattentäkt kan påverka flera delar av VA-verksamhetens framtida planering och utformning.

Då Ale kommun idag har begränsad kunskap om påverkan på enskilda vattentäkter utanför kommunalt verksamhetsområde kan oförutsedda konsekvenser uppstå för boende i områden som planeras för utredning/utbyggnad längre fram än nuvarande tidplan. Vid ny information som förändrar prioritering av utbyggnad/utredning kan behovet att justera beslutad prioriteringsordning skapa problematik i såväl kommunikation till berörda som hur resurser nyttiggörs internt.



## Ordlista

**Allmän VA-anläggning** är en anläggning för försörjning av vatten eller avlopp som kommunen äger eller har rättsligt bestämmande över och som har anordnats för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). De samlade VA-anläggningarna inom en kommuns gränser, för vilka en kommun är huvudman, benämns ”Den allmänna VA-anläggningen”.

**Allmänt VA-område** är ett område som ligger inom verksamhetsområde för allmän VA-försörjning och där Ale kommun är huvudman för vatten- och/eller avloppsförsörjning.

**Avlopp** är samlingsnamn för spillvatten, dagvatten samt dränvatten.

**Avtalsanslutning** innebär att en eller flera fastigheter är anslutna till det allmänna dricks- eller spillvattennätet och har ett avtal som styr nyttjandet av tillhandahållna VA-tjänster. Fastigheter med avtalsanslutning ligger inte inom verksamhetsområde för allmänt VA.

**Dagvatten** är ytligt avrinnande regn-, spol- och smältvatten.

**Dräneringsvatten (dränvatten)** är markvatten och grundvatten som samlas upp och tas omhand i en dräneringsledning.

**Enskild VA-anläggning** är en anläggning eller annan anordning för försörjning av vatten eller avlopp som kommunen inte äger. Enskilda anläggningar kan finnas för en enskild fastighet, för flera fastigheter tillsammans eller för samfälligheter och föreningar. En enskild VA-anläggning kan avse såväl ledningar som en lokal lösning för produktion av dricksvatten eller rening av avloppsvatten. En enskild VA-anläggning kan vara ansluten till det allmänna dricks- eller spillvattennätet via avtalsanslutning.

**Enskilt VA-område** är ett område som idag har enskild VA-försörjning och som inom överskådlig framtid inte har behov av en förändrad VA-struktur utan kommer att fortsätta ha enskild försörjning.

**Förnyelsetakt** är ett mått på hur lång tid det tar att genomföra omläggning och/eller renovering av hela ledningsnätet.

**Gemensamhetsanläggning** är en privat anläggning som ägs gemensamt av 2 eller flera fastigheter. För VA-försörjning innebär det en anläggning för en eller flera vattentjänster som antingen är enskild eller är ansluten till den kommunala anläggningen genom avtal.

**Gryaab** är ett kommunalt aktieföretag i Göteborgsregionen som omhändertar avloppsvatten från delägarkommunerna. Gryaab äger och driver Ryaverket i Göteborg och äger också tunnlar som går till avloppsreningsverket.

**Huvudman** är den som äger en VA-anläggning. Ale kommun är huvudman för den allmänna VA-anläggningen.

**Klimatfaktor** är ett värde som används för att ta hänsyn till klimatförändringarnas förväntade påverkan på exempelvis nederbördsmängd. Faktorn har beräknats för ett eller flera klimat-scenarier och speglar hur mycket kraftigare den undersökta händelsen antas bli i framtiden.



**Kretsloppsanpassning** innebär att VA-försörjningen ska anpassas så att vatten och näringsämnen som är en del av VA-försörjningen förs tillbaka till sina kretslopp så lokalt som möjligt samt att de material som används och de resurser som uppkommer är en del av ett kretslopp, där återanvändning eller återvinning eftersträvas.

**Nödvatten** är vatten för dryck, matlagning och personlig hygien som distribueras utan att nyttja det ordinarie ledningsnätet. Det kan istället ske med tankar eller tankbilar.

**Recipient** är en sjö eller ett vattendrag som tar emot dagvatten, bräddvatten och renat avloppsvatten.

**Reservvatten** är dricksvatten som distribueras via det ordinarie ledningsnätet men från annan produktionsanläggning än den ordinarie.

**Skyfall** är häftiga regn som det allmänna rörsystemet för dagvatten inte kan hantera och som orsakar skador för samhället och dess invånare. Se SMHI:s definition på sidan 17.

**Spillvatten** är vatten från hushåll (toalett, bad/dusch, disk och tvätt) och andra verksamheter (industrier, biltvättar och dylikt).

**Tillskottsvatten** är det vatten som utöver spillvatten finns i spillvattenledningar. Tillskottsvatten kan bestå av anslutet dagvatten, anslutet dräneringsvatten, samt vatten som läcker in från marken om ledningarna inte är täta. Tillskottsvattnets andel kan i många fall vara mycket stor, i extrema fall flera gånger större än mängden spillvatten.

**VA-anläggning** är en anordning för att försörja en fastighet eller bebyggelse med vatten- och avlopp. I begreppet VA-anläggning ingår både ledningar och pumpar för transport av vatten och avlopp, samt anordningar för produktion av dricksvatten och rening av avloppsvatten.

**VA-bevakningsområde** är ett område som idag har enskild VA-försörjning och som sannolikt inte har behov av en förändrad VA-struktur. Bevakning av området behövs för att följa om behovet av en förändrad VA-struktur förändras över tid beroende på bl.a. utveckling av samhället eller ändrade förutsättningar för en miljö- och hälsomässig VA-försörjning

**VA-utbyggnadsområde** är områden som idag har enskild VA-försörjning och med ett behov av en förändrad VA-struktur. VA-utbyggnadsområden uppstår när kommunen har fattat beslut om anslutning till allmänt VA via avtal eller verksamhetsområde och när i tid utbyggnaden ska ske.

**VA-utredningsområde** är ett område som idag har enskild VA-försörjning och som kan ha behov av en förändrad VA-struktur. Utredning behöver utföras för att visa vilket behov som finns samt vilka möjligheter som finns för att förbättra situationen.

**Verksamhetsområde** är ett av kommunfullmäktige fastställt geografiskt definierat område, inom vilket kommunen är huvudman för vatten- och/eller avloppsförsörjning. Inom verksamhetsområdet gäller kommunal VA-taxa.

**Återkomsttid** är ett begrepp för att beskriva hur stor eller liten sannolikhet det är för att en händelse som exempelvis nederbörd ska inträffa. Med en händelses återkomsttid innebär det hur stor chans/risk det är att ett typ av nederbördstillfälle i genomsnitt händer en gång under denna tid.

Vattentjänstplan  
För åren 2023 till 2035

---

**Granskningshandling**





## Referenser bilder

Sida 1: Fönster med regnstänk *Foto: Viktor Ljungkvist*

Sida 6: Grävmaskin *Foto: Thomas Adolfsén/Scandinav*

Sida 13: Sjö i solnedgång *Foto: Gert Olsson/Scandinav*

Sida 18: Gångbana över vatten (Framsida Dagvattenhandbok, Ale kommun) *Foto: Sweco*

Sida 19 och Sida 26: Skogsmark i solnedgång *Foto: Thomas Adolfsén/Scandinav*

Sida 21: Kanot i översvämmat bostadsområde *Foto: ArkivAle kommun, VA-personal (okänd)*

Sida 22: Översiktsplan Ale kommun 2021 *Illustrator: Anja Winqvist*



## Bilaga 1. Sammanställning samtliga åtgärder

VA-utbyggnadsplan		
Åtgärd/aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Rutin för övertagande av gemensamhetsanläggningar</b>	Kriterier kring status på privat ledning ska ligga till grund för övertagande. Information och beslut ska arbetas fram för att tydliggöra förutsättningar för berörda ägare till den privata anläggningen.	Inom 3 år (2026)
<b>Rutin för kommunikering till berörda i VA-utbyggnadsområde</b>	Rutin arbetas fram. Information på hemsida som ajourhålls. Informationsblad ska arbetas fram och skickas ut till berörda fastighetsägare och vägföreningar med flera.	2024 och därefter löpande

Övergripande		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av klimatanpassningsplan</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med en kommunövergripande klimatanpassningsplan. <i>Representation i enbetsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Arbete invasiva arter</b>	Kunskaphöjande insatser och framtagande av arbetsmetod med handlingsplan vid åtgärder i områden med invasiva arter.	Inom 2 år (2025)
<b>Sårbarhetsanalys anläggning</b>	Gör en uppdaterad sårbarhetsanalys gällande säkerhet och påbörja åtgärder på anläggningen.	Pågående Inom 3 år (2026)
<b>Göta älv och Vänersborgsvikens vattenskyddsområde</b>	Se över och ta fram långsiktiga rutiner och riktlinjer för VA-verksamheten kopplat till GÄVSO.	Inom 4 år (2027)
<b>Energieffektivisering allmänna anläggningen</b>	Utreda och analysera energiförbrukning på anläggning för att sedan ta fram förslag på åtgärder för att effektivisera energiförbrukning.	Inom 5 år (2028)
<b>Kretsloppsanpassad VA-försörjning i Ale kommun</b>	Utreda och ta ställning till kretsloppsanpassning av VA-försörjning. Definiera vad som är kretsloppsanpassad VA-försörjning i Ale kommun.	Inom 7 år (2030)
Verksamhetsområden		
<b>Uppdatering verksamhetsområde</b>	Nya verksamhetsområden ses över och sammanställs löpande och utreds/beslutas årligen eller vid behov.	Löpande, årsvis
<b>Framtagning av riktlinjer för privata anläggningar inom VO</b>	Se över och ta ställning till hur gemensamhetsanläggningar, ekonomiska föreningar och privata ledningar inom verksamhetsområde ska hanteras.	Inom 3 år (2026)

Dricksvatten		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Kommunal vattenförsörjningsplan</b>	Arbeta fram en långsiktig vattenförsörjningsplan för Ale kommun. Ska innehålla interna försörjningsalternativ för reservvatten, regionala samarbeten, enskild dricksvattenförsörjning, utredningar avtalsformer med mera.	Inom 5 år (2028)
<b>Projektering och anläggning av redundansledning Nol-Älvängen</b>	Inriktningsbeslut om avledning av kommunens spillvatten från Älvängen, Skepplanda och Alvhem till Ryaverket togs 2015. För att säkerställa redundans planeras en dricksvattenledning att anläggas i anslutning till spillvattenledningen mellan Nol och Älvängen.	Pågående, Färdigställt 2026
<b>Nödvattenplan</b>	Beredskapsplanering vid kris för vattenförsörjning är en nödvattenplan som är pågående sedan 2021.	Pågående, Inom 2 år (2025)
<b>Aktiv delaktighet i SVAR<sup>7</sup>-projektet.</b>	Ale kommun ska delta som aktiv part i SVAR-projektet och efterföljande arbete för att samverka och samarbeta i Göteborgsregionens långsiktiga dricksvattenförsörjning.	Pågående
<b>Dricksvattenledning för Redundans/mindre försörjning Lilla Edet-Ale</b>	Stötta Lilla Edet (Projektledare) i förarbete och projektering inför sammankoppling av dricksvatten Alvhem-Lödöse. Tidplan beroende av detaljplanering i Lilla Edet kommun.	Inom 10 år (2033)
<b>Planering för brand- och släckvatten</b>	Bidra med kompetens i arbete med planering för brand- och släckvatten. Vid behov vara samordnande för att starta upp och driva kommunövergripande projekt i frågan.  <i>Samverkan Räddningstjänst, Miljö och Plan</i>	Inom 4 år (2027)
<b>Planering reservvattentäkt</b>	Reservvattentäkt utreds och planeras under perioden. Planering kring Ale kommuns långsiktiga reservvattenförsörjning blir kommunalt förankrad och beslutad med investeringsplan.	Inom 12 år (2035)

<sup>7</sup> Stärkt Vattenförsörjning inom Göteborgsregionen (SVAR) är ett regionalt projekt med syfte att säkra och stärka regionens vattenförsörjning på ett resurseffektivt sätt.

Spillvatten		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Projektering och anläggning av överföringsledning Ryaverket</b>	Inriktningsbeslut om avledning av kommunens spillvatten från Älvängen, Skepplanda och Alvhem till Ryaverket togs 2015. Planering, projektering, tillståndsansökningar med mera är pågående sedan beslut. Planerad byggstart 2024, förväntat färdigställande 2026.	Pågående, 2026
<b>Projekt Tillskottsvatten</b>	Fortsatt arbete för att begränsa mängden tillskottsvatten till spillvattennätet sker och planeras in löpande varje år. Uppföljningstal ska utredas och inkluderas i det långsiktiga arbetet.	Löpande, årsvis
<b>Upprätta en rutin för oljeavskiljare</b>	Vidareutveckla intern arbetsmetod med utgångspunkt riktlinjer/rutiner Gryaab.	Inom 4 år (2027)
<b>Arbetsmetod för tillsyn och uppföljning av fettavskiljare</b>	Vidare arbete med framtagen rutin för fettavskiljare i kommunen. Skapa en förankring med arbetsmetodik och uppföljning för befintliga och framtida anläggningar.	Inom 4 år (2026)
<b>Prognoser för flöden och belastning till Ryaverket</b>	Delägarkommunerna inklusive Ale producerar underlaget för prognoser i form av scenarier för vattenförbrukning och befolkning. Prognoser utgör underlaget för dimensionering av nya anläggningsdelar på Ryaverket.	Inom 2 år (2025)

Dagvatten		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Uppdatera/revidera dagvattenhandboken</b>	Arbetet är pågående med granskning av extern part. Ska därefter uppdateras/revideras internt för att överensstämna med kommunala avsikter.	Pågående (2024)
<b>Utreda politiskt beslut dagvattenhandbok</b>	Utred om delar av dagvattenhandbok ska antas politiskt för att skapa en tydligare kommunal och extern förankring.	Inom 2 år (2025)
<b>Utredning och ställningstagande val av dagvattenanläggningar</b>	Utred behovet av en kommunal riktlinje kring vilka dagvattenanläggningar som ska prioriteras i val av anläggningar. Detta för att begränsa framtida underhåll och skapa tydlighet i den kommunala planeringen.	Inom 2 år (2025)
<b>Kartläggning befintliga öppna dagvattenanläggningar och dikessystem</b>	Kartläggning befintliga anläggningar är pågående.  <i>I samarbete med Gata/park-enheten</i>	Pågående (2026)
<b>Ansvars- och kostnadsfördelning och DoU-rutiner befintliga öppna dagvattenanläggningar</b>	Diskussioner med Gata/park-enheten är pågående. Ta fram rutin och överenskommelse mellan enheter.  <i>I samarbete med Gata/park-enheten</i>	Inom 2 år (2025)
<b>Utredning påverkan på dagvattenanläggning vid höga nivåer Göta älv</b>	Vidare utred och ge förslag på åtgärder för att begränsa påverkan på anläggning vid höga nivåer Göta älv.	Inom 4 år (2027)
<b>Kapacitetsutredning dagvattennät</b>	Analysera och bedöm åtgärder på dagvattennätet baserat på skyfallskarteringens simuleringar av ett 10- och 30-års regn. Sker delvis idag inom annan planering.	Inom 4 år (2027)
<b>Se över dagvattentaxan för småhusfastigheter</b>	Utred om en kategoriserad dagvattentaxa långsiktigt ska integreras även för småhusfastigheter.	Inom 6 år (2029)
<b>Rutin och uppföljning dagvattentaxa för större fastigheter och verksamheter</b>	Ta fram en rutin och utför tillsyn för hur kategoriserade fastigheter i dagvattentaxa vid behov kategoriseras om med nya avgifter om förutsättningar förändrats.	Inom 8 år (2031)

Ledningsnät		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Utvärdera och ta ställning till digitaliserade vattenmätare</b>	Utred och ta ställning till om Ale kommuns behov av digitaliserade vattenmätare i fastigheter.	Inom 2 år (2025)
<b>Utveckla och uppdatera drift- och underhållsplan</b>	Se över befintligt planeringsunderlag och gör en avvägd bedömning mot framtagna ledningsnätmodeller, saneringsplan och andra planeringsunderlag.	Inom 3 år (2026)
<b>Utred underhåll och bedöm behov av nederbördsräknare i kommunens tätorter</b>	Utred behov av underhåll på befintliga nederbördsräknare i kommunen och samtidigt bedöm behovet av intern nederbördsräkning. Ta beslut om kvalitet på nederbördsdata. Vid behov ta fram en underhållsplan.	Inom 4 år (2027)
<b>Utvärdera och utreda utvecklingsmöjligheter för övervakning och optimering av anläggningen samt påbörja arbetet</b>	Se över befintlig anläggning och utred ny teknik genom omvärldsbevakning för att arbeta fram och uppgradera den befintliga anläggningen med ny utrustning för bättre övervakning och optimering av anläggning.	Pågående Inom 5 år (2028)

Skyfall		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Strukturerad analys av framtagna skyfallskartering</b>	Se över aktuella åtgärder på de delar av den kommunala anläggningen som skulle påverkas eller har brister vid händelse av skyfall.	Inom 2 år (2025)
<b>Åtgärder på pumpstationer som påverkas vid skyfall</b>	Se över och utred åtgärder på pumpstationer som bedömts påverkas av skyfall. Ta fram en åtgärdsplan som överensstämmer med underhållsplan.	Inom 2 år (2025)
<b>Rutin anläggning öppna dagvattenanläggningar med kapacitet för del av skyfall</b>	Ta fram en rutin för att tidigt i planeringen inkorporera förutsättningar för magasinering av skyfall i nya kommunala dagvattenanläggningar samt ta fram en princip för ekonomisk fördelning av kostnader mellan skattekollektivet och VA-kollektivet.  <i>Samverkan med Plan och andra enheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen</i>	Inom 4 år (2027)
<b>Kartläggning och analys av VA-planområden i SCALGO</b>	VA-planområden klassade som utredningsområden utreds och analyseras för översvämningsrisker i SCALGO.	Inom 4 år (2027)

<b>Prioriterade områden påverkade av skyfall</b>	Analysera och prioritera områden med betydande påverkan från skyfall och utred potentiella åtgärder på den kommunala anläggningen som kan begränsa påverkan från den kommunala anläggningen.	Inom 6 år (2029)
--	--	---------------------

Bebyggelseutveckling och exploatering		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Beslut om teknisk handbok</b>	Utreda och ta beslut om att upprätthålla en kommunal teknisk handbok eller övergå till andra alternativ.	Inom 2 år (2025)
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av samhällsbyggnadsprocess</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande arbete med rutin för samhällsbyggnadsprocessen. Primärt fokus på långsiktigt samarbete med planenheten.  <i>Representation förvaltningsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Aktiv deltagare i Framtagande av produktionsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen</b>	Ingår som en aktiv part i arbetet med samhällsbyggnadsförvaltningens övergripande arbete med att ta fram en långsiktig produktionsplan.  <i>Representation förvaltningsövergripande arbetsgrupp</i>	Pågående
<b>Arbeta fram ett förhållningssätt och arbetsmetod för bedömning och beslut om framtida verksamhetsområde</b>	Ta fram arbetsmetod för bedömning av behov verksamhetsområde vid nybyggnation utanför idag beslutat verksamhetsområde. Utredning behov utifrån områdets möjligheter att omhänderta en eller flera vattentjänster.	Pågående

Samarbete och kommunikation		
Aktivitet	Hur	Tidplan
<b>Aktiv deltagare i samarbetsformer genom GR</b>	Verksamheten ska ha som målsättning att vara delaktig part i samarbetsformer som berör VA-verksamheten i GR.	Pågående
<b>Kommunikationsstrategi Hållbar vattenanvändning</b>	Arbeta fram en strategi för att kontinuerligt kommunicera ut kompetenshöjande information till kommunens invånare. Kommunen ska nyttja konceptet ”Hållbar vattenanvändning” från Svenskt vatten.	Inom 3 år (2026)
<b>Vidareutveckling kommunhemsida</b>	VA ser över och uppdaterar information på kommunhemsidan i anslutning till ny layout och struktur.	Pågående Inom 2 år (2025)

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

Granskningshandling  
2023-10-27

Vattentjänstplan  
Ale kommun, Västra Götalands län



## Samrådsredogörelse

### Ärendets handläggning

Ale kommuns förslag till vattentjänstplan som arbetats fram i enlighet med ändrad lagstiftning i Lagen om allmänna vattentjänster har nu varit ute på samråd.

Under samrådstiden har 8 yttranden inkommit, varav 7 är remissinstanser och 1 är Sakägare som vägförening i Ale kommun. Inkomna yttranden har föranlett ändringar i dokumentet med tillägg i aktiviteter och förtydliganden i form av texter och bilder. Det har vid ändring även tillkommit två kapitel, 2.5 och 2.6.

En redovisning av inkomna yttranden följer nedan. Alla yttranden är skrivna i sin helhet.

### Inkomna yttranden

1. Sveriges geologiska und.	2023-09-19	Avstår
2. Lantmäteriet Västra G.	2023-09-27	Avstår
3. Nol-Alafors Vägförening	2023-10-01	Kommentar
4. Länsstyrelsen Västra G.	2023-10-09	Kommentar
5. Göteborgsregionen	2023-10-11	Avstår
6. Gryaab	2023-10-12	Kommentar
7. Kretslopp och Vatten	2023-10-12	Kommentar
8. Kungälv kommun	2023-10-18(förlängd tid)	Ingen erinran

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## 1 Sveriges geologiska undersökning

SGU har 2023-09-11 fått handlingar där möjlighet ges att inkomma med yttrande rörande samråd vattentjänstplan för Ale kommun. SGU:s dnr 33-1993/2023.

SGU avstår från att lämna yttrande i rubricerat ärende.

*kommentar:*

*Noteras.*

## 2 Lantmäteriet Västra Götaland

Lantmäteriets synpunkter

Lantmäterimyndigheten har ingen lagstadgad skyldighet att granska den aktuella typen av remiss och Lantmäteriet avstår därför från att lämna några synpunkter.

*kommentar:*

*Noteras.*

## 3 Nol-Alafors Vägförening

Synpunkter på vattentjänstplan från Nol-Alafors vägförening.

Konstateras att aktuell VA-utbyggnadsplan inte har några projekt, som berör Nol-Alafors vägförening.

2:1 Rutin för kommunikation till berörda i VA-utbyggnadsområden - berörda vägföreningar bör få information.

2:2 Befintliga verksamhetsområden - ingår inte t ex Sjövallavägen, Lövåsvägen Smedjebacken m fl delar i Alafors verksamhetsområde?

3:1 Arbeta invasiva arter - problem idag med att invasiva arter växer in över GC-vägar. Vid vinterväghållnings arbeten kommer fordonen att "dra med sig växtdelar".

3:5 Dagvatten bör tas om hand på tomten vid nybyggnation och inte ledas ut på trafikerade ytor och där förorsaka halka.

Vägföreningarna är troligen en av kommunens största "producenter" av dagvatten. Kommer vägföreningarna vara delaktiga i revideringen av dagvattenhandboken?

3:8 Teknisk handbok - skall denna gälla även för vägföreningarna i kommunens tätorter?

*kommentar:*

2.1 *Noteras. Vägföreningar har lagts till som berörd part i skrivelsen för att förtydliga vikten av tidig information.*

2:2 *Bilden som visas är avsedd att vara en översiktlig bild och är alltså inte på den detaljnivån. Det beskrivs i texten ovan, men en uppdaterad bild har lagts in för att bättre visualisera verksamhetsområdet för vatten och avlopp i dokumentet.*

3:1 *Noteras. Ett kommunalt arbete är pågående för att vidareutveckla rutiner och arbetssätt men som inte är direkt kopplat till berörd vattentjänstplan. Kommentaren har vidarebefordrats till ansvarig i det kommunala arbetet med invasiva arter.*

3:5 *Noteras. Dagvatten ska vid nybyggnation av bostäder ombändertas genom den kommunala VA-anläggningen i kombination med lokala lösningar på fastighet utan att riskera påverkan på nedströms fastigheter.*

*Uppdatering dagvattenhandbok: Vid behov kommer vägföreningar erbjudas delta vid uppdatering av dagvattenhandboken i frågor som berör vägföreningar i Ale kommun.*

3:8 *Befintlig Teknisk handbok är till för alla exploatörer i Ale kommun. Aktiviteten berör frågeställning om hur kommunen långsiktig ska uppdatera den tekniska handboken eller tydligare koppla uppdatering till ett regionalt perspektiv.*



Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## 4 Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens yttrande gällande förslag till vattentjänstplan för Ale kommun

### Sammanfattande synpunkter

Kommunen har gjort en strategisk miljöbedömning och kommit fram till att vattentjänstplanen medför betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har bifogats samrådshandlingen. MKB:n beskriver påverkan och konsekvenser ur många olika aspekter med anledning av planen. Bland annat beskrivs status och miljökvalitetsnormer för kommunens vattendrag. Länsstyrelsen har inget att erinra mot MKB:n.

### Länsstyrelsens synpunkter på vattentjänstplanen

#### Samråds genomförandet

Kommunen har i sitt tidigare arbete med VA-plan gjort ett omfattande arbete och som det refereras till i vattentjänstplanen. Det är dock oklart vilka dokument som omfattas i samrådet. Har till exempel berörda fastighetsägare i utbyggnadsområdena eller de andra områdena möjligheter att lämna synpunkter på VA-utbyggnadsplanen under samrådet med vattentjänstplanen?

Det framgår inte om planen skickats till grannkommuner som kan ha mellankommunala intressen för VA-försörjning eller gränsande utbyggnadsområden för VA.

#### Olika områdens behov av allmänna vattentjänster

Kommunen har gjort ett omfattande arbete i VA-program och VA-plan med att inventera och bedöma olika områdes status och behov av VA-tjänster. Det finns en utbyggnads- och utredningsplan som har tidshorisont till 2022–2032. Prioritering har skett utifrån en sammanvägning av flera olika kriterier.

Kommunen har inte gjort en bedömning av områden enligt tillägget i 6 § i Lagen om allmänna vattentjänster där kommunen har att bedöma om behov föreligger men kan lösas genom att fastighetsägarna vill ha enskilda gemensamhetsanläggningar. Om det finns gemensamhetsanläggningar/avtalslösningar är det en fördel om de beskrivs i underlaget när de är att anse som ett §6-område, då även de vid förändrade förhållanden kan komma att bedömas som framtida VA-utbyggnadsområden.

#### Säkrad avloppsvattenrening

Kommunen har ett omfattande ledningsnät och ett avloppsreningsverk. Älvängens avloppsreningsverk renar spillvatten från norra delen av kommunen. Beslut finns att avloppsreningsverket ska avvecklas och att allt spillvattnen kommer att anslutas till Ryaverket under 2026.

Kommunen har utarbetat modeller för spill- och dricksvattennätet och har identifierat att stora delar av ledningsnätet är gamla vilket ställer höga krav på utbytestakten. I planen finns en tidplan för olika åtgärder som ska ske inom de närmsta 10 åren. Dagvatten beskrivs som en ständig utmaning i kommunen och en dagvattenhandbok har tagits fram för kommunens arbete.

#### Säkrad dricksvattenförsörjning

Kommunen producerar inget eget dricksvatten utan köper detta från Göteborg och Kungälv kommuner. Den enda råvattentakten i kommunen är Göta älv och det saknas i dagsläget en reservvattentäkt.

Den kommunala dricksvattenförsörjningen är i dagsläget ett känsligt försörjningssätt i händelse av extrema händelser som begränsar eller bryter försörjningen från råvattentakten.

## Samrådsredogörelse Förslag till vattentjänstplan

I vattentjänstplan skriver kommunen att möjligheten att inrätta en reservvattentäkt ska utredas inom 12 år (senast 2035). Kommunen ska även ta fram en särskild långsiktig vattenförsörjningsplan som bland annat ska innehålla interna försörjningsalternativ för reservvatten. Denna plan kommer att tas fram inom fem år (senast år 2028). Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar aktivt med dessa frågor, men saknar dock en beskrivning över om kommunen har en aktuell beredskapsplan för kris i vattenförsörjningen.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)**

Påverkan på vattenmiljön och möjligheten att uppnå eller bibehålla god status i berörda vattenförekomster är en viktig miljöaspekt som ska vägas in vid bedömning av i vilka områden det finns behov av att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang enligt 6 § Lagen om allmänna vattentjänster.

Vattenförekomsterna påverkas av näringsämnen från avloppsreningsverk och diffusa utsläpp från enskilda avlopp med bristfällig rening.

Den ekologiska statusen för vattendragen redovisas tydligt i miljökonsekvensbeskrivningen till vattentjänstplanen, liksom vilken påverkan utbyggnadsområdet har på recipienten.

I Ale kommun finns det flertalet ytvattenförekomster där påverkan avseende totalfosfor från enskilda avlopp är betydande. Länsstyrelsen ser därför positivt på att kommunen planerar för VA-utbyggnad i utpekade riskområden. Det hade dock varit av stort värde om det framgick i beskrivningen av de olika områdena om föreslagna åtgärder för enskilda avlopp i VISS överensstämmer med kommunens planerade utbyggnadsområden samt hur planen bidrar till att uppnå MKN.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att väga in påverkan på berörda recipienter och på möjligheten att följa fastställda miljö kvalitetsnormer vid klassning och bedömning av åtgärdsbehovet i de identifierade områdena med enskilt VA.

Nedläggning av Älvängens avloppsreningsverk tas upp som en tydlig förbättring av Göta älv.

### **Skyfallskartering**

Länsstyrelsen noterar att kommun har låtit DHI göra en skyfallskartering 2021, men har inte kunnat ta del av den. Det är en fördel om den finns tillgänglig för allmänhet tillsammans med översiktsplanen.

### **Påverkan på VA-anläggningar vid skyfall**

Länsstyrelsen saknar en bedömning över hur VA-anläggningarna kan fungera vid skyfall och gör därmed bedömningen att vattentjänstplanen till denna del inte uppfyller kraven i 6 b §.

De förslag på åtgärder som presenteras för att antingen minska riskerna eller göra mer detaljerade bedömningar kommer dock att medverka till att på sikt öka resiliensen vid skyfall.

### **Koppling till kommunens översiktsplan**

Planen har en bra koppling till kommunens fysiska planering och översiktsplanen. Detta är av särskild vikt vid åtgärder som omfattar upprättandet av rinnvägar eller uppsamlingsdammar.

Vattentjänstplanen ska samtidigt kunna utgöra ett planeringsunderlag i den rullande översiktsplaneprocessen och vid kommande uppdateringar av översiktsplanen.

Planeringsstrategin är ett lämpligt verktyg för att långsiktigt koppla vattentjänstplanen till översiktsplanen.

### **Beskrivning av ärendet**

Förslag till vattentjänstplan inkom för samråd till länsstyrelsen den 11 september med möjlighet för Länsstyrelsen att lämna synpunkter.

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## Upplysningar

Om det i framtiden skulle bli så att till exempel privatpersoner begär tillsyn för ett område, eller att samfällighetsföreningar inte längre vill ha eget ansvar för ett befintligt VA-område, kan Länsstyrelsen komma att bedöma områden annorlunda än vad kommunen gjort i den här vattentjänstplanen, oaktat detta yttrande.

Kommunens vattentjänstplan är ett planeringsunderlag som behöver beaktas i översiktsplanen. Vattentjänstplanen kan bland annat ge underlag för avvägningar om lämplig mark- och vattenanvändning och vilka hänsynsbehov som finns.

## De som medverkat i beslutet

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Annika Kjellkvist, med deltagande av Linnéa Sjölin från vattenavdelningen, Carina Nyhammer från miljöskyddsavdelningen och Lars Westholm från samhällsbyggnadsavdelningen.

*kommentar: VA-verksamheten tackar för viktiga inspel i den långsiktiga planeringen av den allmänna anläggningen i Ale kommun och vattentjänstplanens förutsättningar att möta nya lagkrav. Nedan följer ändringar som genomförts för att möta inkomna synpunkter.*

## Samrådsgenomförandet

*Det är enbart dokumentet Vattentjänstplan som omfattas av samrådet. Resterande delar av kommunens VA-plan (del 1-3) beslutas separat och bedöms inte ingå i beslutsprocess för ny lagstiftning. Resterande delar bedöms samtidigt värdefulla att behålla som separata delar i VA-planen med skilda syften och ändamål.*

*Samrådet har kommunicerats genom intern sändlista ut till alla angränsande kommuner och andra berörda organisationer och myndigheter. Information till allmänheten har meddelats genom kungörelse i Göteborgsposten, information Alekuriren, kommunens hemsida samt kommunens anslagstavla. Nedan följer sändlista som dessvärre inte ingick i beslut om samråd men som tilldelades information om samråd.*

### Statliga och regionala myndigheter m.fl.

1. Länsstyrelsen i Västra Götaland
2. Lantmäteriet i Västra Götaland
3. Havs- och Vattenmyndigheten
4. Sveriges Geologiska undersökning, SGU

### Föreningar

1. Göta älvs vattenvårdsförbund

### Kommunala enheter och bolag m.m.

1. Stab och utveckling
2. Plan
3. Miljö
4. Bygg
5. Räddningstjänsten Storgöteborg
6. Bohus Räddningstjänstförbund
7. Göteborgsregionen
8. Gryaab

### Grannkommuner

1. Göteborgs stad
2. Kungälv kommun
3. Lerums kommun
4. Alingsås kommun
5. Lilla Edets kommun

## Olika områdens behov av allmänna vattentjänster

*Vattentjänstplanen har kompletterats med kapitel med bedömning av lämpliga områden för enskild VA. Dokumentet har även kompletterats med information om övriga kategoriserade utredningsområden och bevakningsområden. Se tillägg i kapitel 2.4 samt nya kapitel 2.5 och 2.6.*

## Säkrad avloppsvattenrening

*Noteras.*

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## Säkrad dricksvattenförsörjning

*Noteras. Vattentjänstplanen har kompletterats med information om kommunens beredskapsplanering för kris i vattenförsörjningen i form av en nödvattenplan som en pågående aktivitet under 3.2 Dricksvatten.*

## Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

*Tillägg med förtydligande information mellan områden i VA-utbyggnadsplan och recipient, recipientens status och påverkan från enskilda mindre avlopp.*

## Skyfallskartering

*Frågan har noterats och vidareförmedlats till ansvariga parter inom kommunen för skyfallskarteringen.*

## Påverkan på VA-anläggningar vid skyfall

*Vattentjänstplanen har kompletterats med ytterligare information om hur bedömning av skyfallspåverkan på den allmänna anläggningen genomförs i arbetet med vattentjänstplanen. Se tillagd information i kapitel 3.6.*

## 6 Gryaab- Yttrande på Samrådshandling Ale Vattentjänstplan

Gryaab tackar för möjlighet att lämna synpunkter på samrådshandling Ale kommun VA-plan del 4, Vattentjänstplan för åren 2023 till 2035.

### Inledning

Gryaab äger och driver det regionala avloppsreningsverket, Ryaverket, och de tunnlar som transporterar avloppsvatten från Ale till Ryaverket. Gryaab har förutom Ale kommun sju andra delägarkommuner i Göteborgsregionen. VA-huvudmannen i respektive kommun äger och driver övriga delar av VA-systemet inklusive avloppsledningar, vattenledningar. Kostnaderna för avloppsvattenrening och anläggningar fördelas årligen mellan ägarkommunerna. VA-huvudman i respektive kommun fördelar sedan ut kostnaderna till sina VA-abonnenter.

Gryaab anser att det är viktigt att tidigt i stadsplaneringen ta vattnets flöde i beaktande och att vattnet sedan finns med under hela processen. Att i efterhand korrigera brutna vattenflöden är ofta kostsamt. Gryaabns förutsättningar för att driva reningsverket och tunnelnätet är, förutom spillvattnets mängd och sammansättning, starkt beroende av hur ägarkommunernas avloppssystem är utformade och hur de underhålls. Flödena till Ryaverket är, jämfört med andra stora städer i Sverige, högre och mer varierande. Gryaab har trots detta under decennierna sedan starten 1972 lyckats uppnå de allt strängare ställda kraven med relativt måttliga kostnadsökningar och hittills utan att ta ny mark i anspråk. De teknikval som hittills gjort det möjligt att uppfylla givna utsläppsvillkor trots höga flöden är dock inte de som ger de lägsta möjliga utsläppen och de kräver också mer energi och kemikalier än de vanliga lösningarna. Denna problematik speglas även i de nya investeringar som behöver dimensioneras för höga flöden för att möta framtidens strängare krav.

En stadsplanering och ett bebyggelsegenomförande som ger förutsättningar och leder till spillvattensystem med så lite inläckage av tillskottsvatten som möjligt, även på längre sikt, är viktigt för att Gryaab ska kunna bedriva effektiv och resurssnål avloppsrening åt sina delägarkommuner och hålla investeringsbehovet på en rimlig nivå.

Det konstateras att Ale kommun har inkluderat en ökande anslutningsgrad i samma takt som historiskt i de nyaste prognoserna för flöde och belastning till Ryaverket år 2035 och år 2055. Gryaab anser att ändringar i den storlek som listas i vattentjänstplanen inryms väl inom denna marginal.

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## Synpunkter Kapitel 2: VA-utbyggnadsplan

Utförandetid för åtgärder med både beslutade utbyggnadsområden och utredningsområden sker tidsmässigt inom det gällande miljötillståndet för Gryaab. Detta handlar om ca. 211 hushåll i utbyggnadsområdena som kommer anslutas och ca. 200 bostäder i utredningsområdena som kommer utredas vidare. Planer för utbyggnation som listas i kapitlet bedöms ha liten påverkan i relation till Ryaverkets totala belastning. Gryaab konstaterar dock att nyanslutning av områden som belastningsmässigt har mindre effekt kan ha relativt stor inverkan via tillskottsvattenmängd om det finns ledningsnät med dålig kvalitet.

## Synpunkter Kapitel 3: Handlingsplan för allmänt VA

Gryaab ser att det vore bra att redan i inledningen beskriva att efter avveckling av Älvängens avloppsreningsverk kommer hela kommunala spillvattenreningen ske vid Ryaverket med Ale kommun som delägare.

### 3.4 Spillvatten

Förslag för tillägg i aktivitet Projekt tillskottsvatten: Gryaab föreslår att inkludera uppföljningstal i projektet. Dessa kan tex. formuleras som bidragande snabbt rinnande (hårdgjord) och långsamt rinnande (dränering och grundvattenpåverkad) yta.

Gryaab föreslår att inkludera ”Prognoser för flöden och belastning till Ryaverket.” som aktivitet. Hur: Delägarkommunerna inklusive Ale producerar underlaget för prognoser i form av scenarier för vattenförbrukning och befolkning. Prognoser utgör underlaget för dimensionering av nya anläggningsdelar på Ryaverket. Tidplan: Planerad tid för uppdatering av prognoser är år 2025.

## Synpunkter Kapitel 4: Miljökonsekvensbeskrivning

### Kapitel 4.4 Nuläge – nollalternativ

Gryaab föreslår att lägga till en beskrivning av ägarkommunernas senaste ”Prognos för flöde och belastning till Ryaverket” som bygger på SCBs befolkningsprognoser. Dessa prognoser tilldelas och modelleras på kommunnivå för Gryaab området och Ale kommun står för en befolkning på ca. 42 500 personer år 2055 varav ca. 36 000 (85%) beräknas vara anslutna till reningsverket i det troliga prognosscenariot.

*kommentar: VA-verksamheten tackar för viktiga inspel i den långsiktiga planeringen av den allmänna anläggningen i Ale kommun och dess relation till Gryaab och Ryaverket. Samtliga förslag har arbetats in i vattentjänstplanen.*

## Synpunkter Kapitel 2: VA-utbyggnadsplan

*Noteras.*

## Synpunkter Kapitel 3: Handlingsplan för allmänt VA

*Tillägg om hela kommunens spillvattenrening efter 2026 har lagts till i inledning till kapitlet. Föreslagna aktiviteter för tillskottsvatten och prognoser har arbetats in i dokumentet.*

## Synpunkter Kapitel 4: Miljökonsekvensbeskrivning

*Tillägg har gjorts med ytterligare information om prognoser för befolkningsutveckling.*

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## 7 Kretslopp och Vatten- Samrådsyttrande i samband med Ale kommuns vattentjänstplan samrådshandling, Ale SBN 2023/405

Yttrande över samrådshandling för rubricerat ärende från förvaltningen Kretslopp och vatten på delegation från Kretslopp och vattennämnden.

### 1. ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta arbetet med vattentjänstplanen:

Kretslopp och vatten är positiva till att Ale kommun har tagit fram en vattentjänstplan och att förvaltningen har möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådshandlingen.

Kretslopp och vatten ser vattentjänstplanerna som ett verktyg till att fortsatt utveckla den översiktliga VA-planeringen för respektive kommun, ökat och fortsatt samarbete mellan kommunerna samt för att säkra VA-anläggningar för skyfallssituationer för att minska påverkan på recipienter och vattentäkter.

### Råvatten

Det är viktigt att råvattnet skyddas mot utsläpp, föroreningar och sådan användning av mark och vatten som på sikt kan påverka vattenkvaliteten negativt. För Göta älv, Delsjöarna, Rådasjön och Kallebäcks källa, som Göteborgs Stad nyttjar som vattentäkter, finns därför skyddsområden där speciella regler och skyddsföreskrifter gäller. Vattentjänstplanen för Ale kommun berör vattenskyddsområdet för Göta älv. Göta älv är huvudvattentäkt för Göteborgs Stad.

Råvattenkvaliteten i Göta älv är i normalläget god, men framför allt avföringspåverkan utgör en allvarlig risk för vattenburen smitta. Vid indikationer på förhöjd avföringspåverkan eller annan olämplig råvattenkvalitet i Göta älv nyttjas de begränsade reservvolymerna. Andel av tiden som reserverna används brukar vara ca 30 % och med avföringspåverkan som huvudsaklig orsak. Under 2022 var andelen som reserverna behövde nyttjas 40% eftersom Vattenfalls tappning var låg vilket ledde till omfattande havsvattenuppträngning. Bräddning/nödavledning i Ale är en vanlig orsak till stängning av intaget från Göta älv. Kommunikationen om dessa avloppsutsläpp fungerar väl och rutinerna har de senaste åren vidareutvecklats för att minimera stängningstiden utan avkall på den mikrobiologiska säkerheten. Det är viktigt att Ale kan minimera bräddningarna från Älvängens avloppsreningsverk fram tills anslutningen till Ryaverket. Det är också viktigt att arbetet med att minska tillskottsvatten fortsätter med en hög takt så att bräddningar/nödavledning efter anslutning till Ryaverket kan undvikas trots ökande anslutningsgrad.

### Dricksvatten

Leveranssäkerheten från Göteborg till Ale baseras på inte bara på Alelyckans vattenverk utan även Lackarebäcks vattenverk och de stomledningar som förbinder vattenverken och reservoarerna. Risken för dricksvattenbrist beror i huvudsak på otillräcklig vattentillgång till vattenverken. Det är positivt att Ale arbetar för egen reservtillgång. Ur regional synpunkt så skulle det också vara fördelaktigt om det var möjligt att förse hela Ale antingen från Göteborg eller Kungälv vid ansträngda lägen hos den andra dricksvattenleverantören.

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## Dagvatten och skyfall

Kretslopp och vatten vill poängtera att all förbättrad hantering av dagvatten gällande rening och fördröjning samt säkring av VA-anläggningar vid skyfall är av mycket stort intresse och betydelse för Göteborgs Stad. Eftersom Ale kommuns huvudsakliga recipient, Göta älv, även är vattentäkt för Göteborgs Stad är det av största vikt att fortsätta arbetet med en säkrad dricksvattenförsörjning. Samma vattentäkt förser även Ale kommun med dricksvatten.

Kretslopp och vatten ser det som mycket positivt att det finns aktiviteter som avser att jobba aktivt med att minska tillskottsvatten och uppdatera dagvattenhandboken. Kretslopp och vatten ser med fördel att er skyfallskartering och sårbarhetsanalys identifierar var i VA-systemet som det behövs åtgärder. Det är viktigt att detta arbete utförs för att säkra för Ales egen drift men också utifrån Göteborgs Stads intressen.

*kommentar: VA-verksamheten tackar för viktiga inspel i den långsiktiga planeringen av den allmänna anläggningen och dess relation till Göteborg stad och Kretslopp och Vatten.*

## 8 Kungälv kommun

Kungälv kommun har 2023-09-11 erhållit remiss ifrån Ale kommun gällande Ale kommuns samrådshandling för förslag till vattentjänstplan.

Kungälv kommun berörs till viss del av Ale kommuns förslag till vattentjänstplan, genom avtal om dricksvattendistribution från Kungälv till Ale. Bedömningen är att Ale kommuns framtida tillväxtprognos och VA-utbyggnad i omvandlingsområden, vilka är och kommer att bli försörjda med dricksvatten från Kungälv, inte inverkar på gällande avtal om dricksvattendistribution över kommungränsen.

Kungälv kommun har ingen erinran gällande vattentjänstplanens innehåll.

*Kommentar: Noteras.*

Samrådsredogörelse  
Förslag till vattentjänstplan

## SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Ny kartbild över beslutat verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- Tillägg information bevakningsområden och övriga utredningsområden med information från VA-programmet (2.4 och 2.6).
- Tillägg information om områden med lämplig enskild VA-försörjning i enlighet med synpunkter från länsstyrelsen Västra Götaland (2.5).
- Beredskapsplanering i kris för vattenförsörjning tillagd som aktivitet.
- Tillagd information om koppling mellan VA-utbyggnadsområden i relation till recipient, recipientens status och föreslagna åtgärder.
- Tillägg aktiviteter spillvatten i enlighet med Gryaabs synpunkter och förtydligande i inledning kapitel 3.
- Tillägg information om bedömning av skyfallspåverkan på den allmänna anläggningen.

Utöver ändringar utifrån inkomna synpunkter har följande ändringar gjorts:

- Ordlista har flyttats till efter 4 Miljökonsekvensbeskrivning.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i vattentjänstplanen.

Synpunkter som inte har tillgodosetts

Besvärberättigade:

*Inga ytterligare yttranden har inkommit under perioden för samrådet.*

## SLUTSATS

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och besluta om granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Infrastruktur  
Alafors 2023-10-27



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-11-15



SBN § 335

SBN 2023/405

## Vattentjänstplan - Granskningsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna vattentjänstplan för granskning.

### Motivering till beslut

Vattentjänstplanen har genomgått samråd under september-oktober 2023 med inkomna synpunkter som sedan sammanställts i samrådsredogörelse med redovisade ändringar och slutsats. Vattentjänstplanen bedöms efter justeringar med ändringar och tydliggöranden möta lagkrav och samtidigt möta kommunala och regionala intressen.

De ändringar som beslutades i Lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2022:1249) ställer krav på att varje kommun ska ha framtagen och beslutad vattentjänstplan innan 2023-12-31. Ale kommuns vattentjänstplan kommer preliminärt beslutas under kvartal 1 2024. Det nya planeringsdokumentet ska innehålla kriterier som tidigare inte ställts krav på. Vattentjänstplanen ska i enlighet med lagstiftning beslutas i kommunfullmäktige och ska innan beslut genomgå samråd och granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under våren arbetat fram ett förslag till vattentjänstplan som följer nya kriterier och som syftar till att förbättra den långsiktiga planeringen 12 år fram i tiden (2035). Åtgärder och aktiviteter bedöms kunna bidra till att den långsiktiga funktionen bibehålls och har även som målsättning att bidra till utveckling av den allmänna anläggningen. Vattentjänstplanen ersätter inte andra interna planeringsunderlag utan ska ses som en komplettering till övrig planering.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-11-15



### Sammanfattning

Vattentjänstplanens framtagande grundar sig i den nya lagstiftningen i Lagen om allmänna vattentjänster som ställer krav på att det i varje kommun ska finnas underlag som beskriver och stärker den långsiktiga planeringen av kommuners VA-verksamhet genom en framtagen Vattentjänstplan. Varje kommun ska ha en beslutad vattentjänstplan 2023-12-31.

Ale kommuns vattentjänstplan består av två delar.

Den första delen beskriver kommunens beslutade VA-utbyggnadsplan till befintlig bebyggelse med utdrag och förtydliganden från beslutat dokument. VA-utbyggnadsplanen sträcker sig fram till 2032.

Den andra delen beskriver och tydliggör VA-verksamhetens långsiktiga planering för den allmänna anläggningen fram till 2035. Beskrivna åtgärder grundar sig i kommunens VA-strategi, Översiktsplan och gällande lagstiftning. Vattentjänstplanen är ett komplement till VA-planen och andra interna handlingsplaner. Vattentjänstplanen innehåller ingen sekretessbelagd information. Vattentjänstplanen är inte juridiskt bindande.

Enligt den nya lagstiftningen ska vattentjänstplanen genomgå samma beslutsprocess som andra plandokument i en kommun samt innehålla en strategisk miljöbedömning. Vattentjänstplanen ska alltså genomgå samråd, granskning och beslutas i kommunfullmäktige.

Dokumentet har nu varit ute på samråd med inkomna synpunkter som bemötts genom samrådsredogörelse med tillhörande ändringar i dokumentet för att möta synpunkter som bedömts värdefulla för dokumentets kvalitet och långsiktighet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-10-30  
Samrådsredogörelse Vattentjänstplan, 2023-10-27  
Vattentjänstplan – Granskningshandling, 2023-10-27  
VA-Översikt (2023), 2023-09-06  
VA-Strategi, 2023-09-06  
VA-Program (Beslutad 2017-01-19), 2023-09-06  
VA-Utbyggnadsplan för åren 2022–2032, 2023-09-06  
PM riktlinjer vattentjänstplaner, 2023-09-06  
VA-utbyggnad- Sammanställd uppskattning av kostnadsbild, 2023-09-06

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-11-15



### **Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Enhet Infrastruktur

*För kännedom*

Enhet VA-drift

Enhet Miljö

Enhet Planering och exploatering

Enhet Bygg

Enhet Stab och utveckling

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Sid 1 (1)  
Datum: 2024-02-15  
Dnr: KS2023/2681

# Svar på remiss gällande Ale kommuns förslag till vattentjänstplan

Kungälv kommun har 2023-12-01 erhållit remiss ifrån Ale kommun gällande Ale kommuns granskningshandling för förslag till vattentjänstplan.

Kungälv kommun berörs till viss del av Ale kommuns förslag till vattentjänstplan, genom avtal om dricksvattendistribution från Kungälv till Ale. De delar där Kungälv kommun berörs av Ale kommuns VA-utbyggnad är beskrivna i vattentjänstplanen; nuvarande och framtida behov av dricksvattenförsörjning från Kungälv vattenverk.

Bedömningen är att Ale kommuns framtida tillväxtprognos och VA-utbyggnad i omvandlingsområden, vilka är och kommer att bli försörjda med dricksvatten från Kungälv, inte inverkar på gällande avtal om dricksvattendistribution över kommungränsen. Den planerade överföringsledningen mellan kommunerna nämns dock ej och därmed inte heller huruvida det finns behov av att göra en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) om densamma.

Kungälv kommun har i övrigt ingen erinran gällande vattentjänstplanens innehåll.

Anders Holm  
Sektorchef Samhälle och utveckling

Maria Hübinette  
T.f. Enhetschef VA-Teknik



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Maria Hübinette

2024-02-14

### **Återrapportering till vattenmyndigheterna om genomförandet av åtgärdsprogram 2022–2027 (Dnr KS2023/2724–5)**

#### **Sammanfattning**

Vart sjätte år tar de fem vattenmyndigheterna fram åtgärdsprogram med bindande administrativa åtgärder som myndigheter och kommuner ska genomföra. Dessa åtgärder underlättar för att utföra fysiska åtgärder - som behövs i vattnet eller vattenmiljön.

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för 2022–2027 riktar åtgärder till ett flertal nationella myndigheter och samtliga länsstyrelser och kommuner. Utöver att genomföra de myndighetspecifika åtgärderna, ska myndigheter och kommuner, enligt åtgärd 1 i åtgärdsprogrammet, årligen rapportera till vattenmyndigheterna om sitt genomförande av sina respektive åtgärder.

Varje år rapporterar kommunerna och övriga ansvariga aktörer inom vattenförvaltningsarbetet vad de har genomfört för arbete inom de åtgärder de är ansvariga för.

Förvaltningens har tagit fram förslag till svar på frågor rörande rapportering av genomförda åtgärder i Kungälv kommun för efterfrågad period. Svar från Kungälv kommun ska rapporteras in i härför avsett webbformulär.

#### **Juridisk bedömning**

Vattenförvaltning i Sverige bedrivs enligt EU:s ramdirektiv för vatten, i vattenförvaltningsförordningen. Direktivet innebär att samma regler gäller för alla och att bedömningar görs på samma sätt för hela gemenskapens vatten.

#### **Förvaltningens bedömning**

Vart sjätte år tar de fem vattenmyndigheterna fram åtgärdsprogram med bindande administrativa åtgärder som myndigheter och kommuner ska genomföra. Dessa åtgärder underlättar för att utföra fysiska åtgärder - som behövs i vattnet eller vattenmiljön.

Varje år rapporterar kommunerna och övriga ansvariga aktörer inom vattenförvaltningsarbetet vad de har genomfört för arbete inom de åtgärder de är ansvariga för.

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för 2022–2027 riktar åtgärder till ett flertal nationella myndigheter och samtliga länsstyrelser och kommuner. Utöver att genomföra de myndighetspecifika åtgärderna, ska myndigheter och kommuner, enligt åtgärd 1 i åtgärdsprogrammet, årligen rapportera till vattenmyndigheterna om sitt genomförande av sina respektive åtgärder.

De digitala åtgärdsunderlagen ska underlätta för handläggare på kommuner och länsstyrelser att genomföra åtgärdsprogrammet för vatten. De knyter ihop åtgärdsprogrammet med

miljökvalitetsnormerna och databasen VISS. Underlagen utgår från avrinningsområde och är indelade efter verksamhet.

Rapporteringen utgör underlag för uppföljning av genomförda åtgärder för att bedöma huruvida fastställda miljökvalitetsnormer för vatten kommer att uppnås eller ej. Rapporteringen utgör även underlag för revideringen av vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 2022–2027.

De centrala delarna i enkäten är en självvärdering på en femgradig skala. Där får ni ange hur långt ni anser att ni kommit i arbetet med respektive åtgärd. Som stöd för er reflektion ges en lista på aktiviteter under rubriken "Stöd för självvärdering" där vattenmyndigheten ger förslag på aktiviteter som kan genomföras för arbete med åtgärden. Vi har grupperat dessa efter om du svarar för en kommun eller länsstyrelse.

Uppföljning av åtgärdsarbetet för september-december 2022 efterfrågas i samband med rapportering av åtgärdsprogrammet 2023.

Kommuner och länsstyrelser besvarar frågor via unika webbformulär. De centrala delarna i enkäten är en självvärdering på en femgradig skala. Där anges hur långt kommunen att ni kommit i arbetet med respektive åtgärd. Som stöd för er reflektion ges en lista på aktiviteter under rubriken "Stöd för självvärdering" där vattenmyndigheten ger förslag på aktiviteter som kan genomföras för arbete med åtgärden.

#### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Genomförda åtgärder och rapporteringen av dessa kan kopplas till kommunstyrelsens resultatmål "Minskade utsläpp i luft och vattendrag".

#### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Rapporteringen av genomförda åtgärder går inte att direkt koppla till målen i agenda 2030. Däremot kan genomförandet av åtgärden kopplas till uppfyllelse av framför allt målen

Rent vatten och sanitet, Mål 6 att säkerställa tillgång till och hållbar vatten- och sanitetsförvaltning för alla.

Bekämpa klimatförändringen, Mål 13 är att vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och deras konsekvenser.

Hav och marina resurser, Mål 14 är att bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt i syfte att uppnå en hållbar utveckling.

Ekosystem och biologisk mångfald, Mål 15 är att skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstörelsen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.

#### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Rapporteringen av genomförda åtgärder går inte att koppla direkt till kommunens styrdokument.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Ramdirektivet för vatten (2000/60/EG) har av EU antagits bland annat av följande skäl:

Vatten är ingen vara vilken som helst utan ett arv som måste skyddas, försvaras och behandlas som ett sådant. (Skäl nummer 1.)

God vattenkvalitet kommer att bidra till att säkerställa försörjningen av dricksvatten till befolkningen. (Skäl nummer 24.)

#### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Inte relevant för ärendet.

#### **Ekonomisk bedömning**

Inte relevant för ärendet.

#### **Förslag till beslut**

Förvaltningens förslag till svar på frågor till kommunerna för rapportering av genomförda åtgärder i Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 2022–2023 godkänns.

Anders Holm  
Sektorchef Samhälle och utveckling

Haleh Lindqvist  
Kommundirektör

Expedieras till:

För kännedom till:  
Kristina Franzén  
Pernilla Attnäs Björk

## Introduktion

Denna enkät samlar in underlag gällande hur det går med åtgärdsgenomförandet i Sverige. Tack för att ni tar er tid att svara. Era svar är värdefulla för att kunna fortsätta rikta resurser och samverkaninsatser mot områden och åtgärdsmyndigheter som fortsatt är i behov av stöd, vägledning och kompletterande resurser.

Nedan följer en kort förklaring gällande enkätens centrala delar.

Huvuddelen av enkäten kommer att börja med en fråga gällande huruvida ni arbetar med den specifika åtgärden i er kommun. Detta för att ni snabbt ska kunna gå vidare till nästa fråga. Frågan har inkluderats då inte alla jobbar med alla frågor exempelvis kalkning. Det kan också vara så att man borde jobbat med en åtgärd men på grund av bristande tid, resurser eller annat har varit tvungen att prioritera bort detta. Om ni svarar att ni inte arbetar med en åtgärd kommer ni få en följdfråga där ni beskriver varför.

Den centrala frågan är en självutvärdering på en femgradig skala. Där får ni ange hur långt ni anser att ni kommit i arbetet med åtgärden. Som stöd för er reflektion ges en lista på aktiviteter under rubriken ”Stöd för självutvärdering” där vattenmyndigheten ger förslag på aktiviteter som kan genomföras för att arbeta med åtgärden. Som ytterligare stöd ges en länk till genomförandetexten i åtgärdsprogrammet.

Efter att ni svarat på den självutvärderande frågan kommer en öppen fråga där ni får motivera ert svar. Beskriv ert resonemang gällande varför ni ger er själva ett visst betyg, vilka aktiviteter har ni genomfört som varit lyckade, strukturer eller rutiner som upprättats, investeringar som genomförts osv. Alternativt anger ni vad är det som hindrar er i nuläget från att komma vidare.

Fokuset i dagsläget för återrapporteringen är att klargöra vad som krävs för att komma framåt i åtgärdsarbetet. Därför frågar vi inte specifikt om hinder för genomförandet utan snarare vad ni anser krävs för att kunna komma vidare förbi de hinder ni kämpar med i dagsläget.

Vi ser fram emot att läsa era svar och hoppas på en fortsatt god samverkan.

För information

Länkar till de digitala åtgärdsunderlagen har bifogats som stöd och för information. Om ni har problem med åtkomst till de digitala åtgärdsunderlagen via länkarna nedan så använd följande väg: [Digitala åtgärdsunderlag | Vattenmyndigheterna](#)



## Kommunerna åtgärd 1 – Förvaltningsövergripande planering för åtgärdsprogrammets genomförande

**Kommunerna** ska genomföra en förvaltningsövergripande planering för åtgärdsprogrammets genomförande med fokus på de yt- och grundvattenförekomster där det behövs åtgärder för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Planeringen ska bedrivas i samverkan med berörda utifrån ett avrinningsområdesperspektiv.

Den förvaltningsövergripande planeringen ska säkerställa att miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten beaktas i alla tillämpliga delar av kommunens verksamhet. I följande verksamheter och planer, samt i andra tillämpbara områden, där kommunen har ansvar och mandat ska planeringen tillgodose att miljökvalitetsnormerna uppnås:

- a. tillsynsplan och behovsutredning för miljöfarlig verksamhet som inkluderar små avlopp, vattenskyddsområden, förorenade områden, jordbruk,
- b. översikts- och detaljplaner, och
- c. dricksvatten, spillvatten och dagvatten (VA-plan).

Den förvaltningsövergripande planeringen ska dessutom innefatta:

- a. en plan för vattenanvändning i ett förändrat klimat med utgångspunkt i den regionala vattenförsörjningsplanen och
- b. en plan för samverkan med berörda kommuner inom kommunens av- och tillrinningsområden.

Åtgärden ska vara vidtagen senast tre år efter åtgärdsprogrammets fastställande och sedan genomföras löpande.

### Åtgärd 1 Genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Nej**

Om svaret är nej förtydliga varför i frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

Motivering: ***Kungälvs kommun har inte jobbat med detta, men kommunen har för avsikt att ta fram ett övergripande dokument för kommunens arbete med vattenfrågor.***

## Huvudfråga

På en 5-gradig skala, hur långt i måluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

- 5 Åtgärden genomförs fullt ut
- 4 Åtgärden genomförs till stor del
- 3 Åtgärden genomförs delvis
- 2 Åtgärden genomförs till mindre del
- 1 Åtgärden har inte utförts

## Motivera er gradering

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- **Mer resurser (högre prioritering inom det statliga budgetanslaget)**
- Ökade informationsinsatser/interna utbildningstillfällen
- Tydligare prioritering från ledningen kopplat till arbetet
- Fler/förbättrade vägledningar
- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen
- Annat, nämligen (fritext)

## Digitala åtgärdsunderlag

För att se behovet av åtgärd 1 för att nå miljö kvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](#)

## **Stöd för självutvärdering**

Kommunen har en planering för genomförandet av Vattenmyndighetens åtgärdsprogram

Kommunen har ett förvaltningsövergripande arbetssätt för vattenförvaltningsfrågor

Kommunen har identifierat de vattenförekomster som riskerar att inte uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten

Kommunen har identifierat det åtgärdsbehov som behövs för att följa miljö kvalitetsnormerna inom de verksamheter kommunen ansvarar för

Informationen som finns i vatteninformationssystem Sverige (VISS) och/eller vattenmyndigheten digitala åtgärdsunderlag används som prioriteringsunderlag för kommunens planering

Kommunen samverkar med andra berörda aktörer som delar samma avrinningsområden

Kommunen har en funktion som har ansvar för att samordna det förvaltningsövergripande arbetet

Kommunen har en plan för vattenanvändning i ett förändrat klimat

## Kommunerna åtgärd 2 – Miljötillsyn och prövning

**Kommunerna** ska särskilt prioritera sin tillsyn av:

- a. miljöfarliga verksamheter enligt miljöbalk (1998:808) (MB) 9 kap.
- b. förorenade områden enligt MB 10 kap.
- c. jordbruk och annan verksamhet enligt MB 12 kap.

Detta innebär att kommunerna ska:

- i sin tillsynsplanering, prioritera tillsyn av verksamheter som bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten inte följs eller riskerar att inte följas.
- i sin tillsyn av verksamheter, ställa de krav som behövs där det finns en risk att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten inte kan följas på grund av påverkan från den aktuella verksamheten.
- i sin tillsyn av förorenade områden, särskilt prioritera och ställa krav på utredningar och åtgärder, så att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten kan följas.

Kommunen ska därefter följa upp och säkerställa att det vid de verksamheter som påverkar vattenkvaliteten genomförs de åtgärder som behövs för att följa miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten. Om det uppstår behov av att genomföra omprovningar av tillstånd eller villkor eller återkallelser av tillstånd för att få nödvändiga åtgärder till stånd, ska kommunerna ta initiativ till att sådana administrativa åtgärder genomförs.

Åtgärden ska genomföras med stöd av den förvaltningsövergripande vattenplanering som ska utarbetas enligt Kommunernas åtgärd 1.

Åtgärden ska när så är motiverat genomföras i samverkan med andra kommuner inom samma avrinningsområde respektive tillrinningsområde för grundvatten.

Åtgärden är av löpande karaktär och är en revidering från Åtgärdsprogram 2016–2021. Åtgärden ska därför påbörjas omgående och genomföras löpande.

### Åtgärd 2 Instruktion för genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Ja**

Om svaret är nej förtydliga varför frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

#### Huvudfråga

På en 5-gradig skala, hur långt i målluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

a) Miljöfarlig verksamhet

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. **Åtgärden har delvis utförts**
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

***Vi gör regelbundet tillsyn på större anläggningar (C och B) samt på gemensamma avloppsanläggningar. Vi motiverar med miljökvalitetsnormer i beslut där det är relevant.***

b) Förorenade områden

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. **Åtgärden har delvis utförts**
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

***Vi jobbar nu med prioritering av egeninitierad tillsyn, bland annat utifrån MKN. Vi jobbar fortlöpande med undersökningar och prioriteringar i exploateringsärenden (alltså inkommande ärenden).***

c) Jordbruk

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. **Åtgärden har delvis utförts**
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

***Vi gör regelbundet tillsyn av alla lantbruk i kommunen. Alla kända lantbruk i kommunen har fått tillsyn senaste åren. Vi har krävt åtgärder där vi kunnat konstatera att verksamheten riskerar att bidra till sämre status för vattendragen.***

***Stöd för självutvärdering***

Kommunen har planerat tillsyn för verksamheter som särskilt behöver tillsyn utifrån miljökvalitetsnormerna för vatten

Kommunen har genomfört tillsyn för alla verksamheter som bidrar till risk att inte nå god status enligt riskbedömningen i VISS.

Kommunen har ställt krav på åtgärd där det är motiverat utifrån miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen har initierat omprövning för B-verksamheter som kommunen har tillsyn över och där efterlevnad av befintligt tillstånd inte är tillräckligt för uppfyllande av miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen har planerat tillsyn för förorenade områden enligt kap 10 MB som särskilt behöver tillsyn utifrån miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen har genomfört tillsyn för alla förorenade områden enligt kap 10 MB som bidrar till risk att inte nå god status enligt riskbedömningen i VISS.

Kommunen har drivit krav på inventeringar, undersökningar och åtgärder mot ansvarig, hantering av material och massor vid exploatering och utredning av tillsynsansvar där det behövs för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- **Mer resurser (högre prioritering inom det statliga budgetanslaget)**
- Ökade informationsinsatser/interna utbildningstillfällen
- Tydligare prioritering från ledningen kopplat till arbetet
- Fler/förbättrade vägledningar
- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen
- Annat, nämligen (fritext)

### **Övriga frågor**

Har miljö kvalitetsnormerna för vatten har använts som prioriteringsgrund i kommunens behovsutredning? **Ja**

Har miljö kvalitetsnormer för vatten har använts som prioriteringsgrund i planering av den egeninitierade tillsynen i kommunens tillsynsplan? **Ja**

### **Digitala åtgärdsunderlag**

För att se behovet av åtgärd 2 för att nå miljö kvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](#)

Kommunen har planerat tillsyn för verksamheter som särskilt behöver tillsyn utifrån miljö kvalitetsnormerna för vatten

Kommunen har genomfört tillsyn för alla verksamheter som bidrar till risk att inte nå god status enligt riskbedömningen i VISS.

Kommunen har ställt krav på åtgärd där det är motiverat utifrån miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen har för verksamheter där efterlevnad av befintligt tillstånd (för B-verksamheter som kommunen har tillsyn över) inte är tillräckligt för uppfyllande av miljö kvalitetsnormerna för vatten initierat omprövning.

## Kommunerna åtgärd 3 – Dricksvattenskydd

**Kommunerna** ska säkerställa ett långsiktigt skydd för den nuvarande och framtida dricksvattenförsörjningen. Kommunerna behöver särskilt:

- a. anordna erforderligt skydd för allmänna och enskilda dricksvattentäkter, exempelvis i form av vattenskyddsområde, för vattentäkter som försörjer fler än 50 personer eller där vattentäktens uttag är mer än 10 m<sup>3</sup> / dygn.
- b. göra en översyn av vattenskyddsområden som inrättats före införandet av miljöbalk (1998:808) (MB) och där behov finns revidera skyddsområdets avgränsningar och tillhörande föreskrifter så att tillräckligt skydd uppnås.
- c. bedriva systematisk och regelbunden tillsyn över vattenskyddsområden.
- d. utöva tillsyn över de vattentäkter som kommunen har föreskrivit tillståndsplikt för enligt [MB 9 kap. 10 §](#).

Åtgärden ska genomföras i samarbete med Länsstyrelserna.

Åtgärden ska vara vidtagen senast tre år efter åtgärdsprogrammets fastställande.

### Åtgärd 3 Genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Ja**

Om svaret är nej förtydliga varför i frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

#### Huvudfråga

På en 5-gradig skala, hur långt i måluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

#### a) Skydd för vattentäkter

5. ***Åtgärden har genomförts fullt ut***

4. Åtgärden har utförts till stor del

3. Åtgärden har delvis utförts

2. Åtgärden har utförts till mindre del

1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

***Alla allmänna vattentäkter har skyddsföreskrifter och skyddsområden beslutade under perioden 2017–2023. Det har genomförts informationsinsatser.***

#### b) Översyn av vattenskyddsområden

#### ***Stöd för självutvärdering***

Tillsyn bedrivs systematiskt och regelbundet för samtliga vattenskyddsområden.

Tillsyn bedrivs systematiskt och regelbundet för samtliga vattentäkter.

Kommunen har gjort en översyn gällande befintliga vattenskyddsområden.

Kommunen arbetar vid behov med revidering av föreskrifter.

5. **Åtgärden har genomförts fullt ut**
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. Åtgärden har delvis utförts
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

**Alla allmänna vattentäkter, 4 stycken, har uppdaterade föreskrifter och skyddsområden.**

c) Tillsyn över vattenskyddsområden

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. **Åtgärden har utförts till stor del**
3. Åtgärden har delvis utförts
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

**Tillsyn genomförs löpande i vattenskyddsområden, både mot verksamheter inom områdena och mot kommunala huvudmannen.**

c) Tillsyn över vattentäkter

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. Åtgärden har delvis utförts
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. **Åtgärden har inte utförts**

Motivera er gradering

**Inte aktuellt, inga vattenförekomster i områden där kommunen har utpekad tillståndsplikt för ny täkt.**

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- Mer resurser
- Snabbare handläggning hos Länsstyrelsen
- Ökade informationsinsatser/interna utbildningstillfällen
- Tydligare prioritering från ledningen kopplat till arbetet
- Fler/förbättrade vägledningar för små täkter**
- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen

- Annat, nämligen (fritext)

### Övriga frågor

Finns det vattentäkter inom kommunens geografiska avgränsning som omfattas av åtgärd 3a (dessa inkluderar även samfälligheter och allmänna vattentäkter där kommunen inte är huvudman)?

- **Ja**
- Nej
- Vet inte

Ange antal vattentäkter inom kommunen som omfattas av åtgärd 3a (fördelat på kommunala och större enskilda vattentäkter).

- Antal kommunala vattentäkter: **4**
- Antal övriga vattentäkter (större enskilda eller samfälliga): **5**

Ange hur många av dessa vattentäkter som kommunen bedömer uppnår erforderligt skydd.

- Antal kommunala vattentäkter: **4**
- Antal övriga vattentäkter (större enskilda eller samfälliga): **0**

Av de vattentäkter som bedöms uppnå erforderligt skydd, ange hur många som har skydd enligt:

a) Vattenskyddsområden med stöd av miljöbalken, där föreskrifterna bedöms vara ändamålsenliga.

- Antal vattentäkter: **4**

b) Skydd för vattentäkter enligt lokala hälsoskyddsföreskrifter, som är ändamålsenliga för skyddet av dricksvatten.

- Antal vattentäkter: **0**

c) Annat (exempelvis genom annan typ av områdesskydd där områdesbestämmelser direkt eller indirekt även skyddar vattentäkten):

- Antal vattentäkter: **1**

Hur många vattenskyddsområden inom kommunen inrättades före införandet av miljöbalken, det vill säga innan 1999?

Antal vattenskyddsområden inrättade innan 1999: **3**

Hur många av vattenskyddsområdena inrättade innan 1999 är i behov av revidering?

Antal områden i behov av revidering: **0**

Hur många de områden som är i behov av revidering är under pågående eller planerad revidering?

Antal områden under pågående eller planerad revidering: **0**



Enligt 7 kap MB kan både länsstyrelsen och kommunen besluta om nya vattenskyddsområden. Planerar kommunen att själva besluta om nya vattenskyddsområden eller revidera befintliga vattenskyddsområden?

Ja

**Nej**

Vet inte

Om nej, ange orsaken (flerval):

Har inte vetat att möjligheten finns

Det saknas resurser inom kommunen

Vägledning och/eller stöd från Länsstyrelsen behöver ske i större utsträckning

Annat (öppet svar): **Alla allmänna vattentäkter har föreskrifter och skyddsområden som är uppdaterade mellan åren 2017–2023.**

Om ja: Används HaV:s vägledning om inrättande av vattenskyddsområden (rapportnr 2021:4) som ett stöd för kommunen i arbetet med vattenskyddsområden (översyn, revidering, inrättande)?

Ja

Nej

Vet inte

Är kommunen tillsynsmyndighet för ett eller flera vattenskyddsområden?

**Ja**

Nej

Vet inte

Har kommunen föreskrivit tillståndsplikt för vattentäkter enligt MB 9 kap. 10 §?

**Ja**

Nej

Digitala åtgärdsunderlag

För att se behovet av åtgärd 3 för att nå miljö kvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

## Kommunerna åtgärd 4 – Fysisk planering enligt plan- och bygglagen

### Kommunerna

Kommunerna ska genomföra översikts- och detaljplanering samt prövning och tillsyn enligt plan- och bygglag (2010:900) (PBL), på ett sådant sätt att det bidrar till att miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten ska kunna följas. Kommunerna ska särskilt:

- a. säkerställa att miljökvalitetsnormerna för vatten, utifrån aktuellt planeringsunderlag, från bland annat Vatteninformationssystem Sverige (VISS), beaktas vid fysisk planering och andra ärenden, som regleras i PBL,
- b. tillgodose att översiktsplanen tar hänsyn till och samordnas med aktuella planeringsunderlag, bland annat regionala vattenförsörjningsplaner, på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Åtgärden behöver genomföras i samverkan med den länsstyrelse som har tillsynsansvar och berörda kommuner inom avrinningsområdet samt berörd region i de fall kommunen är inom ett område som omfattas av regional fysisk planering.

Åtgärden är av löpande karaktär och är en revidering från Åtgärdsprogram 2016–2021. Åtgärden ska därför påbörjas omgående och genomföras löpande.

### Åtgärd 4 genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Ja**

Om svaret är nej förtydliga varför i frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

#### **Huvudfråga**

På en 5-gradig skala, hur långt i måluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. **Åtgärden har utförts till stor del**
3. Åtgärden har delvis utförts
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

Motivera er gradering

**Miljökvalitetsnormerna beaktas inom planprojekt, men det saknas ett övergripande dokument för hur arbetet med åtgärd 4 ska utföras.**

#### **Stöd för självvärdering**

Översikts- och detaljplanering genomförs på ett sådant sätt att det bidrar till att MKN för vatten ska kunna följas.

I översiktsplanen framgår det hur kommunen anser att miljökvalitetsnormerna ska följas.

Prövning och tillsyn enligt PBL genomförs på ett sådant sätt att det bidrar till att MKN för vatten ska kunna följas.

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- Mer resurser
- Kunskap om hur VISS och digitala kartunderlag kan användas
- **Ökad kunskap om hantering av MKN i översiktsplanering**
- **Ökad kunskap om hantering av MKN i detaljplaneringen**
- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen
- Ökad vägledning från länsstyrelsen/-er
- Ökad vägledning från Boverket
- Ökad vägledning från Naturvårdsverket (dagvatten)
- Annat (fritext)

### ***Digitala åtgärdsunderlag***

För att se behovet av åtgärd 4 för att nå miljö kvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se)

Kommunen använder de digitala kartunderlagen och/eller informationen i VISS som underlag i den fysiska planeringen.

Kommunen tar hänsyn till och samordnar översiktsplanen med andra aktuella planeringsunderlag (till exempel styrdokument för VA-frågor, dagvatten, blåplaner eller andra styrdokument) på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Arbetet med att fysisk planering genomförs i samverkan med tillsynsansvarig länsstyrelse och berörda kommuner inom avrinningsområdet.

Arbetet med fysisk planering sker i samverkan med den region som omfattas av regional fysisk planering (Region Stockholm och Region Skåne).

Kommunen har sett över gamla detaljplaner samt detaljplaner som bidrar till en kumulativ påverkan på vattenförekomster och där behov funnits ersätta dessa med nya detaljplaner för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas

## Kommunerna åtgärd 5 – VA-plan inklusive dagvatten

**Kommunerna** ska upprätta eller revidera plan för dricksvatten, spillvatten och dagvatten (VA-plan) och genomföra åtgärder i enlighet med planen så att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten ska kunna följas. Samverkan ska ske med berörd länsstyrelse.

Åtgärden är av löpande karaktär och är en revidering från Åtgärdsprogram 2016–2021.

Åtgärden ska påbörjas omgående och genomföras löpande.

### Åtgärd 5 Genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Ja/Nej**

Om svaret är nej förtydliga varför i frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

#### Huvudfråga

På en 5-gradig skala, hur långt i måluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

5. **Åtgärden har genomförts fullt ut**
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. Åtgärden har delvis utförts
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

#### Motivera er gradering

**Övergripande VA-plan har upprättats tillsammans med ett antal VA-delplaner. De flesta från 2016. Därför pågår nu arbete med översyn och omarbetning av flera av dessa dokument.**

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- Mer resurser (högre prioritering inom det statliga budgetanslaget)
- Ökade informationsinsatser/interna utbildningstillfällen
- Tydligare prioritering från ledningen kopplat till arbetet
- Fler/förbättrade vägledningar

#### **Stöd för självutvärdering**

Kommunen har dokumenterat hur yt- och grundvattenförekomsternas status kan komma att påverkas av VA -och dagvattenhanteringen i kommunen.

Kommunen har dokumenterat var miljö kvalitetsnormerna för vatten riskerar att inte följas på grund av VA -och dagvattenhanteringen.

Kommunen har dokumenterat vilka åtgärder som krävs inom VA -och dagvattenhantering för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas.

Kommunen har påbörjat arbetet med att genomföra åtgärderna så att miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten ska kunna följas.

- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen
- Annat (öppet svar)

Övriga frågor

Har det skett samverkan för att beakta MKN i VA-planeringen, i så fall med vilka?

Ja, med berörd länsstyrelse

Ja, med berörda kommuner

*Nej*

Andra (öppet svar):

Digitala åtgärdsunderlag

För att se behovet av åtgärd 5 för att nå miljökvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

## Kommunerna åtgärd 6 – Dioxiner från småskalig förbränning

**Kommunerna** ska verka för att minska utsläppen av dioxiner och dioxinlika föreningar från småskalig förbränning.

Åtgärden ska genomföras i samverkan med Naturvårdsverket, Energimyndigheten och länsstyrelserna.

Åtgärden ska genomföras så att den bidrar till att de åtgärder vidtas som behövs för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Åtgärden är av löpande karaktär och är en revidering från kompletterande Åtgärdsprogram 2018–2021. Åtgärden ska därför påbörjas omgående och genomföras löpande.

### Åtgärd 6 Genomförande

#### Avgränsningsfråga

Arbetar ni med denna åtgärd i er kommun? **Ja**

Om svaret är nej förtydliga varför i frågan Motivera ert svar och gå sedan vidare till nästa fråga.

#### Huvudfråga

På en 5-gradig skala, hur långt i måluppfyllelsen har ni nått i genomförandet?

5. Åtgärden har genomförts fullt ut
4. Åtgärden har utförts till stor del
3. **Åtgärden har delvis utförts**
2. Åtgärden har utförts till mindre del
1. Åtgärden har inte utförts

#### Motivera er gradering

***En vedeldningspolicy har tagits fram och finns på kommunens hemsida. I samband med inkommande frågor lämnas råd. Kommunen har idag ett långt utbyggt fjärrvärmesystem och detta byggs ut kontinuerligt. Utskick till fastigheter med så kallad trivseldning har förberetts. Vedeldningen i tätbebyggda områden är ganska omfattande i Kungälv kommun och klagomålen är svåra att handlägga när flera hushåll eldar på en begränsad yta. Vem är den skyldige? Vi kommer att göra punktinsatser främst där vi fått***

#### ***Stöd för självutvärdering***

Kommunen har informerat om eldning "på rätt sätt"

Kommunen har infört begränsningar för eldning av trädgårdsavfall

Kommunen har infört begränsningar i eldning inom detaljplanelagt/tätbebyggt område

Kommunen har informerat om förbättrande åtgärder i fastighetsägarens värmeanläggning

Kommunen har verkat för omställning till värmeförsörjning som ger mindre utsläpp

Andra aktiviteter och begränsningar som varit relevant i kommunen.

***in klagomål och gå ut med riktad information till hushållen där vi förklarar vad som gäller vid trivseledning och hur man ska agera för att störa sina grannar så lite som möjligt.***

Vilka förutsättningar skulle behövas för högre genomförandegrad? (rullista, flera svar möjliga)

- ***Mer resurser (högre prioritering inom det statliga budgetanslaget)***
- ***Ökade informationsinsatser/interna utbildningstillfällen***
- Tydligare prioritering från ledningen kopplat till arbetet
- Fler/förbättrade vägledningar
- Förbättringar av de planeringsunderlag som presenteras i VISS och digitala åtgärdsunderlagen
- Annat, nämligen (fritext)

Digitala åtgärdsunderlag

För att se behovet av åtgärd 6 för att nå miljökvalitetsnormen i er kommun, se de digitala åtgärdsunderlagen: [Digitala åtgärdsunderlag \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (6)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Ida Bjärmark

2024-02-14

## Programsamråd för Åseberget (Dnr KS2021/0772-12)

### Sammanfattning

Ett planprogram har tagits fram för att utveckla Åseberget för bostäder och verksamheter. Planprogrammet föreslås nu ställas ut för samråd.

På Åseberget ska det möjliggöras för byggnation av en ny stadsdel, med ca 2000 nya bostäder. Utöver detta tillkommer viss yta för verksamheter och handel. I området ska det finnas goda möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt. Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Åseberget ska bli en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader. För att Åseberget ska bli en integrerad stadsdel i Kungälv behövs flera länkar till de omgivande stadsdelarna, framför allt för buss, cykel och gång.

Idag är Åseberget mestadels obebyggt och består till största delen av naturmark och skog. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer.

Gällande politiska styrdokument har beaktats vid framtagande av programförslaget och den samlade bedömningen är att det finns goda möjligheter att främja kommunens politiskt uppsatta mål vid utvecklingen av området.

Utgångspunkten är att markägaren/exploatörerna bekostar framtagande av planprogram och detaljplaner samt utbyggnaden av infrastrukturen.

Förvaltningens förslag till beslut är att planprogram för Åseberget i Kungälvs kommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap.5 § 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 bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet. Samråd ska ske enligt PBL (2010:900) kap. 5 § 11.

### Förvaltningens bedömning

#### **Bakgrund**

Det kommunala exploateringsbolaget Bokab - Bohusläns Kommunala Exploaterings AB - fick under 2013 positivt planbesked för en utveckling av Åseberget med bostäder och verksamheter. Därefter gav kommunstyrelsen förvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Åseberget (KS2021/0772). Ett planprogram omfattar ofta ett större område och tas fram för att underlätta kommande detaljplanearbete. Bokab, har i tidigt skede skapat ett konsortium med sex olika byggaktörer som är delaktiga under hela processen med att utveckla berget. Ett förslag till planprogram har tagits fram av kommunen i nära samarbete med konsortiet, som består av: Bokab,



HSB, Wästbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden. Planprogrammet föreslås nu ställas ut för samråd.

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv. Det idag obebyggda berget ska omvandlas till en ny integrerad del av Kungälv som tar vara på de kvaliteter berget innebär, med utblickar och möjlighet till bostadsnära rekreation. Programmet syftar även till att möjliggöra en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

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

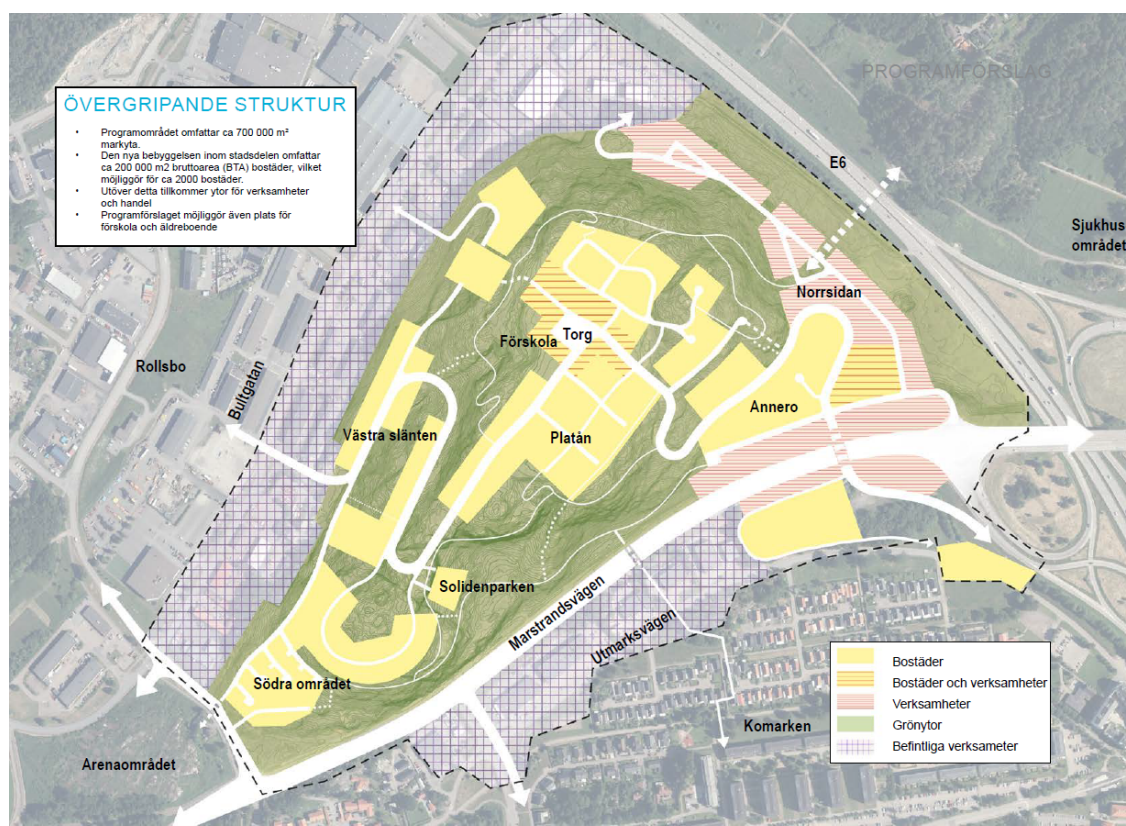
Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nåbar stadsdel i centrala Kungälv.

Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

För att nå visionen har tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget. De är: "En sammanlänkad stad", "Grönt och hållbart" samt "Arkitektur i samklang med bergets topografi".

Fokusområdena som initialt skapades inför programmet verkar alla mot den övergripande visionen, men med mer detaljfokus och skärpa. Fokusområdena har i arbetet varit viktiga ställningstaganden i vissa specifika frågor.

Programområdet omfattar ca 700 000 m<sup>2</sup> markyta. Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder. Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel. Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende.



Kartillustration från planprogrammet som visar föreslagen exploatering.

För att Åseberget ska bli en integrerad stadsdel i Kungälv behövs flera länkar till de omgivande stadsdelarna, framför allt för buss, cykel och gång. Åseberget står inför utmaningar både avseende

anslutningsmöjligheter, nivåskillnader till omgivningen och barriärer. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer. Bergets topografi med bergsbranter och sluttningar försvårar också möjligheterna att knyta samman Åseberget med omkringliggande stadsdelar. Över Åseberget dras en ny huvudväg som trafikförsörjer berget, från både nordväst och sydost. Vägen anpassas för att klara tung trafik och bussar. Längs hela sträckningen löper en gång- och cykelväg.

Åseberget består till största delen av naturmark och skog på vad som tidigare varit hällmark. Området är idag svåråtkomligt och används inte i rekreationssyfte. Den nya stadsdelen ska erbjuda grönområden med varierande karaktär, storlek och användning. Här ska finnas goda möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt.

På berget finns idag tre kända fornlämningar och i fortsatt planarbete kommer en ytterligare arkeologisk utredning utföras för att söka efter fornlämningar under mark.

Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Åseberget ska bli en stadsdel som lyfter närområdet och Kungälv med byggnader med hög kvalitet och smarta lösningar.

Åseberget består till största delen av urberg med fyllnadsområden uppe på bergsplatån och vid Annero. Fyllnadsmassorna består främst av schaktmassor från infrastrukturprojekt. Utredningar har gjorts för att undersöka eventuella föroreningar i uppfyllnadsområdena. I mätningarna som genomförts har höga halter av metangas uppmätts i några av mätpunkterna uppe på berget. Ytterligare utredningar kommer att göras för att kartlägga gasen och lämpliga åtgärder kommer att genomföras för bebyggelsen, baserat på omfattningen av metangasen på platsen.

Exploateringen på berget kommer att medföra ökade hårdgjorda ytor och därmed ökade dagvattenflöden. Ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms. Det finns två mobilmaster på berget idag. Vid en exploatering är det troligt att anläggningarna flyttas och placeras på taket till någon av de tillkommande byggnaderna, alternativt flyttas till annan plats.

Marken i Rollsbo är planlagd som industri eller småindustri ända intill Åsebergets fot. En riskbedömning bör utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd.

Åseberget berörs av risker i och med transport av farligt gods på E6. För byggnation nära motorvägen kommer skyddsåtgärder att krävas.

Stora delar av området är bullerutsatt, med flera stora bullerkällor i närheten, främst trafikbuller från E6 och Marstrandsvägen. Preliminära bullerkarteringar har gjorts i programskedet. Bebyggelsen i programförslaget har anpassats till trafikbullret från omkringliggande vägar.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att planprogrammet håller tillräckligt hög kvalitet för att gå ut på samråd.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Följande av kommunstyrelsens resultatmål bedöms vara relevanta för utvecklingen av Åseberget. Under respektive mål beskrivs hur de påverkas av programförslaget.

- Ökad behovstäckning inom äldreomsorgen och LSS inom lagstadgad tid
  - Planeringen tar hänsyn till efterfrågan och planerar in tillkommande boenden i området efter förväntat behov.
- Fler barn, unga och äldre - inklusive personer med funktionsvariation deltar i ett rikt och varierat kultur- och fritidsliv

- Inom programområdet planeras gott om yta för rekreationsytor med varierande karaktär, storlek och användning. Detta kan skapa platser som möjliggör ett rikare fritidsliv för personer i olika åldrar.
- Förbättrat näringslivsklimat
  - Yta för tillkommande verksamheter finns med i programförslaget, vilket ger fler verksamheter möjligheten att etableras i Kungälv.
- Planeringsberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel
  - Arbetet med Åseberget innebär planering av flertalet nya bostäder samt viss tillkommande verksamhetsmark och handel.
- Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck
  - En exploatering av Åseberget innebär en förtätning i ett centralt läge vilket kan innebära vinster ur klimatsynpunkt, samtidigt som en ny exploatering på ett tidigare grönområde kommer att medföra ett ökat klimatavtryck lokalt. En viktig del i arbetet med Åseberget är att uppnå ett hållbart resande där en stor del av resorna till, från och inom området sker med andra transportmedel än bil.
- Ökad kollektiv jobbpending
  - Målsättningen vid planeringen av Åseberget är att en stor andel av resorna till och från berget ska ske med andra transportmedel än bil. Bergets placering nära resecentrum innebär goda förutsättningar för att uppmuntra till kollektivt resande.

Den samlade bedömningen är att det finns goda möjligheter att främja dessa mål vid utvecklingen av området.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Arbetet med hållbarhet och målen i Agenda 2030 är prioriterat inom utvecklingen av Åseberget. I planprogrammets vision och de fokusområden som tagits fram för Åseberget är arbetet med hållbarhet en av de delar som ska finnas med och inarbetas i projektet.

Tre delmål från Agenda 2030 bedöms särskilt relevanta i projektet:

11.3	Inkluderande och hållbar urbanisering
9.1	Skapa hållbara, motståndskraftiga och inkluderande infrastrukturer
11.2	Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla

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.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

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

#### *Programförklaring Kungälv 2030*

Den politiska majoriteten har summerat kommunens inriktning för de kommande åren i "Programförklaring Kungälv 2030". Flera av de uppsatta målen har beaktats i arbetet med planprogrammet, och i kommande planeringsskeden bedöms det finnas ännu större möjligheter att behandla dem detaljerat.

#### *Översiktsplan 2010 för Kungälvs kommun*

I översiktsplan 2010 för Kungälvs kommun är Åseberget utpekade som område för "Nya bostäder och/eller verksamheter".

#### *Mobilitetspolicy*

Övergripande mål är att öka andelen hållbara resor i kommunen, ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik, ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik och ökat samnyttjande av trafikslag.

För planprogram Åseberget innebär målet att konkret arbeta med hållbar planering och skapa förutsättningar för ett effektivare resande, med större andel gång, cykel och kollektivtrafikresor.

#### *Grönplan för Kungälv kommun*

I grönplanens inventering pekas Åseberget ut som stadsdelspark, men barriärerna E6 och Marstrandsvägen gör området svåråtkomligt. Grönplanen betonar vikten av att grönområden säkerställs och utvecklas runt om i staden, särskilt i nära anslutning till bostäder. För Åseberget innebär detta att skapa åtkomliga ytor för rekreation och att länka samman stadsdelen med omkringliggande stadsdelar.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

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

Vilka konsekvenser byggnationen av stadsdelen får beror till stor del på hur väl området lyckas införliva de mål och visioner som satts upp. Visionen är att Åseberget ska bli ett attraktivt och näbart bostadsområde med gott om grön- och rekreationsytor. Detta skulle vara positivt både för de boende på berget och för övriga invånare i Kungälv som kan använda ytorna i rekreationssyfte.

På berget ska det finnas en varierad bebyggelse för att locka en blandad befolkning i olika åldrar och olika livssituationer. Det bör finnas bostäder av varierade storlekar, karaktär och upplåtelseform.

En stark målsättning är också att området ska sammanlänkas med omgivande stadsdelar, vilket bedöms positivt, inte bara för de boende, utan även för andra kommuninvånare. Om Åseberget lyckas väl med detta bedöms det även få positiva konsekvenser för intilliggande områden, som Komarken och det planerade arenaområdet.

Barnperspektivet kommer att beaktas vid detaljplaneringen och exploateringen. Ytorna som anläggs på berget ska göras säkra och trygga för barn att vistas på och en trygg och säker skolväg ska skapas.

Åseberget blir i huvudsak ett bostadsområde, men i programmet möjliggörs även vissa ytor för verksamheter, vilket kan vara positivt ur näringslivssynpunkt.

#### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Arbetet med den nya stadsdelen kommer att kräva arbetsinsatser från kommunen och resurssättningen behöver göras på lämpligt sätt. Detta gäller både under planeringsskede, exploateringsskede och driftsskede, även om olika delar av kommunen påverkas i de olika skedena.

#### **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 utformningar 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 för utbyggnad av allmän platsmark samt åtgärder och byggnation på kvartersmark.

#### *Exploateringsekonomi*

Investeringar som behöver göras är utbyggnad av allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av gång- och cykelvägar, nya torg, parker, grönytor, offentliga platser, broar samt offentlig hiss. Utbyggnad av VA (vatten, spill- och dagvatten).

Exploatören ansvarar för den framtida byggnationen och iordningställandet av 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.

Kommunen kommer att ta ut medfinansieringsersättning vilket regleras i exploateringsavtalet när det tecknas, enligt då gällande kommunala riktlinjer för medfinansieringsersättning.

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

Inom området kommer ca 2 000 bostäder att byggas till en yta av 200 000 kvm BTA, exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av dessa byggrätter.

Utgångspunkten är att markägaren/exploatörerna som nämnts ovan bekostar framtagande av planprogram och detaljplaner samt utbyggnaden av infrastrukturen. Då kommunen kommer vara huvudman för de allmänna platserna och området kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA kommer kommunen få underhålls- och driftkostnader för dessa poster. Vidare kommer kommunen få investeringskostnader samt underhålls- och driftkostnader för förskola som kommer att lokaliseras inom området.

### **Förslag till beslut**

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

Mirsad Radoncic  
Tf Verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm  
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till:  
Ida Bjärmark, Plan/samhälle och utveckling  
Stina Gunnarsson, Projektenheten

För kännedom till:  
Pernilla Attnäs Björk, Plan/Samhälle och utveckling  
Mirsad Radoncic, Planering och myndighet/Samhälle och utveckling  
Anders Holm, Sektorchef samhälle och utveckling  
Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling  
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling  
Lars Pettersson, Bokab, lars.pettersson@kungalv.se

**PLANPROGRAM**

# ÅSEBERGET

Rollsbo 1:32, m. fl.

i Kungälv, Kungälv kommun

Programsamrådshandling  
Ärende: KS2021/0772  
2024-03-20, Kungälv



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# ÅSEBERGET

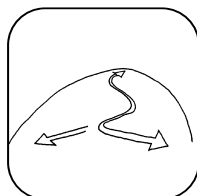
På Åseberget möjliggörs för en helt ny stadsdel nära centrala Kungälv, med en direkt koppling till det planerade arenaområdet.

Här tillkommer ca 2000 nya bostäder på berget i ett centralt läge med goda utsiktsmöjligheter. Grönskan ska vara dominerande på berget, med gott om parker och naturtytor, som erbjuder varierade miljöer och olika typer av aktiviteter. Infrastrukturen ska anläggas för att skapa goda kopplingar till omgivande områden, inte minst för fotgängare och cyklister. Stadsdelen ska präglas av innovativa och hållbara lösningar som skapar ett bostadsområde utöver det vanliga.

Detta planprogram är första steget i att studera de möjligheter, förutsättningar och riskfaktorer det skulle innebära att exploatera berget.



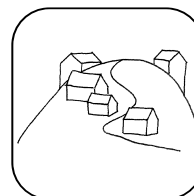
Foto från berget: HSB



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED  
BERGETS TOPOGRAFI

# INNEHÅLL

INLEDNING .....	3
Motiv .....	4
Syfte och bakgrund .....	5
Vision .....	6
Visionens fokusområden .....	7
<b>PROGRAMFÖRSLAG .....</b>	<b>8</b>
Övergripande struktur .....	9
Mobilitet och trafik .....	10
Grönstruktur .....	15
Bebyggelsestruktur .....	20
Hälsa och säkerhet .....	32
Livet på berget .....	34
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>35</b>
Planeringsunderlag .....	36
Styrande dokument .....	37
Fysisk och social miljö .....	39
Mobilitet och trafik .....	40
Natur och rekreation.....	42
Markförhållanden .....	37
Tekniska förutsättningar .....	39
Miljö, hälsa och säkerhet .....	48

<b>KONSEKVENSER .....</b>	<b>50</b>
Konsekvenser .....	51
Mobilitet och trafik .....	52
Natur och rekreation .....	54
Miljö, hälsa och säkerhet .....	55
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>57</b>
Genomförandefrågor .....	58
Fastighetsrättsliga frågor .....	59
Ekonomiska frågor .....	60
Tekniska frågor .....	61
<b>MEDVERKANDE .....</b>	<b>62</b>



## INLEDNING

MOTIV

SYFTE & BAKGRUND

VISION

VISIONENS FOKUSOMRÅDEN

## MOTIV

### VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram omfattar ofta ett större område och tas fram för att underlätta kommande detaljplanearbete. 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?

Kungälv's kommun växer och så även centralorten Kungälv. I Kommunens budgetdirektiv framgår det att Kungälv's kommun har en ambition att vara ett levande lokalsamhälle och att Kungälv ska vara en trivsamt och sammanhållen tätort. I Kungälv ska det också finnas en god planering för attraktivt boende i olika former och behov genom hela livet. Åseberget är ett obebyggt område med ett centralt läge. Här finns goda förutsättningar att anlägga ett nytt bostadsområde som bidrar till

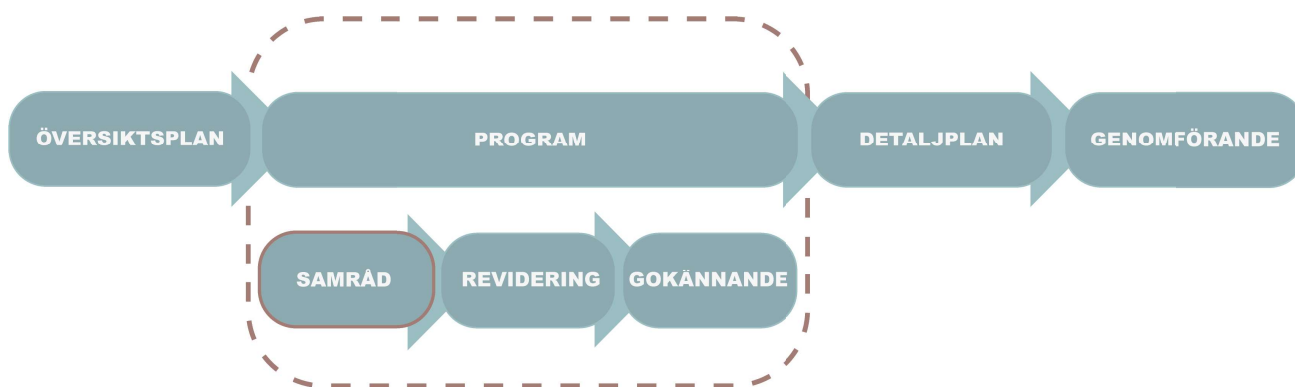
att uppfylla dessa kommunala bostadsmål som möjliggör ett bättre användande av denna yta. Samtidigt kan Åseberget bli en stadsdel med höga ambitioner som tillför nya kvaliteter till staden.

### SAMRÅD

Planprogrammet är utställt för samråd. I samrådet har kommunen möjligheten att inhämta information och synpunkter från allmänheten, exploatörer, myndigheter, boende och fastighetsägare och andra förvaltningar.

### FORTSATT ARBETE

Efter samrådstillfällets slut sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och planprogrammet kan revideras. Planprogrammet godkänns därefter i kommunstyrelsen. Planprogrammet utgör efter godkännandet en grund för den fortsatta planeringen av området.



## SYFTE & BAKGRUND

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv. Det idag obebyggda berget ska omvandlas till en ny integrerad del av Kungälv som tar vara på de kvaliteter berget innebär, med utblickar och möjlighet till bostadsnära rekreation. Programmet syftar även till att möjliggöra en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

### BAKGRUND

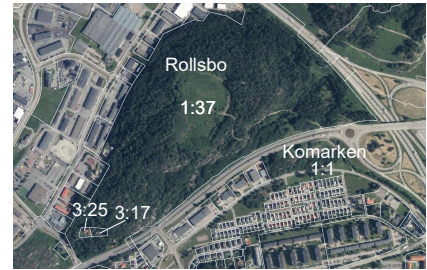
Det kommunala exploateringsbolaget Bokab - Bohusläns Kommunala Exploaterings AB - fick under 2013 positivt planbesked för en utveckling av Åseberget med bostäder och verksamheter. Samtidigt beslutade kommunen om att låta uppföra ett planprogram inför kommande detaljplanearbete. Kommunen ser exploateringen av Åseberget som en möjlighet att ta till vara på det centrala

området och skapa en attraktiv stadsdel som tillför något i staden.

### OMRÅDET

Åseberget är ett mestadels obebyggt berg, strax nordväst om Kungälv centrum, mellan Rollsbo industriområde och bostadsområdet Komarken. Avsikten är att möjliggöra för cirka 2000 nya bostäder samt förskola och äldreboende inom området. Antalet kan komma att anpassas både uppåt och neråt baserat på bebyggelsens sammansättning och de förutsättningar som framkommer i kommande planarbete.

Programområdets gräns har dragits i kanten av de omkringliggande bilvägarna: E6, Rollsbovägen och Bultgatan. I söder har ett område söder om Marstrandsvägen inkluderats i programområdet, då bebyggelsen från Åseberget bör ansluta mot ytan vid Utmarksvägen. Del av befintlig bebyggelse längs Bultgatan och Marstrandsvägen ligger inom området, men inga förändringar föreslås på dessa ytor.



Karta som visar berörda fastigheter på Åseberget.

### EXPLOATÖR, UPPLÄGG

Markägaren, Bokab, har i tidigt skede skapat ett konsortium med sex olika byggaktörer som är delaktiga under hela processen med att utveckla berget till ett attraktivt och innovativt bostadsområde. Planarbetet bedrivs av kommunen i nära samarbete med konsortiet, som består av: Bokab, HSB, Västbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden.

Åseberget ligger till största delen inom fastigheten Rollsbo 1:32, som ägs av Bokab. På bergets västra del finns de två privatägda bostadsfastigheterna Rollsbo 3:17 och 3:25. Kommunen äger den obebyggda marken mellan Marstrandsvägen och Utmarksvägen, där bebyggelsen på berget planeras att ansluta till centrala Kungälv.

### TIDPLAN

Planprogrammet är nu utställt för samråd och bedöms kunna godkännas av kommunfullmäktige tidigast tredje kvartalet 2024.

När planprogrammet är godkänt av kommunfullmäktige kan arbetet med efterföljande detaljplan starta. Arbetet med detaljplan bedöms som tidigast kunna påbörjas under andra halvan av 2024. Byggnation kan påbörjas efter att detaljplan har vunnit laga kraft.



## VISION

Kungälv har en unik historia, med Bohus fästning som ett historiskt landmärke vid entrén från söder. I norra änden av staden syns den karaktäristiska siluetten av Åseberget redan på långt håll, som en blinkning till fästningen. Bebyggelsen klättrar och vindlar sig upp längs sluttningarna, men fortfarande är natur och grönska en stor del av berget.

När vi närmar oss berget från resecentrum är det en kort promenad förbi nya bostadskvarter och sen över den breda och grönskande viadukten över Marstrandsvägen, här finns gott om utrymme för fotgängare, cyklister och bussar. Vid bergets fot tar vi trappan upp, den slingrar sig genom skogen, men andra alternativ är att ta hissen eller cykla längs med huvudgatan. De som inte vill gå eller cykla tar i stället ett av de självkörande fordonen som går i skytteltrafik från centrum, upp på berget och vidare till Rollsbo och arenan vid Yttern.

Väl uppe på berget slås vi av den fantastiska utsikten. Byggnaderna harmonierar med naturen på berget. I fasaderna vi passerar ser vi detaljer av gammalt tegel från en fabriksbyggnad som tidigare låg vid älven. De moderna solpanelerna är ett självklart inslag i arkitekturen. Vid det lilla torget spelar några äldre herrar boule, medan en grupp ungdomar sitter utanför den lokala pizzerian. Barn hörs leka i lekparken, i slutningen ner mot Rollsbo tjuer någon i den hisnande rutschkanan. En ung kvinna susar förbi på sin mountainbike ner mot den skogsbeklädda branten i öster, samtidigt som en man med sina två barn i ellädcykel sakta glider förbi åt andra hållet.

Åseberget är en näbar stadsdel, nära till det mesta; småstaden, storstaden, naturen, havet, idrott, kultur och handel. Här är det attraktivt att bo både för unga, gamla och familjer. Det finns möjliga bostäder för alla, med olika ekonomiska förutsättningar. Grönska och rekreation är framträdande och de innovativa lösningarna för byggnader och infrastruktur har fokus på ett hållbart stadsliv. På Åseberget är det enkelt att leva – nära till naturen och nära till staden.

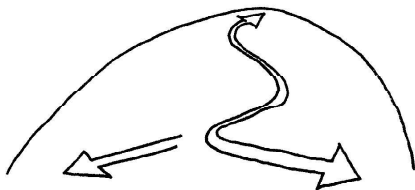


Visionsbild över "gröna gatan" från parallellt uppdrag. Erséus arkitekter, Mareld landskapsarkitekter. Rendering Bobak Studio



Visionen är det resultat som utvecklingen av området strävar att uppnå. Tre fokusområden har tagits fram för att vara vägledande i arbetet med utformningen av området. Strategierna är de mer konkreta metoderna att realisera visionen och dess fokusområden.

## VISIONENS FOKUSOMRÅDEN

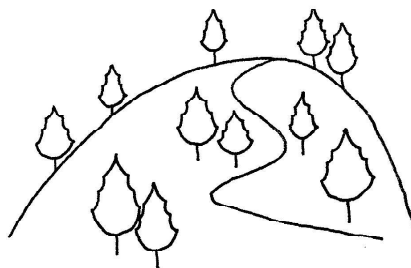


## EN SAMMANLÄNKAD STAD

Att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar - centrala Kungälv, Komarken, arenan på Yttern, Rollsbo och sjukhuset/Munkegårde - är nyckeln till att skapa en attraktiv, hållbar och nära stadsdel, tillgänglig för alla.

## Strategier

- Överbrygga barriärerna runt berget.
- Skapa gång och cykel-förbindelser som gör det enkelt, spännande och roligt att nå intilliggande stadsdelar
- Bebygg längs med hela sträckan till resecentrum och skapa målpunkter på vägen, så att det mentala avståndet till resecentrum minskar
- Underlätta för att ta sig upp och ner på berget till fots, cykel och med kollektivtrafik
- Arbeta med utformning av gator och gångar för alla trafikslag och resenärer

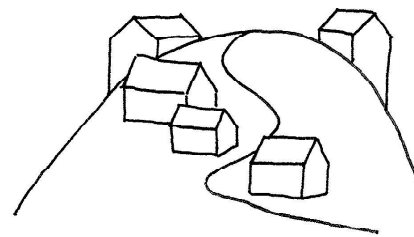


## GRÖNT OCH HÅLLBART

Åseberget ska utvecklas till en grönskande stadsdel med gott om ytor för rekreation och aktiviteter, både för boende och besökare. Berget blir ett nytt rekreationsområde dit alla lätt kan ta sig exempelvis från den närliggande arenan. Ekologisk hållbarhet ska genomsyra hela projektet.

## Strategier

- Värna och bevara bergets naturligt värdefulla platser
- Skapa många olika grönytor och gröna stråk av varierande karaktär med olika innehåll och aktiviteter
- Bebyggelse och stråk utformas för att uppmuntra till gång, cykel och kollektivtrafik
- Arbeta med naturmiljön, arter och livsmiljöer för att öka den biologiska mångfalden
- Cirkularitet, smart materialanvändning och klimatmedvetenhet bör genomsyra hela stadsdelen
- Uppmuntra hållbara och innovativa tekniska lösningar



## ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

Åseberget kommer att synas på långt håll, det blir Kungälvs nya landmärke, väl synligt från E6, i motsatt ände från Bohus fästning. För de som bor och lever uppe på berget är utsikten en av områdets unika kvaliteter. Utformningen av stadsdelen ska ta tillvara och använda bergets fördelar för att skapa en unik och hållbar stadsdel.

## Strategier

- Skapa bebyggelse i harmoni med berget, både i liten och stor skala
- Byggnaderna anpassas till och använder sig av slutningarnas fördelar
- Olika byggnadshöjder och skiftande takutformningar används för att ge Åseberget en spännande silhuett – ensaka byggnader kan sticka ut i höjd och utformning för att förstärka berget och synas på långt håll
- Byggnader i synliga lägen behöver större omsorg avseende arkitektonisk gestaltning i stor skala
- Uppe på berget ska byggnadernas placering, utformning och materialval samspeja med bergets natur och använda bergets möjligheter till utsikter och ljus

Åseberget föreslås utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel med gott om grön- och rekreationsytor. Bebyggelsen anpassas till bergets sluttningar

Exploateringen föreslås tillföra ca 2000 nya bostäder i blandade storlekar, karaktär och upplåtelseform, samt viss verksamhetsyta i del av området

## PROGRAMFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

MOBILITET OCH TRAFIK

GRÖNSTRUKTUR

BEBYGGELSESTRUKTUR

HÄLSA OCH SÄKERHET

LIVET PÅ BERGET








Visionsbild över torget från parallellt uppdrag. Erseus arkitekter, Mareid landskapsarkitekter.  
Rendering: Bobak Studio

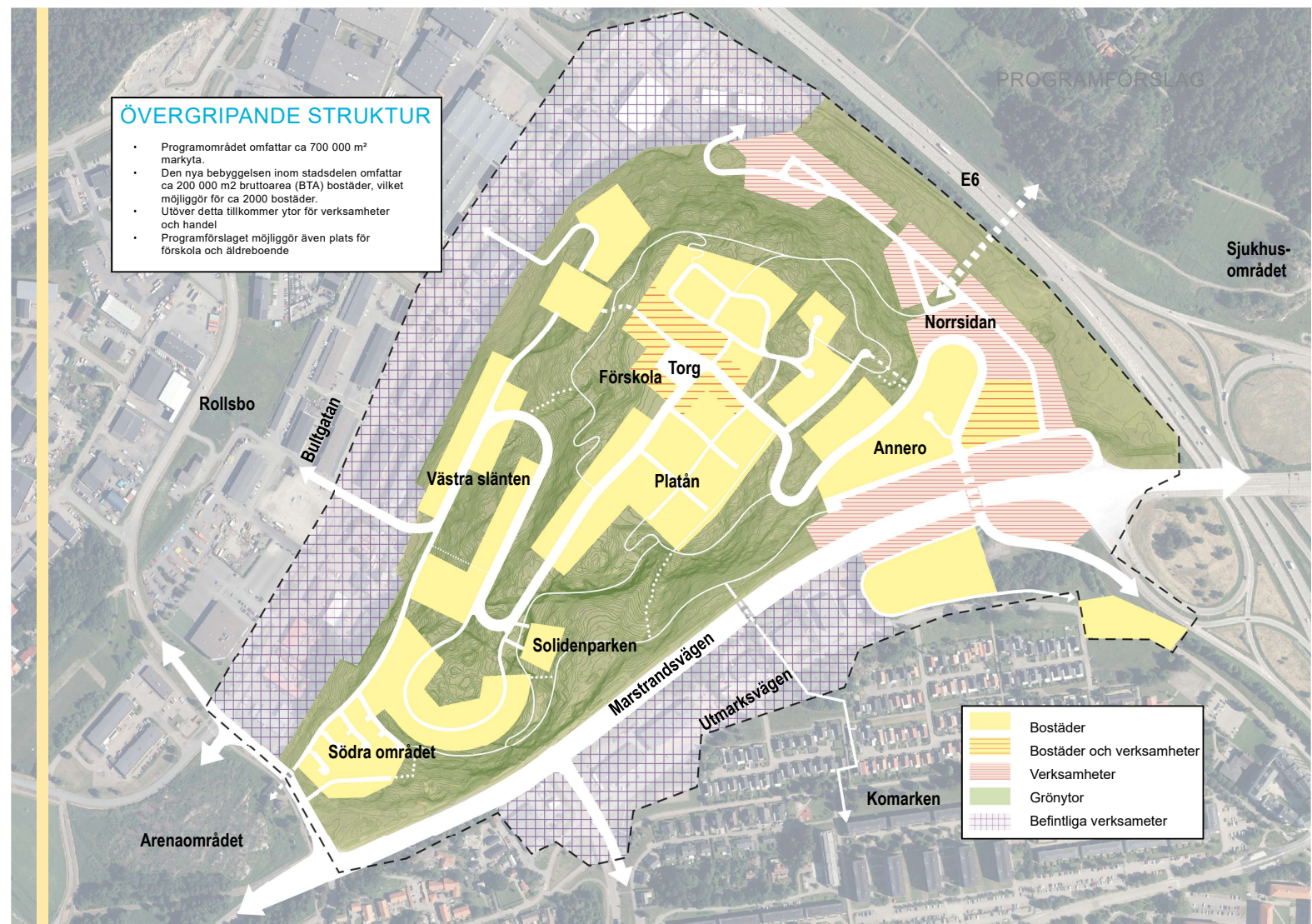
## ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

- Programområdet omfattar ca 700 000 m<sup>2</sup> markyta.
- Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder.
- Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel
- Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende

PROGRAMFÖRSLAG

Sjukhus-  
området

	Bostäder
	Bostäder och verksamheter
	Verksamheter
	Grönytor
	Befintliga verksamheter



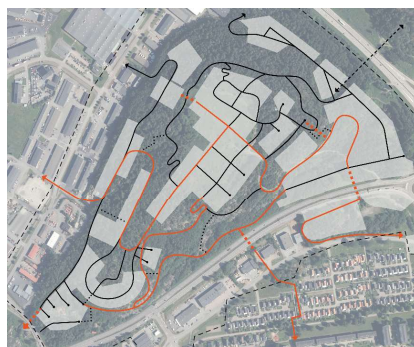




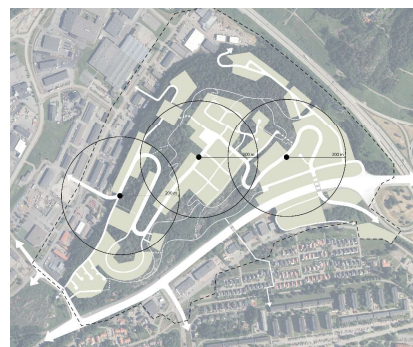
## PROGRAMFÖRSLAG



Föreslagna lösningar för gång och cykel vid Annero, som blir entrén till Åseberget.



Karta som visar föreslagna gång- och cykelvägar. Orange markerar huvudsakliga cykelstråk.



Merparten av bebyggelsen ligger inom en radié på 200 m från föreslagna busshållplatser.

### Gång- och cykelkopplingar

Den problematik som barriärerna, med de stora vägarna runt berget innebär behöver tas i beaktande vid utformning av Åsebergets primära gång- och cykelstråk.

Den huvudsakliga gång- och cykelkopplingen till berget kommer att ske från Utmarksvägen i öster och leds därifrån över en bro över Marstrandsvägen. För att minska barriären bör bron utformas så sömlöst som möjligt med naturliga anslutningar till fortsatt vägnät på båda sidor av bron. En bred bro med torg- eller parkkaraktär är önskvärt.

Ett tidigare förslag har varit att kopplingen skulle kunna utformas som en bred överdäckning av Marstrandsvägen, snarare än som en bro för att ytterligare koppla samman Åseberget med södra sidan av Marstrandsvägen. En sådan överdäckning kan dock vara problematisk, både ur ekonomisk synpunkt och med tanke på höjderna den behöver koppla an till på båda sidor av Marstrandsvägen.

Mellan bron och Utmarksvägen kan det bli aktuellt att göra två alternativa dragningar: En brantare med en gen sträckning direkt mot resecentrum, och en längre som har en flackare lutning.

Att ansluta till det planerade Arenaområdet blir viktigt, både för de boende på Åseberget och för att uppmuntra till att motionsslingor på berget används. Det är möjligt att denna koppling kan lösas via en gång- och cykelbro till arenaområdet, vilket kommer att studeras vidare. Ett broalternativ skapar en direktkoppling med flackare lutningar jämfört med att korsa Rollsbövägen i plan.

En gång- och cykelbro över Marstrandsvägen till Komarken föreslås. Syftet med bron är främst att underlätta för skolbarn att röra sig mellan de två områdena, men bron kommer även vara positiv för andra målgrupper. Det finns flera möjliga placeringar av en sådan bro, vilket kommer studeras vidare i kommande detaljplan.

Båda de föreslagna bilkopplingarna mot Rollsbo föreslås kantas av gång- och cykelvägar. Den huvudsakliga andelen av gång- och cykeltrafiken till och från Åseberget kommer troligtvis välja något av övriga föreslagna alternativ varför gång- och cykelvägarna mot Rollsbo kan tillåtas ha en något brantare lutning med fler sträckor som närmar sig 7%.

En koppling över E6 möjliggörs mot öster. En sådan bro skulle underlätta att komma till och från sjukhuset och

närliggande områden. Genomförbarheten, ekonomin och kraven på en sådan bro behöver studeras vidare i detaljplaneskedet, då bron troligen blir lång och dessutom passerar över farligt gods-led. Det är även viktigt att tryggheten blir så god som möjligt och det har föreslagits att en bredare koppling hade varit fördelaktigt. Det finns även förslag på att utforma bron som en ekodukt, för att skapa en spridningsväg över motorvägen, men genomförandet och ekonomin för detta blir troligen svårt att lösa.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Det ska vara möjligt att dra en lokal busslinje över berget, med hållplats uppe på bergsplatån, samt eventuellt även längre ner på bergssidorna mot Rollsbo och Marstrandsvägen. Huvudvägen över berget är anpassad i bredd och lutning så att buss ska kunna trafikera sträckan. Att kunna nå berget kollektivt är positivt för att minska bilberoendet och att öka det hållbara resandet i Kungälv.

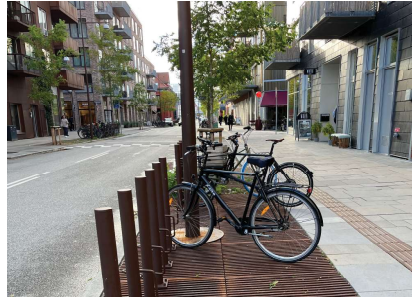
Ett alternativt kollektivt transportmedel har föreslagits, i form av mindre, självkörande bussar, som trafikera sträckan mellan resecentrum och arenaområdet, via Åseberget.

## PROGRAMFÖRSLAG

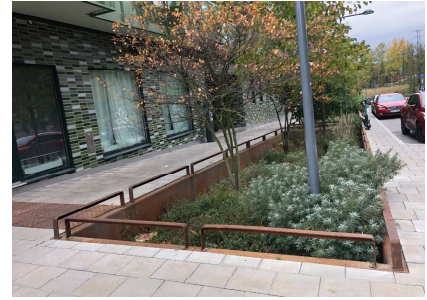
## BILVÄGAR

Över Åseberget dras en huvudväg som trafikförsörjer berget, från både nordväst och sydost. Vägen anpassas för att klara tung trafik och bussar. Längs hela sträckningen löper en gång- och cykelväg. Vägens lutning begränsas i huvudsak till 5 %, men lutningen kommer behöva uppgå till 7% på vissa delsträckor. En lägre lutning bidrar till att minska bullernivåerna och underlättar för trafiken under perioder av vinterväglag. Den flackare lutningen underlättar även för angöringen till bostäder med entréer mot gatan, vilket ökar tryggheten och ger en trevligare upplevelse av gaturummet.

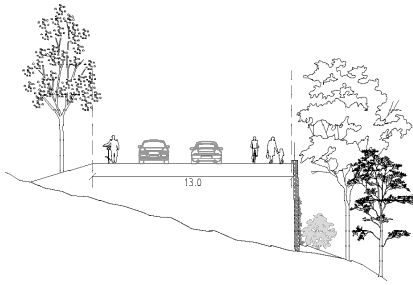
Från huvudvägen utgår ett mindre vägnät med lokalgator in bland husen. Dessa anpassas efter användning och placering och utformas för en lägre trafikmängd. På lokalgatorna bland kvarteren på platån kan placering av inredning och grönska i gaturummet nyttjas för att hålla nere hastigheten och skapa ett gatunät där trafik sker på de gåendes villkor.



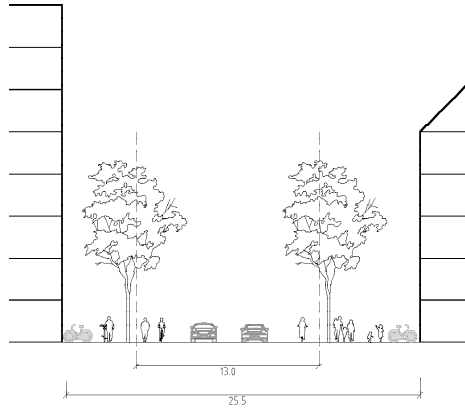
Vegetation, långsparkering eller cykelparkering kan användas för att skilja körbanan från ytor för gång och cykel. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



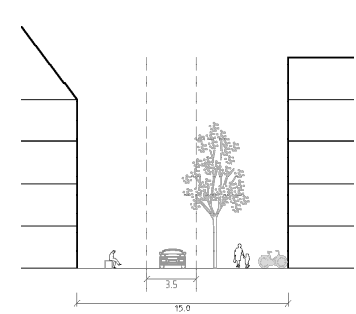
På lokalgatorna kan växtbäddars placering anpassas för att hålla nere hastigheten. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Möjlig gatusektion i slänten. På vissa platser kommer både schaktning och fyllning behövas. Här visas ett exempel där höjdskillnad hanteras med stödmur av exempelvis gabioner.



Möjlig gatusektion genom huvudgata. Förutom plats för dubbelriktad trafik och gång- och cykelväg bör det finnas yta till vegetation och angöring.



Möjlig gatusektion genom lokalgata. Utformningen fokuserar på växtlighet och yta för gående, vilket bidrar till att hålla nere hastigheten för de bilar som kör på gatan.

## PROGRAMFÖRSLAG

## VÄGANSLUTNING MOT MARSTRANDSVÄGEN

För huvudgatans anslutning till befintligt vägnät på östsidan om berget finns flera möjliga alternativ. Två av dessa kommer att provas i planprogrammet. I kommande skeden kommer planen att anpassas och det lämpligaste anslutningsalternativet väljas.

Oavsett vilken anslutning som anläggs kommer en bro över Marstrandsvägen att byggas. Detta blir den huvudsakliga gång- och cykelkopplingen mellan Åseberget och centrala Kungälv. På bron ska det finnas utrymme för busstrafik. Eventuellt kan denna bro även användas för biltrafik.

Några aspekter som behöver tas hänsyn till vid slutligt val av tillfartsvägens placering och utformning är:

- Påverkan på hållbart resande i stadsdelen
- Placeringens påverkan på resvanor
- Påverkan på trafikflödet på befintligt vägnät
- Genomförbarheten i föreslagna lösningar

## • Direktanslutning till Marstrandsvägen

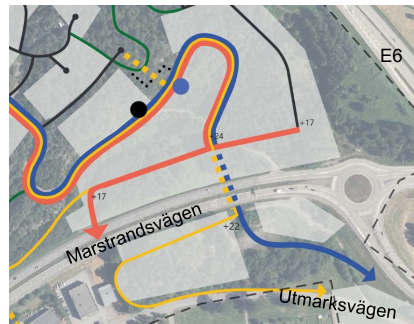
Det finns möjlighet att anlägga en bilanslutning direkt ut på Marstrandsvägen. Den kan antingen utformas som en signalreglerad klassisk tre- eller fyrvägskorsning, eller som en korsning som endast tillåter högersväng in och högersväng ut, för minskad påverkan på trafikflödet på Marstrandsvägen.

Korsningen skulle eventuellt kunna länkas samman med en ny lokalgata söder om Marstrandsvägen, som binder samman Marstrandsvägen med Utmarksvägen.

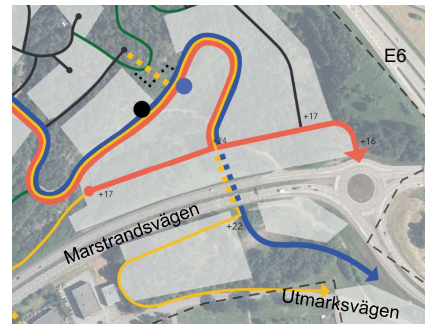
Denna lösning, med direktanslutning till Marstrandsvägen, skulle kräva en stor del bergsskärning och schaktning för att nå rätt höjd och få till en plan köryta närmast korsningen.

## • Anslutning till befintlig cirkulation

Ett alternativ vore att bilanslutning till Åseberget görs via en tillkommande avfart i befintlig cirkulation. En fjärde avfart i befintlig cirkulation fungerar väl utrymmes- och höjdmässigt, men behöver studeras vidare ut kapacitetssynpunkt. Det behöver säkerställas att en ytterligare koppling till cirkulationen inte innebär oacceptabla köbildningar, framför allt i påfartsrampen till E6, södergående. Även de geotekniska förhållandena kan påverka genomförbarheten av denna anslutning.



Bilkoppling via ny korsning direkt till Marstrandsvägen.



Bilkoppling med en ytterligare anslutning till befintlig cirkulation.

### VÄGANSLUTNING MOT BULTGATAN

Huvudgatan över berget föreslås ledas ut på Bultgatan i Rollsbo över norra delen av fastigheten Tråget 1, som idag ägs av Renova. Med denna koppling kan vägen upp på Åseberget få en god lutning som även fungerar för tyngre trafik som buss och lastbilar.

En mindre lokalgata föreslås anslutas i norra delen av Bultgatan. Bokab äger idag mark så det finns utrymme att anlägga en mindre vägkoppling för personbil samt gång och cykel. Denna väg föreslås trafikförsörja de närmsta bostadshusen samt en av de tre parkeringsanläggningarna. Fördelen med denna koppling är att en större andel av biltrafiken väntas välja att köra via Rollsbomotet, som har en betydligt bättre trafikkapacitet än Marstrandsvägen och Kungälvsmotet.

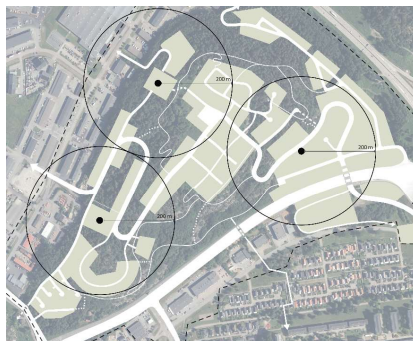
### NY VÄG LÄNGS E6

I planprogrammet finns möjligheten att anlägga ett nytt område med verksamheter parallellt med E6. En ny väg skulle då dras genom området mellan Annero och Rollsbo för att trafikförsörja området och samtidigt ge fler möjliga trafikkopplingar till Åseberget. Exakt dragning och anslutningspunkter behöver studeras vidare om verksamhetsområdet och vägkopplingen bedöms genomförbara. Längs E6 finns ett ledningsnät under mark samt Komarksbäcken vilket försvårar för anläggningar på denna sida av berget. Bäckens berörs av naturskydd och marken har dåliga geotekniska förhållanden. Att utföra exploateringen en bit upp i bergsslutningen kommer troligtvis att bli en förutsättning.

### PARKERING

Principen för området är att merparten av parkeringen ska ske i tre parkeringsanläggningar på strategiska lägen på berget. I samtliga finns en hiss som smidigt tar en från parkeringsplatsen upp på berget, för att få en kortare och enklare gångsträcka mellan parkering och bostad. Trygghetsfrågan och driften blir viktig vid utformningen av anläggningarna.

Placering av parkeringsanläggningarna är utspridda för att enkelt serva flera delar av berget, men samtliga är



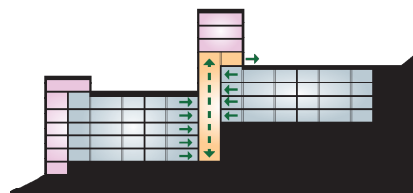
Kartan markerar föreslagna parkeringsanläggningar. Ett avstånd på 200 m från dessa markeras ut med svarta cirklar.

förlagda nära infartsvägarna för att minimera andelen trafikrörelser upp på berget. En parkeringsanläggning placeras nära förskolan, men med in- och utfart på bergets nedre del, nära Bultgatan. Detta kan uppmuntra till att fler lämnar sina barn på väg till bilen, vilket minskar antalet fordonsrörelser upp på berget och ökar tryggheten för barnen. En mindre yta för angöring vid hämning och lämning planeras också in för familjer som har längre avstånd till förskolan.

Utöver parkeringsanläggningarna kommer det även att anläggas ett mindre antal parkeringar i bostadskvarteren. Det kan underlätta för boende som av olika skäl behöver kortare gångväg från bostad till bilplats. Besöksparkering, tillgängliga parkeringsplatser och angöringsplatser förläggs längs gatorna i området nära respektive bostadshus.

Radhusen löser egen parkering intill bostäderna.

Antalet parkeringsplatser har i programförslaget utgått från Kungälv's kommuns parkeringsnorm. Åseberget ligger enligt normen inom zon A vilket innebär att bostäder ska ha minst 8 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA, inklusive gästparkeringar.



Principsektion över parkeringsanläggning. Här anläggs hiss som gör det enkelt att ta sig till bostäderna uppe på berget. Bostäder (rosa) förläggs i delar av huset med goda dagsljusförhållanden.



Illustration som visar hur utformningen skulle kunna bli av allmän hiss i anslutning till parkeringsanläggning. Illustration: Erseus arkitekter

## GRÖNSTRUKTURER

Ett av de tre fokusområdena för programmet är "Grönt och hållbart". Det innebär att Åseberget ska erbjuda grönområden med varierande karaktär, storlek och användning. Här ska finnas goda möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt.

### REKREATION

På berget anläggs flera stigar och slingor för promenad och rekreation och tillsammans bildar de en sammanhängande motionsslinga som ansluter till det planerade arenaområdet. Bland gångvägarna bör det finnas både flacka, mer tillgängliga alternativ samt genare och brantare sträckor med trappor. På berget anläggs olika aktivitetsplatser som ska rikta sig till olika människor med varierande behov och önskemål. Det kan exempelvis vara lekplatser, utsiktsplatser, parkområden, utegym eller rastplatser.

### NATURLIVSMILJÖ

Det skogsklädda berget har idag flera vackra naturmiljöer som i möjlig mån bör bevaras mellan de tillkommande husen. Där det är möjligt ska naturelement finnas kvar i området. Det kan exempelvis handla om träd, stengäsgårdar, klippor, hållar och övrig vegetation. Vegetation och livsmiljöer med höga naturvärden bör särskilt beaktas.

Trots ambitionen om att bevara viss grönyta kommer en stor del av befintlig grönska att behöva tas ned vid exploatering, men nyplantering av växtlighet ska ske där ytor finns. Det är viktigt att återskapa en artrik vegetation, som i sin tur kan locka flera arter av insekter och andra djur. Mycket av bergets växtlighet kommer troligen få en mer vårdad karaktär än den har idag: park, snarare än natur. Samtidigt är det önskvärt att naturupplevelsen på berget ska bevaras där det är möjligt.

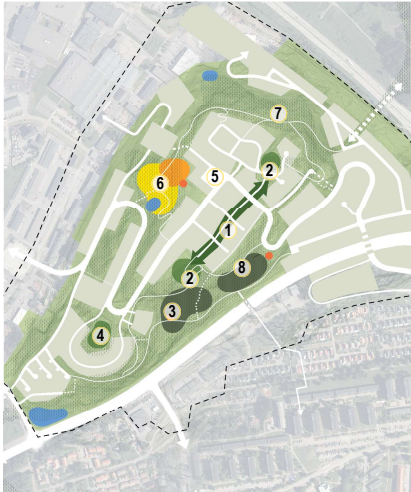
En ekosystemtjänstanalys har påbörjats, där både befintliga och framtida ekosystemtjänster analyseras. Denna kommer att utvecklas under hela det kommande arbetet med detaljplan och exploatering. Analysen blir ett stöd i hur det går att arbeta med naturvärden, biologisk mångfald, utformning av dagvattenlösningar etc vid exploateringen av berget.



Temakarta: Grönstruktur

- |   |                            |   |                                 |
|---|----------------------------|---|---------------------------------|
|    | Utsiktspunkt               |    | Förskolegård                    |
|    | Förskola                   |    | Bergsparken                     |
|    | Bebyggelsemark             |    | Knallar med bevarad natur       |
|   | Naturmark                  |   | Lek och rekreation i naturmiljö |
|  | Dominanta gröna kopplingar |  | Dagvattendamm                   |
|  | Gröna gatan                |   |                                 |

## PROGRAMFÖRSLAG



## 1 GRÖNA GATAN

Rakt genom området på platån anläggs gröna gatan. Ett urbant parkstråk med mycket inslag av vegetation. Gatan utformas som ett tryggt gångstråk genom området.



På gröna gatan finns plats för både barnlek, promenader och växtlighet  
Inspirationsbild: Adobe Stock



Illustration som visar hur gröna gatan skulle kunna utformas. Visualisering: Bobak Studio

## 2 KNALLARNA

I båda ändarna mynnar Gröna gatan ut i parkområden. De två höjderna utformas som parker, lättåtkomliga för de boende på berget. Viss natur bevaras här, men det finns också utrymme för mer anlagda delar av parkytan. Med sitt höga läge finns goda möjligheter att skapa utsiktsplatser.



Den bostadsnära placeringen är lämplig för varierade aktiviteter, som mindre idrottsytor, stadsodling, utegym eller lek.

Inspirationsbild: pexels.com



Inspirationsbild: unsplash.com

## PLATSER PÅ BERGET

På kommande sidor beskrivs de huvudsakliga platserna för rekreation och naturmiljö som föreslås på berget, och dess särdrag. Utöver dessa utpekade platser bör området, med dess gator, gårdar och andra ytor domineras av vegetation och ytor för rekreation av varierad karaktär.

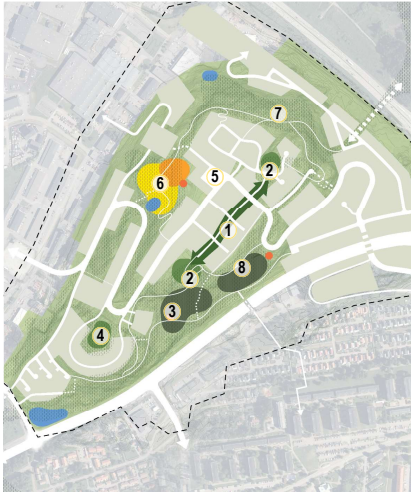


På grönyrtorna uppe på platån kan en mer anlagd park varieras med bevarade naturvärden.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Gångväg med staket längs branten vid södra knallen blir både utsiktsplats och skydd mot fall.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

## PROGRAMFÖRSLAG



### 3 SOLIDENPARKEN

I den naturliga sänkan på bergets sydöstra sida anläggs en park med naturkaraktär. Mycket av befintliga träd och andra naturvärden kan bevaras här för att skapa en lummig oas på berget.



Lekplatser och gångtytor integreras i naturmiljön i parken.  
Inspirationsbild: Adobe Stock



Idag finns gott om vacker natur, med flera ekar och en mäktig klippbrant i parken. Den vackra miljön bör bevaras. Foto: Kungälv kommun

### 4 SÖDRA TOPPEN

Här finns en av bergets fornlämningar, som bör bevaras och tillgängliggöras. Här lämpar det sig att bevara merparten av den befintliga naturen och endast komplettera med en gångväg och kanske en utsiktsplats.



Södra toppen lämpar sig bra för en utsiktsplats.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter



Befintlig fornlämning kan lyftas fram och göras mer tillgänglig för allmänheten. Foto: Picea

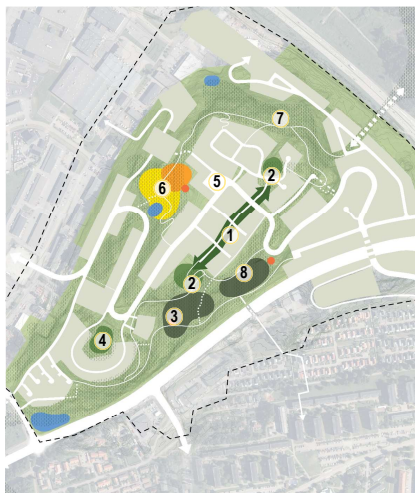
### 5 TORGET

Centralt i området, uppe på platån föreslås ett mindre stadsdelstorg. Här kan både äldreboende och förskola placeras och byggnaderna runt torget kan inrymma några verksamhetslokaler som stärker karaktären av stadsdelstorg. Torget föreslås ha ett organiskt formspråk med öar med träd.



Torget utformas gärna med gröna organiska öar inbäddade i torgbeläggningen.  
Visualisering: Bobak Studio

## PROGRAMFÖRSLAG

**6 BERGSPARKEN**

Parken kan innehålla naturgångstigar och platser för lek. Den ligger i direkt anslutning till förskolegårdens föreslagna placering, vilket gör att den kan bli ett utflyktsmål för barnen.



Bergsparken utformas med lek- och aktivitetsytor integrerade i naturmiljön.  
Inspirationsbild: unsplash.com



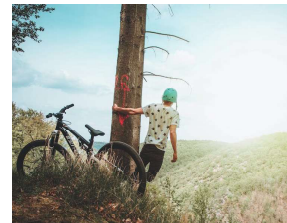
Med sin närhet till förskolan blir parken ett lämpligt utflyktsmål för barnen.  
Inspirationsbild: Adobe Stock

**7 NORRSLUTNINGEN**

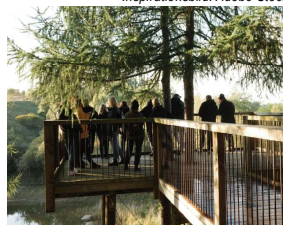
Ett lite mer vildvuxet skogsområde föreslås i sluttningen mot E6. Här anläggs motionsslingor och det är även en möjlig plats för aktiviteter som MTB-spår och liknande.



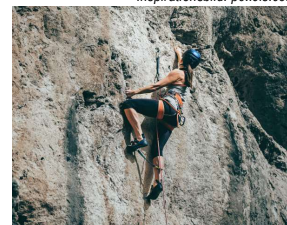
På den skogsbevuxna norrslutningen anläggs motionsslingor, men i övrigt får naturen vara relativt orörd.  
Inspirationsbild: pexels.com

**8 BERGSPROMENADEN**

Längs den branta sydostsluttningen kan en gångväg byggas längs bergsklippan. Det blir en spännande väg uppe i trädtopparna med vacker utsikt som binder ihop bergets olika delar.



Vacker gångväg som hänger ut över bergssidan.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Kanske kan någon av klippväggarna användas för klättring. Inspirationsbild: Adobe Stock



## PROGRAMFÖRSLAG

## DAGVATTEN OCH SKYFALL

Stora mängder dagvatten kommer behöva hanteras på berget. Sannolikt måste flera olika metoder användas för att uppnå tillräcklig volym på skyfalls- och dagvattenhanteringen. Rening och fördröjning kan behöva byggas in i gatorna så väl som i grönstrukturen, både i naturområdena och parkerna samt i mindre planteringar och anläggningar runt byggnaderna.

En större damm föreslås anläggas i områdets sydvästra hörn för att säkerställa att vattnet från Åseberget inte orsakar översvämningssituationer på arenaområdet vid skyfall. Mer detaljerade lösningar och dimensioner på detta utreds vidare i detaljplaneskedet.

## Strategier

Nedan beskrivs de olika strategier som föreslås för att hantera dagvattnet på Åseberget:

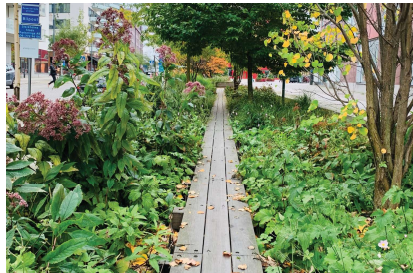
- Dagvattendammar för uppsamling av vatten i lägen med planare ytor i naturligt topografiska lågpunkter.
- Svackdiken/biodiken med fuktängskaraktär (biologisk mångfald) i vägsträckor utan bebyggelse eller bebyggelse enbart på ena sidan.
- Öppna förstärkningslager i gator med tätare kvartersstruktur samt i gator utan tung trafik.
- Infiltration via regnbäddar och genomsläppliga beläggningar på torget och i gator med tätare kvartersstruktur.
- Genomsläppliga markbeläggningar där det är möjligt (parkeringsplatser, cykelparkering etc.)
- Beakta naturlig avrinning (raviner, höga bergskanter). Placera Svackdiken i nederkant av dessa för att fördela vattnet och undvika att vatten rinner mot byggnader.
- Gröna tak på vissa byggnader.



Illustration som visar ett öppet förstärkningslager i gata. Här kan rening och fördröjning av dagvatten kombineras med vegetation. Lednigar och körbanor placeras i separat yta intill.  
Illustration: Edge



Uppsamlingsytor för dagvatten i form av dammar placeras i bergets naturliga lågpunkter. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Planteringsytor på gator och bostadsgårdar kan anpassas för att kunna omhänderta dagvatten. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Genomsläpplig markbeläggning kan användas vid exempelvis parkeringsytor. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

## BEBYGGELSESTRUKTURER

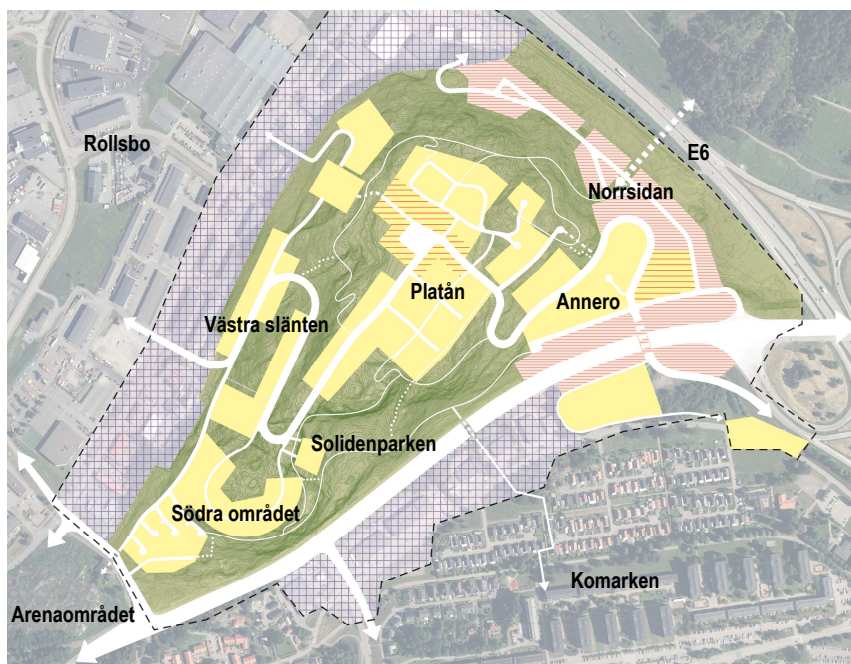
Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Ett av programmets fokusområden är "Arkitektur i samklang med bergets topografi", vilket ytterligare trycker på de möjligheter som finns på berget. Åseberget ska bli en stadsdel som lyfter närområdet och Kungälv med byggnader med hög kvalitet och smarta lösningar.

På berget ska det finnas en varierad bebyggelse för att locka en blandad befolkning i olika åldrar och olika livssituationer. Det bör finnas bostäder med varierade storlekar, karaktär och upplåtelseform. Byggnaderna varierar i huvudsak mellan fyra och sex våningar. Lokalt kan byggnader med betydligt fler våningar vara lämpligt och på andra ställen kan det vara relevant att begränsa höjden till två-tre våningar. På vissa platser kan radhus finnas vilket möjliggör för större bostäder. I programmet har endast ett grovt förslag på möjliga byggnadsvolymer tagits fram. Både placering och utformning av enskilda kvarter och dess höjd kommer behöva studeras vidare och utvecklas i detaljplanskedet.

Totalt bedöms det rimligt att ca 2000 nya bostäder kommer att kunna byggas på Åseberget. Denna siffra kan dock komma att ändras och anpassas till exempelvis framtida efterfrågan på bostäder. En exploatering med fler småhus i form av radhus riktade till barnfamiljer, skulle kunna innebära en lägre exploatering, kanske närmare 1000 bostäder. På samma sätt finns det möjlighet att öka exploateringen upp emot 3000 bostäder om byggnadshöjden tillåts öka och området får en större andel flerbostadshus.

Utöver bostäderna tillkommer service med exempelvis förskola och äldreboende, som föreslås placeras i ett centralt läge uppe på berget. Verksamhetslokaler med exempelvis kontor och handel möjliggörs närmast Marstrandsvägen och E6, där bostäder är svårplacerade på grund av buller och risker från farligt gods.

Bebyggelsens karaktär bör ta hänsyn till och förstärka berget och dess naturvärden. Natur och vegetation ska uppmuntras mellan husen, och material och utförande får gärna stärka karaktären av Åseberget som en plats i samklang med naturen.



Temakarta: Bebyggelse

	Bostäder
	Bostäder och verksamheter
	Verksamheter
	Grönytor
	Befintliga verksamheter

## ANNERO

Annero är mötet med staden, den del av Åseberget som ansluter till centrala Kungälv. För att detta ska bli en så naturlig och sömlös koppling som möjligt är det önskvärt med bebyggelse även söder om Marstrandsvägen, som blir en naturlig fortsättning till bebyggelsen intill resecentrum. En kontinuerlig bebyggelse kommer även att minska det upplevda avståndet till resecentrum och centrala Kungälv och därmed uppmuntra till resor med gång, cykel och kollektivtrafik.

Området närmast Kungälv centrum är också det mest synliga, vilket gör att byggnadernas gestaltning och volymer blir extra viktiga här. Detta blir entrén till Åseberget. Byggnaderna anpassas till höjderna i slänten och många byggs i suterräng.

### Norrsidan av Marstrandsvägen

Norr om Marstrandsvägen klättrar bebyggelsen upp i backen längs huvudgatan. Här finns också en av områdets tre parkeringsanläggningar, som kombineras med en hiss för att enklare ta sig upp till bergets högre nivåer. Hissen kommer både kunna användas av de som parkerar i anläggningen och av fotgängare och cyklister.

Närmast Marstrandsvägen placeras byggnader för centrumverksamhet, handel, service eller kontor som fungerar som en bullerskärm för bostäderna innanför. Preliminära bullerberäkningar visar dock att de flesta av dessa inte är nödvändiga för att bostäderna ska bli genomförbara.

För att huvudvägen upp på berget ska få en jämn och bra lutning kommer stor del av marken i Annero behöva fyllas upp. Del av detta kan göras med byggnader som tar upp höjdskillnaden, vilket också minskar synliga slänter, när hus kan byggas i suterräng. Några byggnadstyper som kan användas för att minska behovet av fyllnad är parkering och matbutik. I de fallen kan en mörk bottenvåning med gårdsbjälklag ovanpå användas för att hantera höjdskillnaderna och minska behovet av fyllnadsmassor.



Områdeskarta: Annero - Låg exploatering längs E6

Illustrationen visar en möjlig exploatering i området med endast ett fåtal verksamhetsbyggnader längs E6 och Marstrandsvägen. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.

*Sydsidan av Marstrandsvägen*

På södra sidan av Marstrandsvägen fortsätter bebyggelsen och binder samman Åseberget med centrala Kungälv och resecentrum. Vägen bör kantades av bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt för att uppnå detta.

Bebyggelsen kommer att behöva anpassas till de höjdskillnader som finns, samt risker och bullernivåer från både E6 och Marstrandsvägen. På grund av närheten till de stora vägarna är det sannolikt att vissa platser kommer lämpa sig bättre för verksamheter än för bostäder.

Höjder och karaktär på tillkommande bebyggelse söder om Marstrandsvägen bör ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Detta gäller särskilt det kvarter som föreslås söder om Utmarksvägen som hamnar nära befintlig småhusbebyggelse. En lägre volym närmast småhusen är troligen lämpligt.



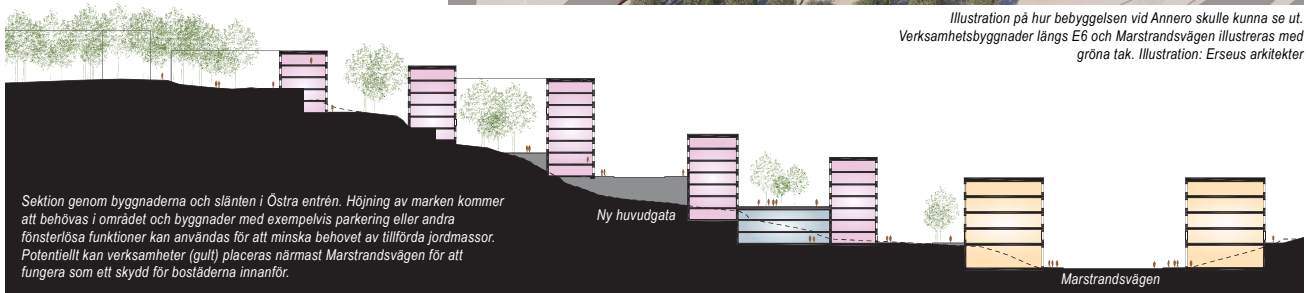
Områdeskarta: Annerö - Hög exploatering längs E6

Illustrationen visar en möjlig exploatering i området med verksamhetsbyggnader längs både E6 och Marstrandsvägen. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.

## PROGRAMFÖRSLAG



Illustration på hur bebyggelsen vid Annero skulle kunna se ut. Verksamhetsbyggnader längs E6 och Marstrandsvägen illustreras med gröna tak. Illustration: Erseus arkitekter



## PLATÅN

Uppe på berget finns ett stort, relativt plant område. Här kan exploatering utföras utan lika stora anpassningar till terrängen som på övriga delar av berget.

På platån föreslås flertalet bostäder, med en variation i karaktär och upplåtelseform.

Centralt i området anläggs ett torg, med möjlighet till ett fåtal mindre verksamhetslokaler. Vid torget placeras även äldreboende och förskola. Det är möjligt att slå samman dessa i samma byggnad för att få till samordningsvinster.

En större förskola med ca 10 avdelningar föreslås täcka hela stadsdelens behov av förskoleplatser.

### Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse har studerats för att få till ett trivsamt område med plats för torg, gator och grönstrukturer, som också klarar riktvärdena för buller.

På platån förespråkas huvudsakligen bebyggelse i fyra till sex våningar. Det finns dock möjlighet att lägga till bebyggelse som avviker från detta. Både genom att möjliggöra för lägre byggnader i form av radhus i området, och genom att uppföra några högre hus på lämplig plats.

Reglering av gestaltning, material och utförande kommer behövas bearbetas i kommande detaljplan för att garantera ett område med höga arkitektoniska värden. Innovativa lösningar ska premieras i stadsdelen.

På platån med dess stora, relativt flacka yta finns flera möjliga alternativ för hur bebyggelsestrukturen kan utformas jämfört med Åsebergets övriga områden. Därför redovisas här tre alternativa områdeskartor med exempel på hur bebyggelsen kan varieras med inslag av småhus, flerbostadshus eller till och med någon form av höghus. Den exakta placeringen och utformningen av byggnader och kvarter bör i programmet ses som preliminär och kommer att anpassas och vidareutvecklas i kommande detaljplan.



Områdeskarta: Platån - alternativ A, småhus

Möjlig exploatering av platån. Den stora öppna ytan ger flera möjligheter till att anpassa storlek, placering och utformning av byggnationen. För Platån visas därför tre variationer på utformningen. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.



Områdeskarta: Platån - alternativ B, höghus



Områdeskarta: Platån - alternativ C, flerbostadshus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ A - småhus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ B - höghus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ C - flerbostadshus

## PROGRAMFÖRSLAG

## SÖDRA OMRÅDET

Området på bergets södra sluttning föreslås bebyggas med småhus, exempelvis radhusbebyggelse. Lokaligator anläggs längs med bergets höjdkurvor så att småhusen kan klättra upp i sluttningen. En slinga med småhus anläggs runt det grönområde som ligger på en av bergets höjder, och som utförs som parkområde, med fornlämning och utkikplats.

Tomterna kommer att vara kuperade och byggnaderna behöver troligen anläggas i suterräng med naturtomter i sluttningen.

Allra närmast det planerade arenaområdet finns idag två villafastigheter med utfart direkt mot Rollsbovägen. Programförslaget utformas så att dessa kan vara kvar, med alternativ att på lång sikt kunna omvandla dessa till fler bostäder.

*Solidenparken*

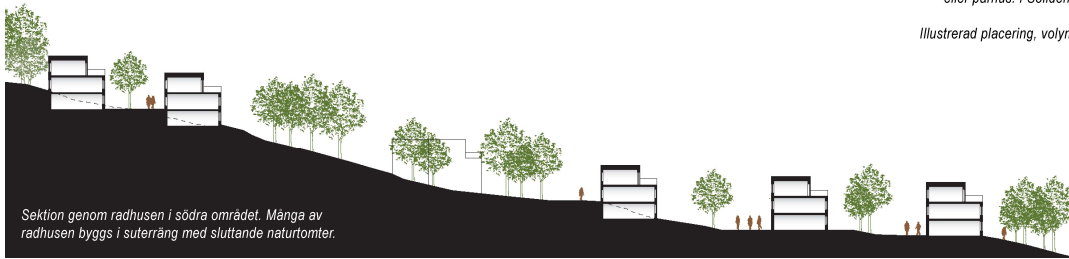
Mot parkområdet, som kallas Solidenparken, efter en tidigare gård på platsen, föreslås två huskroppar. Dessa bör placeras varsamt i terrängen, så att den vackra parken med sina naturvärden kan bevaras.

Bostädernas placering ökar närvaron kring parkytan och skapar trygghet.



Områdeskarta: Södra området

På den södra sluttningen föreslås småhusbebyggelse med radhus eller parhus. I Solidenparken är det möjligt att placera några få flerbostadshus i suterräng. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.



Sektion genom radhusen i södra området. Många av radhusen byggs i suterräng med sluttande naturtomter.



## PROGRAMFÖRSLAG



*Bebyggelsen anpassas till gatornas höjder.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter*



*Många av småhusen byggs i suterräng, och med naturtomter.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter*



*Solidenparken lämnas till största delen som parkyta med stor del bevarad natur, men det är möjligt att anlägga ett eller två flerbostadshus med utblick över parkytan. Illustration: Erseus arkitekter*



*Varsam anpassning till slänten och naturen med entré på byggnadens övre plan kan bli en lämplig lösning för byggnation här.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter*



*Illustration som visar ett exempel på hur byggnader i Solidenparken skulle kunna utformas. Illustration: Erseus arkitekter*

## PROGRAMFÖRSLAG

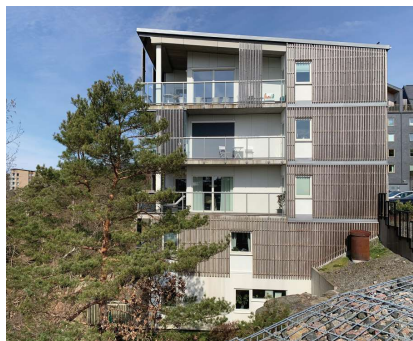


Områdeskarta: Västra slänten

## VÄSTRA SLÄNTEN

Västsidan med sin branta terräng och fina kvällssol har ett skyddat läge från vägtrafikbullret. Området lämpar sig för punkthus, dels för att små fotavtryck passar i terrängen, dels för att de lägre bullernivåerna medger bostäder i hushörnen.

Här föreslås två av stadsdelens tre parkeringsanläggningar placeras. Här blir man tidigt "av" med bilen utan att behöva köra in i stadsdelen och kan därefter ta hissen förbi stora nivåskillnader. Avsikten är att boende ska kunna parkera utan att behöva köra in i bostadsområdet.



De flesta hus på västra slänten behöver byggas som suterränghus.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

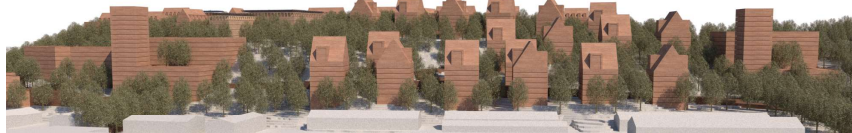


Punkthus är en lämplig byggnadstyp i branta slutningar, så länge bullernivåerna inte är för höga.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

I området möjliggörs det för ett eller två högre hus. Läget är mindre känsligt och platsen skulle tåla och gynnas av ett högre hus, synligt från Rollsbo och E6 norrifrån, men dolt från centrala Kungälv. Med de goda sol- utsikts- och bullerförutsättningarna finns möjlighet för unika byggnader med goda kvaliteter och höga arkitektoniska ambitioner.

I slänten finns flera av bergets befintliga stengärgårdar. Tillkommande hus anpassas så att dessa kan vara kvar och ge ett karaktärskapande element mellan byggnaderna.

Exempelvy på hur bebyggelsen på västra slänten skulle kunna se ut, sett från Rollsbo. Illustration: Erseus arkitekter



### NORRSIDAN

I norr finns potential att anlägga ett område med verksamheter längs med motorvägen. Slutningen, de geotekniska förhållandena och det väl synliga läget har stor påverkan för en eventuell exploatering här. Dessa förutsättningar behöver studeras mer i detalj innan lämplighet, placering och karaktär på exploateringen kan definieras. Det är troligt att detta område blir en yta för framtida utveckling som kan utvecklas separat från resterande bebyggelse på berget.

Bebyggelsen förläggs en bit upp på bergssidan för att inte belasta det geotekniskt instabila området närmast E6, men skärningen i berget begränsas så att det fortfarande finns ett omfattande grönt- och naturområde kvar uppe i slutningen, mellan verksamheterna och bostäderna på platån.

Området innebär ett bra skyltfläke, men på en smal och begränsad yta. Det är önskvärt att verksamheter som drar mer biltrafik placeras längre norrut, för att leda merparten av tillkommande trafik mot Rollsbo.

Det synliga läget gör att gestaltningen bör studeras och regleras, då tillkommande bebyggelse på denna plats skulle bli en tydlig entré till Kungälv och också påverka karaktären på Åseberget.

Om området ska exploateras behöver ytterligare anpassning göras till befintliga byggnader, fastigheter och gator i Rollsbo.



Områdeskarta: Norrsidan

Det är möjligt att anlägga verksamheter och en ny väg mellan Åseberget och E6. Genomförbarheten i detta är ännu oklar. Mer anpassning till befintlig bebyggelse kommer behövas.



Vy från E6 norrifrån på hur en potentiell exploatering skulle kunna se ut.  
Illustration: Erseus arkitekter

## PROGRAMFÖRSLAG

## UPPLEVELSEN AV ÅSEBERGET

Exploateringen av Åseberget kommer att påverka Kungälv's siluett och upplevelsen av staden från flera håll. Bergets läge intill E6 och dess höjd är två faktorer som ökar bergets synlighet.

Här visas några enkla illustrationer på hur Åseberget skulle kunna upplevas från några olika vinklar, och med olika mängd exploatering. Den högre exploateringen visar en version med verksamhetslokaler både längs E6 och Marstrandsvägen.



*Vy från sydväst som visar bergssidorna som vetter mot Rollabo och det planerade arenaområdet*



*Vy österifrån, från Kungälvsvägen/Resecentrum, högre exploatering.*

## PROGRAMFÖRSLAG

Högre exploatering



Vy från öster, högre exploatering längs E6. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak.

Lägre exploatering



Vy från öster, lägre exploatering längs E6. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak.



Vy från bron där Marstrandsvägen korsar över E6, högre exploatering längs E6



Vy från bron där Marstrandsvägen korsar över E6, lägre exploatering Längs E6

## HÄLSA OCH SÄKERHET

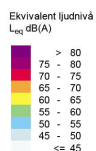
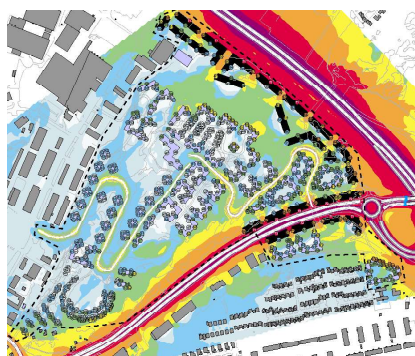
### BULLER

Stora delar av området är bullerutsatt, med flera stora bullerkällor i närheten, främst trafikbuller från E6 och Marstrandsvägen. Preliminära bullerarteringar av direktverkande buller har gjorts i programskedet.

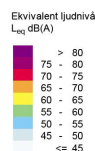
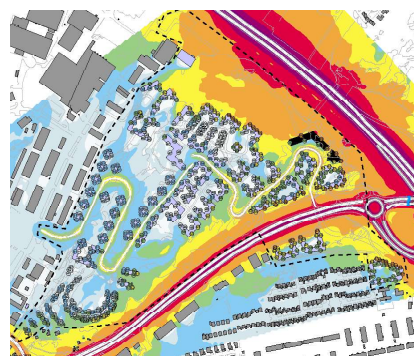
Bebyggelsen i programförslaget har anpassats till trafikbullret från omkringliggande vägar. Dels har bebyggelsens placering anpassats till ett läge där riktlinjerna för trafikbuller inte bedöms överskridas, och dels föreslås byggnadsvolymer anpassas till bullernivåerna. Byggnaderna i förslaget är placerade och formade så att det ska vara möjligt att uppfylla gällande riktlinjer för buller för alla bostäder. Nögrannare studier och anpassning av enskilda kvarter kommer att göras i detaljplaneskedet.

En preliminär bullerberäkning har utförts av Ramboll 2023-11-14 som studerar bullernivåerna vid föreslagen bebyggelse. Två alternativa bullerberäkningar är gjorda. Ett med en rad verksamhetsbyggnader närmast E6 och Marstrandsvägen för att skydda bostäderna innanför från vägtrafikbuller. Den andra beräkningen är gjord utan verksamhetsbebyggelsen. Beräkningarna visar att det kan vara möjligt att bygga bostäder utan den skyddande bebyggelsen, men att plats specifika åtgärder då kan bli aktuella. Detta innebär att verksamhetsbyggnaderna inte kommer behöva bli en förutsättning för bostäderna innanför, även om de medför en förbättring av bullerförhållandena.

Bullerberäkningen har även studerat konsekvenserna av att placera ett högt hus uppe på berget. Det visar sig att vissa åtgärder kommer behövas på de högre våningarna, så formen och placeringen på ett eventuellt högt hus kommer behöva anpassas för att klara riktlinjerna.



Utdrag ur den bullerberäkning som gjorts, som visar de ekvivalenta bullernivåerna. I detta alternativ är verksamheter inlagda längs E6 och Marstrandsvägen, som utgör ett bullerskydd för bostäderna innanför.



Utdrag ur den bullerberäkning som gjorts, som visar de ekvivalenta bullernivåerna. Här visas konsekvenserna av trafikbullret utan verksamhetsbyggnader vid de stora vägarna. Även i detta exempel är det möjligt att uppfylla riktlinjerna.

## PROGRAMFÖRSLAG

## UPPFYLLNADSRÅDEN

Höga metangaser har uppmätts i några punkter vid uppfyllnadsområdet uppe på platån. Metangas kan innebära en explosionsrisk om det ansamlas i slutna utrymmen. Bebyggelsen uppe på Åseberget kommer att anpassas utifrån kommande mätningar och analyser för att garantera en god säkerhet.

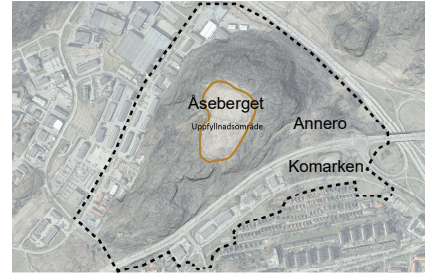
Åtgärder kommer troligen behövas för att garantera att den metangas som finns i marken inte kommer innebära några hälsorisker över tid. De ytor som har högst halter av metangas kommer troligen behöva vara bebyggelsefria som exempelvis park eller gatumark. För ytor med något lägre metangashalter kommer troligen byggnadstekniska åtgärder bli aktuellt. Det kan exempelvis handla om täta konstruktioner, med bortledning av gaser och fläktsystem.

Fortsatta mätningar och analyser kommer att utföras för att säkerställa vilka åtgärder som behöver vidtas för att garantera en säker plats för vistelse. Detta kommer att bearbetas i kommande detaljplan.

För uppfyllnadsområdena i Komarken och Annero är det troligt att de föroreningar som påträffats kan tas bort med hjälp av schaktsanering, och där kommer troligen inga ytterligare byggnadsanpassningar krävas.



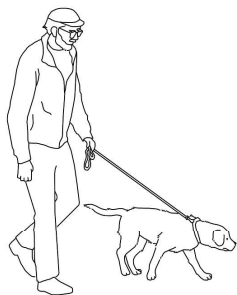
Uppfyllnadsområdet uppe på Åseberget är idag en gräsbevuxen platåmitt uppe på berget. Foto: HSB



På kartan markeras uppfyllnadsområdet på berget. Lokala anpassningar av bebyggelsen kommer att ske baserat på uppmätta halter av metan.

## LIVET PÅ BERGET

Här beskrivs tre exempel på hur Åseberget skulle kunna användas och upplevas av de boende.



STEN BERGSTRÖM, 87

Sten är född och uppvuxen i Kungälv och har jobbat hela sitt yrkesliv på Göteborgs kex. Sten och hans fru Åse byggde på 70-talet en liten villa på Västerängen, där de har stortrivts, men när det blev för mycket med eget hus och trädgård flyttade Sten hellre upp på Åseberget. Här kan han bo nära naturen och nära till service. Han kommer ut på en promenad i parken varje dag och kan sätta sig på en bänk och njuta av utsikten. Torsdagar och söndagar träffar han sina vänner vid boulebanan. När han ska till vårdcentralen tar han lokalbussen till Kongahälla center eller tar en promenad ner genom skogen och sen hissen upp.

Citat Sten:

*"Jag flyttade till Åseberget för den fantastiska utsiktens skull!"*



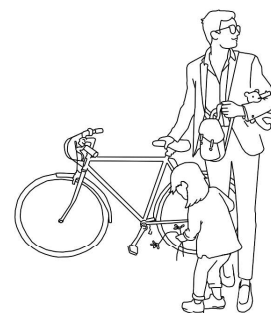
AICHA JABAL, 25

Aichas stora passion är natur och äventyr! På fritiden vill hon klättra i berg, segla eller dyka i havet. Hon har ingen egen bil, men på helgerna brukar hon ta sin utrustning och en av bilarna i bilpoolen för att ta sig ut till Marstrand för att dyka eller till någon ny klippa att ge sig på.

Till vardags pluggar hon geoteknik på Göteborgs universitet. Dit tar hon bussen från resecentrum, hon rullar helst ner dit med sin mountainbike, så att hon på hemvägen kan passa på att ta en runda i Fontin, förbi Munkegårde och sen cykelbron över E6 hem till Åseberget.

Citat Aicha:

*"Här är det nära till allt! Jag kan få både natur och stad inom räckhåll!"*



PIERRE, 46 OCH VERA, 4

På morgonen promenerar Pierre och Vera till förskolan "Bergsknallen", sen fortsätter Pierre med cykeln till Rollsbo där han jobbar. Några dagar i veckan är han i Mölndal och tar istället sin bil som står parkerad i anläggningen nedanför förskolan. Varannan vecka bor även Pierres tonårsbarn, Ella, hos dem. Hon går på Mimers gymnasium, älskar handboll och tränar 4 dagar i veckan, hon joggar ner till Arenan, eller cyklar direkt från skolan. Pierre brukar handla på matbutiken vid foten av berget, innan han tar hissen upp på berget. För att få med alla matkassar checkar han ut en delägd shoppingvagn vid butiken, som parkeras uppe vid bostadsrättsföreningen.

Citat Pierre:

*"Det är så enkelt här när barnen själva kan ta sig till skola, träning och kompisar"*



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANERINGSUNDERLAG

STYRANDE DOKUMENT

FYSISK OCH SOCIAL MILJÖ

MOBILITET OCH TRAFIK

NATUR OCH REKREATION

MARKFÖRHÅLLANDEN

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MILJÖ, HÄLSA, SÄKERHET

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## PLANERINGSUNDERLAG

## UTREDNINGAR

*Natur och Arkeologi*

- 2022 - Arkeologisk utredning steg 1 - *Picea*
- 2022 - Förstudie Naturvärdesinventering - *Naturcentrum*

*VA och Dagvatten*

- 2021 - Beräkning av spillvattennätets kapacitet - *WSP*
- 2021 - Beräkning av dricksvattennätets kapacitet - *WSP*

*Trafik och Buller*

- 2023 - Preliminär bullerberäkning vid föreslagna byggnader - *Ramboll*
- 2023 - Trafikbuller Åseberget - *Ramboll*
- 2022 - Trafiksimulering på väg 168, i höjd med Rollsbo - *Norconsult*
- 2022 - Trafiksimulering - *Ramboll*
- 2017 - Översiktlig trafikutredning, Utbyggnadsplaner Rollsbo - *AF Infrastructure*
- 2016 - Översiktlig trafikutredning, Bebyggelse på Åseberget - *AF Infrastructure*

*Geoteknik och Markföroreningar*

- 2023 - Miljöutredning Åseberget, Komarken och Annero, Kungälv kommun - *Rejlers*
- 2022 - Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - *Norconsult*
- 2022 - PM Grundläggningsförutsättningar och byggbarhet - *Norconsult*
- 2022 - Miljöteknisk markundersökning (3 delar; Åseberget, Annero, Komarken) - *WSP*
- 2016 - Miljöteknisk markutredning - *Orbicon*
- 2016 - Jord och bergsondering - *Orbicon*

*Luft*

- 2022 - Kartläggning av luftföroreningar från Rollsbo industriområde - *Ensucon*

## KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

*Detaljplaner som delvis överlappas av planområdet*

14.Kun-69	1482-P90/8
14-Kun-65	1482-P86/12
14-Ytt-844	1482-P45
14-Ytt-1060	1482-P28

## RELEVANTA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Översiktsplan 2010
- Vision 2040
- Programförklaring kungälv 2030
- Dagvattenplan, 2017
  - Del 1 – Dagvattenpolicy
  - Del 2 – Dagvattenhandbok
  - Del 3 – Åtgärdsförslag
- Mobilitetspolicy, 2024
- Parkeringsnorm
- Grönplan för Kungälv kommun, 2006
- Naturvårds- och friluftslivsplan 2005 (ny under framtagande)
- Program för social hållbarhet (SÖP + äldreplan)
- Policy för äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (antagande 2023-2024)
- Policy för fastigheter och exploatering
- Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning

## STYRANDE DOKUMENT

### PROGRAMFÖRKLARING KUNGÄLV 2030

Den politiska majoriteten har summerat kommunens inriktning för de kommande åren i "Programförklaring Kungälv 2030" (KS2022/2336). I arbetet med planprogram Åseberget 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.

- Poängterar vikten av att "utveckla och stärka Kungälvs identitet".
- "Utvecklingen syftar till att stärka 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."
- "Utvecklingen skall präglas av god arkitektur och balans mellan nytt och äldre och ett genomtänkt utbud av handel."
- "Stadsbilden skall lyftas genom kultur, konst, museum, offentlig service, mötesplatser och lek för barn. Det ska finnas gröna områden för vila och rekreation. Stadsutvecklingsarbetet ska också gälla centrala Ytterby och kommundelarna."
- "Vi vill höja kraven på stadsplaneringen genom att tillföra tydliga krav på utformning och gestaltning som tar tillvara på stadens uttryckssätt, material, färgsättning och former."
- "Kungälv 2030 lyfter särskilt fram våra parker och grönområden i stadsutvecklingen. Vi vill skapa vackra miljöer med planteringar och faciliteter såsom bänkar, aktivitetsplatser och toaletter. Barnens behov av lektytor och inbjudande aktivitetsplatser är särskilt prioriterat. Vi vill öka inslaget av planteringar, fruktträd och blommor inom hela staden."

- "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."
- "Rekreation- Vi vill utveckla våra leder med enklare träningsredskap, skyltning, stigar, parkering, badplatser, ställplatser för husbilar som behöver en långsiktig plan för skötsel."
- "Vårt mål är att minska Kungälvs klimatavtryck, öka fokus på miljöfrågor och förbereda oss på konsekvenserna av de klimatförändringar som kommer att påverka kommuninvånarna."
- "Öka parkernas attraktivitet med planteringar och aktivitetsytor"

### ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplan (ÖP) 2010 för Kungälvs kommun är Åseberget utpekad som område för "Nya bostäder och/eller verksamheter". Den nämner också utredningsbehovet då området har nära till flera höga bullerkällor och att uppfyllnadsområdet på berget skulle kunna påverka markmiljön.



Utsnitt ur översiktsplanens markanvändningskarta, där Åsebergets läge är markerat med svart streckad linje.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplanen beskriver att kommunen växer och att bebyggelsen bör utvecklas längs kollektivtrafikstråket Kungälv – Ytterby. 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. Åseberget ligger i direkt anslutning till motorvägen och ett flertal olika avfarter till Kungälv och är väl synligt på avstånd. Området kan också ses som en entré på längre sikt då sträckan mellan Ytterby och centrala Kungälv växer samman mer och mer genom olika planer och projekt. Långsiktigt finns även planer för vidare utveckling av Komarken som ligger direkt söder om Åseberget. I närheten finns Resecentrum och Kongahälla köpcentrum som är de mest centrala delarna av Kungälv ur ett kommersiellt perspektiv.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

Åseberget omfattas till största delen inte av detaljplan. Verksamheterna längs Bultgatan är planlagda som industri eller småindustri och de delar av Åsebergets nordvästra sluttning som omfattas av dessa detaljplaner är planlagd som allmän plats, park. Ytan direkt söder om Marstrandsvägen är planlagd som småindustri och park.



Befintlig bebyggelsestruktur

## AGENDA 2030

I arbetet med Planprogram Åseberget har förvaltningen beaktat de globala målen "Agenda 2030". De globala delmål som främst berör stadsutvecklingen är:



11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering



9.1 Skapa hållbara, motståndskraftiga och inkluderande infrastrukturer



11.2 Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla

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 Kungälv's mobilitetspolicy finns mål och viljeriktning för hur trafik och resande inom kommunen ska utvecklas fram till måläret 2030. Övergripande mål är att öka andelen hållbara resor i kommunen, ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik, ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik och ökad samnyttjande av trafikslag.

För planprogram Åseberget innebär målet att konkret arbeta med hållbar planering och skapa förutsättningar för ett effektivare resande, med större andel gång, cykel och kollektivtrafikresor.

Mobilitetspolicyens mål avseende gång- och cykeltrafik utgår från följande strategier:

- Verka för separering av gång- och cykeltrafik på vältrafikerade stråk

- Utforma gång- och cykelstråk enhetligt, sammanhängande och gent
- Öka tryggheten på gång- och cykelstråk
- Fortsatt tillgänglighets- och säkerhetsanpassning av gång- och cykelpassager
- Prioritera yta för gång- och cykeltrafik i tätbebyggda områden
- Utöka och förbättra möjligheterna till cykelparkering

Enligt mobilitetspolicyen ska förvaltningen verka för att en betydande andel av dagens bilresor som kommuninvånarna genomför i stället sker med andra färdssätt. En ökad bildelning i form av bilpool är ett bra sätt att skapa tillgång till bil utan att behöva äga bilen.

En väg för att minska ytorna som tas i anspråk för bilparkering är att samnyttja parkering. Detta sker genom utformning av parkeringslösningar 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

I grönplanens inventering pekas Åseberget ut som stadsdelspark, men barriärerna E6 och Marstrandsvägen

gör området svåråtkomligt. Grönplanen betonar vikten av att grönområden säkerställs och utvecklas runt om i staden. Det anges att en stadsdelspark skall finnas inom 500–800 meter från en bostad och en mindre kvarterspark (0,3–0,5) ha bör finnas inom 300 meter från bostaden. Biologisk mångfald och tillgänglighet till grönytor är ytterligare några aspekter som ska beaktas.

## ÖVRIGA STYRDOKUMENT

Utöver de ovan nämnda finns ytterligare ett antal styrdokument som berör samhällsplanering i allmänhet, både kommunala, regionala och nationella.

Innehållet i dessa beaktas i fortsatt planering och de frågor som berör planeringen av Åseberget hanteras i fördjupad form under respektive kapitel.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## FYSISK OCH SOCIAL MILJÖ

## BEBYGGELSE

Berget är idag obebyggt förutom två villatomter i sydväst.

På ena sidan ligger Rollsbo industriområde. Den del av Rollsbo som ligger närmast Åseberget har varierat innehåll, där mindre industrier blandas med andra verksamheter, lager och detaljhandel, samt även vissa serviceverksamheter som restaurang och gym. I området finns även en mindre gymnasieskola.

Söder om Åseberget ligger bostadsområdet Komarken med både småhus och flerbostadshus. I Komarken finns också skola, förskola och matvarubutik. Området är uppbyggt som en del av miljonprogrammet och från kommunens håll finns det planer och budget avsatt för att starta arbete med att utveckla och förtäta stadsdelen.

Sydväst om områdets södra spets pågår planarbete för utveckling av Kungälvns nya arenaområde, där det utöver befintliga fotbollsplaner möjliggörs för simhall, ishall och andra sporthallar. Även parkering, kontor, handel och annan verksamhet möjliggörs i området.

Drygt en halv kilometer sydost om bergets fot börjar Kungälvns centrum. Där ligger bland annat resecentrum och köpcentret Kongahälla med butiker och restauranger.

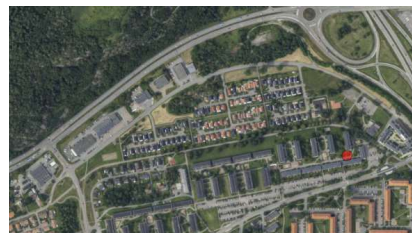
Öster om E6 ligger Kungälvns sjukhus. Mellan E6 och sjukhuset pågår planarbete med ny detaljplan för verksamheter med detaljvaruhandel.

## SOCIALA FRÅGOR

Berget är svåråtkomligt och till största delen obebott, vilket gör att få människor besöker det idag. Det närmaste bostadsområdet är Komarken, söder om Åseberget. Komarken bedöms idag vara något av ett socio-ekonomiskt utsatt område med behov av att rustas upp. En nyexploatering på Åseberget skulle kunna vara positiv även för Komarken.



Flygfoto från 1963, i höger hörn syns del av det nybyggda Komarken.



Flygfoto över Komarken från 2022, del av Åseberget syns i fotots övre vänstra hörn.



Vy över Åseberget. I söder ligger Komarken med både småhus och flerbostadshus. I nordväst ligger Rollsbo med verksamheter och industrier.

## MOBILITET OCH TRAFIK

### BARRIÄRER OCH KOPPLINGAR

Åseberget står för utmaningar både avseende anslutningsmöjligheter, nivåskillnader till omgivningen och barriärer. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer. Bergets topografi med bergsbranter och sluttningar försvårar också möjligheterna att knyta samman Åseberget med omkringliggande stadsdelar.

En stor utmaning blir därför att skapa kopplingar till omkringliggande områden och att göra Åseberget till en integrerad stadsdel i Kungälv.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Kungälv's resecentrum ligger ca 600 meter från Åsebergets fot och därifrån finns gott om bussförbindelser, för både lokala och regionala resor. Tågen stannar vid stationen i Ytterby ca 2,5 km från Åseberget. Några lokala busslinjer stannar i närheten av berget. Om den omdiskuterade tågförbindelsen, Skagerakbanan, blir verklighet i framtiden kommer troligen stationsläget för denna ligga nära Åseberget.

Åseberget är ett högt beläget område, vilket bör ingå i bedömningen och värderingen av rimliga avstånd till kollektivtrafikhållplatser. Med stor höjdskillnad tillkommer två faktorer: dels upplevs gångvägen längre på grund av höjdskillnaden, dels kan gångväg sällan dras fram den genaste vägen på grund av den branta topografin.

En samlad bedömning är att befintliga hållplatslägen inte kan anses innebära en god kollektivtrafikförsörjning av Åseberget.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### GÅNG OCH CYKEL

Idag finns gång- och cykelstråk utbyggt från Kungälv's centrum, via Komarken, vidare västerut utmed Enekullsvägen mot Ytterby fram till Kärna. Förbindelse finns även mellan Rollsbokrysset och Kode, via Rollsbovägen och Kareby. Från Kungälv's centrum finns cykelvägar utbyggt söderut, hela vägen till Göteborg. Det finns idag inga direkta kopplingar för gång- och cykeltrafik från Åseberget till omkringliggande gång- och cykelnätverk.

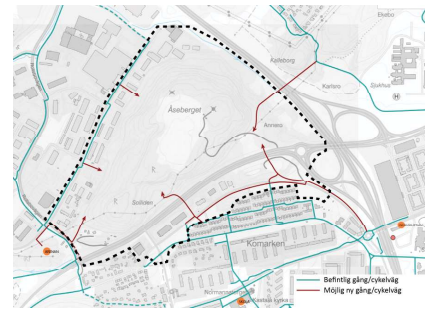
Attraktiva och kvalitativa gång- och cykelvägar utgör en viktig del i kommunens arbete med hållbara resor. Gång- och cykelvägarnas dragning och lutning blir avgörande, men även utformningen av ytan längs med gång- och cykelvägen har stor betydelse, särskilt när cykelvägar behöver dras längre sträckor för att uppnå lämpliga lutningar. Stor omsorg bör läggas på att skapa en intressant omgivning för att minska den upplevda längden på vägen och öka den upplevda tryggheten längs sträckan. Bland annat kan detta uppnås genom att bebyggelse och god belysning placeras längs cykelvägen.



Befintlig infart från Marstrandsvägen, av den smala underhållsväg som leder upp på berget. Foto: HSB



Karta som visar nuvarande kollektivtrafiklinjer och hållplatslägen i närheten av programområdet.



Karta över befintligt cykelnätverk. Möjliga tillkommande anslutningar är ungefärligt markerade och placeringen av dem kan komma att ändras.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## BILVÄGAR OCH TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

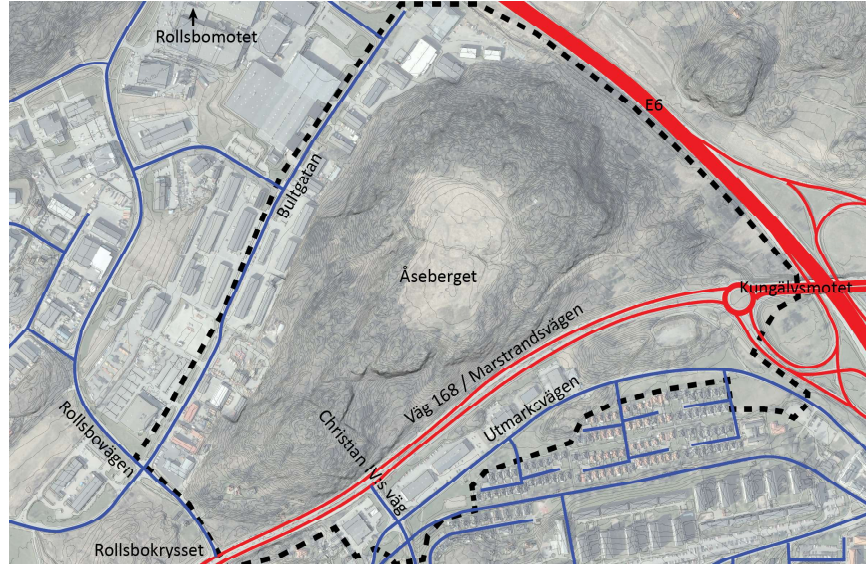
Idag finns endast begränsade bilanslutningar till Åseberget. En mindre grusväg finns som leder till platån för förvaltning av masterna. En mindre anslutning från Rollsbovägen finns som försörjer de två villafastigheterna i västra området. Att bebygga berget kommer innebära märkbara infrastrukturella förändringar. I bergets östra kant möts Kungälvns mest trafikerade vägar; Marstrandsvägen och E6. För att avlasta det större trafiknätet och för att fördela trafikfunktioner till olika delar av Åseberget föreslås den primära bilanslutningen ske via Rollsbo.

## Trafik

Mellan 2016 och 2023 har ett antal trafikutredningar utförts för Åsebergetområdet. Generellt har Marstrandsvägen och Kungälvsmotet en hög trafikbelastning med risk för köbildning redan med dagens trafikbelastning. Rollsbomotet norr om Åseberget har däremot en bättre kapacitet.

Resultaten utifrån trafikanalysen från Norconsult 2023 visar att påverkan på framkomligheten på Marstrandsvägen kommer att bli störst vid korsningarna med Rollsbovägen och Christian IV:s väg. På dessa platser kan maxkölängderna bli så pass långa att de påverkar närliggande korsningar. Kapacitetshöjande åtgärder kan behövas i ett detaljplaneskede. Kapacitetshöjande åtgärder på andra platser i systemet, som exempelvis den planerade Ekelöv-Karebyförbindelsen, kan också bidra till en positiv effekt.

Trafiksimuleringen från Ramboll från 2022 visar liknande resultat gällande framkomligheten på Marstrandsvägen. Denna simulering har också studerat ett antal olika anslutningsmöjligheter till exploateringen på Åseberget. Resultaten från dessa har tagits i beaktande vid programmets förslag av möjliga trafikanslutningar.



Karta som visar bilvägarna i anslutning till berget. Kommunala vägar är markerade med blått och statliga vägar med rött.

## BILPARKERING

Berget saknar parkeringsmöjligheter idag.

Enligt Kungälvns parkeringsnorm ligger Åseberget inom zon A vilket innebär 8 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA för bostäder inklusive gästparkering.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## NATUR OCH REKREATION

## NATURVÄRDEN

Åseberget består till största delen av naturmark och skog på vad som tidigare varit hällmark. Uppe på platån på berget finns en plan gräsbevuxen yta. På norrslutningarna växer huvudsakligen gran och i de övriga väderstrecken växer en större andel lövträd. Komarksbäcken löper i kanten av programområdet, intill E6. Den är utpekad som naturvärde klass 3, med motiveringen fredningsområde för lax och öring.

2022-03-31 gjordes Förstudie NVI Åseberget av Naturcentrum AB. I inventeringen har fem potentiella naturvärdesobjekt pekats ut, bestående av en lövskogslund, ett område med ädellövsog och tre småvatten. Det finns några rapporter om några fridlysta kärlväxter i artdatabanken sedan tidigare och ytterligare två naturvärdsarter, entita och rävticka noterades vid inventeringen. En mer fullständig naturvärdesinventering med en fördjupad artinventering för fåglar, groddjur och fridlysta kärlväxter kommer att genomföras sommaren 2024.

Åseberget kan idag fungera som en grön kil i centrala Kungälv. Detta innebär att djur, till exempel fåglar och insekter, kan förflytta sig mellan olika grönområden i staden.



Klippåll på ett av bergets högre partier.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter



Ett småvatten finns på en planare del på bergets norrsida.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter

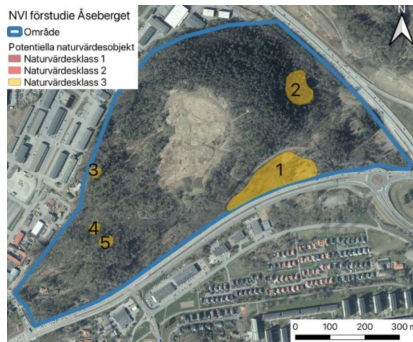


Illustration från inventeringen som visar potentiella naturvärdesobjekt:  
1 Lövskogslund 2 Ädellövsog 3 Småvatten 4 Småvatten 5 Sumpskog.

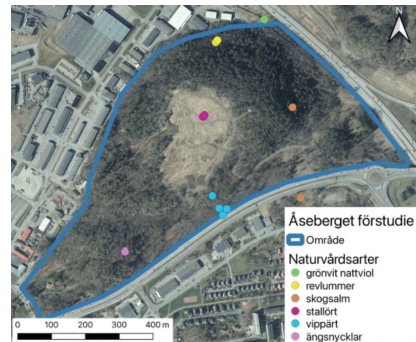


Illustration från inventeringen som visar tidigare påträffade naturvärdsarter i området.



Karta som visar sammanhängande gröna korridorer. Befintligt grönområde på Åseberget hänger samman med närliggande områden.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## REKREATION

I Kungälv's Grönplan som antogs oktober 2006 markeras Åseberget som en stadsdelspark, men området är idag svåråtkomligt och används inte i det syftet.

I anslutning till programområdet ligger det planerade arenaområdet. Idag finns det ett flertal bollplaner där, men planarbete pågår för att utveckla ytan till ett område med flera anläggningar för olika sporter, idrotter och fritidsverksamheter m.m. Söder om det planerade arenaområdet och Marstrandsvägen ligger ett skogsområde med flera promenadvägar igenom.

## ARKEOLOGI

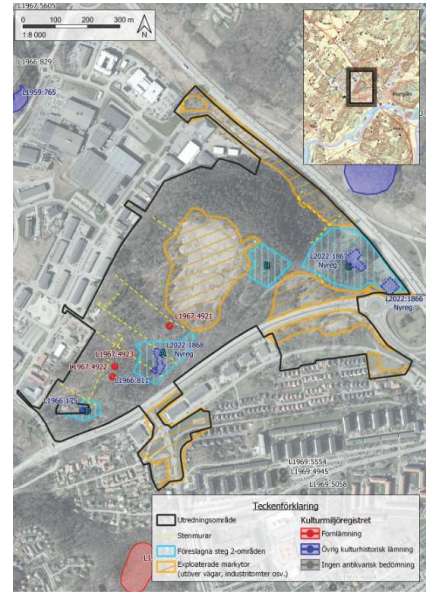
Picea kulturarv har genomfört en arkeologisk utredning steg 1, Picea kulturarv Rapport 2022:5 för Åseberget. Inga sedan tidigare okända fornlämningar har påträffats inom utredningsområdet. Under utredningen registrerades tre övriga kulturhistoriska lämningar, tre sedan tidigare kända fornlämningar besiktigades och fyra områden pekades ut som särskilt lämpliga för steg 2-utredningar. Dessa bedömdes som troliga lägen för under mark dolda fornlämningar utifrån topografiska förhållanden och påträffade eller tidigare kända fynd. Utöver detta mättes 15 stenmurar in.

I fortsatt planarbete kommer en arkeologisk utredning steg 2 utförs för att söka efter fornlämningar under mark, i första hand inom utpekade områden. De registrerade lämningarna kommer att hanteras i den vidare planprocessen.

Det finns goda möjligheter att anpassa bebyggelsen så att fornlämningarna och de övriga kulturhistoriska lämningarna kan vara kvar. Stenmurarna och de äldre gårdstomterna kan med fördel inlemmas i bebyggelsen. Stensättningarna är placerade på krönlägen med vida utsikter. Dessa platser kan värdas genom att röja buskar och sly, och på så sätt kan upplevelsen och det pedagogiska värdet av fornlämningarna förstärkas. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML) och övriga kulturhistoriska lämningar.



Lämning av en husgrund på va 8x8 m på Åseberget. Foto: Picea



Översikt av utredningsresultatet. Sammanlagt registrerades tre nya lämningar och fyra områden pekades ut som särskilt lämpliga för steg 2-utredningar. Därutöver inmättes 15 stenmurar

## MARKFÖRHÅLLANDEN

### GEOTEKNIK

Åseberget består till största delen av urberg med fyllnadsområden uppe på bergsplåten och vid Annero. De lägre östra delarna närmast väg E6 innehåller troligtvis kvicklera. Fyllnadsmassorna består främst av schaktmassor från infrastrukturprojekt.

#### Geotekniska utredningar

Norconsult har under 2022 utrett förutsättningarna för grundläggning och byggbarhet med avseende på geologi och geoteknik inför arbetet med planprogram i samarbete med studenter från Chalmers och Göteborgs universitet. Vid uppfyllnadsområdet vid Annero finns risk för sättningar och kvicklera har påträffats vid provtagning. Pålning eller andra åtgärder kommer att behövas för grundläggning i området. Uppfyllnadsområdet på berget har bättre stabilitet, men även här förutsätts att pålning krävs.

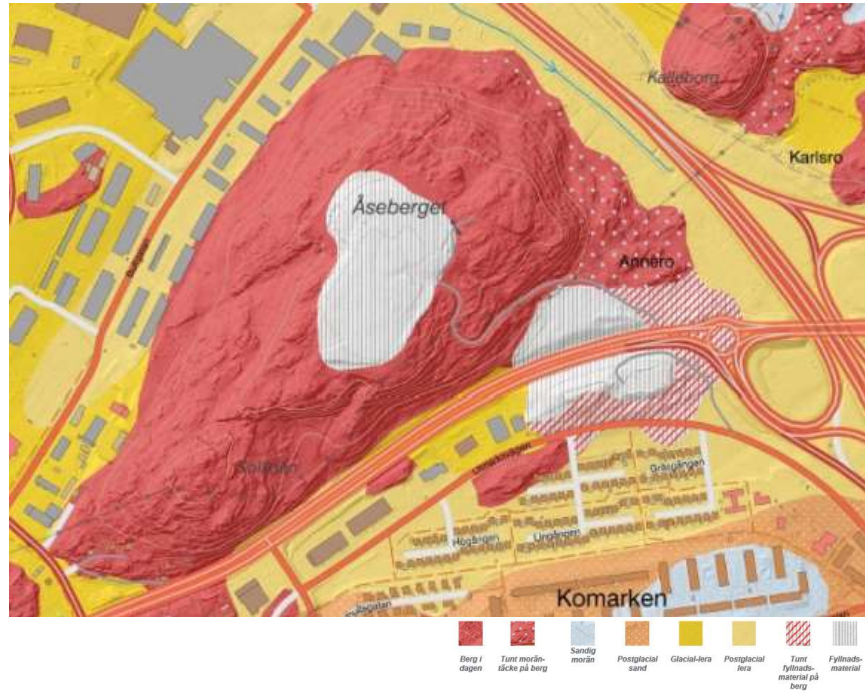
I samband med det fortsatta planarbetet i Annero behöver stabiliteten ut med diket mellan E6 och berget kontrolleras genom beräkningar. Kvickleran ska i nuläget förutsättas ansluta till vattendraget.

Byggnation under grundvattenytan, särskilt i Annero-området kan orsaka en grundvatten-/portryckssänkning som medför sättningar i befintlig E6 och tillhörande trafikmot. Om grundvattensänkning krävs, exempelvis för att bygga källarvåningar eller för att länshålla schakt, ska ett kontrollprogram och tillståndshandling tas fram om det inte är uppenbart att omgivningen inte kommer påverkas negativt.

Stabilitetshöjande arbeten och annan byggnation som påverkar grundvattnet kan utgöra tillståndspliktig vattenverksamhet.

Avseende bergras och blocknedfall behöver en mer detaljerad besiktning göras och åtgärdsförslag tas fram i samband med att ny vägsträckning är bestämd och höjdsatt. Det samma gäller i de fall där byggnader placeras nära bergsslänter eller där block kan falla ner.

Området klassas översiktligt som normalradonmark varvid radonskyddande åtgärder ska användas.



Orbicon har genomfört en JB2-sondering för att utreda djup till berg inom utfyllnadsområdet på berget. Resultaten av sonderingen visar att det i marken inom området finns stora block, upp till en meter stora. Måktigheten på fyllnadsmaterial bedöms vara mellan sex och mer än 24 meter.

Utdrag ur SGU:s jordartskarta visar att största delen av Åseberget består av berg, med några ytor med fyllnadsmaterial.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## MARKMILJÖ OCH FÖRORENINGAR

Åseberget har varit föremål för utfyllnad av jordmassor under flera år. Massor har lagts på tre delar av berget enligt kartan intill. Det mest omfattande utfyllnadsområdet är den tidigare torvmossen Åsedammen uppe på berget, där schaktmassor lagts sedan mitten av 1960-talet. Framför allt handlar det om schaktmassor från olika infrastrukturprojekt, som exempelvis byggnationen av E6. Massorna består till stor del av lermassor och även en del massor från jordbruksmark. Inom ett mindre område har det också lagts organiskt material i form av ett 80-tal döda sälar. Utfyllnadsområdena för Komarken och Annero innehåller mindre mängder jordmassor.

Miljötekniska undersökningar har genomförts av Orbicon, 2016-20 26 och WSP, 2022-05-09 för att översiktligt undersöka föroreningsituationen. En miljöbedömning har utförts av Rejlers, 2023-07-07 för att analysera riskerna och föreslå lämpliga åtgärder för utfyllnadsområdena. Fastighetsägaren har ett initierat ett kontrollprogram, där WSP studerar uppmätta halter av metangas över tid.

Dessa undersökningar och analyser har gett indikationer på vilka risker och föroreningar som kan finnas i utfyllnadsområdena, men ytterligare mätningar och analyser bedöms krävas för att avgränsa föroreningar och för att kunna avgöra vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas i området.

*Åseberget*

Det största utfyllnadsområdet är det uppe på berget. I mätningarna som genomförts har höga halter av metangas uppmätts i några av mätpunkterna. Kontrollprogrammet indikerar också på ett kontinuerligt läckage av metan på flera platser. Metangas skingras snabbt i luften och är inte giftig. Risken med metangas är explosionsrisk och kvävningsrisk om det ansamlas i slutna utrymmen.

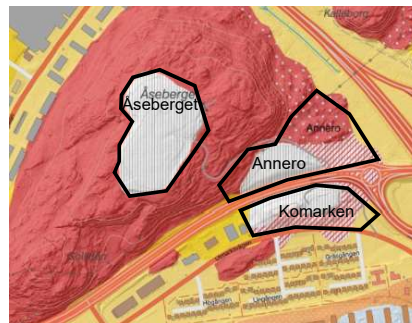
Enligt miljöbedömningen är det möjligt att metanläckaget kommer från den mosse som ligger i botten av utfyllnadsområdet, men det kan också härröra från organiskt material i schaktmassorna som lagts på berget. Med tanke på de stora mängderna utfyllnadsmassor är det svårt att schakta bort källan till gasen då en stor del

av det organiska materialet som orsakar metangasen ligger djupt begraven.

I Sverige finns ingen vedertagen princip för hantering av metangas, men Storbritannien har utvecklat en standard för klassificering och krav på åtgärder vid byggnation på mark innehållande metangas. Denna föreslås användas här för att säkerhet för människors hälsa ska kunna garanteras vid en exploatering. Standarden har använts i andra projekt i Sverige där metangas förekommit.

Flertalet skyddsåtgärder kommer troligen behövas för att berget ska kunna exploateras. För byggnader på berget kan detta innebära tätskikt, gasdetektorer, ventilation, samt att gasen leds till kontrollerade punkter. Det blir också av stor vikt att lösningarna ska kunna fungera under en lång tid. Ytterligare riskutredning avseende metangasen och möjliga säkerhetsåtgärder bör utföras innan berget kan exploateras.

Utöver gasen noterades halter som överstiger naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM) avseende kobolt i en av mätpunkterna. I vattenproverna detekterades halter av PFAS11 som överstiger rekommendationerna för dricksvatten.



Karta som visar de tre utfyllnadsområdena inom programområdet.

*Annero*

I Annero påvisade undersökningarna föroreningar i jord som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för KM (Känslig markanvändning) i fyra provtagningspunkter. Förhöjda halter utgörs av PAH-H, arsenik, bly och kobolt. Utifrån resultaten bedöms ingen ytterligare utredning vara nödvändig för området. I samband med exploatering bör en masshanteringsplan upprättas.

*Komarcken*

Inom utfyllnadsområdet i Komarken påträffades halter avseende parametrarna alifater som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för KM (Känslig Markanvändning). Höga halter av metallerna koppar, arsenik och nickel påträffades i grundvattnet, vilket innebär att grundvattnet är ojämnt som dricksvatten. I samband med en exploatering av området kommer massor som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning att behöva transporteras till lämplig mottagare.

## TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

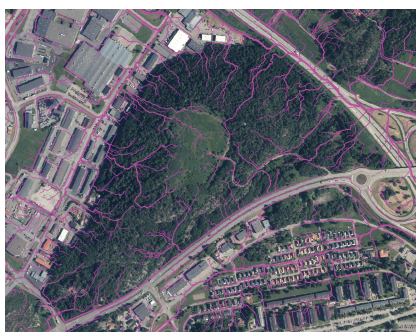
### DAGVATTEN OCH SKYFALL

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarksbäcken och Kyrkebäcken vars avrinningsområden i dagsläget är hårt belastade och har översvämningsproblematik. Nordre älv är recipient för båda dessa bäckar. Recipienten omfattas av miljö kvalitetsnormerna och får inte påverkas negativt.

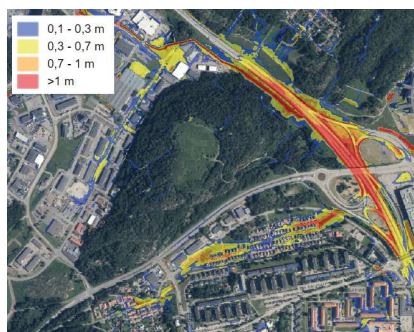
Att öka tillflödet till dessa områden kommer med största sannolikhet inte kunna accepteras och en mycket viktig fråga blir därför hur dagvattensituationen ska hanteras inom programområdet. Exploateringen på berget kommer att medföra ökade hårdgjorda ytor och därmed ökade dagvattenflöden. Ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms.

Skyfallskartering från 2023 visar att E6 löper viss risk för översvämning vid skyfall. Detta behöver beaktas vid planeringen av Åseberget, så att vatten tas omhand på lämpligt sätt vid stora regnmängder.

Pågående detaljplan för det intilliggande arenaområdet har bland annat studerat vattenflödena från berget. Där



Kartan visar de huvudsakliga avrinningsvägarna från berget.



Utdrag ur skyfallskartering som visar konsekvens av ett 100-årsregn med 6 timmars varaktighet.

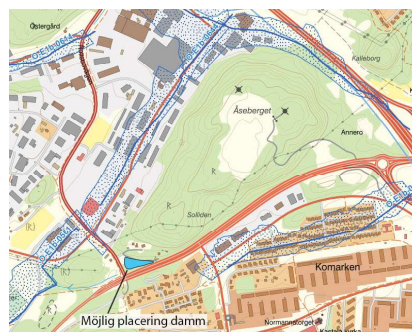
## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kapaciteten i befintligt ledningsnät räcker i dagsläget inte till då flera stora projekt planeras i närområdet, bland annat Åseberget och arenaområdet, samtidigt som det är svårt att få ut vatten västerut till kustsamhällena. En uppdimensionering av vatten- och spillvattenledningar kommer att krävas.

En kontrollberäkning har genomförts av WSP 2021-06-18 för att bedöma dricksvattensystemets kapacitet att försörja Åseberget och andra planerade anslutningar fram till år 2028. I beräkningen har det förutsatts att följande planerade ledningar byggts:

- Överföringsledningar mellan Björkås – Vävra och Ytterby – Rävåsal.
- Ledningsförstärkning mellan Ytterby och Munkegårde
- Ny planerad PE 315-ledning under E6 vidare in i Komarken ersätter befintlig GJJ 200-ledning.
- Reglering av befintlig överföringsledning mellan Kungälv's vattenverk och Olseröd med en så kallad tryckhållningsventil istället för nuvarande reglerventil.

Åseberget förutsatts anslutas till kommande PE ledning utmed Bultgatan.



Kartan markerar de markavvattningsföretag som finns intill Åseberget. Föreslagen placering av damm är markerad i Åsebergets södra spets.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Slutsatsen är att Åseberget bör kunna ansluta till dricksvattennätet år 2028, förutsatt att de planerade åtgärderna genomförs.

Kapaciteteten i överföringsledningarna från Kungälvsvattenverk uppskattas närma sig sitt maximum efter 2028 och marginalerna för ytterligare dricksvattenförbrukning är mycket små. Sammantaget pekar resultatet på att ett antal åtgärder krävs för att utöka kapaciteten i Kungälvsvattensystem. Ingen av åtgärderna är dock direkt kopplade till en exploatering av Åseberget, utan kopplat till andra utbyggnadsområden eller resultatet av det sammantagna ökade behovet av planerade anslutningar.

En ny tryckstegringsstation kommer behövas för att försörja Åseberget.

### SPILLVATTEN

I dagsläget finns en pumpstation norr om Åseberget, strax söder om E6. En uppdimensionering av spillvattenledningar kommer att krävas och studeras i nuläget. Uppdimensioneringen av ledningsnätet medför behov av ny pumpstation, vilken i dagsläget planeras inom detaljplanen för arenaområdet.

En kontrollberäkning har genomförts av WSP 2021-06-10 för att bedöma spillvattennätets kapacitet vid anslutning av Åseberget och andra planerade anslutningar fram till år 2028. I beräkningen förutsätts att spillvattennätet byggs ut som planerat.

Resultatet av beräkningen visar att det framtida huvudledningssystemet beräknas kunna hantera en anslutning av Åseberget och övriga planerade anslutningar fram till 2028. Ingen bräddning sker från pumpstationerna Bultgatan eller arenaområdet/ Truckgatan i framtids scenariot med Åseberget anslutet. Planerade uppdimensioneringar innebär goda marginaler i pump- och ledningskapacitet i det framtida systemet.

De lokala spillvattenledningarna i Bultgatan behöver dimensioneras upp från anslutningspunkten i Bultgatan till pumpstationen. En möjlig anslutningspunkt kan t.ex. vara söder om Bultgatan 12. I det fallet behöver ledningarna söderut dimensioneras upp. Om anslutning görs längre norrut kan istället ledningar norrut i Bultgatan påverkas.

### LEDNINGAR, TEKNISK INFRASTRUKTUR, MASTER

Det finns två mobilmaster på berget idag. Masterna ger inte upphov till hälsoskadlig strålning. Vid en exploatering är det troligt att anläggningarna flyttas och placeras på taket till någon av de tillkommande byggnaderna, alternativt flyttas till annan plats.

Det finns en luftburen kraftledning som går tvärs över berget idag. Vid exploatering kan denna helt eller delvis att grävas ner i marken i samband övrig infrastruktur och ledningar byggs ut. Skyddsavstånd till ledningen ska beaktas vid exploatering. Nya installationer ska anläggas med beaktande av lämpliga skyddsavstånd för elektromagnetiska fält.

På berget finns även ledningar som försörjer mobilmasten och några ledningar nedanför berget, längs E6. I övrigt är större delen av berget tomt på ledningar.

Ny teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas vid exploateringen.



Kartan visar befintlig luftledning samt de två masterna som finns på berget idag.



Kraftledningen, fotat där den korsar E6. Foto: Kungälv kommun



En av masterna på berget, fotat från bergsplatån. Foto HSB

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

## MILJÖBEDÖMNING:

Kommunens bedömning var vid framtagande av undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP) att genomförandet av det aktuella planprogrammet väntas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta baserades på de osäkerheter som råder av gas, natur och arkeologiska förutsättningar.

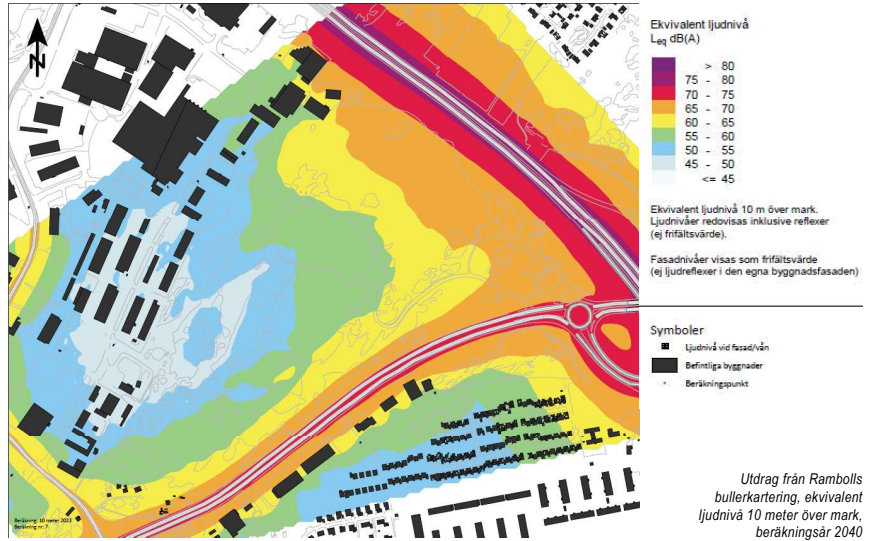
Under detaljplaneprocessen kommer den strategiska miljöbedömningen fortgå vilket bland annat innebär utarbetande av en MKB.

## OMGIVNINGSBULLER

Området ligger i anslutning till vägarna E6 och Marstrandsvägen som genererar vägtrafikbuller. En översiktlig bullerbedömning har gjorts av Ramboll 2023-02-14. Beräkningarna visar att området närmast väg E6 förväntas bli mest bullerexponerat där riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå kan överskridas inom cirka 120 till 200 m från vägen. Trafiken på Marstrandsvägen ger lägre ljudnivåer där man kan förvänta sig ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA cirka 30 till 100 m från vägen. Byggnadernas placering, utformning och innehåll behöver anpassas efter ljudnivåerna.

Utförda beräkningar har inte tagit hänsyn till eventuellt diffust bullerregn, det vill säga den bakgrunds nivå som påverkar ett område från bullerkällor på större avstånd. Med tanke på Åsebergets höjd och placering kan det i kommande arbete bli relevant att ta hänsyn även till denna typ av buller.

Utöver trafikbullret går sjukhusets inflygningszon för ambulanshelikopter över Marstrandsvägen. Detta handlar dock endast om ett fåtal landningar årligen och bör inte påverka bebyggelsen på Åseberget.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

**FARLIGT GODS**

E6 är transportled för farligt gods. Enligt länsstyrelsens vägledning om riskhantering i detaljplaneprocessen ska riskhanteringsprocessen beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled för farligt gods. Riskhanteringsavståndet sammanfaller bland annat med höga bullernivåer från E6, utredningsområde för järnväg, branta bergväggar och andra förutsättningar som sammantaget gör det svårt att planlägga bostäder inom riskhanteringszonen. Om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behöver en riskanalys göras och åtgärder kan komma att krävas för att minska riskerna.

**RISK FÖR ÖVERSVÄMNING**

Berget i fråga är idag inte översvämningskänsligt. Vägarna runt omkring är det däremot. Framförallt E6 har idag viss risk för översvämning vid skyfall.

**RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION**

De olika bergssidorna på Åseberget kan innebära risk för blocknedfall. Detta kommer att behöva utredas i detaljplanen.

Marken närmast E6 och Komarksbäcken har dålig markstabilitet och risk för skred. Om byggnation ska ske på den sidan av berget behöver detta göras med hänsyn till skredrisken. Enligt SGI:s karta för skred, ras och erosion finns också förutsättningar för kvicklera runt om berget på flera platser.

**STÖRANDE VERKSAMHETER**

Marken i Rollsbo är planlagd som industri eller småindustri ända intill Åsebergets fot. Det finns idag tre verksamheter med tillstånd från länsstyrelsen att bedriva miljöfarlig verksamhet i Rollsbo. Samtliga ligger på så stort avstånd att de inte bör påverka planläggningen av Åseberget. Tillstånden reglerar bl.a. högsta bullernivåer från verksamheterna vid närmsta bostäder, samt för en verksamhet mängden utsläpp av kolväten till luft. Utöver detta finns det ett antal verksamheter som är anmälningspliktiga till kommunen respektive räddningstjänsten, exempelvis med tillstånd att hantera brandfarliga ämnen.

Det kan finnas verksamheter i Rollsbo idag som kan medföra störningar (i första hand industribuller) för en kommande bostadsbebyggelse och det finns ingen begränsning att mer störande verksamheter etablerar sig i området inom gällande detaljplan. Att tillföra nya bostäder intill industrimarken i Rollsbo skulle kunna innebära nya begränsningar för befintliga och kommande verksamheter i området om dessa bedöms störande för de närboende.

## KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

MOBILITET OCH TRAFIK

NATUR OCH REKREATION

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET



## KONSEKVENSER

## KONSEKVENSER

## BEBYGGELSE

Enligt Kungälv's kommuns översiktsplan är förtätningen mellan centralorten Kungälv och Ytterby en viktig sträcka. En tillkommande exploatering med Åsebergets placering och storlek kommer att påverka inte bara närliggande områden utan även karaktären och upplevelsen av Kungälv. Det finns goda möjligheter att exploateringen kan bidra till att länka samman Komarken, det framtida arenaområdet och Rollsbö med omgivande stadsdelar.

## SOCIALA KONSEKVENSER

Med en ny stadsdel på berget kommer platsen att förändras från en sällan besökt yta, till ett område där människor bor och uppehåller sig.

Tillskapandet av ca 2000 nya bostäder bidrar till bostadsförsörjningen och blir ett led i att följa Kungälv's bostadsförsörjningsprogram. I och med tillkommande bostäder ökar även behovet av service inklusive behov av skola, förskola, vård och handel. Ny förskola föreslås på berget, men behovet av skola bedöms bättre kunna hanteras utanför området.

Utformningen av den bebyggda miljön och de park- och naturområden som planeras på berget blir avgörande för upplevelsen av berget. Med stråk för cykel, trygga gångvägar och välutformade allmänna platser kan Åseberget bli en trygg, attraktiv och välfungerande stadsdel. Med den kuperade terrängen blir också tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga viktigt att beakta.

Kvarterstrukturen kommer skapa gårdar mellan husen med utrymme för mer privata rum, som komplement till de allmänna mötesplatserna på gator och torg. För de bostäder som placeras vid de större gatorna, utgör gårdarna ljuddämpade platser att vistas på för de boende. Sammantaget finns det förutsättningar att skapa goda boendemiljöer med höga kvaliteter. Bebyggelse kan dock ge ny skugga på vissa platser, vilket är negativt för vistelsekvaliteten. Därför måste höjder och täthet studeras i och med detaljplaneringen i området.

*Barn och unga*

Med fler bostäder i området tillkommer fler barn och unga. Deras behov av trygga lekutrymmen och vistelseytor kommer till viss del tillgodoses på gårdarna men framförallt ska stadsdelen kunna tillgodogöra sig trygga grönytor som kan fungera som sociala rum för olika åldersgrupper. Barnperspektivet bör beaktas både vid anläggning av lekplatser och andra ytor för barn, men även vid planeringen av gator, torg och andra allmänna platser för att garantera en trygg miljö för barn att leva och röra sig i.

*Konsekvenser för omgivande stadsdelar*

Beroende på hur väl Åseberget lyckas länkas samman med intilliggande stadsdelar kommer det få konsekvenser för övriga Kungälv och människors rörelsemönster i staden. Åseberget har möjligheten att knyta samman Komarken, Rollsbö och det planerade arenaområdet på ett positivt sätt.

Exploateringen av Åseberget har potential att stärka möten över barriärer, såväl sociala som fysiska. Åseberget som attraktiv stadsdel skulle också kunna ha positiva effekter på närliggande Komarken, som i vissa sammanhang betraktats som ett socioekonomiskt utsatt område i behov av upprustning. Goda förbindelser mellan stadsdelarna skulle kunna ge både bättre underlag för service i båda stadsdelarna och skapa en tydligare sammanhängande stad då Komarken, liksom Åseberget omges av barriärer i form av vägar, samt Nodre älv och Iskällans skogsområde som omsluter stadsdelen. Om förbindelserna till omgivande områden skulle bli bristfälliga riskerar Åseberget att bli en segregerad stadsdel med få länkar till staden runtomkring.

## KONSEKVENSER

## MOBILITET OCH TRAFIK

## BARRIÄRER OCH LÄNKAR

En av bergets utmaningar för att tydligt integrera stadsdelen i staden är just de topografiska barriärerna. Då berget som sådant inte kommer minska är det därav viktigt att jobba med att överbygga de mentala avstånden ett berg kan innebära.

Konsekvenserna av att öka kopplingarna till och från Åseberget är att det tillgängliggör stadsdelen och således minskar den barriäreffekt som omger berget, både i form av trafik och topografi. Ju fler kopplingar mellan Åseberget och övriga stadsdelar, desto mer integrerad blir den nya stadsdelen. Det är också avgörande att det finns kopplingar anpassade för flera olika transportmedel.

Bron som korsar Marsstrandsvägen vid Annero innebär ett tydligt och gent stråk till resecentrum och den centrala staden. Denna bro i kombination med den gång och cykelbro som föreslås längre söderut på Marstrandsvägen blir troligen viktiga vägar för skolbarn som ska till och från Komarken. Andra kopplingar som är önskvärda för att minska barriäreffekten av vägarna är kopplingen mot arenaområdet, anslutningarna till Rollsbo, samt bro över E6. Den sistnämnda skulle förbinda Åseberget med sjukhuset, som är en viktig arbetsgivare och med Kungälv's största gymnasieskola som ligger nära. En bro över Rollsbovägen till arenan vore positiv då ett flertal olika fritidaktiviteter kommer samlas här.

Att minska befintliga barriärer och skapa länkar till kringliggande områden är en förutsättning för att integrera området med övriga målplatser i Kungälv. Föreslagna broar kan dock innebära höga genomförandekostnader

och genomförandet kan även bli tekniskt svårt, bland annat på grund av höjdskillnaderna i området. Föreslagna lösningar behöver därför vägas mot konsekvenserna av dem, både avseende ekonomi, genomförbarhet och relationen mellan utformning och användning. För långa broar kan exempelvis upplevas som otrygga och för höga broar kan upplevas som barriärer i sig själva. Det ska tydligt upplevas som att man gynnas av att ta en bro istället för att välja alternativa vägar för att den ska uppfylla sitt syfte. Det är även viktigt att göra kopplingarna till och från Åseberget både tydliga, trygga och topografiskt säkra. Samtidigt behöver lösningarna vara ekonomiskt och tekniskt genomförbara. Detta behöver studeras vidare i senare skede.

Angående andra trafikslag är det i synnerhet bilar och vägar i detta område som utgör flera barriärer.

Det är viktigt att göra kopplingarna till och från Åseberget både tydliga, trygga och topografiskt säkra.

## KOLLEKTIVTRAFIK

I syfte att öka det hållbara resandet samt göra området attraktivt och tillgängligt är kollektivtrafik en viktig förutsättning. En busslinje över berget hade medfört många positiva konsekvenser för de boende, men för kollektivtrafiken i stort är det inte givet att Åseberget är prioriterat. Kollektivtrafik är således viktigt för berget men berget är kanske inte lika prioriterat för kollektivtrafiken.

Det finns möjlighet att knyta samman en busslinje över Åseberget med arbetsplatserna i Rollsbo och aktiviteterna i arenaområdet. Linjedragningen behöver dock anpassas

för att uppnå en så rak och snabb kommunikation som möjligt anpassad till resenärerna och deras destinationer.

Ambitionen med Åseberget är att skapa ett innovativt och hållbart område. Gällande just kollektivtrafik finns det alternativa lösningar utöver de traditionella busslinjerna som skulle kunna bli aktuella. I arbetet med planprogrammet har lösningar med automatiserade fordon studerats. Utvecklingen av denna typ av alternativ kollektivtrafik går snabbt framåt och Åseberget skulle kunna vara ett lämpligt område att implementera en sådan lösning.

## GÅNG OCH CYKEL

Fler gång- och cykelvägar ger bättre möjligheter till att resa hållbart, vilket är ett av programmets hållpunkter och ett viktigt mål för Kungälv's kommun.

Huvudförbindelsen blir att ha en väg över väg 168, bron ska vara bred nog för att göra kopplingen trygg och attraktiv. I övrigt så kommer cykelvägarna vara på en acceptabel lutning. Entréer på hus ska vändas mot gatan för att göra backarna trygga och trevliga att ta sig upp och ner för. Förhoppningen är att fler väljer att gå eller cykla till och från Åseberget. Tillfredsställande alternativ för cykelparkering ska också finnas tillgängligt.

Då berget är kuperat och bitvis har branta lutningar kommer ett system av gångvägar också anläggas på berget, bland annat en som ska gå runt hela bergskammen och ska fungera i som rekreationsstig. Även entré till stadsdelen, i anslutning till GC-bron över Marsstrandsvägen ska utformas för att till fots kunna möta området.

## BILVÄGAR OCH TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Exploateringen av Åseberget innebär en stor ökning av boende på berget och kommer därmed generera en stor trafikökning, med påverkan på befintligt vägnät. Att leda en större andel av trafiken norrut, mot Bultgatan i Rollsbo, ses som fördelaktigt. Rollsbomotet har en bättre kapacitet än Marstrandsvägen och Kungälvsmotet, vilket bland annat visas i den trafikutredning som gjordes för arenaområdet under 2022. Även Rollsbokrysset, korsningen Marstrandsvägen - Rollsbovägen, har en hög trafikbelastning, som dessutom väntas öka i och med byggnationen av arenaområdet. En risk med att leda trafik norrut är att fler kan välja att köra via Rollsbokrysset och vidare via Marstrandsvägen istället för via Rollsbomotet. Detta skulle öka belastningen på dessa trafikplatser som redan är hårt belastade.

För trafikanslutning öster ut, mot Marstrandsvägen finns flera möjliga lösningar, alla med olika konsekvenser. Trafiklösningen kommer att påverka trafikflödet på Marstrandsvägen och intilliggande korsningar, med risk för köer nära stadskärnan och påfarten till E6. Alternativet att leda biltrafiken över en bro till Utmarksvägen, och inte direkt ut på Marstrandsvägen skulle innebära oönskad trafik i bostadsområdet vid Komarken. Samtidigt skulle det medföra längre körsträckor och ökad belastning i korsningen vid Christian II:s väg. Vidare trafikutredning kommer att göras i detaljplaneskedet.

Eklöv-Karebylänken, en ny trafiklänk mellan E6 och Ytterby, planeras längre norr ut för att avlasta trafiknätet i Kungälv. Genomförandet av denna förbindelse skulle vara positiv för trafiken från Åseberget.

## PARKERING

Huvuddelen av parkeringen inom området föreslås samlas i tre större parkeringsanläggningar. Syftet med detta är dels att uppmuntra till ett hållbart resande och dels att effektivisera markanvändningen, så att stora öppna parkeringsytor kan undvikas på berget.

Att merparten av parkeringen inte placeras i direkt anslutning till bostäderna uppmuntrar till att andra färdmedel än bil används för kortare resor.

Parkeringsanläggningarna föreslås placeras i bergets nedkant, vilket avser att minska andelen trafikrörelser upp på berget. Parkeringsanläggningarna föreslås kombineras med hissar för att de boende enkelt ska kunna ta sig upp till bostäderna på berget från parkeringen.

Att två av de tre anläggningarna föreslås placeras nära Rollsbo förväntas också bidra till att leda trafiken norrut och att medföra så liten trafikpåverkan på Marstrandsvägen och Kungälvsmotet som möjligt.

Att samla parkeringen i ett fåtal anläggningar gör det enklare att planera och samordna en omställning till framtidens laddningslösningar och infrastruktur. De större parkeringsanläggningarna riskerar dock att upplevas som otrygga platser under olika delar av dygnet. Av den anläggningen blir trygghetsaspekten mycket viktig vid planeringen och utformningen av anläggningarna.

## KONSEKVENSER

## NATUR OCH REKREATION

## NATURVÄRDEN

Den kanske största konsekvensen av att bebygga berget är att natur kommer påverkas negativt. Exploateringen innebär att skogen kommer påverkas eller försvinna, vilket påverkar Åsebergets status som grön kil för djurlivet. Vid byggnation är dock ambitionen att delar av skogen ska bevaras eller nyplanteras och stadsdelen ska få en grön karaktär. I och med den artinventering som planeras utföras i detaljplaneskedet finns viss möjlighet att anpassa exploateringen till befintliga naturvärden.

Den stora konsekvensen av att exploatera berget är att staden går miste om ett större och framförallt ostört grönområde, eller att det blir mer fragmenterat då människor kommer bebygga och bo på berget och påverka den flora och fauna som finns där idag. Trots att utgångspunkten är att bevara skog kommer sannolikt flera naturvärden påverkas negativt. Då området idag är både obebyggt och oanvänt av människor så medför en exploatering betydande konsekvenser för växt- och djurlivet.

Exploateringen på berget skulle innebära att den gröna kil som Åseberget idag är en del av skulle försvinna. Grönområdet på Åseberget är till viss del avskilt från närliggande grönområden av stora vägar, men bör ändå anses fylla en funktion i detta syfte. Städer idag har en försvinnande del gröna kilar, då dess status utifrån djur och växtliv ofta fragmenteras till följd av byggnation. Till följd av bergets kupering finns det flera delar av berget, främst sluttningarna, som kan bevaras, men trots det kommer framkomlighetsvägarna för faunan påverkas negativt.

## Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystemen som gynnar oss människor. Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är avgörande för att kunna hantera olika utmaningar, exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. En ekosystemtjänstanlys har påbörjats med hjälp av verktyget ESTER (Boverkets verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster). Detta är ett pågående arbete som kommer att fördjupas i fortsatt arbete med detaljplanering. I detta tidiga skede visar analysen att programförslaget skulle kunna innebära negativ eller mycket negativ påverkan på ekosystemtjänster kopplade till biologisk mångfald, livsmiljöer, luftrening med mera. Samtidigt kan exploateringen stärka och tillskapa ekosystemtjänster kopplade till upplevelserikedom, rekreation och sociala aktiviteter genom att området tillgängliggörs och utvecklas.

## REKREATION

Att tillgängliggöra stadsdelen och skapa en målpunkt på berget kommer göra berget till en mer tillgänglig plats för rekreation. Dess närhet till det planerade arenaområdet ses som positivt i detta syfte. Att skapa ytor för rekreation på Åseberget skulle kunna avlasta befintliga rekreativområden och medföra att västra sidan av Kungälv får fler gröna områden att röra sig i.

Bergets topografi gör att gångvägarna runt berget kommer att ha en varierad grad av tillgänglighet. Även om vissa stigar och gångvägar blir branta med trappor, är det viktigt att del av gångnätet blir tillgänglighetsanpassat.

## ARKEOLOGI

Risken att arkeologiska fynd kan påverkas negativt finns alltid i och med exploatering. I Åsebergets fall finns även goda möjligheter att dagens kända fynd tillgängliggörs i ett pedagogiskt syfte, då de kan bli lokala målpunkter inom områdets parker och grönområden. Intentionen är att även befintliga stengårdsgårdar ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

## LANDSKAPSBILD

Berget är tydligt synbart över hela centrala Kungälv och delar av Ytterby. Det utgör en utmärkande del av landskapet och syns tydligt från E6 när man anländer till Kungälv från motorvägen. I norrgående riktning över Nodreälvbron är berget tydligt upptornande över staden och syns långt med sina två master. I södergående riktning ankommer man till staden lite mer anonymt, med Rollsbos verksamheter och industrier på sidan av vägen. Ambitionen är att Åseberget ska vara ett tydligt, trevligt och hållbart landmärke i staden. När man passerar berget norrifrån ska det kännas som en tydlig entré. När Åseberget exploateras kommer landskapsbilden påverkas då berget är synligt från så många delar av staden. Ambitionen är att använda bergets topologi på ett sådant sätt att det går att bygga sig upp för berget.

Väl uppe på berget ska området kännas inbjudande och familjärt, med byggnader och träd. Det är viktigt att bibehålla flera av bergets kvalitéer vid exploatering och exploateringen ska inte bygga bort det som gör berget så signifikant.

## KONSEKVENSER

## MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

## BEHOVSBEDÖMNING

Kommunens bedömning vid framtagande av undersökning av betydande miljöpåverkan var att genomförandet av det aktuella planprogrammet väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning kommer göras i samband med detaljplaneprocessen, detta innebär bland annat ett avgränsningssamråd tillsammans med Länsstyrelsen angående om miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) omfattning.

Viktiga aspekter att behandla inom MKB:

Föroreningar - gashalterna efter att området använts som uppfyllnadsområde kommer utredas och behandlas. Kommunen tillsammans med inblandade aktörer utreder i tidigt skede riskerna som detta kan medföra.

Buller, lukt och luft - En mer omfattande utredning kommer göras enligt detta i senare skede. Bullernivåerna är av vikt till följd av bergets geografi.

Risker - Risker kopplade till transportlederna och farligt gods kommer utredas. Översvämning och skyfall är problem i stora delar av kommunen och berget ska inte medföra försämringar för kringliggande områden gällande vattennormer eller MKN i vattendrag.

Natur - naturvärdesinventering med relevanta tillägg ska göras för området. Utvecklingen av berget ämnar att bibehålla dess gröna karaktär, men exploatering av berget kommer innebära påverkan på naturen.

## GEOTEKNIK

En första geoteknisk utredning har genomförts, och den kommer sannolikt behöva kompletteras med ytterligare utredningar för att garantera att grundläggning av byggnader, vägar och andra anläggningar utförs på ett säkert sätt. Berges karaktär medför risk för blocknedfall, vilket behöver åtgärdas innan byggnation. Marken närmast E6 har dålig stabilitet, vilket gör att byggnation på den ytan föreslås att undvikas.

Exploateringen innebär en ökad belastning och således finns geotekniska risker med exploatering av berget. För byggnation på uppfyllnadsområdet på platån kommer troligen pålning att krävas för att minska risken för sättningar. För anläggning av vägar och övrig infrastruktur kan stödkonstruktioner komma att krävas.

## MARKMILJÖ

De tre uppfyllnadsområdena behöver hanteras på lämpligt sätt för att inte innebära risker för människors hälsa och säkerhet.

Metangasyndigheterna bedöms vara det som kommer kräva mest omfattande åtgärder. Intentionen är att de olika delarna av platån ska klassificeras beroende på uppmätta metangashalter och att lämpliga åtgärder kommer att krävas för bebyggelsen, baserat på omfattningen av metangasen på platsen.

Övriga föroreningar kan kräva andra, troligtvis mindre åtgärder. Det bedöms exempelvis att viss schaktsanering kommer behövas vid uppfyllnadsområdena Komarken och Annero.

## BULLER OCH VIBRATIONER

Områdets placering vid flera stora vägar kommer att innebära konsekvenser vid planeringen. Byggnadernas placering och volymer kommer att behöva anpassas för att klara gällande riktvärden för trafikbuller.

## FARLIGT GODS

Åseberget berörs av risker i och med transport av farligt gods på E6. För byggnation nära motorvägen kommer skyddsåtgärder att krävas i kommande detaljplan.

## RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Markanvändningen ska anpassas för att undvika negativ påverkan på närliggande områden. Vattenhantering är ett återkommande problem i andra delar av Kungälv och Ytterby.

En konsekvens av att bebygga berget är att den genomsläppliga ytan blir mindre, och en del av det vatten som tidigare kunnat sippra ner i marken kan hamna på vägar och annan bebyggd yta. Det är viktigt att planområdet tar hand om så mycket vatten som möjligt då byggnation av berget inte ska påverka kringliggande, översvämningskänsliga områden negativt. Skyfall bedöms kunna innebära risker för vägar och bebyggelse nedanför berget om inte tillräckliga ytor för fördröjning anläggs i området.

## KONSEKVENSER

## MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

*Luft*

Inom förslaget för planprogrammet betonas vikten av att satsa på hållbara resor och transporter då berget är lokaliserat centralt i Kungälv. Exploateringen kommer att medföra en trafikökning i redan trafikerade delar av Kungälv. Detta kommer att leda till ökade utsläpp av partiklar och kväveoxider i området. Luft kommer behandlas vidare inom ramen för en MKB som kommer arbetas fram i detaljplaneskedet. Påverkan på planerat bostadsområde avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt Rollsbo industriområde behöver också studeras vidare.

*Vatten*

Allt dagvatten från området ska renas och omhändertaras på ett sådant sätt att kvaliteten i recipienten Nordre Älv inte förändras negativt. Markanvändningen anpassas för att undvika negativ påverkan på Nordre Älv som recipient. Dagvattnet ska hanteras så att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt.

## STÖRANDE VERKSAMHETER

Verksamheterna närmast Åseberget består idag främst av småindustri, lager, handel och mindre kontor. Över tid har områdets karaktär genomgått en naturlig omvandling från industri till andra verksamheter, som kontor, handel och lager. Det är sannolikt att den utvecklingen kommer att fortsätta då södra Rollsbo allt mer omvandlas till ett område för handel, och de tyngre industrierna fokuseras till norra Rollsbo. De verksamheter som idag har tillstånd att bedriva miljöfarlig verksamhet ligger på ett så pass stort avstånd till Åseberget att de inte begränsar möjligheten till bostäder på Åseberget.

En riskbedömning bör utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd. Lämplighetsbedömningen behöver göras för de enskilda fall som uppstår med byggrätter för bostäder i detaljplanen för Åseberget. Med tanke på de verksamheter som finns intill berget och utvecklingen som pågår i Rollsbo är den preliminära bedömningen att ett generellt skyddsavstånd på 50 meter bör hållas mellan verksamheterna och tillkommande bostadshus på Åseberget. Risken för hälsa och miljö får anses vara dimensionerande framför risken för brand och oförutsedda händelser. Placering av byggrätter kommer att studeras och avstånden ska säkerställas i kommande detaljplanekarta.

Tillkommande bostäder på Åseberget nära befintliga industriverksamheter skulle kunna innebära begränsningar för verksamheterna på grund av störningar för bostäderna. En exploatering av Åseberget skulle även långsiktigt medföra konsekvenser för södra Rollsbo. Närheten till det nya bostadsområdet skulle kunna bidra till omvandlingen från industri till andra typer av verksamheter intill berget. Exploateringen av Åseberget skulle kunna medföra begränsningar för störande verksamheter att etablera sig i framtiden.

## GENOMFÖRANDE

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

TEKNISKA FRÅGOR

*Genomförandeavsnittet förtydligar planprogrammets syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid framtagna av kommande detaljplan/-er och efterföljande genomförande av dessa.*

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### MÅLUPPFYLLELSE

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

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

### TRE FOKUSOMRÅDEN

För att nå visionen har tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget. De är: "En sammanlänkad stad", "Grönt och hållbart" samt "Arkitektur i samklang med bergets topografi". Fokusområdena som initialt skapades inför programmet verkar alla mot den övergripande visionen, men med mer detaljfokus och skärpa. Fokusområdena har i arbetet varit viktiga ställningstaganden 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 och som strävar mot en god långsiktig hållbarhet.

### ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen har en samordnande roll i samband med områdets utbyggnad.

För de ytor som utpekats som allmän plats inom programområdet blir kommunen huvudman. Allmän plats avser bland annat gator, torg och parker. Att kommunen tar på sig ansvaret för allmän plats säkerställer att området

blir allmänt tillgängligt. Det innebär även att kommunen efter antagna detaljplan/-er 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 (gator, torg, parker). Vilken part som bygger ut allmän plats kommer utredas i detaljplaneskedet. Den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för och bekostar 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 antas av kommunen.

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

### TIDPLAN OCH ETAPPER

Efter att planprogrammet godkänts kan detaljplanearbetet starta. Initiativ till planläggning kan antingen tas av fastighetsägare eller kommunen. Fram till plansamråd kommer hela berget att utvecklas som en detaljplan. Efter samråd kommer den eventuellt 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. Planläggning och framför allt genomförandet av områdets utbyggnad kan därför förväntas ske under en lång tidsperiod.

Planprogrammet väntas godkännas under sommaren 2024 och arbete med detaljplan/detaljplaner väntas tidigast kunna påbörjas under hösten 2024.

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

### KOMMANDE UTREDNINGAR

Följande utredningar eller fördjupade utredningar bedöms bli aktuella i kommande detaljplanearbete. Ytterligare utredningar som inte omnämns nedan kan också bli aktuella.

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredning av vatten, spillvatten och dagvatten
- Mätningar och avgränsningar av metangas och markföroreningar
- Analyser och miljöbedömningar av markföroreningar
- Fördjupad geoteknisk och bergteknisk utredning
- Bullerutredning
- Luftmiljöanalys
- Riskutredning
- Naturvärdesinventering med relevanta fördjupningar
- Arkeologisk undersökning, steg 2
- Väg- och trafikutredning



## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### MARKÄGARE

Behovet av fastighetsrättsliga åtgärder utreds och fastställs i kommande detaljplanearbete. Fastighetsrättsliga åtgärder vidtas genom lantmäteriförrättning i samband med framtida genomförande av då skapade detaljplaner. Vid en lantmäteriförrättning prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överensstämmelse med detaljplanen med mera.

Marken inom planområdet ägs till största del av det kommunala bolaget Bokab.

### FASTIGHETSÄTTNING

Framtida detaljplan kommer innebära marköverlåtelse mellan kommunen och Bokab eller andra privata fastighetsägare. Kommunen kommer lösa in mark planlagd som allmänplats. Slutliga fastighetsgränser avgörs och läggs fast genom efterföljande lantmäteriförrättning. I samband av nya detaljplaner och genomförandet inom området skall mark som lagts ut som allmän plats (gator, torg, parker) genom fastighetsreglering föras över till kommunala fastigheter.

Framtida detaljplaner kommer innebära marköverlåtelse mellan kommunen och Bokab eller andra privata fastighetsägare. Kommunen kommer lösa in mark planlagd som allmän plats såsom gator, torg och parker. Fastighetsbildningsåtgärder ska genomföras för att bilda lämpliga fastigheter.

### RÄTTIGHETER

Det finns inskrivna och oinskrivna rättigheter inom programområdet. De gäller rättigheter för bland annat teleanläggningar, gasledningar och elektrisk ström.

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 planprogrammet kommer höga investeringskostnader göras under plangenomförandet. Det ska vara tydligt för alla berörda parter vad genomförandet av det föreslagna planprogrammet innebär och vilka fysiska åtgärder som kommer 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 vara 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 har de stora kostnadsbärande intäkterna och kostnaderna tagits upp, i respektive efterföljande detaljplanprocess kommer det 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 utbyggnad allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av GC-vägar, nya torg, parker, grönytor, offentliga platser, broar, offentlig hiss 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.

Kommunen kommer att ta ut medfinansieringsersättning vilket regleras i exploateringsavtalet, enligt då gällande kommunala riktlinjer för medfinansieringsersättning. Med medfinansieringsersättning avses ersättning som

en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala till kommunen. Ersättningen täcker en del av kommunens kostnader som uppkommit vid byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller regionen ansvarar för. I detta fall berör det troligen väg 168, Eklöv-Karebylänken, Kungälvsmotet och Kungälvsvägen resecentrum.

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

Exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av byggrätter.

### UPPLÄTELSE OCH ÄGANDEFORMER

Programområdet har förutsättningar att erbjuda olika upplåtelse- och ägandeformer. I detaljplanarbetet 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

Utbyggnad av kommunala allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kommer att krävas för att tillgodose planområdets behov. Kommunen kommer att ansvara för utbyggnad av allmänna va-ledningar. Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen kan komma att inordna området i verksamhetsområdet där kommunen alternativt exploatören svarar för utbyggnaden av va-anläggningar.

### DAGVATTEN

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

### MARKMILJÖ

Där markföreningar påträffas ska fördjupade markundersökningar genomföras. Ansvaret för undersöknings- och efterbehandlingsåtgärder regleras i Miljöbalken och åvilar generellt verksamhetsutövare i första hand och fastighetsägare i andra hand. I vissa fall kan förutsättningarna vara sådana att föreningar från en fastighet kan spridas med till exempel grundvattnet till intilliggande fastighet. I sådana fall är det viktigt att fastigheterna efterbehandlas i "rätt ordning" så att återkontaminering undviks. Tillsynsmyndighet i markföreningensfrågor är miljöenheten i Kungälv kommun. Skyldighet finns att redovisa miljötekniska markundersökningar för tillsynsmyndigheten, som sedan fattar erforderliga beslut enligt Miljöbalken om behov av ytterligare undersökningar, efterbehandlingsåtgärder mm.

### ALLMÄN PLATS

Utgångspunkten är att kommunen bygger ut allmän plats och allmänna anläggningar som planeras inom programområdet. Det inkluderar befintligt och nytt gatunät med anpassning, upprustning och nybyggnation, GC-vägar, nya torg, offentliga platser, broar samt offentlig hiss.

### GEOTEKNIK

Erforderliga geotekniska utredningar kommer att genomföras.

### PARKERING

Planprogrammet föreslår att parkering ordnas genom en blandning av gemensamma parkeringsanläggningar samt parkering inom bostadskvarter. Utgångspunkten är att ytkrävande markparkering ska undvikas. Parkeringsbehovet för kommande exploatering ska i första hand tillgodoses inom aktuellt programområde och den vid tidpunkten för prövningen gällande parkeringsnormen för Kungälv kommun ska tillämpas.

### EL, FIBER OCH FJÄRRVÄRME

Planområdet ska anslutas till befintligt elnät som ägs av Kungälv Energi AB. 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.

Blivande byggnation inom programområdet bör om möjligt anslutas till kommunens fjärrvärmenät som finns utbyggt i anslutning till området. Under detaljplanarbete kommer kapaciteten i fjärrvärmenätet och framtida utbyggnad av detta att utredas närmare.

### AVFALL

Hur avfall hanteras studeras vidare i kommande planering. För avfallshandling ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas.

### KULTURVÄRDEN

I kommande detaljplanarbete 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 detaljplanarbete 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.

## MEDVERKANDE

### MEDVERKANDE

Detta planprogram är framtaget av Kungälv kommun i nära samarbete med fastighetsägaren Bokab och konsortiet bestående av Bokab, HSB, Wästbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden. Konsortiet har samarbetat med Ramboll för frågor rörande planprogrammet.

Strukturplan med förslag på områdets utformning har tagits fram i samråd med kommunen och konsortiet av Erseus Arkitekter i samarbete med Mareld landskapsarkitekter.

#### KOMMUNENS ARBETSGRUPP

Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälv kommun, i samarbete med representanter från andra enheter och förvaltningar.

Huvudsakliga medarbetare i projektgruppen har varit:

*Ida Bjärmark - Planarkitekt*

*Stina Gunnarsson - Projektledare*

*Fredrik Olsson - Mark- och exploateringsingenjör*

Följande kompetenser från Kungälv kommun har också medverkat i programarbetet:

*Miljöinspektör, samhällsplanerare, trafikstrateg, stadsarkitekt, GIS-ingenjör, kommunekolog, VA-ingenjör, landskapsarkitekt.*

### PROGRAMHANDLINGAR

#### TILL PLANEN HÖR

Planprogram (denna handling)

#### ÖVRIGA HANDLINGAR

Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)

Sändlista

#### PROGRAMSAMRÅD

29 mars - 26 april 2024

Samrådsmöte: 8 april, kl 17.00-19.00, Stadshuset

### SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

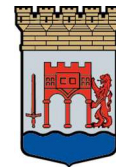
Ida Bjärmark

Planarkitekt

Mirsad Radoncic

Verksamhetschef

Planering och myndighet



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Denna behandling '25/24 Övrigt' har inget tjänsteutlåtande.