



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Programsamrådsredogörelse

Ärende: KS2021/0772

2024-10-09

# Programsamråds- redogörelse

Planprogram för bostäder

## ROLLSBO 1:32, M. FL., "ÅSEBERGET"

Kungälv, Kungälv kommun

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING</b>	<b>3</b>
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE.....	3
SAMMANFATTNING .....	3
STATLIGA MYNDIGHETER.....	5
STATLIGA BOLAG .....	15
REGIONALA ORGAN.....	16
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR .....	18
SAKÄGARE .....	23
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER.....	29
<b>BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE</b>	<b>33</b>

# INLEDNING

## SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till planprogram för Rollsbo 1:32 m.fl. "Åseberget" har varit utställt på samråd under perioden 29 mars 2024 till 26 april 2024. Information om samråd har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset, på biblioteket i Kungälv samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälv-Posten. Ett öppet hus för allmänheten hölls 8 april 2024.

## SAMMANFATTNING

Planprogrammet utgör en inledande övergripande bedömning av möjligheterna att utveckla ett nytt bostadsområde på Åseberget. Inkomna synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplanarbeten och planprogrammet kommer inte att ändras i detta skede.

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste åtgärderna som kommer att utföras i samband med detaljplanarbetet:

Utredningar och analyser som ska upprättas:

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Naturvärdesinventeringar och ekosystemtjänstanalyser, utredning av behovet för kompensationsåtgärder för grönområden och skogsmark.
- Trafikutredning
- Analyser av anslutningar till befintligt vägnät
- Bullerutredningar med åtgärder
- Analyser av kollektivtrafik samt gång- och cykelmöjligheter
- Arkeologiska förundersökningar och utredningar
- Utredning av vatten-, spillvatten och dagvattenhantering samt skyfallsåtgärder
- Utredning av risker kopplade till farligt gods och industrier
- Utredning av geotekniska och bergtekniska risker och behov av åtgärder.
- Riskbedömningar avseende markföroreningar
- Utredningar av uppfyllnadsområde och hantering av metangas

Övriga åtgärder som ska genomföras:

- Fastställande av markens lämplighet för bebyggelse och anpassning av bebyggelsens placering och höjdsättning. Anpassning av byggnation och andra anläggningar inom området, inklusive studier av höjder, placeringar mm.
- Anpassning av byggnader till närliggande helikopterflygplats.
- Beaktande av barnperspektivet i planeringen.
- Framtagande av översiktliga redovisningar av miljömål.
- Dialog med Länsstyrelsen för att säkerställa korrekt hantering av alla aspekter.
- Säkerställande av att trafiksäkerheten och framkomligheten på det statliga vägnätet inte påverkas negativt.
- Samverkan med Västtrafik för att säkerställa god kollektivtrafikförsörjning.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERIN- RAN	MED ERIN- RAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
2. Lantmäteriet		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
3. Statens geotekniska institut		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
4. Polismyndigheten	X		-
5. Trafikverket		X	Trafikverket avstyrker ytterligare anslutningar på väg 168. Om bebyggelse ska bli aktuellt kan en anslutning till väg 168 bli nödvändig och utreds med fokus på övergripande trafiksystem i kommande detaljplanearbeten.
6. Luftfartsverket	X		-
7. Skogsstyrelsen		X	Exploatering av grönområden och skogsmark kan bli nödvändig. Naturvärden och kompensationsåtgärder utreds i kommande detaljplanearbeten.
8. Teliasonera Skanova access AB		X	Behov av ledningsflytt kan bli nödvändigt vid exploatering.
9. Svenska Kraftnät	X		-
10. Swedavia AB	X		Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
11. Postnord Sverige AB		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
12. Nordion Energi AB	X		-
13. Västra Götalandsregionen		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
14. Bohus Räddningstjänstförbund		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
15. Västtrafik AB		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
16. Fyrstads flygplats AB	X		-
17. Bohusläns museum		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
18. Miljö- och Byggnads nämnden		X	Åseberget utreds vidare gällande möjligheten till bebyggelse. För att säkerställa lämpligheten genomförs nödvändiga utredningar och riskanalyser i kommande detaljplanearbeten.
19. Bildning och lärande	X		Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
20. Fastighetsägare 1 - Boende i Komarken		X	Markens lämplighet för bebyggelse tillsammans med byggnadshöjder och övriga frågor utreds vidare i kommande detaljplanearbeten.
21. Fastighetsägare 2 - Ytterbygg		X	Markens lämplighet för bebyggelse, risk för störning, påverkan på verksamheter och övriga frågor utreds vidare i kommande detaljplanearbeten.
22. Fastighetsägare 3 - Kungälv motor & cykel		X	Gång- och cykelbrons placering fastställs i kommande detaljplanearbeten.
23. Fastighetsägare 4		X	Markens lämplighet för bebyggelse samt påverkan på natur och övriga frågor utreds i kommande detaljplanearbeten.
24. Fastighetsägare 5		X	Markens lämplighet för bebyggelse, dess beskaffenhet och påverkan på natur samt övriga frågor utreds i kommande detaljplanearbeten.
25. Fastighetsägare 6		X	Önskemål studeras och tillgodoses om möjligt i kommande detaljplanearbeten.
26. Naturskyddsföreningen		X	Exploatering kan innebära att naturmark försvinner. Värdefulla biotoper och naturvärden utreds i kommande detaljplanearbeten och skyddsåtgärder.
27. Privatperson 1		X	Behov av skolplatser fastställs och planläggs vid behov i kommande detaljplanearbeten.
28. Omställning Kungälv		X	Planprogrammet justeras inte i detta skede. Synpunkter bearbetas i kommande detaljplanearbeten.

## Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 28 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 20 skrivelser inkommit. Från sakägare har 6 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 2 skrivelser inkommit. Alla skrivelser har sammanfattats till viss del. För att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2021/0772. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

## STATLIGA MYNDIGHETER

### 1. LÄNSSTYRELSEN (2024-05-16)

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram ett planprogram för hur Åseberget kan utvecklas och omvandlas till en integrerad del av Kungälv och samtidigt ta vara på de kvaliteter som berget har.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta arbetet med planprogrammet behöver hantera frågor kopplade till Länsstyrelsens ingripandegrunder, miljö- kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen lämnar även råd med avseende på PBL, miljöbalken (MB) samt annan lagstiftning kopplade till trafik, kulturmiljö, barnperspektiv, vattenverksamhet, markavvattning, artskydd samt koppling till miljömål.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta hänsyn till kommande etappindelning av planprogrammet så att förutsättningarna för det olika etapper går att genomföra inom själva planområdet.

#### Kommentar

*Länsstyrelsens inställning noteras. Informationen om miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt kommande etappindelning noteras, beaktas och hanteras enligt Länsstyrelsens anvisningar.*

#### Planförslagets förenlighet med översiktsplanen

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) inte längre är aktuell. Länsstyrelsen anser att kommunen saknar en gällande översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planprogrammet.

#### Kommentar

*En ny planeringsstrategi har antagits, där det förtydligas att översiktsplanen gäller fram till att en ny tagits fram.*

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens anslagbeslut av en plan om den kan antas strida mot en av fem prövningsgrunder.

Länsstyrelsen anser att programförslaget riskerar att strida mot prövningsgrunden MKN vatten och luft samt hälsa och säkerhet.

#### Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap MB överträds. Kommunen måste visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet

samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts för både ytvatten och grundvatten, och bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Påverkan på hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer ska också belysas.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen belyser vattenfrågor, dagvatten och berörda recipienter redan i planprogrammet. Det förutsätts att dagvattenutredningar tas fram för respektive kommande detaljplan för att tydliggöra hur dagvattnet ska omhändertas. Kommunen ska hantera flöden, behov av rening på grund av föroreningar och ökat behov av fördröjning. Vattenförekomster som berörs av detaljplanen och påverkan på dessa ska beskrivas i underlaget, inklusive slutrecipienten Nordre älv och kringliggande recipienters känsliga vattendrag med höga fiskvärden.

Kommunen måste tänka på markföroreningar och risken för läckage via lokala dagvatten- och dräneringssystem. Byggdagvatten från anläggningskedet ska omhändertas på ett tillräckligt bra sätt för att undvika spridning av föroreningar eller översvämningar. Dagvatten och byggdagvatten ska hanteras så att det inte påverkar vattenmiljön negativt och att MKN för vatten uppfylls.

I det kommande detaljplanearbetet måste kommunen säkerställa dagvattenhantering genom avsatta dagvattenytor och planbestämmelser i plankartan. Dagvattenhanteringen ska också begränsa föroreningsbelastning på recipienter och flödestoppar så långt som möjligt.

Miljö kvalitetsnormer för luft och hur människor förväntas påverkas i gaturum utifrån exploateringsgrad behöver studeras närmare i kommande planarbete. Kommunen beskriver att luft kommer behandlas vidare i kommande detaljplaner både avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt industriområde vilket Länsstyrelsen ser som positivt.

#### **Kommentar**

*Informationen om vattenkvalitet, dagvattenhantering, markföroreningar och luftkvalitet noteras, utreds och beaktas.*

#### **Hälsa och säkerhet: Buller**

Programområdet är påverkat av buller från främst vägtrafik. Kommunen bör eftersträva tillräckligt avstånd från vältrafikerade vägar för att nå en god ljudmiljö för bostäder. Kommunen har i sitt förslag redovisat placering av verksamheter närmast bullerkällorna för att fungera som barriär från buller för kommande bostäder. Hur dessa verksamheter ska placeras och utformas för att uppnå syftet som barriär behöver utredas i kommande detaljplanearbete. Om dessa verksamheter är en förutsättning för att kunna planlägga bostäder ska det säkerställas i kommande plankarta. Även bullerpåverkan från närliggande verksamheter behöver utredas utifrån deras tillstånd och eventuella skyddsåtgärder säkerställas i plankartan.

#### **Kommentar**

*Informationen om buller, planläggning av området och påverkan från närliggande verksamheter noteras och beaktas. Bullerutredningar genomförs och åtgärder säkerställs vid behov genom planbestämmelser.*

#### **Hälsa och säkerhet: Markmiljö**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om behovet av fördjupade underlag i en kommande miljökonsekvensbeskrivning. Fortsatt planarbete får klargöra vilken typ av exploatering och i vilken omfattning den är möjlig mot bakgrund av konstaterade markföroreningar och metangas som utredningarna påvisar samt vilka ytterligare avgränsningar av föroreningarna och åtgärder som kan krävas för att nå lämplig markanvändning. Om eventuella åtgärder behövs för att nå lämplig markanvändning ska dessa säkerställas i kommande plankartan.

#### **Kommentar**

*En miljökonsekvensbeskrivning upprättas och miljöbedömning utförs för att fastställa behov av vidare åtgärder.*

#### **Hälsa och säkerhet: Översvämningsrisk - skyfall**

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarlsbäcken och Kyrkebäcken, som har översvämningsproblematik. Planförslaget innehåller mycket naturmiljö och gröna ytor, vilket är positivt, men exploatering kommer att öka andelen hårdgjorda ytor. Kommunen planerar att inrätta ytor för rening och fördröjning av dagvatten på berget för att undvika ökade dagvattenflöden nedströms. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att studera dagvatten och skyfall mer i detalj i kommande detaljplan. Förslag på placering och dimensionering av dammar, magasin och andra dagvattenåtgärder ska tas fram. Framkomligheten till planområdet behöver också beskrivas och vid behov säkerställas i detaljplanen.

#### **Kommentar**

*Informationen om dagvattenhantering, skyfallsåtgärder och framkomlighet noteras och beaktas. Vatten-, spillvatten och dagvattenutredningar genomförs.*

#### **Hälsa och säkerhet: Risk - farligt gods**

Planområdet ligger intill väg E6 som är en transportled för farligt gods. Kommunen hänvisar till Länsstyrelsens vägledning om riskhantering och att detta ska beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled med farligt gods. Förutsättningarna gör det svårt att planlägga bostäder inom riskzonen. Om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behövs en riskanalys och eventuella åtgärder för att minska riskerna. I kommande detaljplanearbete behöver risker från farligt gods, skyddsavstånd och skyddsåtgärder beskrivas och säkerställas i planhandlingarna.

#### **Kommentar**

*Informationen om riskhantering och krav på riskanalys samt skyddsåtgärder noteras och beaktas. Riskanalyser genomförs och framtida planläggning anpassas vid behov.*

#### **Hälsa och säkerhet: Risk - industrier**

Det anges att verksamheter med tillstånd för miljöfarlig verksamhet ligger på ett stort avstånd från Åseberget och begränsar inte möjligheten till bostäder där. En riskbedömning behöver utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder och lämpliga skyddsavstånd. Riskutredningen ska genomföras utifrån verksamheternas tillstånd.

#### **Kommentar**

*Informationen om riskbedömningar och skyddsåtgärder för miljöfarlig verksamhet noteras och riskbedömningar genomförs.*

#### **Hälsa och säkerhet: Geoteknik**

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI), som har lämnat två yttranden. SGI lyfter fram att SGU jordartskarta har stora osäkerheter lokalt, vilket kräver förbättrad kartläggning av områdets geologi för framtida utredningar. Det finns även osäkerheter gällande aktsamhetsområden för skred. Stabilitetsförhållanden beror mycket på höjdsättningen av markytan, byggnadslaster och dess placering samt övriga marklaster, vilket inte är känt i detta skede. Därför bör stabilitetsrisker inte utslutas i områden som utpekats som gynnsamma.

Det förekommer kvicklera inom området, och geotekniska åtgärder kan krävas både inom och utanför nuvarande planprogramsgrens. Kommunen behöver beakta detta vid val av kommande planområdesgränser för att hantera geotekniska risker.

Risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen, och SGI betonar vikten av val av kommande planområdesgränser även här.

Länsstyrelsen instämmer med SGI åsikter och hänvisar till båda yttranden i sina helheter.

#### **Kommentar**

*Informationen om geotekniska risker, behov av förbättrad kartläggning och geotekniska åtgärder noteras. Fördjupade geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs.*

#### **Råd enligt PBL och MB: Trafik**

Trafikverket har lämnat ett yttrande som Länsstyrelsen hänvisar till i sin helhet.

Trafikverket lyfter fram att kommunen har redovisat två alternativ till en ny anslutning på väg 168, varav båda avslås på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet. En ny direktanslutning i cirkulationsplatsen eller dess närhet är inte lämplig.

Trafikverket rekommenderar att kommunen tar ett helhetsgrepp över trafiksituationen för det omkringliggande vägnätet, inklusive påverkade trafikplatser och E6, inför kommande detaljplanearbete. Det är också viktigt att kommande detaljplaner inte får belasta Trafikverkets vägområdets diken. Buller ska hanteras enligt förordningar och kommunen ska stå för eventuella åtgärder för buller från Trafikverkets vägar.

#### **Kommentar**

*Informationen om trafiksituationen, anslutningar och buller noteras och beaktas. Trafikanslutningar och det omkringliggande vägnätet utreds vidare.*

#### **Råd enligt PBL och MB: Kulturmiljö - fornlämningar**

Planprogrammets utredningsområde omfattar flera lagskyddade fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar. Kommunen behöver i sitt fortsatta planarbete säkerställa bevarandet av dessa forn- och kulturlämningar. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, inklusive ett lagskyddat fornlämningsområde. Den som vill utföra ett arbete som berör en fornlämning ska samråda med Länsstyrelsen.

Lagstiftningen syftar till att bevara fornlämningar och undvika ingrepp eller begränsa påverkan på fornlämningar. Om samrådet med Länsstyrelsen visar att det inte går att lokalisera ingreppen så att fornlämningar inte skadas måste verksamheten prövas enligt 2 kap kulturmiljölagen.

#### **Kommentar**

*Informationen om bevarandet av forn- och kulturlämningar och behov av samråd med Länsstyrelsen noteras. Arkeologiska förundersökningar och utredningar genomförs.*



#### **Råd enligt PBL och MB: Barnperspektiv**

Sedan 1 januari 2020 är barnkonventionen lag i Sverige. Kommunen har i programförslaget belyst vikten av barnens behov i det nya bostadsområdet, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att fortsätta beakta barnperspektivet i kommande planläggning och ta ställning till planförslagets påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet inom och kring planområdet.

#### **Kommentar**

*Informationen om barnperspektivet beaktas och studeras vidare.*

#### **Råd enligt PBL och MB: Koppling till miljömål**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen är ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och programinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

#### **Kommentar**

*Översiktliga redovisningar av miljömål i förhållande till kommande detaljplaner tas fram.*

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning: Vattenverksamheter**

Det kommer att bli aktuellt med stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag i området. I den kommande detaljplanprocessen ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas och hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB. Om kommande detaljplaner innebär stabiliseringsåtgärder i eller nära vattenområden, utgör det vattenverksamhet som kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig beroende på omfattning.

Åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (sprängning, djup grundläggning eller pålning) kan också innebära en vattenverksamhet reglerad i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. Samråd ska utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning ifall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig. Verksamhetsutövaren ansvarar för denna bedömning.

Grundvattenuttag kan riskera att medföra sättningar i hus och vägar eller sänkning av vattennivå i brunnar. Det bör utredas och förtydligas om några åtgärder ska göras som kan medföra bortledning av grundvatten samt hur grundvattenförhållandena påverkas.

#### **Kommentar**

*Informationen om stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag, vattenverksamheter samt hantering av grundvatten noteras och beaktas. Förhållande till vattenverksamheter utreds.*

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning: Markavvattning**

Åtgärder för att skydda mot vatten och öka fastigheters lämplighet för bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap MB. Frågan ifall det finns åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som påverkas ska utredas och prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande detaljplaner behöver det förtydligas om åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och kräver dispens och tillstånd från Länsstyrelsen. Det finns flera

befintliga markavvattningsföretag i anslutning till programområdet, kommunen behöver undersöka eventuell påverkan på dessa. Resultatet av undersökningen skall redovisas i planunderlaget och om kommunen misstänker att planen kan komma att ha en negativ effekt på markavvattningsföretaget, bör kommunen samråda med dem inför planläggandet.

#### **Kommentar**

*Informationen om markavvattning och påverkan på befintliga markavvattningsföretag noteras och beaktas. Förhållande till markavvattningsföretagen i området utreds.*

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning: Artskydd**

I förstudie NVI Åseberget föreslås ytterligare naturmiljö- och artutredningar baserat på gjorda artfynd och områdets förutsättningar. Dessa inkluderar fördjupade artinventeringar av groddjur och fåglar, som ska genomföras under 2024. Länsstyrelsen bedömer att utredningarna behövs för att belysa den planerade utbyggnadens effekter på naturmiljön och skyddade arter. Förutsättningarna för fladdermöss behöver också beaktas då det inte kan uteslutas att de använder området. Huruvida den planerade utbyggnaden är förenlig med gällande regelverk, och om det är möjligt att anpassa utbyggnaden eller vidta tillräckliga skyddsåtgärder, är för tidigt att säga.

Planerade utredningar bör hantera följande frågor:

- a. Förekommer skyddade djurarter inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och använder arterna området för fortplantning, övervintring eller för vila? Hur kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?
- b. Hur är förutsättningarna för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet? Krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området? Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens revir eller hemområde.
- c. Leder åtgärden till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse har störningen för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå? Kan anpassningar och skyddsåtgärder genomföras som kan leda till att störningen uteblir eller minimeras?
- d. Riskerar åtgärden leda till att en lokal population av djur och växter med skydd försvinner? Kan påverkan på arter minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?

#### **Kommentar**

*Informationen om artskydd och behov av ytterligare utredningar noteras och beaktas. Naturvärdesinventeringar och eventuella fördjupade naturvärdes-/faunainventeringar kommer att besvara frågeställningar samt ge förslag på åtgärder. Länsstyrelsens yttrande stäms även av med berörda biologer inför upprättande av dessa utredningar. Kommande detaljplaneområden anpassas därefter baserat på resultaten i utredningarna.*

## KOMMENTAR

*Kommunen noterar all information och kommer att beakta och agera enligt denna i kommande detaljplanarbeten. Alla nödvändiga utredningar och anpassningar genomförs då.*

*Kommunen kommer att i ett tidigt skede initiera en dialog med Länsstyrelsen för att säkerställa att alla aspekter och frågeställningar hanteras korrekt.*

*Kommentarer anges under respektive underrubrik för ökad läsbarhet.*

### 2. LANTMÄTERIET (2024-03-26)

Kommunen skriver i planprogrammet att exploateringsavtal ska upprättas. När exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Det är viktigt att innehållet redovisas tydligt. Kommunen kan hämta inspiration kring redovisningen från material tillgängligt på Lantmäteriets hemsida: [länk](#).

## KOMMENTAR

*Informationen om exploateringsavtalets innehåll noteras och beaktas i kommande detaljplanearbeten.*

### 3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (YTTRANDE 1 2024-04-18 & YTTRANDE 2 2024-05-13)

#### Yttrande 1 - geoteknik

SGI delar bedömningen att risk för skred behöver beaktas vid ombyggnation nära E6 och Komarksbäcken och noterar att det även finns utpekade aktsamhetsområden i andra delar av planprogramsområdet enligt SGU:S översiktliga kartlager. Stabilitetsförhållanden behöver utredas inom alla delar av planprogramsområdet som utgörs av jordlager, vilket kräver fältgeotekniska undersökningar.

Förekomsten av kvicklera i området innebär att planområdesgränsen måste väljas så att geotekniska risker kan hanteras i kommande detaljplaner. Exempelvis kan åtgärder eller restriktioner utanför nuvarande planprogrammgräns behövas för att förhindra att ett initialskred uppstår som kan orsaka följskred in i planprogramområdet. Sådana slänter/områden bör identifieras och inkluderas i detaljplaneområdet med lämpliga planbestämmelser. Råd finns i SGI:s webbvägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering: [länk](#).

Om ras- och skredrisker inte entydigt kan uteslutas utifrån befintligt underlag ska en stabilitetsutredning utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI Vägledning 8. Stabiliteten behöver klarläggas för befintliga och planerade förhållanden avseende risk för såväl primär- som sekundärskred.

Stabiliteten kan även behöva klarläggas enligt Trafikverkets tekniska krav (TRVIN-FRA-00230). Eventuella krav från Trafikverket gällande högre säkerhetsnivåer bör klarläggas i planskedet, tillsammans med planförslagets påverkan på omgivande vägar. SGI rekommenderar att synpunkter från geotekniskt sakkunnig hos Trafikverket inhämtas och beaktas vid utformningen av planen.

#### Yttrande 1 - bergteknik

SGL instämmer att risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen. Planområdesgränsen behöver väljas så att alla risker avseende block- och bergstabilitet kan omhändertas i detaljplanen. Detta inkluderar eventuella lösa block strax utanför nuvarande områdesgräns som om de kommer i rörelse kan hamna inom planområdet. Dessa områden bör i så fall inkluderas i planområdet så att lämpliga planbestämmelser kan införas.

#### Yttrande 2 - geoteknisk utredning

SGL påtalar att SGU:s kartunderlag jordartskartan lokalt har stora osäkerheter där markeringar för berg och jord kan vara felaktiga. Samt att aktsamhetsområden för skred generellt är något större än vad som framgår av kartunderlaget. Det är viktigt att detaljerade geotekniska och bergtekniska utredningar baseras på en förbättrad kartläggning av områdets geologi.

Stabilitetsbedömningar för planerade förhållanden beror på den planerade höjdsättningen av markytan, byggnadslasternas storlek och placering samt övriga marklaster. Eftersom dessa förhållanden inte är kända i detta skede bör stabilitetsrisker inte utslutas inom områden som hittills bedömts som gynnsamma. Stabiliteten ska klargöras för hela planområdet i detaljplaneskedet, både för befintliga och planerade förhållanden.

#### Yttrande 2 - övrig notering

I ritning G301 saknas redovisning av resultat från ostörda fallkonförsök.

#### KOMMENTAR

*Informationen om geotekniska risker gällande skred och kvicklera, risk för blocknedfall, behov av förbättrad kartläggning och geotekniska åtgärder noteras. Framtida planområdesgränser ses över och anpassas vid behov för att säkerställa bergsstabiliteten inom detaljplanen. Geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs enligt anvisningar för hela planområdet i kommande detaljplanearbeten.*

#### 4. POLISMYNDIGHETEN (2023-04-09)

Ingen erinran.

#### KOMMENTAR

*Informationen noteras.*

#### 5. TRAFIKVERKET (2024-05-08)

##### Tidigare samråd

Trafikverket har tidigare yttrat sig gällande FÖP Ytterby, och poängterade då vikten av en övergripande trafikutredning som inkluderar påverkan på närliggande vägnät avseende kapacitet och kölängder.

##### Projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby

Trafikverket arbetar med projektet väg 168, delen Ekelöv-Kareby: [länk](#), där val av lokaliseringalternativ 1 har gjorts och ska ligga till grund för fortsatt planering. Projektet syftar till att skapa en ny vägförbindelse mellan väg 168 och väg 574, med en ny trafikplats vid anslutning till E6 och en ny planskild passage av Bohusbanan. Projektet ska förbättra kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 168 samt minska störningarna genom Ytterby och framtida kapacitetsproblem i Kungälvsmotet.

### **Buller**

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas.

En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt Boverkets byggregler (BBR 2011:6) ska klaras.

### **Dagvatten**

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdiken är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

### **Luftkvalitet**

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger bland annat de olika miljökvalitetsnormerna för luft, när de senast ska eller bör klaras samt hur de ska kontrolleras. Trafikverket noterar att luftkvalitet kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet. Trafikverket ser fram emot att granska utredningen.

### **Artrik vägmiljö**

Trafikverket vill upplysa om att det idag finns en artrik vägmiljö längs cirkulationsplatsen på väg 168 där planområdets tänkta väganslutning är illustrerad.

### **Trafiksäkerhet och väganslutning**

I planprogrammet föreslås en ny direktanslutning på väg 168, cirka 300 meter väster om cirkulationsplatsen vid Kungälvsmotet. Anslutningen föreslås utformas som en signalreglerad tre- eller fyrvägskorsning eller höger in/höger ut. En alternativ lösning som studerats är en anslutning i befintlig cirkulationsplats på väg 168 vid Kungälvsmotet.

Cirkulationsplatsens syfte är att fördela trafik och öka trafiksäkerheten genom att skapa färre konfliktpunkter och minska köbildning på väg 168 och E6.

Trafikverket avstyrker ytterligare anslutningar på väg 168 på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet så länge de är väghållare.

### **Trafikutredning**

Trafikverket rekommenderar Kungälv kommun att ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen för det omkringliggande vägnätet där även påverkade trafikplatser och E6 ingår.

Det är särskilt viktigt att studera hur trafiksituationen på E6 kan påverka väg 168 samt hur belastningsgraden i den västra cirkulationsplatsen i Kungälvsmotet påverkas beroende på var den kommande väganslutningen till/från exploateringsområdet anläggs.

Trafikverket anser att det är viktigt att ta fram en nulägesbild över dagens trafiksituation baserad på uppmätta flöden och svängandelar, inte modellflöden. Trafikverket påpekar också att framtida trafikutredningar bör inkludera både förmiddags- och eftermiddags maxtrafikperioder i samma trafikutredning. Nuvarande utredningar visar förmiddagstrafik och eftermiddagstrafik i separata trafikutredningar. Trafikverket

upplever att det är svårt att dra större slutsatser i nuvarande utredningar på grund av att det fortfarande finns osäkerheter kring områdets alstring och förutsättningar.

#### **Hållbart resande**

Trafikverket ser positivt på att kommunen i planarbetet utreder frågor gällande kollektivtrafik och hållbart resande. Planprogrammet har studerat olika alternativ för hållbart resande, bland annat en bro över väg 168 huvudsakligen för gc-trafik men även med utrymme för busstrafik.

#### **Väghållaransvar**

Trafikverket anser att dialogen om väghållaransvaret gällande väg 168 bör fortgå tillsammans med Kungälv kommun, eftersom kommunens exploateringsplaner ger väg 168 en ny karaktär i form av stadsgata. Trafikverket och kommunen behöver komma överens om en gemensam tidplan.

Fördelarna med ett kommunalt väghållaransvar: [länk](#), inkluderar möjligheten att påverka utformning och omgivning till större grad än med statligt huvudmannaskap, men med förutsättning att väg E6 inte får negativa konsekvenser.

#### **Sammantagen bedömning**

Trafikverket noterar att bland annat MKB, dagvatten, geoteknik, buller, luftmiljö, risk samt väg- och trafikutredning kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.

#### **KOMMENTAR**

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

#### **Tidigare samråd och projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby**

*Informationen angående vikten av en övergripande trafikutredning och Trafikverkets pågående projekt på väg 168 noteras och beaktas.*

#### **Buller**

*Informationen om bullerskyddsåtgärder och bullerskyddsförordningen noteras.*

#### **Dagvatten**

*Dagvatten- och skyfallsutredningar genomförs och det säkerställs att vägområdets diken inte påverkas.*

#### **Luftkvalitet**

*Informationen om luftkvalitet och fortsatt utredning noteras och beaktas.*

#### **Artrik vägmiljö**

*Informationen noteras och beaktas. Möjligheten att behålla eller plantera ny motsvarande miljö undersöks.*

#### **Trafiksäkerhet och väganslutning**

*Avstyrkande av ytterligare anslutning på väg 168 noteras i det fortsatta planarbetet. Konsekvenserna och lämplig placering av ny anslutning utreds vidare. För att kunna trafikförsörja ett så stort område krävs flera anslutningar och en koppling till väg 168 kan komma att bli nödvändig. Kommunen kommer att säkerställa att trafiksäkerheten och framkomligheten förblir god på det statliga vägnätet till följd av nya anslutningar.*

#### Trafikutredning

Informationen om behovet av ett helhetsgrepp över trafiksituationen beaktas och utredningar genomförs enligt anvisningar.

#### Hållbart resande

Trafikverkets syn på hanteringen kring kollektivtrafik och hållbart resande noteras.

#### Väghållaransvar

Dialogen gällande väghållaransvaret kommer att fortgå.

#### 6. LUFTFARTSVERKET (2024-04-09)

Ingen erinran.

#### KOMMENTAR

Informationen noteras.

#### 7. SKOGSSTYRELSEN (2024-04-29)

Skogsstyrelsen tar inte ställning till om planen ska antas eller ej.

Vid exploatering kommer staden att gå miste om ett större, ostört grönområde alternativt kommer grönområdet bli mer fragmenterat.

Exploatering eller indirekt påverkan på värdefulla naturområden bör i första hand undvikas. Om ingrepp i sådana områden blir aktuella kan kompensationsåtgärder utföras för att stärka naturvärdena i anslutning till exploateringsområdet. Även där skogen saknar högre naturvärden innebär exploatering av skogsmark generellt en negativ påverkan på naturvårdskvaliteter och skapande av barriäreffekter.

#### KOMMENTAR

Informationen om eventuell påverkan på grönområden och skogsmark samt behovet av kompensationsåtgärder noteras och beaktas i kommande detaljplanearbeten. Även om vissa naturvärden kan försvinna kan en detaljplanering tillföra viktiga rekreationella värden som kan öka områdets attraktivitet och tillgängligheten till naturen för framtida boende och besökande.

## STATLIGA BOLAG

#### 8. TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB (2024-04-03)

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att behålla dessa i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader vid eventuellt flytt av dessa. Om telekablar behöver flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ledningskartor i digitalt format samt kabelanvisning beställs på ledningskollen: [länk](#), för ledningssamordning kontakta Skanova på: [länk](#).

#### KOMMENTAR

Informationen om Skanovas teleanläggningar, hur dessa ska hanteras samt hur eventuella flytt av dessa ska bekostas noteras. Dialog med berörda ledningsägare angående berörda anläggningar och eventuell ledningsflytt kommer att genomföras i detaljplane-skedet.

9. SVENSKA KRAFTNÄT AB (2024-03-27)

Svenska kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Däremot kan det finnas regionnätledningarna i närheten och regionnätägaren bör så fall höras i samrådet.

KOMMENTAR

*Informationen noteras, förekomsten av regionnätledningarna i närheten undersöks i kommande detaljplanarbeten.*

10. SWEDAVIA AB (2024-04-05)

Swedavia önskar bli samrådda i ett framtida planskede och förordar att höjder regleras med totalhöjder i plankartan.

KOMMENTAR

*Kommande detaljplaner skickas till Swedavia under framtida samråd. Önskemål gällande planläggande av bebyggelse med totalhöjder noteras.*

11. POSTNORD SVERIGE AB (2024-04-02)

PostNord har i uppdrag att godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen för att säkerställa att post delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakt ska tas ned PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning: [länk](#). En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR

*PostNords krav på postmottagningsfunktioner noteras. Placering av dessa funktioner studeras och möjligt utrymme säkerställs i kommande detaljplanarbeten.*

12. NORDION ENERGI AB (2024-04-11)

Ingen erinran.

KOMMENTAR

*Informationen noteras.*

## REGIONALA ORGAN

13. VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN (2024-04-12)

Västra Götalandsregionen uttrycker oro över att planförslaget för Åseberget inte beaktar de upprättade hinderbegränsande ytor som sträcker sig över delar av planområdet. Dessa ytor begränsar maximal byggnadshöjd inom de östra delarna av planområdet. Information om flygplatsens hinderbegränsande ytor har delgivits kommunen under hösten 2023 varför regionen ser det som märkligt att dessa förutsättningar ej har beaktats i planförslaget.



Påverkan på helikopterflygplatsens hinderbegränsande ytor skulle omöjliggöra helikopterflygplatsens existens och utesluta helikoptertransporter till och från sjukhuset.

#### KOMMENTAR

*Informationen om de hinderbegränsande ytorna och hur planerad bebyggelse kan påverka helikopterflygplatsen noteras. Hänsyn till höjdbegränsningar tas i kommande detaljplanarbeten så att helikoptertransporter inte påverkas.*

#### 14. BOHUS RÄDDNIGNSTJÄNSTFÖRBUND (2024-04-04)

Ytor för verksamheter samt boende planeras inom 150 meter från E6:an. Riskanalys behöver göras med avseende på byggnation i närhet till farligt gods, ras, skred samt blocknedfall.

Brandposter ska finnas i området med längsta avstånd till planerad bebyggelsers angreppsvägar på 75 meter.

#### KOMMENTAR

*Informationen gällande upprättande av riskanalyser beaktas. Riskanalyser tillsammans med översyn av placering av brandposter genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

#### 15. VÄSTTRAFIK (2024-04-25)

##### Övergripande

Utbyggnaden av Åseberget ligger centralt och nära Kungälv resecentrum, en viktig lokal- och regional knutpunkt för kollektivtrafik. Utmaningarna för området är topografin, vilket kräver åtgärder för att underlätta tillgängligheten genom att överbygga nivåskillnader i det mån det går till viktiga målpunkter i området, så som resecentrum. Det ses som positivt att planprogrammets ambition är att blanda funktioner och att verksamheter och service och förskola får en plats i den nya stadsdelen.

##### Kollektivtrafik på berget

Det är viktigt att skapa gena/raka körvägar för bussar, eftersom utbyggnaden är omfattande och kommer kräva lokal områdestrafik på berget. Västtrafik ser gärna att körvägarna hålls raka och att hållplatser inte placeras i lutning. Det är även positivt att strukturen medger genomgående körning, som är en förutsättning för en attraktiv kollektivtrafik. Stoppbilden för området behöver studeras gemensamt av Västtrafik och kommunen. Den kuperade miljön kan kräva tätare stopp, vilket behöver detaljstuderas i senare planskede.

##### Kopplingar till övrig kollektivtrafik

Trots lokal kollektivtrafik på berget, kommer det vara nödvändigt att möjliggöra kopplingar för boende och verksamma ner till befintlig kollektivtrafik på väg 168, i Rollsboområdet och Kungälv resecentrum. En ny hållplats på väg 168 kan bli aktuell i höjd med anslutande G/C-kopplingar. Trygga och större parkeringslösningar för cykel behöver studeras på Kungälv resecentrum som ligger utanför planområdets gränser. Viktigt är att målpunkter utanför planprogrammet studeras och tillgängliggörs utifrån ett "hela resan perspektiv". Kopplingen mot Ytterby kan få större betydelse för kollektivt resande när kapaciteten på Bohusbanan är utbyggd.

##### Övrig mobilitet

Västtrafik ser positivt på att nya mobilitetsformer som autonoma fordon, bildelning, cykelpooler och elsparkcyklar studeras som komplement till traditionell kollektivtrafik.

Den traditionella kollektivtrafikens roll som stomme i hållbart resande bör får inte tappas bort vad gäller exempelvis framkomlighet och körgeometri.

Kopplingar till målpunkter som Kungälv resecentrum och Ytterby station behöver förbättras kring möjligheten att ställa ifrån sig delade fordon för att kunna pendla vidare kollektivt. Parkeringstalen bör hållas låga för att främja hållbara transportval och det är positivt att parkering samlas i anläggningar och inte möjliggörs i direkt anslutning till varje bostadshus.

#### **Fortsatt samverkan**

Västtrafik ser det som nödvändigt att involveras i kommande skeden av detaljplaneringen. Det är viktigt att utbyggnaden synkar med kollektivtrafikutvecklingen så vi möjliggör för invånarna att välja ett hållbart resalternativ, redan från start.

#### **KOMMENTAR**

*All information noteras, avvägningar och anpassningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

#### **Övergripande**

*Informationen om att nivåskillnader mellan målpunkter i området ska minimeras noteras och beaktas.*

#### **Kollektivtrafik på berget**

*Informationen om behovet av raka körvägar och en gemensam studie av stoppbilden noteras och studeras vidare.*

#### **Kopplingar till övrig kollektivtrafik**

*Informationen om behovet av kopplingar till befintlig kollektivtrafik och ett helhetsgrepp gällande kollektivt resande, cykelparkering med mera noteras och beaktas.*

#### **Övrig mobilitet**

*Informationen om mobilitetsformer och kollektivtrafikens roll i sammanhanget noteras och beaktas.*

#### **Fortsatt samverkan**

*Kommunen ser positivt på en samverkan och kommer att hålla en löpande dialog med Västtrafik under vidare arbete.*

### **16. FYRSTADS FLYGPLATS AB (2024-05-03)**

Ingen erinran.

Då området ligger inom flygplatsens MSA-yta behöver flygplatsen, Luftfartsverket och övriga flygplatser remitteras vid bygglovsärenden för byggnader/hinder vars höjd planeras att överstiga 20 meter.

#### **KOMMENTAR**

*Informationen noteras.*

### **17. BOHUSLÄNS MUSEUM (2024-04-15)**

Bohusläns museum har inget att erinra sett ur ett bebyggelseperspektiv.

Inom det aktuella området finns flertalet fornlämningar som exempelvis boplatser och gravar, samt några övriga kulturhistoriska lämningar. Vid en arkeologisk utredning

steg 1, 2022 identifierades fyra områden som var särskilt lämpliga för fortsatta antikvariska insatser. En ytterligare utredning steg 2, 2023 inom dessa områden resulterade i upptäckten av fem nya fornlämningar.

Bohusläns museum rekommenderar att samråd sker med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att klargöra hur fornlämningar inom planområdet bör hanteras vidare samt för att klargöra behovet av eventuella fortsatta arkeologiska insatser inför fortsatt exploatering. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och beslutar om storleken på fornlämningsområden.

#### KOMMENTAR

*Informationen om att kulturarvet bör ses som en resurs vid planering och exploatering noteras och beaktas. I kommande detaljplanarbeten genomförs arkeologiska förundersökningar och utredningar och hänsyn kommer att tas till kulturarvets betydelse för att skapa attraktiva och unika platser samt främja social hållbarhet.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

### 18. MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2024-05-23)

#### Samlad bedömning

Miljöenheten och bygglovenheten anser att Åseberget inte är en lämplig plats att bebygga enligt miljöbalken (MB) och plan- och bygglagen (PBL) på grund av risk för deponigas, högt trafikbuller vid E6 och Marstrandsvägen, samt närhet till ett industriområde. Det finns en uppenbar risk för människors hälsa vid byggnation i den omfattning som redovisas i planprogrammet.

Enligt 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 1 § MB ska mark- och vattenområden användas för de mest lämpliga ändamålen med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, för att säkerställa god hushållning med marken. Vidare nämns i 2 kap. 4 § PBL att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Miljöenheten och bygglovenheten anser att området inte på ett godtagbart sätt uppfyller kraven.

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet och utformas så att olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller förebyggs. Miljöenheten och bygglovenheten anser att området inte på ett godtagbart sätt uppfyller dessa krav och att omgivningsbuller från industriell verksamhet är inte tillräckligt utrett.

Om planprogrammet ska antas är det viktigt att utredningarna utgår från den högsta exploatering som föreslås. Utredningarna baseras på att det planeras 2000 nya bostäder, men i planprogrammet omnämns att det kan byggas upp mot 3000 bostäder om behovet uppstår. En sådan ökning får stor påverkan på trafikflöden och buller, vilket måste ses över i den fortsatta processen. Det är också viktigt att kommande detaljplanering sker för större områden så att helhetsperspektivet bibehålls.

#### Kommentar

*Markens lämplighet för bebyggelse kommer att noggrant utredas. Detaljplaneringen anpassas för att uppfylla samtliga krav och bestämmelser enligt MB och PBL. Eventuella risker och olägenheter kommer att hanteras för att säkerställa att framtida projekt inte innebär risker för människors hälsa eller miljö.*

*Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning att området som helhet är olämpligt för bebyggelse kan ifrågasättas, då olika förutsättningar gäller i olika delar av området. Många av störningarna avser endast en begränsad del av berget. Även om anpassningar kan behövas i delar av området bör Åseberget som helhet inte anses vara olämpligt för bebyggelse. Genom att planarbetet inriktas på att minimera respektive risk- och störningsfaktor kan förutsättningarna förbättras, även i många av de mer störningsutsatta delarna. Även gällande översiktsplan pekar ut området som lämpligt för bebyggelse.*

#### **Buller**

Byggnation uppe på berg medför högre ljudnivåer, och i stora delar av planområdet överskrids WHO:s rekommendationer för ljudnivå. Även om trafikbullerförordningen tillåter upp till 60 dBA betyder inte det att kommunen måste planera efter det riktvärdet.

Miljöenheten och bygglovenheten anser att byggnationen på ett berg intill E6:an inte är val av bästa plats ur bullersynpunkt. Även om riktvärdet kan uppnås genom avsteg, kommer det vara hög ljudnivå utomhus, särskilt i områdena söder om Marstrandsvägen, Annero och området närmast E6:an.

Många fasader ligger nära 60 - 65 dBA, och bullernivån kan vara högre på boendevåningar längre upp, vilket kräver anpassningar enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) och behöver tas hänsyn till i kommande detaljplanering som bestämmelse i plankartan. En ny bullerutredning behöver visa/utesluta detta.

#### **Kommentar**

*Informationen om bullerstörningar och behovet av anpassningar enligt trafikbullerförordningen noteras och beaktas. Detta är en central plats med närhet till centrala Kungälv och resecentrum, där det är motiverat att följa trafikbullerlagstiftningens riktlinjer, snarare än de från WHO. Nya bullerutredningar genomförs för att säkerställa att riktvärden gällande buller uppfylls. Bullerberäkningar kommer att utgå ifrån den under detaljplanearbete fastställda högsta möjliga exploateringen.*

#### **Schaktdeponi och deponigas**

Området behöver utredas mer avseende organiskt innehåll och föroreningar i mark. Först när området är tillräckligt utrett kan åtgärdsutredningar och bedömningar göras om massorna kan vara kvar eller om stora delar behöver saneras/schaktas bort.

Nuvarande utredning ger en bra bild av problematiken med deponigas. Enligt PBL ska en detaljplan vara genomförbar innan den godkänns vilket troligen stöter på hinder i det här fallet så länge deponigasen inte är helt kartlagd.

Bostadsbyggnation rekommenderas inte innan en sådan utredning är genomförd då riskbilden i dagsläget tyder på krav på omfattande skyddsåtgärder där det är oklart om funktionen kan garanteras över tid. Det finns en risk att tekniska lösningar för att förhindra inträngning och ansamling av gas försämras med tiden.

SGI avråder i första hand från att bygga på nedlagda deponier. Om delar av deponin ändå ska bebyggas, bör avfallet schaktas bort under de planerade byggnaderna och åtgärder vidtas för att skära av spridningsvägarna mellan källan och byggnaderna. Marken i området ska saneras ned till den renhetsgrad som markanvändningen och/eller den omgivande miljön kräver. Detaljerade undersökningar av avfall och

marklager samt en fördjupad riskbedömning behövs för att klargöra vilka åtgärder som krävs för att reducera risker till lämpliga nivåer.

Metangas eller deponigas är ofta inget problem då det läcker ut lite hela tiden och "vädras bort". Men om metangas stängs in, genom att det till exempel byggs ovanför, kan den ansamlas i stora mängder och öka risken för explosioner. Detta utgör en hälso- och arbetsmiljörisk, särskilt vid grävning eller när rörgravar kan bidra till transportvägar för gas in i täta utrymmen som byggnader och elskåp. Metangas är ingen markförorening utan en gas som bildas vid nedbrytning av organiskt material i deponin.

#### **Kommentar**

*Informationen om behovet av ytterligare utredningar och åtgärder för schaktdeponi och deponigas noteras och beaktas. En detaljerad riskbedömning genomförs och lämpliga åtgärder och anpassningar kommer att utföras för att garantera hälsa och miljö. Veder- tagna bedömningsgrunder för metangas kommer att användas, vid klassning och val av åtgärder för att garantera säkerhet inom området.*

#### **Närhet till Rollsbo industriområde**

Byggnation av nya bostäder intill Rollsbo industriområde kan innebära begränsningar för befintliga och kommande verksamheter inom industriområdet om dessa bedöms störande för de närboende. Miljöenheten och bygglovenheten anser att det är viktigt att behålla avstånd mellan bostadsbebyggelse och industriområden för att inte begränsa befintliga verksamheters möjlighet att utvecklas och expandera.

Planprogrammet tar upp denna problematik men tar inte ställning till den. En bullerutredning av omgivningsbuller från industriell verksamhet behöver tas fram för att utreda frågan och avgöra i vilken grad industrierna påverkar kommande bostäder samt om befintliga detaljplaner ska göras om och befintliga industrier flyttas.

#### **Kommentar**

*Analys av risker och störningar från Rollsbo verksamhetsområde genomförs. Åtgärder och anpassningar kan behöva utföras för bostäderna närmast Rollsbo. Bullerutredning avseende industri- eller verksamhetsbuller bör utföras. Långsiktiga planer för användningen av marken i Rollsbo närmast programområdet ses över.*

#### **Kvicklera**

I det fortsatta planarbetet i Annero behöver stabiliteten vid diket mellan E6 och berget utredas mer genom beräkningar. Kvickleran ska förutsättas ansluta till vattendraget och beräkningar ska ta hänsyn till lasttillskott från trafikklaster, byggnader och entreprenadmaskiner samt befintlig trafiklast på E6. Detta arbete kräver en hög detaljnivå och granskning av SGI. Stabilitetshöjande åtgärder i vattendraget kan kräva vattendom. En miljökonsekvensbeskrivning och en tillståndsprocess för vattenverksamhet måste genomföras innan miljödom kan fås, vilket är en tidskrävande process.

#### **Kommentar**

*Informationen om kvicklerans beskaffenhet och behovet av stabilitetsutredningar, miljökonsekvensbeskrivning och tillståndsprocess för vattenverksamhet noteras. Utredningar genomförs och planförslaget anpassas efter behov.*

## KOMMENTAR

*Miljö- och byggnadsnämndens synpunkter noteras, avvägningar och nödvändiga utredningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

*Kommentarer anges under respektive underrubrik för ökad läsbarhet.*

## 19. BILDNING OCH LÄRANDE (2024-04-25)

### **Kulturarv som resurs vid planering och exploatering**

Kulturarvet på en plats är unikt och är en resurs som bör användas i planering av nya områden för att framhäva platsens historia och identitet. Att bo och verka på en plats med en spännande historia gör platsen mer attraktiv och ökar möjligheten att fler kan känna sig "historiskt hemma". Därmed kan kulturarv vara en viktig resurs för att skapa social hållbarhet lokalt.

Historia och kulturarv har under lång tid använts för att bygga gemenskap och tillhörighet, men ofta på ett exkluderande sätt. För att alla kungälvabor ska känna tillhörighet till det lokala kulturarvet krävs ett aktivt arbete för att skapa möjligheter för så många som möjligt att skapa en egen relation till kulturarvet. Detta gäller inte minst i planeringen av nya bostads- och verksamhetsområden i kommunen. Det krävs ett aktivt arbete för att tillgängliggöra fler delar och perspektiv av det lokala, platsanknutna kulturarvet.

I riktlinjen Kungälv landskap (1996) lyfts även ambitionen att "dra nytta av traditioner" där ny bebyggelse kan "ta upp drag ur det äldre som kan utnyttjas på ett nytt sätt". Denna ambition kan kombineras med perspektivet att se kulturarvet som en resurs i samhällsplaneringen för att skapa attraktiva och unika platser och som ett instrument för arbetet med sociala hållbarhetsmålen.

### **Åseberget**

I de kulturmiljöutredningar och kommande undersökningar som kommer göras inom området produceras ny kunskap som bör integreras i arbetet med att skapa de nya bostads- och verksamhetsområdena på platsen. Det har redan framkommit ny information om ett flertal boplatser på Åseberget, bland annat om området Solliden som har lämningar från stenåldern till 1800-talet. Gården Solliden och dess invånare på 1800-talet är beskrivna i boken Rollsbo - en svunnen jordbruksbygd.

Att tillgängliggöra platsen och kunskapen som finns, samt den kunskap som skapas genom ytterligare arkeologiska utredningar, innebär en möjlighet att använda kulturarvet som en resurs för att öka områdets attraktivitet och erbjuda kungälvabor en relation till de människor som levt här under årtusenden.

## KOMMENTAR

*Informationen beträffande nyupptäckta fornlämningar och behovet av samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet noteras. I kommande detaljplanearbeten genomförs nödvändiga arkeologiska förundersökningar och utredningar och detaljplanen kommer att ta hänsyn till de vid 2023 nyupptäckta fornlämningarna.*

## SAKÄGARE

### ÖVERGRIPANDE KOMMENTAR - FORTSATT ARBETE

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

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

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

### 20. FASTIGHETSÄGARE 1 - BOENDE I KOMARKEN (2024-04-25)

Yttrandet har signerats av 23 hushåll.

Boende i Komarken (Gräsgången och Vetegången) motsätter sig starkt planerna på nybyggnation av höghus/flerfamiljshus på grönområdet intill Blåmesen förskola i Komarken, med följande argument:

- Försämrad integritet och privatliv: Höghusets närhet kommer att påverka boendes integritet negativt. Insynen från höghusets fönster och balkonger skulle minska boendes känsla av privatliv.
- Minskade soltimmar: Höghusets närhet kommer sannolikt att minska boendes soltimmar och påverka tillgången till naturligt ljus, vilket skulle försämra boendekvaliteten.
- Skador på fastigheter: Tidigare byggnationer och uppgrävningar har orsakat skador på villor, även invändigt, på grund av vibrationer. Dessa skador har boende fått åtgärda själva.
- Begränsad utsikt: Byggnationen skulle begränsa boendes utsikt vilket skulle ha en negativ inverkan på den estetiska upplevelsen av fastigheterna.
- Försämrad trygghet: Ökad genomströmning av människor efter byggnation av höghus skulle skapa en känsla av osäkerhet.
- Säkerhet och rasrisk: Bygget av ett sexvåningshus intill fastigheterna innebär en ökad risk för strukturella skador eller ras på grund av vibrationer från förbipasserande fordon och grävarbetet. Byggföretaget saknar en omfattande riskanalys.
- Parkering: Friparkeringen försvinner med bygget av det nya huset, vilket skapar svårigheter att hitta parkeringsplatser och leder till ökad trängsel och irritation.
- Planbestämmelser: Villaområdet är planerat för att bibehålla sin unika karaktär och miljö. Boende föreslår istället lägre bostadshus som harmoniserar med omgivningen för att bibehålla områdets karaktär.

- Åsedammen och dammens begränsningar: Åseberget har varit föremål för utfyllnad av jordmassor och kommunen planerar att anlägga en damm för att fördröja vattenflöden från berget. Det finns dock inte tillräckligt med utrymme för att utöka dammen för att hantera utökade flöden vid exploatering.
- Behovet av skola: Med över 2000 nya bostadsenheter behövs en ny skola. De befintliga skolorna är överbelastade och klarar inte fler elever.

Ytterligare Argument och Förslag:

- Nya fastigheter måste innehålla tillräckliga parkeringsplatser för boende och gäster.
- Grundläggningsproblemen på platsen är omfattande.
- Förskolans utemiljö påverkas negativt under byggtiden och när huset står klart.
- Ljus- och vindsimuleringar bör utföras för att säkerställa en bra utformning av huset för både boende och villaägare, samt förskolan.
- Illustrationerna som medföljer planprogrammet bedöms inte vara skalenliga och ger ett falskt intryck av höjd på husen.
- Önskar ha kvar grönområden i området och oro för ökad trafik.

#### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Bebyggelsens höjd kommer att anpassas och sänkas där det behövs för att minska påverkan på bland annat befintliga fastigheter.*
- *Solstudier, riskanalyser, geoteknisk utredning och andra relevanta utredningar, såsom vibrationsstudier, kommer vid behov att genomföras i detaljplanarbetet.*
- *Parkeringsfrågor kommer att utredas och lösningar kommer att tas fram för att säkerställa tillräcklig parkering för både boende och besökare. Gällande parkeringsnorm kommer ligga till grund för parkeringsantal.*
- *Integriteten och tryggheten för befintliga boende beaktas i planeringen.*
- *Dagvattenutredningar, trafikutredningar, naturvärdesinventeringar med flera kommer att genomföras under kommande detaljplanarbeten. Planförslag kommer att anpassas så att framtida projekt inte negativt påverkar miljön och omgivningarna.*
- *Behovet av tillkommande förskole- och grundskoleplatser studeras och utvärderas i kommande detaljplanarbeten samt i kommunens övergripande planeringsarbete.*

#### 21. FASTIGHETSÄGARE 2 - YTTERBYGG (2024-04-17)

Fastighetsägare är i grunden positiva till föreslagen bebyggelse på Åseberget med nedanstående reservationer.



#### **Inga bostäder i norra slänten**

Fastighetsägare är kraftigt negativa till bostäderna som placerats i delområdet västra slänten mot Rollsbo-området. Bostäder där riskerar att i framtiden uppleva störningar, som ljud, lukter och visuell påverkan, vilket kan leda till begränsningar för nuvarande och framtida verksamheter i Rollsbo. I området finns det störningar från verksamheterna som kan pågå dygnet runt. Fastighetsägare har inga synpunkter på parkeringsanläggningarna.

#### **Fördröj dagvattnet mot Bultgatan**

Ifall dagvatten från delar av Åseberget ska släppas på kulverten vid Bultgatan 12 uppmanar fastighetsägaren att dagvattnet behöver fördröjas i flera steg innan det når kulverten. Den nuvarande kulverten är dimensionerad för 50 år gamla behov och området har sedan dess blivit mer hårdgjort med kraftigare och frekventare skyfall. Det är då också lämpligt att placera en fördröjningsdam ovanför denna servis som ett sista fördröjningssteg.

#### **Lämna plats för byggård**

Mimershus gymnasiets byggtutbildning behöver den befintliga byggård som finns på Bultgatan 12 för sin verksamhet. Bygggården önskas vara med i planeringen för Åseberget, i anslutning till Åsebergets norra infart och kan minskas och döljas genom höjdskillnader, plank eller växtlighet för att inte vara synlig från infarten.

#### **Utfart mot Bultgatan inte områdets huvudsakliga tillfartsväg**

Bultgatan bör inte vara den huvudsakliga tillfartsvägen till Åseberget på grund av många hus och utfarter. Sikten vid tillfarten till Bultgatan behöver detaljstuderas med hänsyn till exempelvis befintlig transformatorbyggnad.

#### **2,7 km kö ur Rollsbo! Kapaciteten i Rollsbotetets västra rondell behöver öka**

Trafiksystemet kring Rollsbo är hårt belastat med långa köer under rusningstid. Förbättrade kapacitetsåtgärder i motorvägsmotet ut från Rollsbo behövs för att minska köerna. Det föreslås att lägga till ett högersvängfält mellan rondellen vid Jula och västra rondellen på motet, så de som kör mot Göteborg inte behöver köra in i motets västra rondell.

De boende på Åseberget riskerar att förvärra köerna genom att köra genom Rollsbo till Åseberget på eftermiddagen. Trafikanter från Rollsbo kan även välja vägen över Åseberget, vilket ökar genomfartstrafiken i området. Ambulansstationen i Rollsbo skulle gynnas av möjligheten att ta vägen över Åseberget.

#### **Flytta GC bron över E6 norrut för större samhällsnytta**

Det föreslås att placera GC-bron över E6 500 meter längre norrut för att underlätta för fler att cykla till jobbet, vilket skulle gynna både Munkegärde och Rollsbo.

#### **Förbättra kollektivtrafiken i hela området**

Kollektivtrafiken bör studeras för hela området, inklusive Åseberget, Arenaområdet och Rollsbo. Nuvarande kollektivtrafik är oattraktiv med långa resvägar och låg turtäthet. Det skulle vara mer lockande om bussar mellan Ytterby och Göteborg körde Rollsbovägen innan de går ut på E6.

#### **KOMMENTAR**

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande*

*detaljplanearbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Den framtida bebyggelsens placering och påverkan på Rollsbo verksamhetsområde kommer att studeras vidare med hänsyn till eventuella störningar som buller, ljus, lukt och visuell påverkan.*
- *En dagvatten- och skyfallsutredning kommer att genomföras där dagvattenhanteringen studeras och lösningar för fördröjning av dagvatten kommer att tas fram för att undvika översvämningar.*
- *Behovet av en byggård för Mimershuss gymnasiets byggutbildning kommer att beaktas i fortsatt planering.*
- *Trafiklösningar och tillfartsvägar kommer att utredas för att säkerställa ett säkert och effektivt trafikflöde, siktstudier vid utfarter kommer att genomföras. Områdets trafiksystem kommer att studeras som en helhet. Se även kommentar på Trafikverkets yttrande.*
- *Placeringen av GC-bro studeras i kommande detaljplanearbeten.*
- *Kommunen kommer att arbeta för att i samverkan med Västtrafik förbättra kollektivtrafiken i området för att möta både nuvarande och framtida behov. Se även kommentar på Västtrafiks yttrande.*

## 22. FASTIGHETSÄGARE 3 - KUNGÄLVS MOTOR & CYKEL (2024-04-17)

Fastighetsägare till Kråkan 3 & 4 på Utmarksvägen har frågor angående hur byggplanerna på Åseberget kommer att påverka fastigheterna.

Fastighetsägare undrar ifall de uppfattat korrekt att planprogrammet inkluderar en cykel/gångbro som verkar passera över deras fastighet Kråkan 4, där de bedriver svetsgasförsäljning och har ett gasförråd.

Fastighetsägare undrar även om bropelarna kommer att placeras på deras tomt.

### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanearbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

*Eftersom planprogrammet är ett inledande skede i samhällsplaneringsprocessen så är placeringen av GC-bron preliminär/schematisk och kommer att anpassas till en mer lämplig placering i kommande detaljplan. Informationen beträffande pågående verksamhet fastigheten Kråkan 4 noteras och hänsyn kommer att tas i kommande detaljplanearbeten.*

## 23. FASTIGHETSÄGARE 4 (2024-04-25)

Synpunkter från fastighetsägare, planförslaget kommer att innebära:

#### Djurlivet/Naturpåverkan

- Negativ påverkan på områdets växt- och djurliv på grund av mer buller, ljus och bebyggelse.
- Försämrade levnadsförutsättningar för det rika djurlivet inklusive viltstråk och fågelliv.
- Påverkan på fridlysta arter som entita och rävticka samt andra arter.
- Förstörelse av naturen och grönområden, inklusive påverkan på vattendrag, lövskog och ädelskog samt groddjur.

#### Trafikpåverkan/Buller/Utsläppsnivåer

- Kraftig ökning av trafik inklusive bilar, tung trafik och bussar, vilket förvärrar befintliga trafikproblem och ökar köbildning, buller och utsläppsnivåer i form av avgaser och partiklar.
- Negativ påverkan på den redan nedsatta framkomligheten i området och ökad belastning av vägarna.
- Negativ påverkan på boende- och levnadsmiljö under lång byggtid på grund av tunga maskiner och fordon.

#### Brunnar/Vattenpåverkan/Föroreningar

- Negativ påverkan på vattenkvalitet och grundvatten (egenborrad brunn).
- Risk för förorenad mark, kvickleraras, översvämning, erosion, bergras, skred, blocknedfall och metangasläckor och explosion till följd av höga nivåer av metangas.
- Ökad elektromagnetisk strålning på grund av kraftledningar.

#### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Djurlivet/Naturpåverkan: Naturvärdesinventeringar genomförs och detaljplaneringen anpassas för att beakta värdefulla biotoper och arter på lämpligt sätt. Se även kommentarer på Naturskyddsföreningens, Länsstyrelsens och Skogsstyrelsens yttranden.*
- *Trafikpåverkan/Buller/Utsläppsnivåer: Trafik- och bullerutredningar genomförs och trafiklösningar anpassas för en så smidig trafiklösning som möjligt. Lösningar ska främjas som uppmuntrar boende till ett hållbart resande med andra färdmedel än bil. Se även kommentar på Trafikverkets, Länsstyrelsens och Miljö- och byggnadsnämndens yttranden.*
- *Brunnar/Vattenpåverkan/Föroreningar: Riskanalyser och utredningar för metangas, vattenkvalitet, dagvattenhantering, markstabilitet, geoteknik med mera genomförs i kommande detaljplan för att säkerställa åtgärder och minimera negativa effekter. Se även kommentar på Miljö och byggnadsnämndens, Länsstyrelsens och Staten geotekniska instituts yttranden.*

## 24. FASTIGHETSÄGARE 5 (2024-04-26)

Yttrandet har signerats av 4 hushåll.

Fastighetsägare på Gräsgången motsätter sig starkt ytterligare byggnation utmed Utmarksvägen och på grönområdet nedanför förskolan Blåmesen. De påpekar att kullen utmed Utmarksvägen delvis består av fyllnadsmaterial på berg men att stora delar är berg i dagen, vilket kräver sprängning. De anser detta olämpligt med hänsyn till markens beskaffenhet och risken för sättningar på deras tomter. Fastighetsägarna har redan stora sättningar på sina tomter vilket har orsakat skador.

Fastighetsägare värderar naturvärden och upplever att byggnationen kommer att försämra deras livskvalitet genom att försämra utsikten och skymma kvällssolen. Fastighetsägare anger att området är start trafikerat som det är, ytterligare trafik blir en stor miljöpåverkan med buller och ytterligare försämrade luftkvalitet.

### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- Informationen om markens beskaffenhet och behovet av sprängning noteras och kommer att utredas med geotekniska- och bergsutredningar. Vibrationsstudier och riskanalyser kommer att genomföras vid behov och alternativa tekniska lösningar kan tillämpas som till exempel bergsskärning. Se även kommentaren på Statens geotekniska instituts yttrande.
- *Ambitionen är att bevara grönytor i projektet och naturvärdesinventering genomförs för att möjliggöra bevarandet av värdefulla biotoper.*
- *Bebyggelsens höjd kommer att anpassas och sänkas där det behövs för att minska påverkan på bland annat befintliga fastigheter. Solstudier tas fram som underlag för detta arbete.*
- *Trafikutredningar upprättas för att kommunen ska kunna ta ett helhetsgrepp över både den befintliga och den framtida trafiksituationen i området. Se även kommentaren på Trafikverkets yttrande.*

## 25. FASTIGHETSÄGARE 6 (2024-04-26)

Fastighetsägare beskriver att de bor i planområdet och att planerna på byggnation på Åseberget har orsakat oro och negativ påverkan sedan 2017, då de själva fick söka information om de planerade byggnationerna. Ny bebyggelse på Åseberget förändrar deras nuvarande närmiljö i hög grad.

Fastighetsägare har tidigare uttryckt sina synpunkter och önskar ingen bebyggelse närmare än 35 - 40 meter från sin tomtgräns norrut. De motsätter sig också förslaget att ersätta deras hus med nya bostäder, då de trivs i området och har lagt ned stor omsorg på hus, trädgård och omgivning. De står fast vid att de inte önskar någon bebyggelse söder om den stengärdesgård som ligger 35 - 40 meter mot norr räknat från deras tomtgräns och att de inte önskar att deras hus på lång sikt ersätts med nya bostäder.

Fastighetsägare påpekar att djurlivet på berget är omfattande med älg, räv, rådjur, mård, grävling, fåglar och ekorrar, och att vid byggnation skulle möjligheterna för dessa djur att existera i området försvinna.

Byggnationen av 2000 bostäder kommer innebära att det vissa tider blir kaosartat i trafiken, särskilt med tanke på den ökade trafiken från Arenabygget.

#### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Informationen om att ett avstånd på 35 - 40 meter önskas mellan bebyggelse och fastighetsägarens norra tomtgräns noteras och avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse studeras vidare i det fortsatta planeringsarbetet. Småhus i form av radhus och bevarad grönyta med dagvattenhantering föreslås nu nära fastigheten i planprogrammet.*
- *En naturvärdesinventering genomförs i fortsatt planarbete för att kartlägga naturvärden i området. Djurlivets förutsättningar och påverkan på djur- och växtliv i området kommer att studeras vidare och ytor för natur och rekreation bör finnas kvar inom området.*
- *Trafikutredningar upprättas för att kommunen ska kunna ta ett helhetsgrepp över både den befintliga och den framtida trafiksituationen i området. Se även kommentaren på Trafikverkets yttrande.*

## ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

### 26. NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2024-04-26)

Naturskyddsföreningen anser att större delar av området ska bevaras och undantas från den stora exploateringen samt att hänsyn ska tas för att skydda naturvärden som finns framförallt vid bergets fot där det finns värdefulla biotoper.

Den äldre skogen med värdefulla biotoper har mycket stor betydelse för att bevara, gynna och upprätthålla den biologiska mångfalden. Komarksbäcken och dess närområde kräver speciell hänsyn och vattenkvaliteten får inte försämrats.

Naturskyddsföreningen anser att en fördjupad naturvärdesinventering ska genomföras för att kartlägga viktiga objekt och markera bevarandevärda områden som inte ska bebyggas.

Kvarvarande stenmurar och stora äldre träd bör beaktas och bevaras vid planeringen. När området är bebyggt kommer de skyddade delarna av naturen att vara ett attraktivt närströvsområde för de boende.

#### KOMMENTAR

*Informationen om behovet att bevara större delen av naturområdet och skydda naturvärden noteras. En naturvärdesinventering genomförs i kommande detaljplanarbeten för att identifiera och bevara värdefulla biotoper och objekt. Ekosystemtjänstanalys för*

*området uppdateras för att ytterligare säkerställa att viktiga ekosystem bevaras och integreras i planläggningen.*

## 27. PRIVATPERSON 1 (2024-04-17)

Privatpersonen beskriver sina synpunkter från öppet hus som hölls den 8:e april.

Privatpersonen betonar behovet av tillräckligt med förskoleplatser, då idag är långa resvägar och inte är säkert att syskon hamnar på samma förskola.

Privatpersonen uttrycker oro över att grundskolan redan är hårt pressad med stora klasser och för lite personalresurser och undrar hur kommunen ska säkerställa att personalen får en hållbar och värdig arbetssituation och att elevernas behov tillgodoses när kommunen planerar att växa ytterligare.

Utöver detta ser de projektet som jätteintressant och uppskattar att grönytorna värdesätts så högt.

### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

*Behovet av tillkommande förskole- och grundskoleplatser studeras och utvärderas i kommande detaljplanarbeten samt i kommunens övergripande planeringsarbete.*

## 28. OMSTÄLLNING KUNGÄLV (2024-04-26)

Den ideella föreningen tackar för ett intressant planprogram med många bra tankar och idéer. Mot bakgrund av att planprogrammet ska underlätta, inspirera och styra kommande detaljplanarbete uttrycker föreningen oro över obalansen i planprogrammet och påpekar att det baseras på en gammal energiplan. De saknar visioner för CO2-neutralt byggande, fossilfria transporter att stadsdelen kan fungera som ett solkraftverk. De anser också att Ytterby Station nämns för kort med tanke på att Västtrafik har fokus ökad på tågpendling. De anger också att det är otydligt vem som ska bekosta färdigställandet av allmän plats inom planområdet.

Föreningen anser att obalansen i planområdet behöver åtgärdas och att hållbart byggande, bidraget till Kungälv energimix och en fossilfri stadsdel ska beskrivas tydligare i planprogrammet. Planprogrammet behöver arbetas om innan antagande av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Föreningen nämner flera beslut och initiativ som påverkar energi- och hållbarhetsfrågor, inklusive: RePower EU, Klimatkollen, EU Fit for 55, kommunens nya miljömål och energiplan och Sweden Green Building Councils (SGBC) certifiering NollCO2.

Enligt kommunens nya energiplan är det viktigt att tidigt i planeringen säkerställa hur energifrågorna ska lösas vid exploatering av nya områden. Detta omfattar uppvärmning, laddinfrastruktur, bebyggelseutformning, kollektivtrafikmöjligheter, energiproduktion via solceller, energieffektivitet med mera. Målet är invånare ska kunna leva energieffektivt och oberoende av fossila energikällor. Energiplanen gäller till 2027 med sikte på 2030 och omfattar Kungälv kommun som geografiskt område samt alla kommunens verksamheter och kommunala bolag.

Föreningen föreslår att följande ska åtgärdas:

- Avsnittet om Vision: Hållbart NollCO2 byggande samt solceller på fasader och tak samt att enbart tillåta fossilfria transporter i stadsdelen saknas helt.
- Avsnittet om Fokusområde "Grönt och Hållbart": Inspirerande livsstilsbilder dominerar medan inspiration till NollCO2 byggande och solceller saknas helt.
- Avsnittet om konsekvenser bör ses över.
- Fokusområde "Hållbart byggande" läggs till med idéer från den nya energiplanen och att alla fastigheter ska NollCO2 certifieras.
- Avsnittet Vision kompletteras med att alla byggnader på Åseberget ska certifieras enligt Sweden Green Building Councils (SGBC) NollCO2-certifiering vilket skulle sätta Åseberget på kartan i ett nationellt perspektiv.
- Avsnitt läggs till om hur Åseberget kan fungera som ett solkraftverk i Kungälv energimix med beräkning av solenergipotential.
- Övriga förslag är att förbjuda fossildrivna fordon på Åseberget, anlägga en GC-bro österut över E6:an mot sjukhuset, införa en busslinje mellan Ytterby station - Åseberget - Resecentrum och skapa en ny huvudväg parallell med E6:an mot Rollsbotmotet för att avlasta Marstrandsvägen. Denna huvudväg föreslås enkelriktas och det bör övervägas att enkelrikta huvudvägen över Åseberget för att styra trafik mot Rollsbotmotet.

## KOMMENTAR

*Informationen om hållbarhet och de föreslagna åtgärderna för att göra Åseberget till en fossilfri och innovativ stadsdel noteras. I detta skede kommer kommunen inte att göra några ändringar i planprogrammet, utan justeringar med hänsyn till synpunkter kommer att ske i kommande detaljplanarbeten. Kommunen kommer att arbeta för att balansera och nyansera kommande detaljplan i förhållande till hållbarhet och energikutveckling. Ambitionen från både kommun och fastighetsägare är att Åseberget ska byggas med stort fokus på klimat och hållbarhet. Kommunen ser positivt till att ha en dialog med Omställning Kungälv under detaljplanarbetet för att lyssna in synpunkterna och få idéer på hur stadsdelen kan anläggas på ett mer hållbart sätt.*

- *Texter om visioner, hållbarhetsmål och konsekvenser kommer att bearbetas i kommande detaljplanarbeten för att inkludera aspekter av fossilfritt byggande och energihantering, bland annat i linje med kommunens energiplan.*
- *Möjligheten att integrera solceller på fasader och tak i området kommer att studeras för att bidra till Kungälv energimix. Detta är dock något som inte nödvändigtvis regleras i detaljplan.*
- *Flera av byggherrarna i det konsortium som föreslås bygga på Åseberget är medlemmar i SGBC, och deras hållbarhetsfokus är en av anledningarna till att de valts ut till projektet.*

- *Transportfrågor, inklusive fossilfria transporter och förbättrad kollektivtrafik, kommer att studeras, även ur ett större, kommunalt perspektiv. Att uppnå en stor andel hållbart resande är en målsättning.*
- *Förslaget om en GC-bro och förbättrade cykel- och gångförbindelser noteras och kommer att utvärderas i den fortsatta planeringen.*
- *Trafiklösningar för att minska belastningen på Marstrandsvägen och förbättra framkomligheten kommer att ingå i de kommande detaljplanearbetena. Se även kommentar på Trafikverkets yttrande.*

Pernilla Attnäs Björk

Enhetschef Plan

Samhälle och utveckling

Ida Bjärmark

Planarkitekt

Samhälle och utveckling



# BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE



Kungälv kommun  
kommun@kungalv.se

## Förslag till planprogram för Åseberget Rollsbo 1:32, med flera i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

Handlingar daterade 2024-03-20 för samråd enligt 5 kap. 11 § och (11a §§) plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram ett planprogram för hur Åseberget kan utvecklas och omvandlas till en integrerad del av Kungälv och samtidigt ta vara på de kvaliteter som berget har.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta arbetet med planprogrammet behöver hantera frågor kopplade till Länsstyrelsens ingripande grunder miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen lämnar även råd med avseende på PBL, miljöbalken (MB) samt annan lagstiftning kopplade till trafik, kulturmiljö, barnperspektiv, vattenverksamhet, markavvattning, artskydd samt koppling till miljömål.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta hänsyn till kommande etappindelning av planprogrammet så att förutsättningarna för det olika etapper går att genomföra inom själva planområdet.

## Programmets syfte

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv med cirka 2000 nya bostäder. 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 överbrygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

## Planförslagets förenlighet med översiktsplanen

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi, daterat 2022-12-15 som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) är inte aktuella längre. Fram till att kommunen antagit en ny översiktsplan eller en ny planeringsstrategi bedömer Länsstyrelsen att kommunen saknar en översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planprogrammet.

## Motiv för bedömningen

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion).

Länsstyrelsen anser att programförslaget riskerar att strida mot prövningsgrunden MKN vatten och luft samt hälsa och säkerhet.

## Miljökvalitetsnormer (MKN)

### MKN vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap MB överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvalitén inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska i sitt underlag visa på vilka grunder bedömningen har gjorts. Detta gäller med avseende på såväl ytvatten som grundvatten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Det är dessutom även viktigt att belysa påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen belyser eventuell påverkan på vattenförekomster, dagvattenfrågan och berörda recipienter redan i planprogrammet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har givit en god bild av vilka vattenfrågor som kommer att behöva hanteras i detaljplaneskedet. Utifrån materialet förutsätter Länsstyrelsen att kommunen tar fram dagvattenutredningar för respektive kommande detaljplan där det tydliggörs hur dagvattnet ska omhändertas på ett adekvat sätt. Länsstyrelsen anser även att det är bra att kommunen har för avsikt att bevara och utveckla grönområden i området i så stor utsträckning som möjligt, med tanke på dagvattenhanteringen i området.

Frågor som kommunen kommer att behöva hantera i det kommande detaljplanearbetet är flöden, behov av rening på grund av föroreningar och eventuellt ökat behov av fördröjning inom planområdet. Det är av stor vikt att kommunen inför planläggningen har utrett vilka åtgärder som krävs och i vilken omfattning. Vattenförekomster som berörs av detaljplanen ska beskrivas i underlaget. Utöver slutrecipientens Nordre älv så är det kringliggande recipienters känsliga vattendrag med höga fiskvärden och eventuella påverkan på dem som behöver beskrivas.

Kommunen behöver tänka på vilka markföroreningar som finns och i vilka halter inom planområdet, då risken för läckage via lokala dagvatten- och dräneringssystem och vidare ut till de omgivande ytvattenrecipienterna är hög. Det är därför viktigt att byggdagvatten från anläggningsskedet tas omhand på ett tillräckligt bra sätt så att

inte flödena av dessa vatten riskerar att sprida föroreningar eller orsaka översvämningar eller skador på enskilda intressen. Det är också viktigt att dagvatten och byggdagvatten omhändertas på ett sådant sätt att det inte riskerar negativ påverkan på vattenmiljön i berörda recipienter, samt att uppfyllandet av MKN för vatten i berörda recipienter inte riskerar att äventyras.

I det kommande detaljplanearbetet behöver kommunen säkerställa dagvattenhantering inom plankartan/plankartorna genom avsatta dagvattenytor och planbestämmelser. Dagvattenhanteringen inom programområdet behöver också begränsa föroreningsbelastning på recipient samt flödestoppar så långt som det är möjligt.

### MKN luft

Miljökvalitetsnormer för luft och hur människor förväntas påverkas i gaturum utifrån exploateringsgrad behöver studeras närmare i kommande planarbete. Kommunen beskriver att luft kommer behandlas vidare i kommande detaljplaner både avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt industriområde vilket Länsstyrelsen ser som positivt.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Programområdet är påverkat av buller från främst vägtrafik och tillräckligt avstånd från vältrafikerade vägar bör eftersträvas för att nå en god ljudmiljö för bostäder. Kommunen har i sitt förslag till planprogram redovisat placering av verksamheter närmast bullerkällorna som är tänkta att fungera som barriär från buller för kommande bostäder. Hur exakt dessa verksamheter ska placeras och utformas för att uppnå syftet som barriär behöver utredas mer ingående i kommande detaljplanearbete. Om dessa verksamheter är en förutsättning för att kunna planlägga bostäder ska det säkerställas i kommande plankarta. Även bullerpåverkan från närliggande verksamheter behöver utredas utifrån deras tillstånd och eventuella skyddsåtgärder säkerställas i plankartan.

### Markmiljö

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller behovet av fördjupade underlag i en kommande miljökonsekvensbeskrivning. Fortsatt planarbete får klargöra vilken typ av exploatering och i vilken omfattning den är möjlig mot bakgrund av konstaterade

markföroreningar och metangas som utredningarna påvisar samt vilka ytterligare avgränsningar av föroreningarna och åtgärder som kan krävas för att nå lämplig markanvändning. Om eventuella åtgärder behövs för att nå lämplig markanvändning ska dessa säkerställas i kommande plankartan.

### Översvämningsrisk - skyfall

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarksbäcken och Kyrkebäcken vars avrinningsområden i dagsläget är hårt belastade och har en översvämningsproblematik. Planförslaget innehåller en stor andel naturmiljö och gröna ytor vilket är positivt ur ett skyfallsperspektiv, men vid exploatering av området kommer ändå andelen hårdgjorda ytor att öka. Kommunen skriver att ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att studera dagvatten och skyfall mer i detalj i kommande detaljplan för Åseberget och att förslag ska tas fram för placering och dimensionering av dammar, magasin och andra dagvattenåtgärder inom området. I kommande detaljplanearbete behöver även framkomligheten till planområdet beskrivas och vid behov säkerställas.

### Risk - farligt gods

Planområdet ligger intill väg E6 som är en transportled för farligt gods. Det är bra att kommunen hänvisar till Länsstyrelsens vägledning om riskhantering och att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled med farligt gods. Kommunen skriver att förutsättningarna inom planområdet medför att det är svårt att planlägga bostäder inom riskhanteringszonen. Kommunen skriver också att om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behöver en riskanalys göras och åtgärder kan komma att krävas för att minska riskerna. I kommande detaljplanearbete behöver riskerna från farligt gods beskrivas samt eventuella skyddsavstånd och skyddsåtgärder säkerställas i planhandlingarna.

### Risk - industrier

Kommunen skriver att 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. Kommunen skriver att en riskbedömning behöver utföras

i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd, vilket Länsstyrelsen instämmer i. Riskutredningen ska genomföras utifrån verksamheternas tillstånd.

## Geoteknik

Länsstyrelsen har i ärendet samrått med Statens geotekniska institut (SGI) som har lämnat två yttrande. Ett yttrande daterat 2024-04-18 och ett kompletterande yttrande daterat 2024-05-13.

I ett av sina yttranden lyfter SGI bland annat SGU:s jordartskarta, som framtagna geotekniska och bergtekniska utredningar baseras på, har lokalt stora osäkerheter och SGI betonar därför vikten av att framtida utredningar behöver baseras på förbättrad kartläggning av områdets geologi. Likaså finns det osäkerheter i det som benämns som aktsamhetsområden för skred.

SGI belyser också att stabilitetsförhållanden inom områden beror väldigt mycket på höjdsättningen av markytan, byggnadslasterna och dess placering samt övriga marklast. Eftersom dessa förhållanden inte är kända i detta skede bör stabilitetsriskerna inte uteslutas inom de områden som är utpekade som gynnsamma i den framtagna utredningen.

SGI belyser vidare att det förekommer kvicklera inom området och att det kan komma att krävas geotekniska åtgärder inom eller utanför nuvarande planprogramsgräns. Kommunen behöver därför ta hänsyn till detta vid val av kommande planområdesgränser så att det går att hantera eventuella geotekniska risker inom respektive planområde.

I planprogrammet anges att risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen vilket SGI instämmer med och lyfter även här vikten av val av de kommande planområdesgränserna.

Länsstyrelsen instämmer med SGI åsikter i ärendet och hänvisar till båda yttranden i sina helheter.

## Råd enligt PBL och MB

### Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2024-05-08 som Länsstyrelsen hänvisar till i sin helhet.

Trafikverket lyfter bland annat att kommunen har i sitt förslag till planprogram redovisat två olika alternativ till en ny anslutning på väg 168. En väganlutning som är cirka 300 meter väster om cirkulationsplatsen intill Kungälvsmotet och en som ansluter direkt till cirkulationsplatsen. Trafikverket avslår båda förslagen i sitt yttrande på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet. Då cirkulationsplatsens syfte är att skapa färre konfliktpunkter med mötande trafik på väg 168 och E6 samt minska köbildning anser Trafikverket att en ny direktanslutning i cirkulationsplatsen eller dess närhet inte är lämplig.

Trafikverket rekommenderar kommunen att inför kommande detaljplanearbete ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen för omkringliggande vägnät där även påverkade trafikplatser och E6 ingår.

Trafikverket lyfter vidare i sitt yttrande vikten av att kommande detaljplaner inte får belasta deras vägområdets diken på något sätt samt att buller ska tas hand om enligt förordningen och att kommunen ska stå för eventuella åtgärder för buller från Trafikverkets vägar.

### Kulturmiljö - fornlämningar

Planprogrammets utredningsområde omfattar ett flertal lagskyddade fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar. Kommunen behöver i sitt fortsatta planarbete säkerställa bevarandet av forn- och kulturlämningar. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Till en fornlämning hör även ett lagskyddat fornlämningsområde. Den som vill utföra ett arbete som berör en fornlämning ska samråda med Länsstyrelsen. Intentionen med lagstiftningen är att bevara fornlämningar och undvika ingrepp alternativt begränsa påverkan på fornlämningar. Om samrådet med Länsstyrelsen visar att det inte går att lokalisera ingreppen så att fornlämningar inte skadas måste verksamheten prövas enligt 2 kap kulturmiljölagen.



## Barnperspektiv

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige.

Kommunerna har genom sitt planmonopol ett särskilt ansvar att integrera barnkonventionen i sin planering. I programförslaget har kommunen belyst vikten av barnens behov i det nya bostadsområdet. Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen tar hänsyn till detta och rekommenderar kommunen att fortsätta beakta barnperspektivet i kommande planläggning. Kommunen bör i kommande detaljplanearbete ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

## Koppling till miljömål

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

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

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Vattenverksamheter

I underlaget går det att utläsa att det kommer att bli aktuellt med stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag i området. I den kommande detaljplanprocessen ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas samt hur dessa avses att hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB. Om kommande detaljplaner kommer att innebära några stabiliseringsåtgärder i eller i anslutning till vattenområden så utgör det vattenverksamhet som, beroende på omfattning, kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig.

Det framgår även av underlaget att det avses anläggas källare under grundvattennivå samt att det finns behov av stabilitetsåtgärder i form av pålning. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (sprängning, djup grundläggning eller eventuell pålning) kan innebära en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av

grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Grundvattenuttag kan riskera att medföra sättningar i hus, vägar med mera eller sänkning av vattennivå i brunnar. Det bör därför utredas och förtydligas om några åtgärder ska göras som kan komma att medföra bortledning av grundvatten, samt hur grundvattenförhållandena påverkas.

## Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap MB. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande detaljplaner behöver det förtydligas om planerade åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen. I anslutning till programområdet finns flera befintliga markavvattningsföretag (Ulvegärde m.fl. TF 1936, Komarkens DF 1950 samt Rollsbo Västergård m.fl. TF 1932). I de kommande detaljplanprocesserna behöver kommunen undersöka eventuell påverkan som de kommande detaljplanerna kan komma ha på dessa. Resultatet av undersökningen skall redovisas i planunderlaget och om kommunen misstänker att planen kan komma att ha en negativ effekt på markavvattningsföretaget, bör kommunen samråda med dem inför planläggandet.

## Artskydd

I förstudie NVI Åseberget ges, mot bakgrund av gjorda artfynd och områdets förutsättningar i övrigt, förslag på vilka ytterligare naturmiljö- och artutredningar som bör genomföras. Dessa utredningar inkluderar bland annat fördjupade artinventeringar med avseende på groddjur och fåglar. Av planprogrammet framgår att dessa utredningar ska genomföras under 2024. Länsstyrelsen bedömer att utredningarna behövs för att på ett tillräckligt sätt belysa den planerade utbyggnadens effekter på naturmiljön och skyddade arter.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att förutsättningarna för fladdermöss också behöver beaktas; det kan enligt Länsstyrelsens uppfattning inte uteslutas att fladdermöss använder området i någon mån. Huruvida den planerade utbyggnaden är förenlig med gällande regelverk, och om det är möjligt att anpassa utbyggnaden eller vidta tillräckliga skyddsåtgärder, är för tidigt att säga. Genomförs planerade utredningar kan nedanstående uppgifter inhämtas, vilka behövs för att bedöma utbyggnadens förenlighet med gällande artskyddsbestämmelser:

- a. Förekommer skyddade djurarter inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och använder arterna området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten)? Hur kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?
- b. Hur är förutsättningarna för de skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet? Krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området? Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- c. Leder åtgärden till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse har störningen för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå? Kan anpassningar och skyddsåtgärder genomföras som kan leda till att störningen uteblir eller minimeras?
- d. Riskerar åtgärden leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner? Kan påverkan på arter minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?

## De som medverkat i beslutet

Företrädare för kulturmiljöenheten, naturavdelningen, miljöskyddsavdelningen, vattenavdelningen samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Zilka Cosic som föredragande.

*Nina Kiani Janson*

*Zilka Cosic*

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

## Bilaga för kännedom

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:  
Trafikverket, daterat 2024-05-08  
SGI, daterat 2024-04-18 och 2024-05-13

## Kopia till:

Trafikverket, Tea Silic  
SGI, Maria Kristensson och David Rudebeck

Länsstyrelsen/  
Kulturmiljöenheten, Pernilla Morner  
Naturavdelningen, Martin Goblirsch  
Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin  
Vattenavdelningen, Stina Schött  
Samhällsskydd och beredskap, Linda Tofeldt  
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson