

PROGRAMRAPPORT

2012-02-02
rev. 2012-02-20

Program för del av Rollsbo 1:32 m.fl, Kungälv kommun, Västra Götalands län

PLANERING
SAMHÄLLSBYGGNAD

KUNGÄLV
KOMMUN



ADRESS Nämndhuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-632 37
E-POST samhallsbyggnadskontoret@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Förslag till nya verksamhetsområden i Rollsbo Detaljplaneprogram för del av Rollsbo 1:32 m.fl.

PROGRAMRAPPORT

Det rubricerade planprogrammet, daterat 2011-10-24 har varit utsänt för samråd enligt plan- och bygglagen PBL (1987:10) 5:20, under tiden 11 november till 23 december 2011.

Till samhällsbyggnad har inkommit nedanstående yttranden vilka sammanfattas och kommenteras. Under samrådet har inkommit 12 st yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter varav 4 st är skrivna av män och 7 st är skrivna av kvinnor (samt ett okänt). När det gäller de 7 yttrandena från privatpersoner, företag och föreningar så är ett yttrande anonymt och de övriga 6 är skrivna av män.

Innehåll

SAMMANFATTNING.....	3
STATLIGA MYNDIGHETER.....	4
2012-01-11, Länsstyrelsen.....	4
2011-12-23, Trafikverket.....	6
2011-12-20, Lantmäterimyndigheten.....	7
2011-12-20, Vattenfall Eldistribution AB.....	7
2011-12-14, TeliaSonera/ Skanova.....	9
2011-12-01, Statens Geotekniska Institut, (SGI).....	9
2011-11-18, Polismyndigheten i Västra Götaland, Polisenhet Södra Bohuslän/Kungälv.....	9
REGIONALA ORGAN.....	10
2011-12-01, Bohusläns museum.....	10
2011-11-16, Västtrafik.....	11
KOMMUNALA NÄMNDER.....	12
2011-12-22, Miljö- och byggnadsnämnden.....	12
KOMMUNALA BOLAG (MOTSV).....	12
2011-12-23, Bokab.....	12
FASTIGHETSÄGARE.....	13
2011-12-27, LECOR Stålteknik AB, Tennce Carlsson, Tändkabeln 1 m.fl.....	13
2011-11-28, Ytterbygg AB, Mats Berntsson, Kolven 1 m.fl.....	14
2011-12-13, Ytterbygg AB, Mats Berntsson, Kolven 1 m.fl.....	14
2011-11-23, MPP Sverige AB, Marcus Vilhelmsson, Generatorn 6.....	15
BOENDE, ARRENDATORER, FÖRENINGAR.....	15
2011-12-07, Ytterby Idrottssällskap, Sten Åkerström, Jan Albertsson.....	15
2011-10-31, Ytterby Idrottssällskap, Sten Åkerström, Jan Albertsson.....	16
ÖVRIGA.....	17
2011-11-10, Okänd.....	17
FÖRVALTNINGEN.....	17
2011-12-09, Miljöenheten, Samhällsbyggnad, Kungälvs kommun.....	17

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har framförallt handlat om vilka utredningar som kommer att behöva göras, risken för störningar för närboende, oro för att idrottsplatsen förvandlas till industrimark samt önskan från företag som vill expandera att vara delaktiga i planprocessen. Det som särskilt behöver utredas i det kommande planarbetet är geoteknik, risk för översvämningar, buller, dagvattenhantering, hotade arter, MKN för vatten, hälsa/säkerhet, arkeologi, trafik och risk med farligt gods.

Programmet är allmänt hållet vad gäller trafikfrågorna så därför har Länsstyrelsen och Trafikverket haft svårt att göra en fullständig bedömning vad gäller detta. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att beakta trafikfrågan i området samlat eftersom trafikförsörjningsfrågan kan vara svår att lösa i respektive kommande detaljplan. Länsstyrelsen och Trafikverket påpekar att möjligheten för järnvägsanslutning kan ha försvårats genom den utbyggnation som skett i området, men att det kan vara lämpligt att en framtida järnvägsanslutning möjliggörs.

Utifrån nu kända förutsättningar delar Länsstyrelsen kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, men kan dock innebära en viss miljöpåverkan. Det som Miljö- och byggnadsnämnden samt Miljöenheten framhåller i sina yttranden är att vissa av områdena inte bör bebyggas, bland annat med tanke på risken för störningar för närboende.

Ytterby IS avvisar planförslaget och begär att området som de idag nyttjar (område F) avsätts för fritid, natur och idrott, samt att föreningen får fortsatt nyttjanderätt på marken. De synpunkter som inkommit från befintliga företag i området gäller bland annat ianspråktagande av mer mark för expansion samt att de önskar vara delaktiga i det kommande planarbetet. Dessa nya önskemål om exploateringsområden utreds i det kommande planarbetet.

Förvaltningen föreslår att område E samt östra delen av område H utgår i det fortsatta planarbetet. E är del av ett närströvområde samt buffertzonen mellan bostadsområde och industrier. Verksamhetsytta i område H skulle innebära ökad risk för störningar för den närliggande villan. Grönområdet bidrar även till grönkaraktären i Rollsbo och en exploatering skulle ge en relativt liten verksamhetsytta. Dock föreslås västra delen av H utredas vidare för lämpligheten av parkeringsytta längs med Maskingatan. Område F föreslås utredas tillsammans med området längs med Marstrandsvägen i kommande planarbete och att idrottsplatsen då planläggs och att en eventuell flytt av fotbollsplanen i F prövas i samband med detta.

Planarbetet föreslås fortsätta med prioritering av område B och C eftersom det gäller redan etablerade företag som har behov av att expandera. Hela norra Rollsbo bör dock studeras i ett sammanhang. Landskapsanalysen ska vara styrande i det fortsatta planarbetet. Geoteknisk utredning samt arkeologisk utredning behöver tas fram i ett tidigt skede eftersom dessa kan bli avgörande för lämplighetsbedömningen av exploateringsområdena.

När det gäller jämställdhetsperspektivet har området brister i upplevelsen av trygghet och säkerhet. Med jämställdhet menar vi här män och kvinnors lika rättigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. I planeringen vill vi verka för att ge så bra förutsättningar som möjligt för ett jämställt samhälle. Området domineras av tung trafik där inte tillräcklig hänsyn är tagen till oskyddade trafikanter. En utbyggnad av gång- och cykelvägar samt promenadstråk skulle förbättra området för alla, både för att på ett säkert sätt ta sig till och från sin arbetsplats men även att röra sig inom området, exempelvis till en lunchrestaurang. Området kan upplevas otryggt, särskilt kvällstid, då de flesta gått hem från arbetet och området är mörkt och öde. Många fastighetsägare har stängslat in sina tomter vilket bidrar till ett ovälkommande och otryggt synintryck samtidigt som gångstråk för att gena igenom området saknas. En översyn av trafikfrågor i ett samlat grepp för området föreslås där alla trafikslag ingår men med tonvikt på oskyddade trafikanter. En förtätning i området kan ge ökad trygghet om den nya bebyggelsen utformas med det perspektivet. Aktiviteter i området kvällstid, exempelvis föreningsverksamhet, kan bidra till ett levande område under en större del av dygnet. Om alltför mycket naturmark försvinner kan upplevelsen av instängdhet öka.

STATLIGA MYNDIGHETER

YTTRANDE

2012-01-11, Länsstyrelsen

Handlingar daterade 2011-10-24 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete, men vill nedan understyrka frågor som behöver behandlas i det fortsatta arbetet.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1 §

Riksintresse för kommunikationer

Detaljplanen berör riksintresse för väg E6 och järnväg Bohusbanan. Exploatering nära väg och järnväg får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av anläggningarna.

Hälsa och säkerhet

Områdets geotekniska förhållanden

I planprogrammet anges att en översiktlig stabilitetskartering har gjorts för hela Rollsbo och att stabiliteten varierar inom planområdet. Statens geotekniska institut (SGI) har tagit del av föreliggande planprogram. Som kommunen konstaterar i planprogrammet måste de geotekniska förhållandena klarläggas närmare. SGI rekommenderar att stabiliteten klarläggs för området i sin helhet. Med hänsyn till topografi och förekommande jordarter kan bristfällig stabilitet inte säkert och entydligt avskrivas. Därför måste stabiliteten utredas på sedvanligt sätt enligt standard i IEG:s Rapport 4:2010. Då det förekommer kvicklera i området bör omgivningspåverkan särskilt beaktas.

Delar av området anges vara bergigt. Eventuell risk för ras/blocknedfall ska därför klargöras. I området förekommer några mindre bäckar och diken. Med tanke på markstabilitet är det viktigt att kommunen i det fortsatta planarbetet beaktar risker som eventuella översvämningar kan föranleda. Vid denna bedömning bör kommunen väga in effekterna av ett förändrat klimat.

Buller

Inom och i anslutning till programområdet finns bostäder. Som kommunen nämner i sin behovsbedömning ska en bullerutredning göras för de områden som kan påverkas av höga bullernivåer.

Befintlig högspänningsledning med magnetfält

Genom område E, F och G går en högspänningsledning. Kommunen anger att denna ska grävas ner i de områden som ska exploateras. En nedgrävning av en sådan kabel innebär att styrkan på magnetfältet ovan jord minskar. Med tanke på hälsa och säkerhet vill Länsstyrelsen understryka vikten av att detta sker på ett sätt så att allmänhetens exponering för magnetfälten minskar.

MKN för vatten, dagvattenhantering mm

Med tanke på bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten är det viktigt att förtydliga vilken sorts exploatering som avses för området, så att fysisk och hydrologisk påverkan kan bedömas. Dessutom ska projektets eventuella inverkan på markavvattningsföretag (båtnadsområde) Rollsbo från 1934 respektive Kastellegården mfl. från 1926 beaktas. Hänsyn bör tas till klimat- och sårbarhetsutredningens rekommendationer.

För att möjliggöra en exploatering i området kan marken, av stabilitetsskäl, behöva dräneras på grundvatten. Detta betraktas som markavvattning, vilket kräver dispens från det markavvattningsförbud som råder i länet. En sådan dispens kräver särskilda skäl.

En exploatering i området medför att delar av den befintliga vegetationen kommer att röjas och i stället ersättas med hårdgjorda ytor. Det är därför viktigt att dagvattenfrågan beaktas. Målet med dagvattenhanteringen ska vara att minimera dagvattnets negativa miljöpåverkan på naturen och återföra

vattnet till det naturliga kretsloppet. Dagvattenhanteringen måste därför säkerställa fördröjning och rening innan vattnet åter når recipienten och att markens hydrologiska balans bevaras.

Anläggande av fördröjningsmagasin, vägar eller diken samt kulvertering av vattendrag kan medföra grävning, fyllnad eller genomförande av erosionskydd i vattenområdet. Dessa åtgärder innebär vattenverksamhet som kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap 2 och 9 §§ MB. Med vattenområde avses ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd enligt MB 11 kap 4§. Det är viktigt att en lämplighetsbedömning för föreslagen exploatering i de ovan nämnda områdena klargörs i ett tidigt skede.

Förändringar av markanvändningen i området kan ge upphov till åtgärder som påverkar de hydrologiska förhållandena i det aktuella avrinningsområdet. Det är viktigt att förtydliga hur eventuella åtgärder kan påverka vattenområdet i både program- och i det omkringliggande markområdet, så att fysisk och hydrologisk påverkan kan bedömas vid ett eventuellt tillståndsförfarande.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förekomst av hotade arter i området

I nära anslutning till planområdet har förekomst av hasselsnok konstaterats. Hasselsnoken är strikt skyddad enligt 4§ Artskyddsförordningen. Då det ej kan uteslutas att föreliggande exploateringsområden hyser hasselsnok eller är lämpliga hasselsnokshabitat behöver kommunen, i plan, klargöra om de planerade åtgärderna strider mot artskyddsförordningens 4§. En mindre analys bör genomföras som klargör om exploateringsytorna innehåller några miljöer som är av värde för hasselsnoken.

Av Länsstyrelsen databas framgår att det finns ett öringförande vattendrag i det tilltänkta exploateringsområdet betecknat med "E" och "G". Föreslagen markanvändning kan som ovan nämnts ge upphov till åtgärder som kan påverka hydrologiska förhållanden i det aktuella avrinningsområdet. I det fortsatta planarbetet ska planens eventuella påverkan på öringen beskrivas.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen kommer att ställa krav på arkeologisk utredning inom utbyggnad/verksamhetsområden. Omgivande fornlämningsbild samt gynnsamma topografiska förutsättningar gör att det inte kan uteslutas att det inom områdena kan finns spår efter idag okända förhistoriska aktiviteter.

Trafikfrågor

Avseende trafikfrågor är programmet allmänt håller och det är därför svårt för Länsstyrelsen och Trafikverket att göra en fullständig bedömning. Utifrån nuvarande underlag kan det dock sägas att tillkommande exploatering i Rollsbo-området kommer att medföra att person- och eventuella godstransporter till och från området kommer att öka. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att trafikförsörjningsfrågan kan vara svår att lösa i respektive kommande detaljplan och rekommenderar därför kommunen beakta trafikfrågan i området samlat. En sådan översyn bör omfatta samtliga trafikslag. Kapaciteterna i Rollsbomotet och anslutningen på Marstrandsvägen kan behöva studeras.

Vid tidigare planering har tankar på en järnvägsanslutning vid Rollsbo funnits, som inte har genomförts. Idag kan den eventuellt ha försvårats genom de utbyggnader av byggnader och gator som har skett. Det kan vara lämpligt att en framtida järnvägsanslutning möjliggörs.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Utifrån nu kända förutsättningar delar Länsstyrelsen kommunens åsikt. Den exploatering som föreslås i programmet kan dock innebära en viss miljöpåverkan så som kommunen skriver i sin behovsbedömning. I tillägg till det som kommunen tar upp i sin behovsbedömning anser Länsstyrelsen att kommunen i sin fortsatta planering behöver utreda frågor som berör hälsa/säkerhet, MKN för vatten, dagvattenhantering, hotade arter mm enligt ovan.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

KOMMENTAR

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer negativt men eventuell påverkan på E6 och Bohusbanan kommer att beaktas i kommande planarbete.

Geoteknisk utredning kommer att utföras där så krävs för att klarlägga stabiliteten. Omgivningspåverkan kommer att beaktas. Risk för ras/blocknedfall kommer att utredas. Risker som eventuella översvämningar kan föranleda kommer att beaktas. Effekterna av ett förändrat klimat bör vägas in i denna bedömning.

Bullerutredning kommer att göras i det fortsatta planarbetet för de områden som kan påverkas av höga bullernivåer.

Hälsa och säkerhet kommer att beaktas vid en eventuell nedgrävning av högspänningsledningen i område E, F och G. Detta ska göras på ett sätt så att allmänhetens exponering för magnetfälten minskar.

I det fortsatta planarbetet kommer det förtydligas vilken typ av exploatering som är lämplig.

Projektets eventuella inverkan på markavvattningsföretag (båtnadsområde) ska beaktas. Hänsyn bör tas till klimat- och sårbarhetsutredningens rekommendationer.

Krav på dispens från markavvattningsförbudet vid en eventuell dränering på grundvatten kommer att beaktas.

Dagvattenfrågan kommer att beaktas i det kommande planarbetet.

Krav på eventuell anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. 2 och 9 §§ MB kommer att beaktas.

En lämplighetsbedömning för föreslagen exploatering bör klargöras i ett tidigt skede.

I det fortsatta planarbetet ska det förtydligas hur eventuella åtgärder kan påverka vattenområdet i program- och i det omkringliggande markområdet.

I det kommande planarbetet ska det klargöras om de planerade åtgärderna strider mot Artskyddsförordningen 4§. En mindre analys bör genomföras som klargör om exploateringsytorna innehåller några värdefulla miljöer för hasselsnoken.

Planens eventuella påverkan på öringen ska beskrivas i det fortsatta planarbetet.

En arkeologisk utredning kommer att göras.

En översyn av trafikfrågorna bör göras för hela området samlat där samtliga trafikslag omfattas.

Kapaciteten i Rollsbomotet och anslutning på väg 168 bör studeras i en sådan översyn.

Vad gäller järnvägsanslutning se kommentar nedan till Trafikverket.

I tillägg till det som tagits upp i kommunens behovsbedömning kommer även frågor som berör hälsa/säkerhet, MKN för vatten, dagvattenhantering, hotade arter mm enligt Länsstyrelsens yttrande, att utredas i kommande planarbete.

YTTRANDE

2011-12-23, Trafikverket

Trafikverket har mottagit rubricerad remiss och önskar lämna följande synpunkter. Syftet med detaljplaneprogrammet är att pröva möjligheten att skapa mer ytor för verksamheter inom Rollsbo och samtidigt bevara viktiga naturområden.

Aktuell detaljplan berör väg och järnväg av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §, E6 och Bohusbanan. Exploatering nära väg och järnväg får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av anläggningarna.

Det har tidigare funnits planer på järnvägsanslutning som inte har genomförts. Idag kan den eventuellt ha försvårats genom de utbyggnader av byggnader och gator som har skett. Programmet är allmänt hålett. Trafikfrågorna bör konkretiserats. Det kan vara lämpligt att en framtida järnvägsanslutning möjliggörs. Kapaciteterna i Rollsbomotet och anslutningen på väg 168 behöver studeras.

KOMMENTAR

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer negativt men eventuell påverkan på E6 och Bohusbanan kommer att beaktas i kommande planarbete.

Vad gäller järnvägsanslutning finns det en detaljplan (nr. 257) från 1996 över detta område; *Detaljplan för Kv Muttern samt del av Kv Fördelaren mm Rollsbo industriområde*. Syftet med den detaljplanen var att genom ändring av då gällande detaljplaner skapa möjligheter att förändra befintliga fastigheter samt ändra läge för i då gällande detaljplan redovisat järnvägsområde för industrispår. Planändringen innebar att det planlagda spårområdet flyttades något åt söder och den norra delen, kv Muttern, utvidgades. Planen medger även ett omlastnings- och terminalområde i anslutning till industrispåret. Utbyggnad av industrispår är i dagsläget inte aktuellt då efterfrågan inte är tillräckligt stor hos de befintliga företagen i Rollsbo. Avsikten är dock att möjligheten för utbyggnad av industrispår ska finnas kvar och på sikt kunna byggas ut för att möjliggöra hållbara godstransporter. Utbyggnad av stickspår finns med som en åtgärd i aktionsdelen av Energiplan för Kungälv Kommun 2009. Eventuellt behov av att flytta det tänkta industrispåret bör utredas i kommande detaljplanarbete eller i en särskild översyn av trafikfrågorna i området.

Trafikfrågorna kommer att konkretiseras i kommande detaljplanarbete och kapaciteten i Rollsbomotet och anslutning på väg 168 bör då studeras.

YTTRANDE

2011-12-20, Lantmäterimyndigheten

Yttrande enligt underrättelse om samråd, inkommen till Lantmäteriet 2011-11-11

Allmänt

Syftet med planprogrammet är att pröva möjligheten att ska mer ytor för verksamheter inom Rollsbo samt bevara viktiga naturområden. Lantmäteriet har i detta läget inte några synpunkter på det framtagna detaljplaneprogrammet.

KOMMENTAR

Noteras

YTTRANDE

2011-12-20, Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat planprogram och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har två 130 kV-luftledningar (lila heldragna linjer) inom av planområdet vilket visas av bifogad karta.

Högspänningen är av regionnätstyp och av stor vikt för hela regionens eldistribution.

1. Ledningsrätt/servitut

- I plankartan skall det placeras ett I-område på 20 m på vardera sidan om centrumledningen.

Naturområdet skall heller inte utgöra hinder för ledningshavaren att utöva de rättigheter, för befintliga anläggningar, enligt gällande ledningsrätt.

- Ingen förändring av markanvändning eller marknivå får göras i ledningsrätt/servitutsområdet.

2. Säkerhetsbestämmelser

- Inom område med detaljplan ska en friledning för högspänning vara utförd som brottsäker ledning.

Enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1.

- Byggnader ska placeras minst 20m(tätort) eller 50 m (landsbygd) från ledningens närmaste fas beroende på om området där byggnad ska uppföras är inom tätort eller landsbygd . Hänvisar till Telestörningsnämnden, TSN meddelande nr.21 del 2. Avstånd mellan friledning för högspänning och annan markförlagd anläggning med hänsyn till markpotential.
- Ledningen har ett säkerhetsområde 6m horisontellt och 4m vertikalt från ledningens fas. Inom det området får inga maskiner, människor, redskap m m. komma in.
- Parallellgående väg med dess vägområde, gc-väg och parkeringsområde ska placeras minst 10m från ledningens närmaste fas under förutsättning att ledningen är i brottsäkert utförande.
- Korsande väg med dess vägområde och gc-väg ska placeras minst 10m från lednings stolpar och stag. Avstånd i höjd mellan vägbana och ledningens fas ska vara minst 7,5m vid alla belastningsfall. Ledningen ska vara i brottsäkert utförande.
- Belysningsstolpar ska placeras på ett horisontellt avstånd av belysningsstolpens totala höjd + 3m till närmaste fas och med som minst 6m horisontellt avstånd mellan belysningsstolpens delar och närmaste fas.
- Placeras belysning inom 20m(tätort) eller 50m(landsbygd) från ledningens närmaste fas ska matning till belysning vara försedd med extra yttre isolation till isolationsnivån uppfylls, enligt Telestörningsnämnden meddelande nr.21, samt potentialutjämnade stolpar. Detta gäller för alla elanläggningar i närheten av Vattenfalls kraftledning.
- Avstånd till platser där många människor samlas ska vara på betryggade avstånd, minst 20m. T.ex. dagis- och skolgårdar, idrotts- och campingplatser, bad- och lekplatser.
- Avstånd till upplag med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning ska vara minst 30m. Avstånd till anläggning/förråd med explosiv vara ska vara minst 100m.
- Vid sprängning i närheten av ledning ska Vattenfall Eldistributions handläggare kontaktas i god tid före arbetet.
- Inmätning samt profil av nya vägar i närheten av Vattenfalls ledningar ska skickas till Vattenfall, underhall.transmissionsledningar@vattenfall.com.

3. Utöver dessa avstånd kommer försiktighetsprincipen för magnetfält

Beträffande elektromagnetiska fält finns inga fastställda gränsvärden utan vi förutsätter att försiktighetsprincipen tillämpas av exploatörer och kommun vid uppförande av ny bebyggelse nära våra befintliga kraftledningar. Hänvisar till Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket.

Om det krävs förändringar av läget för våra regionnätledningar p.g.a. exploateringen innebär det troligtvis en ny linjekoncession hos Energimarknadsinspektionen. Ett förfarande som kan liknas vid en detaljplaneprocess och kan ta flera år att genomföra. Detta medför att det med all säkerhet krävs omprövning av ledningsrätten hos Lantmäteriet. En ledningsrätt kan vid överklaganden dra ut på tiden ytterligare. Alla kostnader för ledningsflytt inklusive ledningsrätt och omkoncessionering bekostas av beställaren.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Vattenfalls anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

(Bifogad ledningskarta, se originalhandling)

KOMMENTAR

Kommer att beaktas i det kommande planarbetet.

YTTRANDE**2011-12-14, TeliaSonera/ Skanova**

Skanova har tagit del av rubricerat ärende och följande synpunkter lämnas:

Skanova har bra kanalisation/telekomförsörjning i de aktuella områdena inom Rollsbo. Så som är beskrivet i programmet ser vi inget hinder i form av genomgående kanalisation eller annat som behöver flyttas vid exploatering. Snarare att det bör vara lätt att anlägga anslutande kanalisation/telekominfrastruktur i samband med eventuell exploatering och anläggning i dessa områden.

I övrigt har Skanova inget att erinra.

I samband med projektering bör utsättning av kablar ske, genom att ringa 020-531000, för att klarlägga exakta läget på kablarna och/eller maila kabelanvisning@skanova.se för att få digitala filer.

KOMMENTAR

Noteras

YTTRANDE**2011-12-01, Statens Geotekniska Institut, (SGI)**

Yttrande över detaljplaneprogram daterat 2011-10-24.

Statens geotekniska institut, SGI, har av Kungälv kommun, erhållit rubricerat planprogram med begäran om yttrande.

Planprogrammets syfte är att pröva möjligheten att skapa mer ytor för verksamheter inom Rollsbo.

I planprogrammet anges att en översiktlig stabilitetskartering har gjorts för hela Rollsbo och att stabiliteten varierar inom området. Vidare anges att en geoteknisk undersökning behöver göras.

Ur geologiska karta över området framgår att området i allt väsentligt utgörs av dels områden med lera dels områden med berg. Ur översiktlig stabilitetskartering (Räddningsverket/Flygfältsbyrån 2001-08-31) framgår att det inom programområdet finns områden med otillfredsställande stabilitet alternativt otillräckligt utredda. Vidare framgår av karteringen att det finns kvicklera inom området.

I det fortsatta detaljplanarbetet måste de geotekniska förhållandena närmare klarläggas. SGI rekommenderar att stabiliteten klarläggs för området i sin helhet. Kan med hänsyn till topografi och jordarter inte bristfällig stabilitet säkert och entydigt avskrivs måste stabiliteten utredas på sedvanligt sätt med minst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010. Omgivningspåverkan bör särskilt beaktas eftersom det finns kvicklera i området.

Delar av området anges vara bergigt varför även risk för ras/blocknedfall bör klarläggas. Vidare synes det finnas några mindre bäckar/diken i området varför vi vill väcka fråga om risk för översvämning kan föreligga. Vid värdering av översvämningrisker bör effekter av förändrat klimat beaktas.

Sammanfattningsvis bedömer vi att de geotekniska förhållandena är sådana att de inte bör utgöra hinder för fortsatt planarbete. Förhållandena måste dock klarläggas närmare enligt ovan. Visar utredningarna att det krävs restriktioner eller åtgärden bör dessa säkerställas i planen på lämpligt sätt.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande markmiljö inkl markradon.

KOMMENTAR

Beaktas i kommande detaljplanarbete och geoteknisk utredning utförs där så krävs.

YTTRANDE**2011-11-18, Polismyndigheten i Västra Götaland, Polisenhet Södra Bohuslän/Kungälv**

Planen har ej någon påtaglig inverkan på trafikmiljön i området. Ur ett brottsförebyggande perspektiv föreligger ej heller några synpunkter.

KOMMENTAR

Noteras

REGIONALA ORGAN

YTTRANDE

2011-12-01, Bohusläns museum

Ärendet

Bohusläns museum har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet gäller detaljplaneprogram för del av Rollsbo i syfte att pröva att skapa ytor för verksamheter inom Rollsbo och samtidigt bevara viktiga naturområden. De tänkta åtgärderna är beskrivna i detaljplaneprogram daterat till 2011-10-24, som inkom till museet 2011-11-11. Efter granskning kan museet meddela följande.

Kulturhistorisk bakgrund

Området ligger inte inom en av kommunens uttagna kulturmiljöer. Inom området finns fasta fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar. Spår efter ett äldre odlingslandskap avspeglas i de stengärdesgårdar som finns bevarade i området.

Inom planområdets gräns finns ett femtontal registrerade lämningar, vilka utgörs främst av gravar och boplatser. Inom området har man under åren utfört några arkeologiska undersökningar av enstaka lämningar inför nyetablering av olika verksamheter.

Ytterby 47 och 95, två boplatser förundersöktes år 1990 i samband med planerat vägbygge. Boplatserna daterades till mesolitikum (Pettersson, J. Rapport UV Väst 1990).

År 1991 genomfördes en arkeologisk undersökning av Ytterby 47, 95 och 185. Här påträffades bl.a. fynd i form av lihultyxor (Hernek R. Rapport UV Väst 1996:2).

Ytterby 32, ett grav- och boplatsområde undersöktes under 1970-talet. Här fanns fyra till fem stensättningar och en stenåldersboplatz (Rapport UV Väst 1980: 17)

I samband med att Ytterby 96:1, en stensättning undersöktes påträffades en okänd boplatz Ytterby 96:2. Här framkom keramik, brända ben och skärvsten. Platsen daterades till brons- järnålder. Efter avslutad undersökning framgår att vid exploatering bör boplatzen slutundersökas ((Pettersson, O. Rapport UV Väst 1991, Carlsson, K. Rapport UV Väst 1996:2).

En arkeologisk utredning har utförts inom Rollsbo 1:32, inom dess norra del. Vid detta tillfälle påträffades spår av ett fossilt odlingslandskap i närhet till Ytterby 185 (Ängeby, G. Rapport UV Väst 1990:7). År 2003 utfördes ytterligare en arkeologisk utredning, öster om Rollsbovägen inom Kv Kolven. Inga fynd eller anläggningar av förhistorisk karaktär framkom (Hernek, R. Rapport Bohusläns museum 2003: 16).

Sammanfattningsvis, kända fornlämningar finns inom planområdet. Enstaka fornlämningar har under årens lopp undersökts. I samband med tidigare utförda arkeologiska undersökningar har icke kända lämningar påträffats.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Tidigare arkeologiska undersökningar av fornlämningar inom området har visat att inom området finns lämningar och fynd daterade till sten- till järnålder. Några fornlämningar är idag undersökta och borttagna. I första hand bör man undvika att befintliga lämningar berörs av exploatering. Det bör påpekas, att till varje fornlämning hör ett skyddsområde. Ingrepp i en fornlämnings skyddsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

De tidigare utförda arkeologiska undersökningarna ger anledning till att misstänka, att dolda och icke kända lämningar kan finnas inom planområdet. Det kan påpekas, att en icke känd boplatzsyta framkom i samband en arkeologisk undersökning. Mot bakgrund av ovan finner Bohusläns museum, att en arkeologisk utredning bör utföras inom de områden som kommer att exploateras, område A-H. En arkeologisk utredning syftar till att klargöra om okända lämningar finns inom de aktuella områdena.

Sammanfattning

Ett flertal kända fornlämningar finns inom planområdet. Några av dessa är idag undersökta och borttagna. Inom vissa av de aktuella områdena A-H finns kända fornlämningar. I första hand bör man undvika ingrepp i fornlämningarna och deras skyddsområde. Om detta inte är möjligt bör arkeologiska undersökningar utföras.

Bohusläns museum anser att en arkeologisk utredning bör utföras i de områden där exploatering ska ske. Det har tidigare visat sig att det finns okända lämningar inom området.

(Bifogad karta över planområdet med fornlämningar markerade, se originalhandling)

KOMMENTAR

I norra delen av Rollsbo kan det bli aktuellt med exploatering i områden med kända fornlämningar. Arkeologisk undersökning kommer då att utföras och tillstånd sökas hos Länsstyrelsen där så krävs. Arkeologisk utredning kommer att utföras i de områden där exploatering ska ske.

YTTRANDE

2011-11-16, Västtrafik

Västtrafik har tagit del av förslag till nya verksamhetsområden i Rollsbo - detaljplaneprogram för del av Rollsbo 1:32 m.fl. Vad det gäller Rollsbo ser vi gärna att vi i södra ändan av industriområdet kan angöras med en Regionlinje alternativt Expresslinje utan att behöva köra in igenom industriområdet på samma sätt som vi kan i norr vid hållplats Rattgatan. Inne i själva industriområdet planeras sedan stadstrafik med industrilinjje enligt framtagna trafikutredning. Vi ser därför att behovet är stort av att få till en cirkulation vid planområde G, se bild nedan.



Vi önskar ett (fortsatt) bra samarbete gällande hållplatser. Vaghållaren står för markåtgärderna och Västtrafik för infrastrukturen, i stora drag. Vid uppförande/förändring av en hållplats skall dessa tillgänglighetsanpassas enligt Västtrafiks riktlinjer. Önskvärt är att väderskyddsytan/terminalytan är förberedd med eldragning och hellre ett tomrör för mycket än för lite för eventuella realtidssystem, utrop m.m. Hänsyn måste tas till bussarnas svängradie, sikt m.m. Vår infraavdelning har alla mallar. I planeringen för de nya verksamhetsområdena i Rollsbo bör det tas i beaktande från början att gång- och cykelvägar utformas på ett tryggt sätt så att de kollektivtrafikresenärer som använder dessa inte känner sig otrygga när de tar sig mellan hållplats och arbetsplats. Det kan gälla linjedragning av vägarna, placering av träd/buskar och belysning.

KOMMENTAR

Trafiklösningar samt utformning och placering av gång- och cykelvägar får studeras närmare i kommande planarbete eller särskild utredning. Hänsyn till bussarnas svängradie m.m. kommer att beaktas där så behövs. Tillgänglighetsanpassning vid uppförande/förändring av hållplatser kommer att beaktas. Önskan om eldragning noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER

YTTRANDE

2011-12-22, Miljö- och byggnadsnämnden

Syftet med planprogrammet är att pröva möjligheten att skapa mer ytor för verksamheter inom Rollsbo och samtidigt bevara viktiga naturområden. Miljö- och byggnadsnämnden har nu fått planprogrammet för samråd enligt 5 kap. 20§ plan- och bygglagen.

Närheten till naturen är en stor kvalitet i Rollsbo, som planprogrammet till stor del tagit hänsyn till. Naturen ger möjlighet till avkoppling och rekreation, en vacker landskapsbild, bidrar till luftrening och fungerar i vissa fall som en buffertzona mellan bostäder och verksamheterna. En stor fördel är att ingen värdefull åkermark behöver tas i anspråk för de nya områdena. För områdena E, F och G bör exploateringen begränsas i förhållande till planprogrammet.

Område E bör ej exploateras utan sparas som en grön buffertzona mellan industrier och bostadsområdet. Detta minskar risken för störningar från buller, avgaser, utsläpp av farliga ämnen vid olyckor m m.

Område F är en av få platser i Rollsbo där det finns öppen utsikt mot landskapet. Risken att den försvinner vid byggnation är stor även vid låg byggnation. Exploatering bör undvikas.

För område G bör exploateringen begränsas för att inte öka miljöbelastningen på bostäder öster om området.

Dagvattenfrågan måste ses över i särskilda utredningar. Inom området finns skyddsvärda vattendrag med öringar som måste skyddas i tillräcklig omfattning. Fördröjningsåtgärder, ev rening i oljeavskiljare och risk för bräddning ska utredas. Behov av eventuell oljeavskiljare vid större parkeringsytor behöver utredas ytterligare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från sektor samhällsbyggnad daterad den 12 december 2011

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av programförslaget och lämnar yttrande enligt bedömning ovan.

KOMMENTAR

Område E föreslås att inte exploateras utan istället utgå i det fortsatta planarbetet. Vad gäller område F se kommentar nedan till Ytterby Idrottssällskap. Område G föreslås fortsatt för verksamhetsändamål men i planarbetet kommer närheten till bostäder att beaktas.

Dagvattenutredning kommer att utföras i kommande planarbete och behov av eventuell oljeavskiljare kommer att studeras.

En enklare utredning av konsekvenserna för miljön vid detaljplanens genomförande avses att utföras och i den kommer att ingå eventuell påverkan på skyddsvärda vattendrag med eventuella behov av skyddsåtgärder.

KOMMUNALA BOLAG (MOTSV)

YTTRANDE

2011-12-23, Bokab

Hej, Vi har tagit del av programförslaget och har egentligen inga erinringar men vill ändå notera följande:

I område B har direkt till Bokab inkommit önskemål från ytterligare två ägare till ind.fastigheterna Stiftet 13 och 17 vid Signalgatan – dessa ligger i anslutning till Stiftet 16. Fastighetsägarna har framfört

önskemål om att i det kommande detaljplanearbetet aktivt få deltaga och bli delaktiga i en kommande planändring.

I område C har berörda befintliga företag också fram fört önskemål om att få deltaga aktivt i det kommande detaljplanearbetet.

Det föreslagna gång- och cykelvägsstråket längs Bilgatan förbi Michelin förutsätter vi blir föremål för diskussion i det kommande detaljplanearbetet.

Här finns en aktuell fråga om hur finansiering av sådan anläggning skall ske - vidare vilka områden (även privata?) som förväntas deltaga i finansieringen?

Området väster om Truckgatan som gränsar till idrottsplatsen Yttern är idag föremål för diskussioner mellan Bokab, kommunen och Ytterby IS och ytterligare diskussioner i ärendet kommer att fortsätta. Bokabs utgångspunkt i diskussionerna är att en praktisk lösning som är till gagn både för kommunen och Ytterby IS och även Bokab kan uppnås i ett kommande detaljplanearbete.

Bokabs avsikt är att innan detaljplanearbetet påbörjas träffa avtal om markköp och förutsättn. betr planerade planändringar mm med resp berörda företag. Bokab kommer dock att vara kommunens avtalspart i de kommande planändringarna.

Vi avvaktar kallelse till ett avstämnings möte med kommunen för genomgång av inkomna yttranden som en uppstart för kommande detaljplaneändringar.

KOMMENTAR

Kommunen ser positivt på att berörda fastighetsägare önskar vara delaktiga i planprocessen och vi får ha en dialog med dem i det fortsatta planarbetet för att ta tillvara både deras och det allmännas intressen. Gång- och cykelstråk samt promenadstråk får studeras närmare i det kommande planarbetet eller särskild utredning.

FASTIGHETSÄGARE

YTTRANDE

2011-12-27, LECOR Stålteknik AB, Tennce Carlsson, Tändkabeln 1 m.fl.

Rollsbo 2011-12-23, Härmed översänder vi lite synpunkter på de planförslag för Rollsbo 1:32 som upprättats av samhällsbyggnads/ planering Kungälv Kommun.

I stort sett ser vi positivt till Kommunens presentation av framtida expansion av industrimark.

Vi tycker att förslaget tar hänsyn till både utveckling av området för industri/ affärsverksamhet och Almänintresse i form av vägar, gångcykelvägar och strövområde.

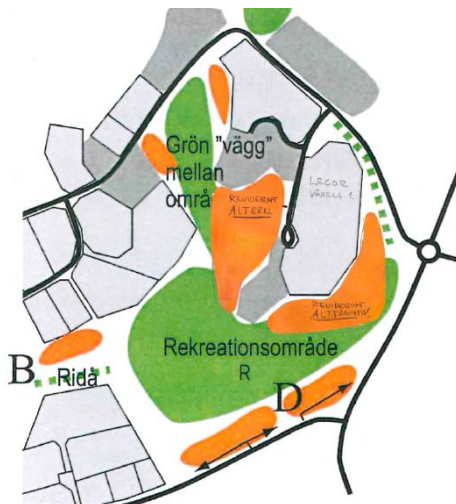
Vi ser dock att man inte har analyserat det behov som finns hos de redan etablerade företagen.

LECOR kommer i framtiden behöva bygga ut verksamheten, det viktiga är då att detta blir effektivt med tanke på att vi flyttar stora mängder tungt material inom området och behöver köpa till marken i direkt anslutning till vår nuvarande fastighet. Vi välkomnar det gröna områden och trädkorridorer som sparats och tror absolut att det går att bevara viktiga delar av dessa och samtidigt möta vårt behov.

Det viktiga ser vi att de redan etablerade fastighetsägarna blir tillfrågade och får vara med i den slutliga processen då gränser och områdesprofilerna upprättas.

Bilagor:

1. Förslagsskiss område C, justerad med alternativt utförande enligt vårt önskemål.



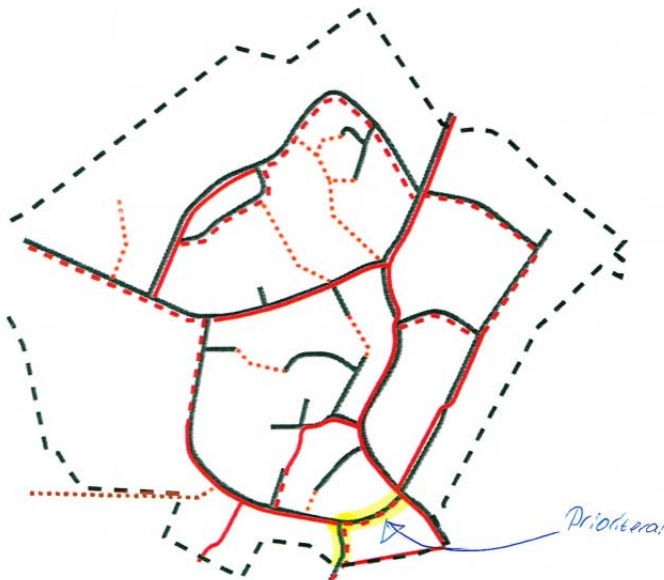
KOMMENTAR

Kommunen ser positivt på att berörda fastighetsägare önskar vara delaktiga i planprocessen och vi får ha en dialog med dem i det fortsatta planarbetet för att ta tillvara både deras och det allmännas intressen. I det fortsatta planarbetet får studeras i vilken omfattning område C bör bebyggas, och då med utgångspunkt i den framtagna landskapsanalysen. I denna omnämns det naturområde ni önskar ta i anspråk i sydost som ”Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor” och att det bör sparas som naturmark.

YTTRANDE

2011-11-28, Ytterbygg AB, Mats Berntsson, Kolven 1 m.fl.

Vi vill uttala vårt stöd till planerad utbyggnad av GC väg. Och önska att GC väg vid område G prioriteras först, då det ligger mest centralt och blir mer belastat i samband med Friskis o Svettis etablering februari 2013.



2011-12-13, Ytterbygg AB, Mats Berntsson, Kolven 1 m.fl.

Det är ofta kö i rollsbokrysset och på motet i rusningstid. Om fler hus och människor skall till i Rollsbo behöver detta ses över. Ut ur Rollsbo vid Rollsbokrysset blir det långa köer vid 16tiden. Rödljusens tider borde anpassas. Vid motet händer samma sak när någon skall svänga vänster och möter tät trafik.

KOMMENTAR

Trafikfrågorna, med bland annat gång- och cykelstråk samt kapaciteten i Rollsbomotet och anslutning på Marstrandsvägen (väg 168) ska studeras närmare i kommande detaljplanarbete eller särskild utredning.

Vad gäller synpunkterna om köer vid 16-tiden och rödgljusens tider så är det frågor som ligger utanför detaljplanarbetet och vi har därför fört dessa synpunkter vidare till Trafikverket.

YTTRANDE

2011-11-23, MPP Sverige AB, Marcus Vilhelmsson, Generatorm 6

Hej, Förslaget verkar ok. Önskar att beaktas för en ev. expansion på Generatorm: 6, Truckgatan 10 enl. bifogad skiss.

Vi önskar ev. bygg ut vår fastighet något och behöver därmed större parkeringsytor och uppställningsytor. *Bifogad bild:* Befintligt för Generatorm: 6. Önskar att detta område kan hållas tillgänglig för framtida expansion!



KOMMENTAR

I planprogrammet föreslås detta område att inte bebyggas med tanke på närheten till bostadshus (ökad risk för störningar) samt att det skulle ge en relativt liten verksamhetsyta. Utgångspunkten är att den östra delen av grönområdet utgår i det fortsatta planarbetet. Om området skulle planändras och bebyggas behöver en tät vegetationsridå sparas mot villan. Det föreslagna expansionsområdet mot Truckgatan bör behållas som planeringszon och därmed följa den allmänna gestaltungsprincip som finns i Rollsbo med bebyggelsen indragen några meter från gatan.

BOENDE, ARRENDATORER, FÖRENINGAR

YTTRANDE

2011-12-07, Ytterby Idrottssällskap, Sten Åkerström, Jan Albertsson

Som en av de i planförslaget omnämnda har vi ombetts att enligt kommunens skrivelse av den 24 oktober 2011, lämna synpunkter på förelagt detaljplaneförslag. Vi vill här tillägga att förutom artiklar i lokalpressen och ett därav föranlett möte med BOKAB och kommunen, är det utsända planförslaget den första fullständiga information vi ges om BOKAB:s planer.

En kommentar - om än av mindre väsentlig omfattning - är att föreningsnamnet är Ytterby IS.

Mer väsentligt - och av för oss existensavgörande karaktär - är det faktum att vi byggt och bygger den dominerande delen av vår ungdomsverksamhet på nyttjande av del av "Område F".

Vi är övertygade om att kommunen och BOKAB väl känner vår verksamhet. För den som till äventyrs **inte** känner oss, bildades föreningen 1947 som en flersektionsförening, som efter cirka 15 år tillsammans med dåvarande Ytterby kommun, anlade en fotbollsplan "Yttern", där vi fortfarande finns. Efterhand och i takt med en växande verksamhet (men endast med fotboll boule och motion på programmet numera), har kommunen och YIS gemensamt utvecklat anläggningen till kommunens - och kanske en av distriktets bästa. Det allmänna omdömet om YIS och den idrottsverksamhet vi bedriver är att den tillika är av högsta klass.

Denna utveckling har varit möjlig på grund av en genomarbetad föreningspolicy, bra ledare på ideell basis och **en bra anläggning, som ständigt utvecklats (ny större grusplan med belysning 1996 omvandlad till konstgräsplan 2007, utbyggnad av omklädningsrum, klubbhus osv).**

Denna utveckling blir sannolikt avveckling i en situation där de ytor där barn- och ungdomsfotbollen utövas, förvandlas till industritomter.

Idrottsplatsens attraktionskraft skulle sannolikt minimeras i detta läge, inklämd som den blir, bakom ett antal nya industrifastigheter, med ökad trafik och med en oviss framtid.

I samband med diskussionen om konstgräsplanen tillsammans med Vägverket (Anders Mikaelsson och kommunen (Kent Johansson/Håkan Hambesson m fl) diskuterat effekten av det numera borttagna vägreservatet. Kommunens svar till oss i den diskussionen var att vi behövde inte oroa oss - det område vi här talar om kan vi nyttja så länge vi önskar.

Självklart uppskattar vi som Kungälvbor att kommunen är attraktiv och det därmed uppkommande behovet av industrimark, vi ser i detta ökad inflyttning = fler potentiella idrottsutövare, fler sponsorer, bättre effekt på varje ideell ledarinsats **MEN** vi kan svårligen acceptera att detta skall ske på bekostnad av den barn- och ungdomsidrott, som samhället så väl behöver. Vad som gör en kommun attraktiv är just kombinationen - bra villkor för näringslivet parat med goda möjligheter till utövande av idrotts- och fritidssyssättningar!

Föreningens slutkommentar till planförslaget är att vi totalt avvisar detsamma och begär att området avsätts som område för fritid/natur/idrott med rätt för föreningen att under överskådlig tid nyttja detsamma.

2011-10-31, Ytterby Idrottssällskap, Sten Åkerström, Jan Albertsson (inkommen före samrådstiden)

YTTERBY IDROTTSSÄLLSKAP VILL UPPMÄRKSAMMA KOMMUNEN PÅ EFFEKTER AV EN EVENTUELL PLANÄNDRING I ROLLSBO

Ytterby IS driver sedan ett antal år tillbaka idrottsplatsen Yttern, där det i föreningens regi bedrivs en mycket omfattande verksamhet, främst inriktad på fotboll men också boule och motion!

Föreningens verksamhet är sannolikt bland de mest omfattande i kommunen och definitivt den största samlade fotbollsverksamheten i närområdet!

Föreningen har lag (totalt cirka 40) i alla åldrar, fotbollsskola för såväl pojkar som flickor och vi har också en mera elitinriktad seniorverksamhet med herrarna i Division 2 och damerna i Division 3. Till vår stora glädje lyckas vi och fotbollen fortsatt attrahera stora ungdomsgrupper.

I nära samarbete med kommunen har föreningen anlagt Kungälv's första permanenta konstgräsplan, vilket – bortsett från vissa kvalitetsproblem i gräsmaterialet – varit en total framgång.

Föreningen har efter några tunga år ekonomiskt kommit åter på banan och vi har nu en ny, mycket aktiv styrelse, bestående av gammalt och ungt och med visioner för framtiden.

Så långt är allting bra och vi uppfattar också att samarbetet med berörd personal i kommunen och gymnasieskolan fungerar utmärkt – men – ett betydande orosmoln har dykt upp under sommaren 2011!

Vi har via pressen informerats om att gräsytan mellan Idrottsplatsen Yttern och Truckgatan skall omvandlas till industrimark.

Denna yta är sedan mer än tjugo år tillbaka en integrerad del i vår verksamhet (och i idrottsplatsen) och används till allt övervägande del av fotbollsskolan och av våra 5- och 7-mannalag. Deltagarna i dessa aktiviteter är mellan 7 och 13 år och räknat till antalet individer utgör dessa aktiviteter mer än hälften av vår totala verksamhet.

Lagen i dessa åldrar deltar i ett seriespel som arrangeras lokalt (Ale-serien) vilket bland annat har till resultat att resandet minimeras och att samarbetet mellan klubbarna utvecklas.

Den ovan beskrivna gräsytan skulle också gå att använda till den 9-mannafotboll som introduceras av förbundet under 2012.

Vår förhoppning är nu att kommunen inte genomför en planändring där del av det tidigare vägreservatet omvandlas till industrimark.

Istället föreslår vi att marken avsätts till idrotts- och friluftssändamål. För oss framstår det som oerhört kortsiktigt att låta en väl fungerande barn- och ungdomsverksamhet förlora sin hemort till förmån för ett kommunalt bolags begränsade ekonomiska intressen!

Vi känner en betydande oro på grund av de planerade åtgärderna med våra planer och ser fram mot det kommande mötet med kommunalråden den 16 november. Vi är en viktig part i arbetet med att utveckla och utbilda ungdomar, vi gör detta för en relativt liten kostnad, vi inte bara sköter utan också utvecklar kommunens idrottsplats och vi vet att vår samhällsfunktion är central.

MEN VÅR VERKSAMHET MÅSTE HA EN GARANTERAD HEMVIST!

Vi hoppas att kommunens representanter tar detta tillfälle att se **sin** idrottsplats och hur **vår** förening verkar på densamma!

KOMMENTAR

Vi ber om ursäkt för felskrivningen av föreningsnamnet och kommer att uppdatera planprogrammet med det rätta namnet, Ytterby IS.

Idrottsplatsen föreslås vara kvar och planläggas för idrottsändamål men eventuellt pröva om det är lämpligt att flytta fotbollsplanen i område F till ett annat område i närheten (närmare Marstrandsvägen).

ÖVRIGA

YTTRANDE

2011-11-10, Okänd

Områden G, E, F får absolut INTE exploateras. Dessa ligger alldeles för nära bostadsområden samt är idag ett mkt använt område för ungdomsidrott.

KOMMENTAR

Område E föreslås att inte exploateras utan istället utgå i det fortsatta planarbetet. Vad gäller område F se kommentar ovan till Ytterby Idrottsällskap. Område G föreslås för verksamhetsändamål men i planarbetet kommer närheten till bostäder att beaktas.

FÖRVALTNINGEN

INTERNT YTTRANDE FRÅN FÖRVALTNINGEN

2011-12-09, Miljöenheten, Samhällsbyggnad, Kungälv kommun

Miljöenheten delar uppfattningen att en stor kvalitet i Rollsbo är närheten till naturen. Den ger möjlighet till avkoppling och rekreation, en vacker landskapsbild, bidrar till luftrening och fungerar i vissa fall som en buffertzon mellan bostäder och industrierna/ företagen. En stor fördel är att ingen värdefull åkermark behöver tas i anspråk för de nya verksamhetsområdena i Rollsbo.

Grund för yttrande:

1. Lokalisering

Flera nya verksamhetsområden föreslås. Miljöenheten kommenterar samtliga kortfattat nedan:

Område A: Inom området finns även en Jeep-klubb vars verksamhet är anmäld enligt miljöbalken.

Område B, C, D: Miljöenheten anser att planenhetens förslagskiss för dessa områden är bra. Hänsyn har tagits till bevarande av viktiga grönområden, vegetationskilar och trädridåer, liksom möjligheten för verksamheter att etablera sig/ expandera.

Område E: Miljöenheten är helt emot exploatering i detta område med hänsyn till att det är ett populärt strövområde och att det fungerar som en grön buffertzon mellan industrierna och bostadsområdet som ligger i närheten. Detta minskar risken för störningar från buller, avgaser, utsläpp av farliga ämnen vid olyckor m m.

Område F: Miljöenheten är mycket tveksam till någon exploatering inom föreslaget område. Ytterns IS använder området för fotbollsspel och det är lämpligt att även här ha en buffertzona mellan sportverksamheten, befintlig villa och blivande verksamhetsområden.

Område G: Miljöenheten är mycket tveksam till exploatering inom föreslaget område. Eftersom det finns flera befintliga bostäder i närheten är det viktigt att ytterligare miljöbelastningar (buller, lukt, utsläpp) undviks så långt som möjligt. Alternativet är att erforderliga skyddsåtgärder vidtas. Om området ändå kommer att bebyggas är det viktigt att välja någon verksamhet som inte är så störande av typen kontor, icke störande hantverk, ett inte alltför transportintensivt lager eller liknande samt att spara en rejäl trädridå mot villan/villorna. Risken för olyckor med farligt gods måste beaktas.

Område H: Miljöenheten är negativ till exploatering inom området. Dels skulle det endast ge en mindre verksamhetsyta, dels skulle risken för buller/lukt/utsläpp öka för en närbelägen villa. Om området ändå kommer att bebyggas är det viktigt att välja någon verksamhet som inte är så störande av typen kontor, icke störande hantverk, ett inte alltför transportintensivt lager eller liknande samt spara en trädridå mot villan.

2. Dricksvattenförsörjning

Föreslagna områden avses att kopplas till det kommunala vattennätet.

3. Avloppslösning

Föreslagna områden avses att kopplas till det kommunala avloppsnätet.

Dagvattenfrågan måste ses över i särskilda utredningar. Inom området finns skyddsvärda vattendrag med öringar som måste skyddas i tillräcklig omfattning. Fördröjningsåtgärder, ev rening i oljeavskiljare och risk för bräddning ska utredas.

4. Buller och vibrationer

Rekommenderade riktvärden ska hållas.

5. Ljus eller annan strålning

Det är viktigt att ljuskällor och liknande placeras på ett sådant sätt så att olägenheter inte orsakar för närboende. Inom Rollsbo finns ett antal privatvillor att ta hänsyn till.

6. Närhet till verksamheter

Eftersom det finns ett antal privatvillor inom Rollsbo måste erforderliga hänsyn tas till dessa så risken för ytterligare olägenheter undviks. Det kan innebära att vissa områden undantas helt från verksamheter, att skyddsåtgärder vidtas, att endast en viss typ av mindre störande verksamheter accepteras e t c. Placering av ventilationsanläggningar, värmepumpar, belysning och liknande måste noggrant utredas/ styras upp i planprocessen.

7. Övrigt

Uppvärmningen av byggnaderna bör ske på ett så energieffektivt sätt som möjligt i enlighet med energiplanen. Behov av eventuell oljeavskiljare vid parkeringsytor (fler än 50 platser) behöver utredas ytterligare.

Med detta föreslås att samhällsbyggnadsutskottet godkänner den upprättade programrapporten.

SAMHÄLLSBYGGNAD 2012-02-20

Karoline Rosgardt
Planeringschef

Pauline Svensson
Planarkitekt