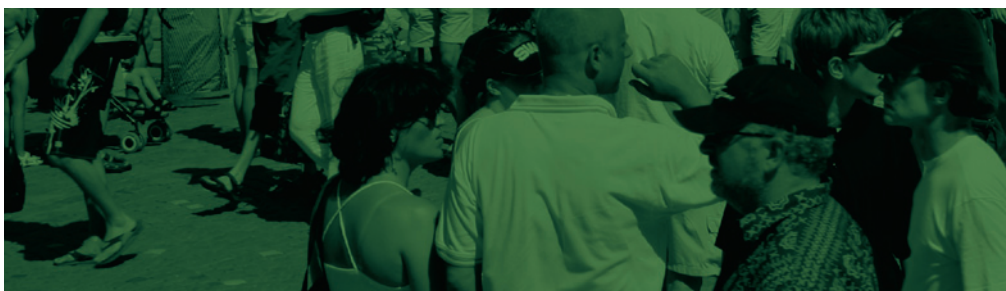


# KONSEKVENSBESKRIVNING AV ÖVERSIKTSPLANEN

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2012-01-19



Konsekvensbeskrivningen är sammanställd av WSP. Information, statistik och bilagor i rapporten kommer från en arbetsgrupp som arbetat med Hållbarhetsbegreppet/konsekvensbeskrivning. I arbetsgruppen har följande tjänstemän från Kungälv kommun ingått:

Gun Zetterberg  
Torbjörn Nilsson  
Marita Leijon Lagergren  
Anders Finn  
Lars Anderman  
Inger Aronsson  
Carina Carlsson  
Camilla Hagström  
Camilla Holmberg

Framsidas foton (från vänster till höger) av:  
Kungälv kommun, Johan Live,  
mostphotos.com/elenathewise och Johan Live

Baksidas foton (från vänster till höger) av:  
Kungälv kommun, Johan Live (nr 2-3),  
mostphotos.com/elenathewise och Johan Live

Illustrationer miljö kvalitetsmål: Tobias Flygar

öP

**Planbeskrivning**

**Konsekvensbeskrivning**

**Mark- och vatten-  
användningskarta**

**Utställningsutlåtande**

# INNEHÅLL

<b>1. SPELREGLER FÖR HÅLLBARHET.....</b>	<b>4</b>
Vad är en konsekvensanalys?.....	4
Hållbar utveckling .....	5
Social hållbarhet .....	6
Ekonomisk hållbarhet.....	7
Ekologisk hållbarhet.....	8
<b>2. ARBETSMETOD.....</b>	<b>9</b>
Arbetsmetod .....	9
Checklista .....	10
Checklistan .....	11
Lärdomar och erfarenheter.....	12
<b>3. KONSEKVENSPANALYS.....</b>	<b>13</b>
Ekologiska aspekter .....	13
Sociala aspekter .....	13
Ekonomiska aspekter .....	13
Serviceorterna.....	13
Konsekvenser av utbyggnad i de olika orterna .....	13
Konsekvenser och intressekonflikter .....	13
Analys av Hållbar utveckling.....	14
Ekologiska aspekter.....	14
Sociala aspekter .....	19
Ekonomiska aspekter.....	20
Nollalternativ .....	22
Serviceorterna.....	23
Konsekvenser av utbyggnad i de olika orterna.....	24
<b>4. BILAGOR.....</b>	<b>42</b>

# 1. SPELREGLER FÖR HÅLLBARHET

## VAD ÄR EN KONSEKVENSPANALYS?

### HÅLLBAR UTVECKLING

### SOCIAL HÅLLBARHET

### EKONOMISK HÅLLBARHET

### EKOLOGISK HÅLLBARHET

## VAD ÄR EN KONSEKVENSPANALYS?

Konsekvenserna av översiktsplanens förslag till mark- och vattenanvändning ska beskrivas på en övergripande nivå.

Plan- och bygglagen (PBL) ställer krav på att de avvägningar som görs i översiktsplanen mellan olika intressen ska belysas i konsekvensanalyser. De ekologiska, ekonomiska och sociala konsekvenser som genomförandet av översiktsplanen medför ska därför redovisas. Detta ska underlätta förståelsen av översiktsplanen och underlätta en samlad bedömning av hur olika intressen påverkas.

En översiktsplan antas alltid medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska planens miljökonsekvenser redovisas enligt bestämmelserna i miljöbalkens 6 kapitel om miljöbedömningar.

Konsekvensbeskrivningen av Kungälv's översiktsplan 2010 skall förtydliga planen och hjälpa läsaren att bilda sig en egen uppfattning. Den ingår även som en del av underlaget inför kommande politiska beslut om planen. Arbetet med konsekvensbeskrivningen har pågått samtidigt som planförslaget utvecklas och är därmed även ett hjälpmedel i planarbetet.

Analysen utgår i första hand från kommunens arbete med hållbar utveckling. Konsekvenser som uppmärksammas behöver i de flesta fall fördjupas genom mera detaljerade utredningar och beskrivningar. Mer detaljerade konsekvensanalyser görs i senare planeringskedan t ex i samband med detaljplanering eller vid upprättande av vägutredningar.

### Upplägg av rapporten

Det är i första hand konsekvenserna av de viktigaste strategiska förändringarna som uppmärksammas. Här beskrivs miljö- och trafikfrågor samt sociala och ekonomis-

ka konsekvenser av planen på en övergripande nivå samt i ett ortsperspektiv. I analysen utvecklas ett resonemang om vilka förändringar som kan förväntas i kommunen om planen genomförs.

I vilken mån översiktsplanens förslag verkligen kommer att genomföras beror bl a på hur samhället utvecklas, vilka politiska beslut som fattas och olika intressenters vilja att genomföra förändringar. Denna genomförandefas är avgörande för hur väl planens intentioner fullföljs in i vardagen.

### Analys och metod

Arbetet med att syna hållbarheten i förslaget har skett utifrån ett antal aspekter samt en checklista. Utgångsläget har varit att problematisera helhetsperspektivet och sätta in generella avvägningar i ett sammanhang. Därefter har övergripande frågeställningar med prioriteringar och avvägningar belysts. I samma kapitel har orterna grupperats utifrån begreppen serviceort och grannby. Det finns ett antal plus och minus i dessa ortsredovisningar men också noteringar kring vad som måste bli prioriteringar och avvägningar.

### Nollalternativ

I konsekvensbeskrivningar har man i regel ett nollalternativ att ställa emot de föreslagna åtgärderna. I den här beskrivningen används Kommunplan 2000 som nollalternativ. Nollalternativet innebär en framskrivning utan korrigerande åtgärder till 2020 av vad som föreslagits där. Nollalternativet ska därmed ställas i relation till den nya översiktsplanen som skiljer sig från förra planen på ett antal punkter.

## HÅLLBAR UTVECKLING

Visionen om ”Hållbar utveckling” fick sitt genomslag på global nivå i slutet av 1980-talet. Kopplingen mellan den ekologiska krisen och social och ekonomisk utveckling gjordes tydlig i Brundtlandrapporten 1987. Hållbarhetsbegreppet förankrades vid FN-konferensen i Rio de Janeiro 1992 och fick sin handlingsinriktade tolkning i Agenda 21-dokumentet.

Begreppet Hållbar utveckling omfattar tre dimensioner, den ekonomiska, sociala och ekologiska. Utgångspunkten är också att ett samspel sker mellan dessa på så sätt att ekonomiskt hållbar tillväxt krävs för att uppnå hälsa och social hållbarhet, men samtidigt är hälsa och social hållbarhet också en förutsättning för att nå tillväxt. Ekologisk hållbarhet är en förutsättning för vår överlevnad. Mellan de tre dimensionerna råder komplexa samband som behöver beaktas i sin helhet. Faktorer som påverkar den ekonomiska dimensionen märks ofta relativt snabbt, de sociala effekterna tar något längre tid och de miljörelaterade förändringarna kan pågå långsamt under lång tid, ibland flera generationer framåt.

### Generationsperspektivet

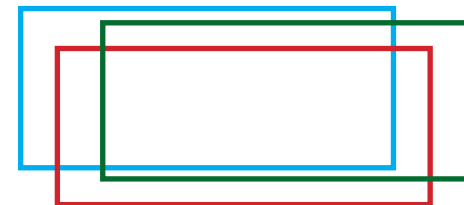
Ett hållbart samhälle ska tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers behov. Kärnan i idén om hållbar utveckling är resursperspektivet. Hållbar utveckling handlar om en medveten och balanserad användning av olika resurser. Helhetstänkandet är avgörande för att inte hamna i en utveckling där naturresurser eller humankapital belastas för hårt.

### Nationell strategi för hållbar utveckling

Sveriges regering lyfter fram hållbar utveckling som politisk vision för samhällsutvecklingen. För att göra ambitionsnivån tydlig finns det en nationell strategi för hållbar utveckling och nationella mål för både miljön och folkhälsan.

### Hållbar utveckling i Kungälv

Vid framtagandet av översiktsplan 2010 skall det hållbara samhället belysas. Arbetet ska fokusera särskilt på översiktsplanens bäring på social hållbarhet. För att belysa det hållbara samhället har ”Hållbarhetsbegreppet” utretts och kopplats till den politiska visionen om översiktsplan 2010. En arbetsgrupp med representanter från ett antal olika sektioner inom kommunens förvaltning har bearbetat de olika dimensionerna (ekologisk, ekonomisk och social) och dess koppling till översiktsplan 2010.



### OM HÅLLBARHETSPERSPEKTIV...

Det är inte alltid så att de olika hållbarhetsperspektiven överlappar. Det är inte heller så att man kan begränsa den översiktliga planeringen av mark- och vattenanvändningen i kommunen till att gälla bara den del av utvecklingen där de sammanfaller.

Genomförandefasen har en mycket stor påverkan på hur slutresultatet blir: hur hållbart Kungälv blir. Organisationen i kommunen har en minst lika stor påverkan. Dels på grund av att man sätter agendan för vilka frågor som ska lyftas och vilka som riskerar att falla mellan stolarna. Och dels för att man där tar hand om just genomförandet.

## SOCIAL HÅLLBARHET

Socialt hållbar utveckling innebär att sträva efter ett samhälle med stabilitet och trygghet, men även förmåga till flexibilitet gentemot förändringar i omvärlden. Viktiga aspekter är arbete, sysselsättning och lärande, jämställdhet, barns och ungdomars utveckling och uppväxtvillkor, levande kultur, trygghet och hälsa liksom tillgänglighet för funktionshindrade.

Den sociala dimensionen omfattar människors vardagsliv och livsvillkor. Människors tillit till sina medmänniskor och till samhället är förutsättningar för en hållbar utveckling, liksom känslan av tillhörighet, i motsats till utanförskap. Tillgången till utbildning, arbete och bostad är faktorer som i hög grad påverkar våra livsvillkor och både möjligheterna och viljan att vara delaktig i samhällslivet. Starka samband råder mellan goda livsvillkor och god hälsa.

Tydliga sociala skillnader finns för de allra flesta hälsoproblem. En stor del av de variationer i hälsa som finns hos barn och ungdomar kan förklaras av sociala faktorer, faktorer som i princip är möjliga att påverka. I strävan efter en jämställd hälsa bör insatser som främst gynnar de som är mest eftersatta prioriteras.

Trygghet är ett basalt behov och kan innefatta såväl fysiska som sociala och psykologiska aspekter och kan därmed inbegripa både yttre faktorer och individens upplevelse av att vara trygg. Dessa objektiva och subjektiva sidor av trygghet är naturligt kopplade till varandra men relationen däremellan är komplex.

Det är idag välkänt att regelbunden fysisk aktivitet har starka effekter på fysisk och psykisk hälsa, bland annat genom att minska risken för vår tids vanligaste folksjukdomar. Därför är det betydelsefullt hur vi utformar

våra städer, bostadsområden, skol- och förskolegårdar, anläggningar för rekreation och idrott och inomhusmiljöer. Även hur vi transporterar oss har stor betydelse för människors hälsa och för olika former av fysisk aktivitet. Målet ska vara att samhället ska ge förutsättningar för en ökad fysisk aktivitet för alla invånare. Närhet till idrottsanläggningar, strövområden och cykelbanor är exempel på värden som bör värnas i översiktsplanen.

### Nationella folkhälsomål

På nationell nivå har regeringen formulerat folkhälsoarbetets mål som att ”skapa samhällliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen”. Under målet finns elva målområden definierade t ex livsvillkor, miljöer, produkter och levnadsvanor. De flesta av kommunens beslut berör levnadsvillkoren i någon grad och en lång rad mål, policys och visioner finns formulerade för flera nivåer och flera politikområden. De mer renodlade hälsoaspekterna återfinns inom folkhälsofältet.

### Boende

Vid planering av nya bostäder måste hänsyn tas till konsekvenser gällande jämställdhet, socioekonomisk, etnisk och åldersmässig integration. Ägandeform, bostadstyper, yttre miljö, kollektivtrafik och offentlig service är faktorer som har betydelse för möjligheterna till en mer blandad befolkningssammansättning. Tryggt boende innefattar såväl tillgång till boende som en trygg och tillgänglig närmiljö. Boendemiljöns utformning, belysning och trafiksituation är exempel på faktorer som påverkar de boendes upplevelse av trygghet och som är påverkbara. Är det tryggt för barn att leka och ta sig till skola så känner sig också föräldrar mer trygga. Närhet till förskola, skola, livsmedelbutiker med mera är aspekter som kan

mildra individens vardagsstress och minska behovet av bil. Det är viktigt ”att få vardagen att fungera”. Kommunikationerna bör bli vara väl utvecklade så att förutsättningar finns för kvinnor och män att fördela vardagsarbetet på ett jämnare sätt. Promenadvänliga boendemiljöer främjar fysisk aktivitet och kan bidra till ett ökat socialt kapital och engagemang för närmiljön samt främja sociala relationer och integration. Utsattheten för buller i hemmiljön måste också värderas.

### Arbete

Arbete och försörjning är grundläggande för människans livskvalitet. En planering som främjar kollektivtrafik och möjlighet till cykelpendling bör premieras. 2006 var inpendlingen av förvärvsarbetare till Kungälv kommun drygt 6 000 och utpendlingen mer än 10 000, vilket visar på ett stort behov av bra förbindelser med grannkommuner och regionen i övrigt.

### Fritid

Fritidens betydelse som hälsoskapande faktor och som buffert mot negativ stress kan inte nog understrykas. Att främja en aktiv fritid är centralt, fritiden har också en stor potential när det gäller social gemenskap. I alla tider har människan utgått ifrån att naturen är en miljö som stimulerar sinnen och har en läkande verkan på kropp och själ. Att vistas i naturen ger möjlighet till vila och återhämtning och har positiva effekter på hälsan. Närhet till grönområden utjämnar hälsoskillnader och tycks inte minst gynna utsatta grupper. Avstånd och tillgänglighet är avgörande faktorer.

Kulturområdet måste ges plats i det lokala och regionala utvecklingsarbetet. Ett varierat och rikt utbud av kultur som inte minst kommer barn, äldre och utsatta

grupper till del är av intresse. Den sociala dimensionen framhåller vikten av mötesplatser. Arenor med plats för många aktiviteter och intressanta möten i attraktiva miljöer. Närhet, vetskap och tillgänglighet är avgörande för deltagande och engagemang.

## EKONOMISK HÅLLBARHET

En ekonomisk hållbar utveckling innebär en balanserad tillväxt som på lång sikt inte leder till skuldsättning eller förstörelse av grundläggande tillgångar, varken materiella, mänskliga eller ekologiska. Hållbar ekonomi innebär att begreppen effektivitet, rättvisa och hållbar utveckling är centrala. Effektivitet anger hur väl begränsade resurser används för att uppnå angivna mål.

Den ekonomiska dimensionen av konsekvensbeskrivningen ska värdera ett handlingsalternativs konsekvenser inriktat på övergripande samhällsekonomiska resor, men ändå ta hänsyn till att viktiga kommunalekonomiska aspekter belyses, t ex omfattande investeringsbehov.

Bostäder och infrastruktur är investeringar med lång livslängd och kräver därför strategiska överväganden för effektiv användning av resurser och för att verka för hållbar utveckling. Vägar, transporter, kollektivtrafik och resmönster har betydelse för regionens möjligheter att utvecklas och påverkar förutsättningarna för både ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

### Befolkning och bostadsmarknad

Ekonomisk forskning visar att det finns starka samband mellan en regions storlek och dess förmåga att generera tillväxt. Enligt Göteborgsregionens (GR) gemensamma strukturbild för att uppnå en uthållig tillväxt i regionen

ska GR-området vara en region som är attraktiv att bo och verka i, samt besöka. Kungälv kommun har del i det gemensamma ansvaret för att leva upp till detta.

En förutsättning för en hållbar utveckling är att utbyggnad av såväl bostäder som arbetsplatser koncentreras till redan befintliga strukturer. För Kungälv del handlar det om att stärka kommunens befintliga orter och knyta de till de regionala huvudstråken. En förtätning belastar också den kommunala servicen mindre.

Genom att skapa attraktiva livs/boendemiljöer skapas förutsättningar för en positiv befolkningsutveckling som dels bidrar till regionens utveckling dels är en förutsättning för den kommunala ekonomin. Den inriktning på bebyggelseutveckling som beskrivs i en översiktsplan styr därmed kommunens framtida befolkningsstruktur och därmed också skatteunderlaget.

Ur såväl ett ekonomiskt som socialt perspektiv är det viktigt att ny bebyggelse kompletterar den befintliga och möjliggör en blandning av hustyper, upplåtelseformer och prisbilder. Det skapar förutsättningar för bostadsområden och orter med en blandad och balanserad ålderssammansättning. Det ger också balans mellan skatteintäkter och kostnader för den kommunala servicen. Genom att ha en helhetssyn på boendemiljön och planera för att människor ska kunna bo i kommunens orter under flera skeden i livet skapas förutsättningar för långsiktiga och hållbara kommunala investeringar. Det är viktigt att bygga ”rätt” från början.

Fler människor innebär också ett ökande behov av kommunal verksamhet såsom barnomsorg, skola och äldreomsorg. Dessutom innebär en befolkningstillväxt behov av samhällsinvesteringar i vägar, vattenförsörjning, avloppshantering m m.

### Näringsliv och arbetsmarknad

Liksom Kungälv kommun är en del av en gemensam regional bostadsmarknad ingår Kungälv som en del i Göteborgsregionens arbetsmarknad. Nya områden för verksamheter ska möjliggöra för utveckling av både det lokala näringslivet och komplettera det regionala. Ett diversifierat näringsliv minskar också känsligheten för konjunktursvängningar.

Möjligheten att pendla inom Kungälv men även till andra delar av regionen är en viktig förutsättning för att främja sysselsättningen för både kvinnor och män.

En förutsättning för ett rikt och utvecklande näringsliv är att kommunen kan erbjuda en bra teknisk plattform för näringslivet, t ex att kommunen ligger i framkant inom den tekniska utvecklingen inom exempelvis området datakommunikation.

### Tröskeeffekter

Inkomstutjämnings utformning innebär att tillväxtkommuner som aktivt arbetar för att öka tillväxten, endast får tillgodogöra sig en mycket liten del av en ökning i skatteunderlaget (kommuninvånarnas samlade beskattningsbara inkomster) om denna ökning är större än rikets genomsnittliga ökning av skatteunderlaget. Vid inflyttning möts de positiva effekterna på inkomstsidan (ökade skatteintäkter, förändrad utjämningsavgift) i stort sett av motsvarande kostnadsökning för kommunal service, varför inga stora effekter kan förväntas för en tillväxtkommuns ekonomi. Nya invånare innebär ökade kostnader som i regel överstiger den genomsnittliga kostnadsutjämnings då det ofta innebär nyinvesteringar vilket är dyrare (t ex utökad verksamhet för barnomsorg och skola samt satsningar på den kommunala infrastrukturen). Inför beslut om den kommunala planeringen kan

man exempelvis ställa sig följande fråga: Finns det ledig kapacitet eller får förslaget tröskeeffekter som innebär nyinvesteringar av kommunala byggnader för t ex äldreomsorg, skola, barnomsorg och infrastruktur?

## EKOLOGISK HÅLLBARHET

Sveriges riksdag beslutade våren 1999 att vi om 20 år ska ha avhjälppt alla stora miljöproblem och kunna lämna över ett ekologiskt hållbart samhälle till nästa generation. Detta kallas för generationsmålet och är grunden för de 16 miljömål som beskriver hur det ekologiskt hållbara samhället skall se ut.



## Nationella miljömål

Nedan anges de nationella miljömålen.

1. Begränsad klimatpåverkan.
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

## Miljömål för Västra Götaland

De regionala miljömålen utgår från riksdagens beslutade nationella miljömål. Miljömålen för Västra Götalands län ska därmed vara en grundläggande utgångspunkt för ett miljöarbete som berör en lång rad aktörer både på regional och lokal nivå i länet. Länsstyrelserna har getts i uppdrag att anta regionala nedbrytningar av de nationella målen, vilket också genomförts.

Även kommunerna har möjlighet att anta mål kopplade till de nationella målen. Kungälv har en mängd sådana mål, t ex i naturvårds- och friluftslivsplanen, energiplanen och avfallsplanen. I arbetet med miljöbedömning av

Kungälvs översiktsplan är tanken att visa på vilket sätt en utbyggnad i enlighet med planen får konsekvenser när det gäller möjligheten att uppfylla miljömålen. Bedömningen har koncentrerats till fyra övergripande frågeställningar. För var och en av dessa finns några indikatorer som skall besvaras för att ge ett underlag till denna bedömning.

Frågeställningarna är kopplade till 14 av de 16 nationella miljömålen. Mål 5 och 14 bedöms inte ha koppling till översiktsplanarbetet i Kungälv. De fyra frågeställningarna redovisas nedan, och för varje anges de nationella miljömål som de är kopplade till.

### Frågeställning 1:

Hur stöder planeringen en hållbar energianvändning och målet om ökad andel kollektivtrafik? Miljömål 1, 2, 3 och 4.

### Frågeställning 2:

Hur stöder planeringen en utveckling i riktning mot renare hav och sötvatten? Miljömål 7, 8, 9 och 10.

### Frågeställning 3:

Hur bidrar planeringen till en god bebyggd miljö? Miljömål 6 och 15.

### Frågeställning 4:

Hur tar planeringen hänsyn till värdefulla naturmiljöer och produktiv jordbruksmark? Miljömål 10, 11, 12, 13 och 16.



# 2. ARBETSMETOD

## ARBETSMETOD

## CHECKLISTA

## LÄRDOMAR OCH ERFARENHETER

### ARBETSMETOD

Arbetsgruppen har bestått av tjänstemän från förvaltningen med olika kompetenser som träffats regelbundet under arbetet med att ta fram översiktsplanen.

I början av arbetsprocessen diskuterades hållbarhetsbegreppets tre delar (ekologisk, ekonomisk och social konsekvens). Mellan varje möte fick deltagarna arbetsuppgifter att utföra för att processen skulle gå framåt. Omvärldsbevakning skedde genom att ta del av andra kommuners översiktsplaner samt att ta del av olika typer av konsekvensbeskrivningar.

Utifrån de diskussioner som skedde i gruppen enades man om att se på hållbarheten utifrån hur människan förhåller sig till samhället. Gruppen utgick ifrån de övergripande nationella, regionala och kommunala mål och målområden som är kopplade till miljö, folkhälsa och ekonomi. En medborgare i Kungälv kommun har på ett eller annat sätt en bostad, har ett förhållande till ett förvärvsarbete på ett eller annat sätt samt sin fritid. För att komma vidare i processen blev det angeläget att dela in de övergripande målen i en checklista indelad just i BOSTAD, ARBETE och FRITID.

Syftet med checklistan var att den kunde användas av de övriga grupperna i arbetet med att ta fram den nya översiktsplanen. Vid nätverksmöten med de övriga grupperna samt Framtid- och Utvecklingsberedningen (FoU) presenterades tankarna och checklistan i januari 2009.

Delpjektet ”Hållbarhetsbegreppet/konsekvensanalys” fick under våren 2009 vänta in underlag från de övriga arbetsgrupperna och den politiska beredningen för att kunna fortsätta arbetet. I slutet av april började arbetsgruppen att analysera de olika förslagen på utbyggnad i kommunens orter.

Varje område har genomlysts utifrån den ekologiska, ekonomiska och sociala dimensionen samt utifrån bostad, arbete och fritid. När alla områden genomlysts enskilt så analyserades alla områden vid ett och samma tillfälle och förslagen värderades utifrån det hållbara perspektivet och orterna värderades i relation till varandra.

En översiktsplan är precis som det låter översiktlig. Arbetsgruppen har inte gått in på detaljplanering men har sett att det finns behov av ytterligare utredningar och att det finns konflikter mellan målet om valfrihet och ekonomi samt ekologi. Vissa områden kan bygga in behovet av två bilar och är kanske inte är utifrån ett kommunalekonomiskt perspektiv de mest optimala.

### Trafikljusmetoden

När arbetsgruppen synade områdena i förslaget kom man i ett första skede fram till vad man anade var mer eller mindre hållbart och det resulterade senare i ”trafikljus” där färgen grönt fick symbolisera det hållbara och den röda färgen det som är inte var hållbart. Den gula färgen symboliserar att här behöver man titta mer på förslaget och utreda eller förändra det till vissa delar.

Denna analysmetod är mycket grov och översiktlig och kan inte på en översiktlig nivå hålla som slutliga ställningstaganden. Värde låg snarare i att snabbt kunna sortera tydligt - och gemensamt - för att se var det lyser gult i förslaget. Det vill säga var och hur kan förslaget justeras mot en större hållbarhet.

## CHECKLISTA

För att utröna om förslaget till Översiktsplan 2010 har ett hållbart perspektiv har arbetsgruppen ”Hållbarhetsbegreppet/konsekvensanalys” tagit fram en checklista. Arbetsgruppen fann att framtagandet av checklistan var ett enskilt viktigt moment. Det utbyte av erfarenheter och kunskaper som skedde i arbetsprocessen fick ett långsiktigt värde.

Checklistan är sammanställd utifrån de nationella miljö- och folkhälsomålen som på ett tydligt sätt är kopplade till översiktsplanarbetet. Den ekonomiska dimensionen fokuserar på ett övergripande samhällsekonomiskt sammanhang där kommunalekonomiska aspekter belyses.

Checklistan användes i analysarbetet av översiktsplanen och kan också ligga till grund för det fortsatta arbetet med andra planeringsfrågor i kommunen.

Hela checklistan är indelad utifrån den sociala hållbarhetens rubriker. Det vill säga BOSTAD, ARBETE och FRITID.

## Generella synpunkter på listan

För många av de bestämningsfaktorer som är relaterade till Mål för folkhälsan finns ingen möjlighet att göra kvantitativa bedömningar. Istället krävs resonemang kring försämringar, oförändrat läge och förbättringar vilka markeras genom +, - och O i hälsomatrisen.

Göteborgsregionens strukturbild är en utgångspunkt för Kungälvns utveckling. Mycket i ekonomiområdet handlar givetvis också om genomtänkt kostnadseffektiv infrastruktur och om ett förslag som kan realiseras (rimligt att täckas inom kommunens investeringsplan).

När det gäller förslagens påverkan på den ekonomiska hållbarheten får det liksom när det gäller flera sociala aspekter bli en bedömningsfråga. För exempelvis bedömningen av investeringsbehov har kommunen ännu inte tröskelvärden eller något annat för att beskriva storleken på investeringsvolymen vid t ex volymen 200 bostäder.

## CHECKLISTAN

<b>BOENDE</b>
<b>Befolkning och bostadsmarknad samt en god bebyggd miljö</b>
Hur påverkas bostadssituationen i Kungälv som helhet?
Främjar bostadstyper och upplåtelseformer en blandad befolkningssammansättning?
Hur påverkar planeringen tillgången till mötesplatser?
Hur påverkar planeringen tillgången till en tydlig centrumpunkt i området?
På vilket sätt berör planeringen områden som är belägna på mindre än 5 meter över dagens havsnivå?
På vilket sätt har planeringen undvikit risk för skred eller översvämning?
Finns goda förutsättningar för en god bebyggelsemiljö i övrigt? (Trafikbuller, lokalklimat, el-ledningar, radon, säkerhetsrisker, störande verksamheter etc.). Krävs speciella åtgärder?
Kräver förslaget omfattande kommunala investeringar? Om det är så, Vilka?
Stärker bebyggelseutvecklingen användningen av nuvarande och redan gjorda kommunala investeringar i ex skolor, vägar va - lösningar?
Stärks kommunens befintliga orter och knyts de till de regionala huvudstråken enligt GR:s strukturbild?
Innebär förslaget koncentrerad/förtätad utbyggnad av bostäder?
Skapas förutsättningar för en blandad åldersstruktur inom kommunens orter?

<b>Hållbar energianvändning och målet om ökad andel kollektivtrafik</b>
Kan bostads-/verksamhetsområdet försörjas på ett effektivt sätt med kollektivtrafik genom att nyttja befintliga kollektivstråk?
Vid nyetablering av företag: skapas förutsättningar för pendling med kollektivtrafik till nya och befintliga verksamhetsområden inom Kungälv.
Finns möjlighet att ansluta området till befintligt fjärrvärmesystem?
Bidrar planeringen till ny lokalproducerad elenergi?
<b>En utveckling i riktning mot renare hav och sötvatten</b>
På vilket sätt medför eventuellt planeringen behov av kulvertering eller annan påverkan i sjöar och vattendrag?
Finns förutsättningar för lokal dagvattenhantering?
Kommer utbyggnaden att medföra en ökad påverkan från avloppsvatten i vattendrag eller grundområden vid kusten?
För nya båthamnar: Krävs omfattande muddring? Finns kunskap om vilka bottenmiljöer som påverkas?
<b>ARBETE</b>
<b>Näringsliv och arbetsmarknad</b>
Hur påverkas tillgängligheten till lokal och regional arbetsmarknad?
Skapas förutsättningar för pendling med kollektivtrafik och gång- och cykelbanor till nya (och befintliga) verksamhetsområden inom Kungälv?

Kräver förslaget omfattande kommunala investeringar?
Föreslås verksamhetsområden och en näringslivsutveckling i lägen som möjliggör ett diversifierat näringsliv?
Främjar förslaget långsiktig tillväxt och produktivitet?
Skapas förutsättningar för att kommunen kan erbjuda en bra teknisk plattform för näringslivet?
<b>FRITID</b>
<b>Fritid och rekreation</b>
Vad får planeringen för konsekvenser gällande tillgång och utbud av kulturupplevelser?
Vad får planeringen för konsekvenser gällande ungdomars möjlighet till en meningsfull aktiv fritid?
På vilket sätt främjar planeringen en fysiskt aktiv fritid?
<b>Värdefulla naturmiljöer och produktiv jordbruksmark</b>
Berör planeringen något område som i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan och/eller den kompletterande rapporten om Närströvområden i Kungälv-Ytterby givits hänsynsnivå 1-3?
Berör planeringen områden med höga kulturvärden? (Se KP 2000)
Berörs produktiv jordbruksmark av exploateringen?
För bostadsområden: Finns goda förutsättningar att för området planera in bostadsnära närströvområden?
Innebär exploateringen behov av väg-/cykelbaneutbyggnader etc. som kan påverka värdefull mark enligt ovan.

## LÄRDOMAR OCH ERFARENHETER

Den väsentligaste lärdomen av arbetssättet är att det är viktigt att börja i god tid med att fundera över hållbarhetsperspektiven i allmänhet. Att de som ska jobba med frågorna också vet vilka bedömningsgrunderna är och att man når en samsyn kring detta. I det påföljande diskussions- och informationsarbetet måste gruppen tala med en röst. Det är inte enkelt eftersom speciellt det sociala hållbarhetsbegreppet inte är lika väl analyserat och använt i den kommunal planeringen som det ekologiska.

Även det ekonomiska begreppet har vagheter. Från generalplaneekonomiska beräkningar i mitten av 1900-talet till mycket lösa antaganden är nu en större tydlighet på väg igen.

En annan viktig erfarenhet är att det är svårt att arbeta med konsekvenser när man inga förslag har att beskriva: Ska arbetet vara att klargöra vad förslaget ska innehålla innan det är klart? Eller ska arbetet vara att konsekvensbeskriva det när det är färdigt? Och ska detta då korrigeras eller blir det arbete en del av samrådsfasen?

I den bästa av världar skulle egentligen konsekvensarbetet ha föregått kommunens visionsarbete och identifieringen av målen. Detta har både skett och inte.

Svårigheterna har även handlat om att vara en del av gruppernas förslagsarbete. Under slutfasen av översiktsplanearbetet gled arbetet över mer till konsekvens- och hållbarhetsbeskrivning av de ställda förslagen.

Även om mer arbete är önskvärt är det sannolikt att Kungälv kommun kommit långt i sitt hållbarhetsarbete med sin översiktsplan i jämförelse med många andra kommuner. Och arbetet ska fortgå in i nästa skede. Kungälv har en stark tradition av medborgarinflytande och samarbete. Man har haft ett flertal charetter och man har dryftat frågor i regionala konstellationer och man har pågående arbeten kring jämlikhetsfrågor för att ta ett par exempel. I en förlängning kan arbetet komma in i ett nytt skede - genomförandet - där hållbarhetsaspekterna måste hävdas om översiktsplanens intentioner ska mynna i en god vardag i Kungälv.

Avslutningsvis har arbetsgruppen konstaterat att den politiska visionen för översiktsplanen borde varit klar tidigare samt att en arbetsgrupp inom området fritid och hälsa borde ingått i arbetsupplägget. I anslutning till visionsarbetet och de konkreta målen som den innehåller har arbetsgruppen i stor utsträckning även reflekterat över kommunens resurser att genomföra arbetet i riktning mot målen. Vilken beredskap finns att tillsätta nya tjänster inom t.ex. samhällsbyggnadssektorn? Om det finns resurser är avgörande frågor för planens framgång liksom möjligheten att diskutera konsekvenser kring planen som gärna kunde belysts tidigare i arbetet och kopplats till visionen.

# 3. KONSEKVENSANALYS

## KONSEKVENSER OCH INTRESSEKONFLIKTER

### ANALYS AV HÅLLBAR UTVECKLING

### EKOLOGISKA ASPEKTER

### SOCIALA ASPEKTER

### EKONOMISKA ASPEKTER

### NOLLALTERNATIV

### SERVICEORTERNA

### KONSEKVENSER AV UTBYGGNAD I DE OLIKA ORTERNA

## KONSEKVENSER OCH INTRESSEKONFLIKTER

Kommunal fysisk planering - oavsett nivå - är alltid en fråga om sammanvägning av intressen för att göra något möjligt på en speciell plats eller inom ett speciellt område. Då och då leder detta till uttalade konflikter, i andra fall till enkla val då man ser helheten. Det är därför viktigt att ha klart för sig vad som påverkar varannat. Översiktsplanen visar på utvecklingsmöjligheter - att göra allting, överallt och samtidigt faller på sin orimlighet, därav är intressekonflikter och större konsekvenser viktigt att uppmärksamma för att skapa tydlighet genom prioritering och tågordning av kommunens utbyggnad.

### Prioriteringar och avvägningar

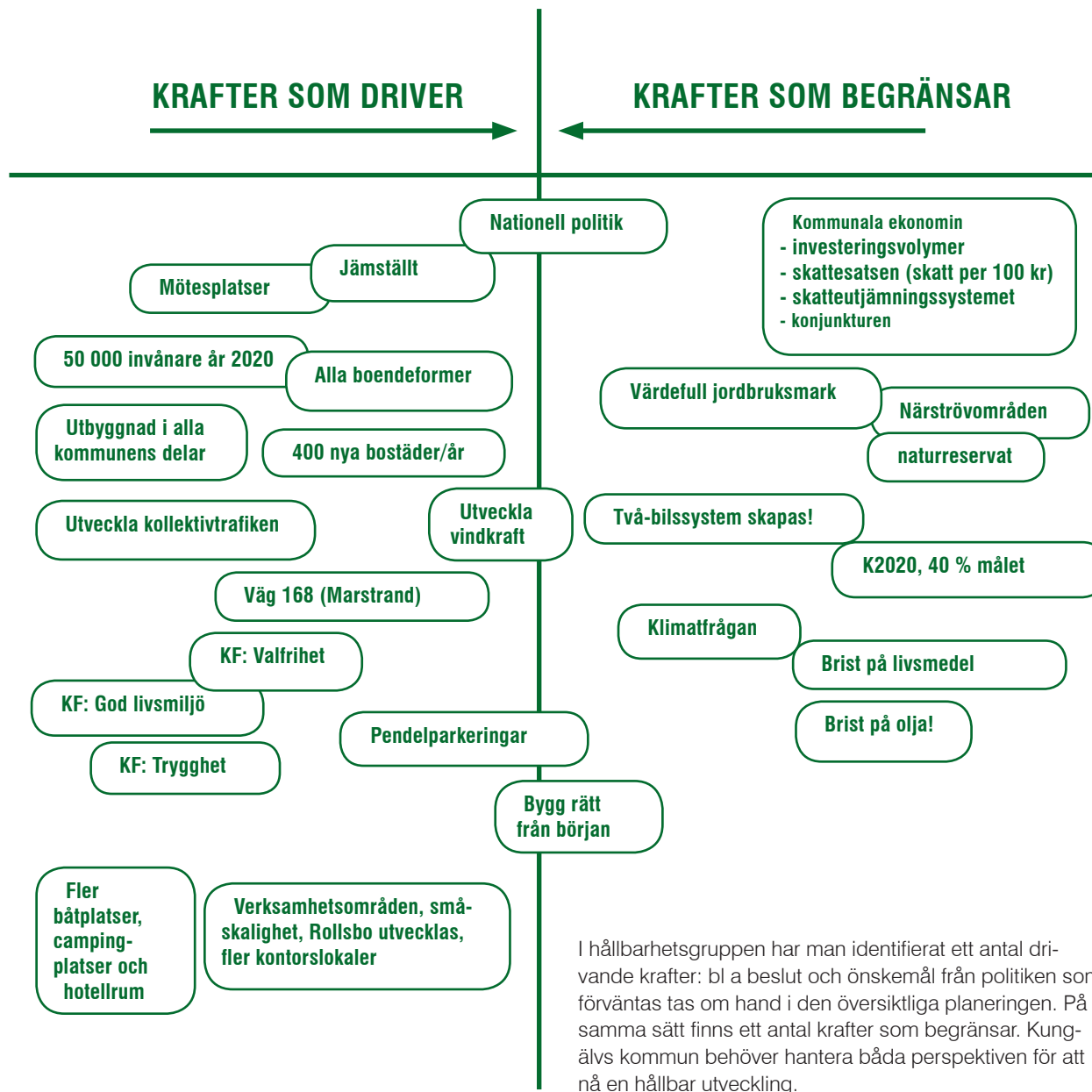
Förslaget till ny översiktsplan innehåller tre grundprinciper av fundamental betydelse:

- att regionala målbilder skall följas
- att folkmängden ska uppnå 50 000 invånare till år 2020
- att kommunens serviceorter skall stärkas

Förslaget möjliggör utbyggnad av bostäder, nyetablering eller utbyggnad av verksamheter, anläggningar av vindkraftverk samt nya vägsträckningar. Planen innebär även nya riktlinjer för utbyggnad i kustzon utifrån VA-kustzon arbetet. Avsikten är att miljöhänsyn och resurshushållning skall prägla förändringarna av markanvändningen. Översiktsplanen innehåller ett förslag till struktur som möjliggör en utbyggnad som stödjer lokala och regionala målsättningar.

Denna konsekvensanalys uppmärksammar en rad områden som diskuterats och analyseras mer eller mindre under arbetets gång. I figuren (sid 14) illustreras ett antal drivande krafter som bygger på den politiska styrningen av översiktsplanen samt kommunfullmäktiges strategiska mål. Figuren illustrerar beslut och önskemål som förväntas tas om hand i den översiktliga planeringen. På samma sätt finns ett antal krafter som i vissa fall motverkar delar av politikens utvecklingsinriktade beslut och önskemål. De drivande krafterna kan inte alltid slå igenom fullt ut. Här måste prioriteringar göras. Följande avvägningar är exempel som kan poängteras:

- Kollektivt resande eller större tillgänglighet med bil?
- En utbyggnad av va i kustzonen måste göras men måste det innebära fler helårsbostäder där?
- Förtäta eller bygga på skog och åkermark?
- Ska alla serviceorter växa på samma sätt och till samma storlek – eller efter sin särart och förmåga?
- Kungälv-Ytterby – en ort eller två?
- Vilken typ av verksamhetsområden – logistik/trafik eller styrning mot annat?
- Ekonomisk hållbarhet och prioritering av utbyggnadstakt för olika områden i kommunen?



KF = kommunfullmäktige

## ANALYS AV HÅLLBAR UTVECKLING

Ett sätt att beskriva översiktsplanens konsekvenser är att redogöra för planförslaget från ett hållbart perspektiv vilket delas in i de tre dimensionerna ekonomiskt, socialt och ekologiskt. Bedömningen av planen sker i huvudsak på en generell nivå och utgår från ett resonemang om på vilket sätt planen leder i rätt riktning. Viktigt att notera är att möjligheterna att uppnå en hållbar utveckling enbart genom översiktsplanen är begränsade, då beslut och åtgärder krävs inom en rad andra sammanhang.

I stor utsträckning handlar det om hur väl förankrade målen är hos dem som skall genomföra planförslaget.

## EKOLOGISKA ASPEKTER

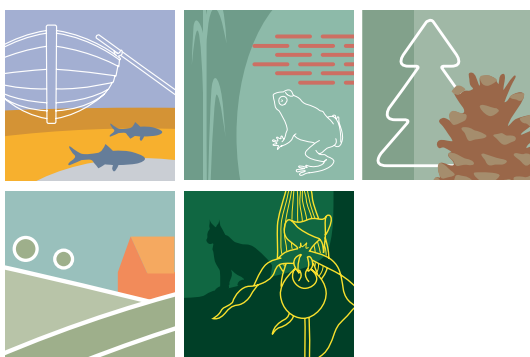
Generationsmålet är grunden för det ekologiskt hållbara samhället. Miljöbedömningen av Kungälv's översiktsplan utgår från nationella målsättningar och kommunala målsättningar i naturvårds- och friluftslivsplanen, energiplanen och avfallsplanen. En utbyggnad i enlighet med planen får konsekvenser när det gäller möjligheten att uppfylla miljömålen. Ur ekologisk synpunkt är de viktigaste frågorna kommunens markanvändning och kollektivtrafiksatsning.

### Markanvändningen påverkas av tillväxttakten

Volyymmålet för befolkningstillväxt och behovet av nya bostadsområden är inte någon självklar del av en hållbar utveckling för Kungälv. En alltför snabb befolkningsutveckling kan tvärtom leda till negativa miljöeffekter. Studenter vid Chalmers och Göteborgs universitet som studerat en

Hållbar utveckling ur ett generationsperspektiv och ekologiska fotavtryck (våren 2009) menar att Kungälv bör uppnå 50 000 invånare först år 2050. Det innebär en tillväxttakt på 250 invånare/år istället för 1 000 invånare/år. Rapporten -Välstånd, livskraft och delaktighet, finns i sin helhet på kommunens hemsida.

### Hur tar planeringen hänsyn till värdefulla naturmiljöer och produktiv jordbruksmark?



Flera utbyggnadsområden kommer om de blir verklighet att beröra produktiv åkermark. Den snabba minskningen av åkermark globalt är en viktig orsak till att en global livsmedelsbrist kan komma att bli verklighet.

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.” (MB 3:4).

Brukningsvärd åkermark är en viktig resurs och det är en väsentlig negativ påverkan att sådan mark tas i anspråk.

Jämfört med samrådsversionen har den planerade utbyggnaden på åkermark minskat. Sammantaget bedöms dock att minskningen av åkermarken i Kungälv tillsammans med påverkan på naturmiljön på södra Koön är de mest tydliga negativa konsekvenserna av översiktsplanen.

Till 2020 föreslås utbyggnadsområden som tar i anspråk 74 hektar åkermark som klassats som värdefull eller särskilt värdefull i den landsomfattande åkermarksinventeringen på 70-talet. Av denna yta bedöms dock 35 hektar av åkermarken pga fragmentering mm vara av relativt sett begränsat värde för matproduktionen idag. Den allvarligaste påverkan härrör alltså från de övriga 39 hektar som föreslås för bebyggelse. Det motsvarar 55 fotbollsplaner.

Dessa 34 hektar fördelas på  
Kode (15,8)  
Kungälv-Trankärr (3,7)  
Kareby (9)  
Kärna (4,9)  
Diseröd (4,0)

Flera utbyggnadsförslag på åkermark har skjutits på framtiden. Till 2050 föreslås ytterligare 176 hektar som klassats som värdefull eller särskilt värdefull åkermark. Det motsvarar 246 fotbollsplaner. Där finns inga områden som bedöms vara relativt sett av begränsat värde för matproduktionen.

Största ingreppen är de föreslagna exploateringarna i Löstorp (Kungälv – område 7) och Guddehjälm (Ytterby – område 19b) som tillsammans omfattar 113 hektar.

Texten ovan torde innebära att det är uteslutet att bevilja bygglov för enstaka hus på landsbygden som tar i anspråk åkermark.

På vilket vis kan grönområden och värdefull åkermark sparas till kommande generationer utan att man för den skull slaviskt motsätter sig att ta delar av dessa ytor i anspråk för ett nytt huvudsyfte?

Ett väsentligt samhällsintresse kan dock innebära att tätorters utveckling i vissa fall kan behöva ske på åkermark. Översiktsplanen är tydlig med inriktningen att inget skall byggas utanför ”tätortsgränserna” på markanvändningskartan.

### Effektivare markanvändning för bebyggelse

Bostadstillskottet för olika orter beror på med vilken tätort de byggs ut.

Boendetätheten för nytiltkommande områden är en viktig fråga som kan påverka kommunens utbyggnadstakt. Fler områden med låg exploateringsgrad eller färre områden med hög exploateringsgrad?

I kartläggningen av möjliga utbyggnadsområden har, förutom i Kungälvs tätort inte ingått att titta på möjligheten av att förtäta i redan bebyggda områden. Förtätningstudien för tätorten Kungälv kommer att inarbetas i en kommande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kungälvs tätort. Det är av stor vikt ur miljösynpunkt att sådana möjligheter utnyttjas innan man väljer att sprida ut bebyggelse runt tätorterna i hittills oexploaterade områden. Förtätning bör ske både av bostadsbebyggelse och verksamhetsområden där det är möjligt. För det ekolo-

giskt hållbara samhället är det av stor vikt att fortsätta arbetet med inventering av möjligheter till förtätning av befintliga tätorter.

### Värdefulla odlingslandskap

Länsstyrelsen har klassat in delar av det öppna landskapet i Kungälv som ”värdefulla odlingslandskap”. Detta finns med i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden. Det berör ganska stora områden i kommunen och är alltså kopplat till landskapsbilden samt naturvärden i form av betesmarker och andra småbiotoper i landskapet.

Översiktsplanen föreslår exploatering i några områden som pekats ut i detta program. Förutom södra Koön (se ovan) handlar det om föreslagen exploatering på åkermark i Kode och Kärna samt några områden i Tjувkil. De senare bedöms dock vara relativt fragmenterade av bebyggelse och innehåller inte högt klassade ängs- och hagmarksobjekt.

### Jordbruk

Ny bostadsbebyggelse nära jordbruksenheter, jordbruksmark eller djurenheter kan på sikt skapa sanitära olägenheter i form av luktstörningar och allergirisker. Hitintills har man tagit mycket liten hänsyn till eventuella kommande konflikter med jordbrukets konsekvenser för hälsan, särskilt vid lokalisering av nya bostäder. Den plana marken kring tätorterna har alltid varit den bekvämaste lösningen på utbyggnadsbehoven.

Med ett modernt kretsloppstänkande blir det viktigt att just spara odlingsbar mark och mark för hantering av kretsloppsmaterial. Detta kan i sig leda till ökade sanitära risker och allergirisker.

### Naturvård och friluftsliv

Utbyggnadsförslagen i planen har stämmts av med kommunens kunskaper om värdefulla områden för naturvård och friluftsliv. I kommunens naturvårds- och friluftslivsplan finns riktlinjer rörande vilken hänsyn som skall gälla vid exploatering där det finns höga värden för naturvård och friluftsliv. Hänsynsnivåerna (1-3) är ett viktigt underlag för den fysiska planeringen och återges i översiktsplanens kapitel för regler och rekommendationer.

### Områden med höga naturvärden

Ett antal områden berör till mindre delar nyckelbiotoper, skogar med höga naturvärden, värdefull ädellövskog samt ängs- och hagmarker. Möjligheten bedöms dock vara god att ta hänsyn till detta genom att undanta de värdefulla delarna av utbyggnadsområdena från exploatering.

Ängs- och hagmarker med höga naturvärden kan i något fall bli svårt att kombinera med bebyggelse i nära anslutning. Det bedöms framförallt gälla Kode, område 3. Om så sker bör kommunen jobba med kompensationsåtgärder, t ex bidra till att restaurera motsvarande yta ängs- och hagmark.

Beträffande södra Koön har området som angivits för byggnation minskat efter utställningen. Förslaget är nu i överensstämmelse med det som länsstyrelsen ser är möjligt att acceptera. Fortfarande påverkas områden som klassats som värdefull ängs- och hagmark och värdefullt odlingslandskap, men de mest värdefulla delarna i den naturvärdesbedömning som länsstyrelsen och kommunen gemensamt utarbetat påverkas inte av planerad byggnation. (”Skyddsvärda biotoper och värdearter på Koön, Kungälv kommun”).

### Närströvmråden

I några fall föreslås ingrepp i områden som kommunen klassat som närströvmråden vid våra tätorter. Där är det viktigt att utbyggnadens omfattning analyseras noga med hänsyn till behovet av närströvmråden. Normalt bör ingrepp i ett närströvmråde medföra kompensationsåtgärder i form av satsningar för att tillgängliggöra andra områden etc. Då kan de föreslagna utbyggnaderna harmoniera väl med behovet av tillgänglighet till närströvmråden. Särskild noggrannhet bör ske vid planeringen av byggnation och kompensationsåtgärder vid utbyggnad av område 18 och 23 i Ytterby (vid Kongahälla rid-sällskap).

### Hur stöder planen en hållbar energianvändning och en ökad andel kollektivtrafik?



Översiktsplanen innehåller en framtida struktur för regionala kopplingar genom reservat för Bohusbanan, Alälän samt nya älvförbindelser. Grotkarebymotet möjliggör förbättrad kapacitet och framkomlighet i Ytterby, men påverkar landskapet runt Kareby. Större rörlighet ger ökade transporter och ökad belastning på miljön.



Fler vägar ger mer biltrafik. Detta förhållande bör dock ses i perspektivet av utvecklingen i hela Göteborgsregionen. Översiktsplanens inriktning mot utbyggnad av nya bostäder i orter i prioriterade stråk kan dock påverka och stärka förutsättningarna för spårbinden kollektivtrafik och minska transporter med bil. Förbättrade regionala kopplingar genom planens struktur och koppling till K2020 samt K2020 lokal ger bättre förutsättningar att arbeta och resa i regionen i linje med en uthållig tillväxt.

Översiktsplanen stödjer målen om en lokalisering av bebyggelse och samordnad planering av attraktiva kollektivtrafikstråk. För att nå målen måste kommunens utbyggnadsplanering vara konsekvent och det innebär bland annat att riktlinjerna för byggande på landsbygd måste få genomslag så att de innebär avslag för enstaka bygglov i lägen som ej fungerar kollektivtrafikmässigt. Om den rekommendationen inte blir tydligt styrande påverkar det planens inriktning mot en hållbar utveckling.

Översiktsplanen anger att det ska vara rimligt gångavstånd från bostaden till hållplats för kollektivtrafiken. Tydliga politiska riktlinjer för vad som anses rimligt samt vilken kvalitet på kollektivtrafik som efterfrågas saknas. En risk med detta är att bedömningen inte blir enhetlig utan görs i varje enskilt fall. Denna förändring av översiktsplanen efter utställningen innebär att det blir svårare att följa upp det övergripande målet att samordna bebyggelseplanering och planering av attraktiva kollektivtrafikstråk.

### *Viktig med genomförande av K2020 lokal*

För det fortsatta genomförandet är det viktigt att Kungälv tar ett aktivt ansvar för att genomföra målen i K2020 lokal. Utbyggnad i gles stadsstruktur innebär ett fortsatt bilberoende och svårigheter att uppnå god turtäthet. Om

inte rekommendationer följs och resurser till utbyggnad av K2020-lokal inte tillförs påverkar det planens inriktning mot en hållbar utveckling.

### *Lokala klimatmål för energianvändningen*

Kungälv kommun har lokala klimatmål för energi och transportanvändningen. Till år 2020 skall koldioxidutsläppen per invånare minska med 40 % jmf nivån för 1990. De fossila koldioxidutsläppen från uppvärmning skall upphöra helt till år 2020. De fossila koldioxidutsläppen från transporter och arbetsmaskiner skall minska med 20 % per invånare och minsta andel förnyelsebar el producerad i Kungälv skall vara 15 %.

Handlingsplanen för att nå målen utgår från att minska den totala energiförbrukningen och att övergå till förnyelsebara energikällor och hållbara transporter. Översiktsplanens del i att nå målen är svår att avgöra och samverkar med en rad andra planer och beslut. Av de åtgärder som redovisas i energiplanen så kan översiktsplanen främst påverka följande områden.

- miljöanpassad nybyggnation
- cykel- och gångvägar
- godstransport på järnväg
- agera enligt K2020
- förnyelsebar lokal elproduktion

### *Vindkraft i orörda/opåverkade områden*

Utbyggnad av vindkraft medför konsekvenser bland annat i form av påverkan på landskapsbilden och ingrepp i hittills oexploaterade naturområden. En positiv effekt är att tillgången på förnyelsebar energi ökar. Vindkraft redovisas i en separat vindbruksplan som även innehåller en konsekvensbeskrivning.

## Hur stöder planen en utveckling i riktning mot renare hav och sötvatten?



Sanitära olägenheter i ett bostadsområde innebär problem inför tillbyggnad m.m. Risken för uppkomst av områden med sanitära olägenheter kan förväntas öka, om det inte vidtas lämpliga "motåtgärder". Många fritidshusområden där permanentboendet ökar i omfattning utgör sådana risker genom den ökande belastningen på framförallt avloppsanläggningarna, vilket även kan innebära risk för vattentäkterna.

Översiktsplanen stödjer sig på VA-kustzon, vilket innebär att fastighetsägare måste medverka vid upprustning av vattenförsörjning och avloppshantering. En förutsättning för ny bebyggelse är utbyggt VA. Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp till områden i kustzonen i enlighet med "VA i kustzon" kommer att medföra positiva effekter när det gäller minskade utsläpp av närsalter lokalt. Översiktsplanens förslag är i linje med tankarna i Va i kustzon.

### *Tipp- och muddermassor.*

Uppläggning av tippmassor och muddermassor innebär alltid risker för naturen. Både transporter och deponin

som sådan utgör risker/konflikter, naturligtvis i relation till massornas farlighetsgrad. En risk för problem med lakvatten finns alltid. Konflikt kan uppkomma med naturvärden och marina kulturvärden vid tippning i havet. För närvarande finns inga förslag utarbetade i översiktsplanen utan arbetet med att utnyttja befintliga och finna nya lämpliga lokaliseringar fortskrider inom ramen för ett regionalt samarbete.

### *Båtplatser*

Nya båtplatser och komplettering av befintliga båtplatser kan medföra miljökonsekvenser i form av påverkan på känsliga bottnar, trafikproblem m m. Nya båtplatser kan även innebära sociala konsekvenser i de fall att badplatser eller andra populära områden får begränsat tillträde.

### **Hur bidrar planeringen till en god bebyggd miljö?**



Det är positivt att översiktsplanen innehåller mål och strategier som främjar en struktur som gynnar kollektivtrafiken och som minskar transportbehovet. Likaså innehåller planen en inriktning för att säkra tillgången till närströvsområden, d.v.s. goda grön- och rekreationsområden i bostädernas närhet.

### *Lokalisering och klimatförändringar*

En anpassning av samhällets utbyggnadsplaner till följd av höjningen av havsvattennivån kommer med största sannolikhet att leda till konflikter med intresset av att bygga på i övrigt attraktiv mark.

Ett par av utbyggnadsområdena som föreslås berör delvis ytor som ligger lägre än det värde som rekommenderas på höjd över havet med tanke på kommande havsnivåhöjningar orsakade av klimatförändringarna.

Det rör vissa områden på Marstrand och i Tjuvkil. Viktigt att de riktlinjer som anges i översiktsplanen efterföljs när detaljplanering av dessa områden startar.

### *Markstabilitet*

Översiktsplanen föreslår en utbyggnad av bostäder i flera områden där markstabiliteten måste uppmärksammas. Innan sådana områden kan bebyggas måste noggranna geotekniska undersökningar genomföras.

### *Buller*

Översiktsplanen föreslår en utbyggnad av bostäder enligt en övergripande strukturbild samt inom en relativt snäv radie från orternas centrumpunkt. De flesta utbyggnadsområdena återfinns i närheten av större vägar. Mer bebyggelse riskerar att medföra ökad trafik och därmed ökade problem med buller. Exempel på en plats i kommunen som är särskilt utsatt är områdena kring Nordre Älvsbron. Riktvärdet för trafikbuller vid bostäder är 55 dbA och bullermätningar och utredningar behövs.

En satsning på kollektivtrafiken i enlighet med målsättningarna i K2020 måste prioriteras för att undvika att den ökade befolkningen medför mer trafik.

### *Farligt gods*

Riskerna vid transporter av farligt gods är särskilt allvarliga för tätorterna. På Bohusbanan som går genom tätorterna Kode och Ytterby transporteras bl a kemikalier, och gaser mellan Göteborg och Stenungsund. E6 som går genom Kungälv har stora trafikmängder och stor andel farligt gods i ren genomfartstrafik. Ett nytt säkerhetstänkande kring trafiken och trafiklederna gör att det kommer att krävas åtgärder särskilt inom tätorterna, vilket påtagligt kan påverka de pågående verksamheterna. En ny framtida förbindelse över Nordre älv kan avlasta och skapa ett alternativ för trafiken på E6.

## SOCIALA ASPEKTER

Översiktsplanen påverkar direkt och indirekt den sociala hållbarheten i fråga om resurser/budget/ekonomi för kommunen och den enskilde samt den fysiska miljön, vilket konkret påverkar människors levnadsvillkor.

### Kommunens identitet

Även på en betydligt kortare sikt än 2050 är det viktigt att ägna möda åt att finna en planering som gör att Kungälv är Kungälv även om 10 år trots att flera tusen personer till har sin vardag här. I helhetsperspektivet ingår även att se påverkan på Kungälvs identitet och självbild som något som följer och styrs av översiktsplanens successiva genomförande. Hur hanterar man att gå från "småstad" till "större stad"? I detta helhetsarbete gäller det också att fundera över för vem man bygger det som ska komma till. Och på vilket sätt - även när det gäller täthet.

### Bostäder för alla?

Den samlade volymen av nya områden för bostäder möjliggör en utbyggnad som motsvarar minst 400 bostäder per år. Utbyggnadsmöjligheterna i planen kan i princip tillgodose efterfrågan på alla former av bostäder för både befintliga kommuninvånare och framtida inflyttare i kommunens samtliga serviceorter.

De sociala konsekvenserna påverkas av vilken typ av bostäder som byggs.

### Positivt att serviceorterna stärks - men hur?

Vidareutveckling av serviceorterna ger troligtvis positiva sociala konsekvenser och möjliggör lättare en finansiering

av mötesplatser. Genom att utveckla serviceorterna, vilket är positivt i sig, förstärks möjligheterna att skapa goda mötesplatser på varierande sätt. Möjligheterna att över tid bo i sin kommundel är viktigt - att växa upp på en ort och om man så vill kunna åldras där. Serviceorternas utveckling är här av stor vikt. Finns ekonomi till att utveckla alla serviceorter samtidigt? Det är en stor del av översiktsplanen att fundera över och möjliggöra den identitet varje plats ska ha. Kungälv-Ytterby är den stora centralorten men vilken roll ska tilldelas t ex Tjuvkiel? Ett antal PM om service och ekonomieffekter för att utveckla serviceorterna har genomförts mellan samråds- och utställningsversionen av översiktsplanen. Dessa PM ger en bild av möjliga utvecklingsscenarion för serviceorternas utveckling.

### Ekonomiskt underlag för god service?

Fler invånare påverkar behovet av nyinvesteringar vilket har betydelse för kommunens ekonomi. Om kommunens ekonomi skulle påverkas negativt kan det innebära nedskärningar vilket påverkar invånarnas service (förskola, skola, äldreomsorg, kultur och fritidsaktiviteter).

Det är svårt att bedöma framtida sociala konsekvenser utifrån översiktsplaneförslaget. Det krävs kontinuerlig utvärdering av hur den sociala hållbarheten påverkas av besluten att genomföra intentionerna i planen.

### Förskola, skola och äldreomsorg

Tillskottet av bostäder medför utbyggnadsbehov av barnomsorg och skola liksom på sikt av äldreomsorgen. Trycket på barnomsorgen och skolan varierar men kommer naturligtvis att öka i anslutning till större exploateringsområden. I nuläget kan konstateras att utbyggnadsbehovet påverkas av utbyggnadsprioritering, utbyggnadstakt och etappindelningar. Detta sker i t.ex. kommunens styrdoku-

ment för bostadsförsörjning - som bygger på ett genomförande av översiktsplanen. Ett antal utredningar har även påbörjats för att analysera skolornas organisation, upptagningsområden för eleverna, utbyggnadsmöjligheter av befintliga skolor samt översyn av behov av mark för helt nya skolor. I dessa ingår ett resonemang om flexibiliteten och lokalanvändningen kan utökas till mer än en verksamhet?

En åldrande befolkning innebär en utveckling mot ökande kostnader inom äldreomsorgen. Genom fler och tillgängligare hustyper på fler orter kan planen i viss mån påverka dessa kostnader. Det är viktigt med fortsatta analyser inför genomförandet.

### Kultur och fritid

Serviceorterna kommer att genomgå en generationsväxling när nya bostäder byggs. Nya människor har önskemål och förväntningar på kulturutbud och kommunal service när de flyttar till orten. Biblioteken kan vara en del av en kulturinstitution/kulturcentrum dvs lokaler med kombination av olika verksamheter.

När serviceorterna växer, nås en viss gräns/tröskel i befolkningstillväxt vilket leder till ett behov av kulturcentrum inkl. bibliotek.

Behovet av bra idrottsanläggningar – både inomhus och utomhus – är redan stort och ökar i takt med befolkningen. Den kommunala planeringen måste ta hänsyn till en ökande befolkning och i viss mån förändrat behov avseende framtidens idrottsanläggningar. Här måste vi också aktivt fundera kring lokaliseringen av framtida anläggningar med tanke på kommunens utveckling såväl i centrum som i våra kommundelar - strävan efter närhet och tillgänglighet måste bli vägledande.

## Hälsa och uppväxtvillkor påverkas?

Kungälv kommun växer i förslaget till en större stad som kan innebära en tyngre social problematik. Kungälv kommuns antagna folkhälsomål lägger stor vikt vid livscykelperspektivet och lyfter fram hälsosamma uppväxtvillkor, inträdet i vuxenlivet, hälsosamt vuxen- och arbetsliv och en hälsosam ålderdom som viktiga mål. Utöver dessa mål lyfter kommunen också fram skadesäkra miljöer och genusperspektivet. Folkhälsomålen kan delvis påverkas av det bostadsbyggande som föreslås i översiktsplanen t ex genom utformning av trygga och hälsosamma uppväxtmiljöer och bostäder för såväl kapitalstarka som resurssvaga. Denna del i översiktsplanen har inte behandlats tillräckligt ingående och bör fördjupas mer i t ex kommunens styrdokument för bostadsförsörjning.

Det är viktigt att utreda, utveckla och betona betydelsen av rekreation - närhet till idrottsanläggningar, strövområden kust och hav. Det är av stor vikt att fortsätta att arbeta med denna fråga. I översiktsplanen (kapitel 8) anges den som ett fortsatt arbete.

## Ny bebyggelse kan påverka beredskapen

Olämplig lokalisering av ny bebyggelse i relation till de uppbyggda försörjningssystemen för el, vatten, avlopp, vägtrafik, kollektivtrafik m m kan påtagligt påverka människornas säkerhet vid beredskapssituationer. Vidare bör det alltid finnas beredskap för störningar i försörjningssystemen för vatten, el m m i form av "reservsystem", exempelvis tankbil för vatten. Olämplig lokalisering av ny bebyggelse skulle t.o.m. kunna hindra uppbyggnaden av sådant reservsystem. För en bostad utanför de stora tätorterna är insatstiden för ambulans och räddningstjänsten längre. Särskilt allvarligt blir det om andelen sådana mer

"svårtillgängliga" bostäder ökar. Kostnaderna ökar men framförallt riskerna för människor och egendom. När det gäller brand skall nämnda förhållande vägas mot att en brand inom tät bebyggelse lättare sprids till granne. Här är dock insatstiden kortare. En slutsats kan vara att där insatstiden är lång, bör bebyggelsen göras gles, helst så gles att eld inte sprider sig från en byggnad till en annan.

## EKONOMISKA ASPEKTER

### Övergripande om samhällsekonomin i Kungälv

Översiktsplanen innebär en offensiv utbyggnad av kommunen med två utbyggnadskriterier, 400 nya bostäder per år och en ökning av folkmängden med 1000 personer per år fram till år 2020. En så stor inflyttning beror på yttre faktorer som samhällsekonomi men också på en rad faktorer som vi kan påverka själva. Hit hör Kungälvs attraktivitet i förhållande till annat bostadsutbud i regionen och att de bostäder som produceras ligger i attraktiva lägen och har egenskaper i övrigt som är konkurrenskraftiga.

Att knyta de befintliga orterna till den regionala strukturbilden innebär investeringar i infrastruktur t ex vägar, pendelparkeringar och förbättrad kollektivtrafik. Nya bostadsområden i dessa orter innebär investeringar med lång livslängd som kräver strategiska överväganden för effektiv användning av resurser och för att verka för hållbar utveckling. T.ex. så tillkommer en omfattande utbyggnad av den kommunala servicen vid sidan om utbyggnaden av infrastruktur.

En central fråga är målet om en hållbar ekonomi, utan skuldsättning till nästa generation Kungälvbor.

## Resurser för utbyggnad

Varje kommun har begränsade resurser. I ett helhetstänkande ingår att maximera nyttan av det som redan finns. Det ingår också att bygga vidare på det goda. Den främsta möjligheten till detta är att utveckla Kungälv-Ytterby och Kode med sina goda kollektivtrafiklägen. Översiktsplanen innehåller konkreta investeringsbehov med påtagliga kommunalekonomiska aspekter t ex.

- utbyggnad av VA-kustzon
- finansiering av K2020 lokal
- medfinansiering av Grokareby-motet

Det är viktigt att vara medveten om att översiktsplanen stödjer sig på att dessa tre infrastruktursatsningar genomförs/inleds under planperioden.

## Hur påverkar den höga utbyggnadstakten?

Kungälv kommun skall öka sin befolkning till 50 000 invånare till år 2020. Detta innebär en ökning med 1,9 – 2,4 %. Det är en hög tillväxttakt. Hög utbyggnadstakt innebär överskridande av tröskelnivåer. Fler invånare påverkar behovet av nyinvesteringar vilket har betydelse för kommunens ekonomi. Fler invånare ger högre skatteintäkter vilket dock skall ställas mot större utbyggnadskostnader. Fler invånare har dock positiv påverkan på näringslivet och bärkraften för service och olika funktioner i centrum och i kommunens serviceorter.

## Analys av utbyggnadsstrategin

Kungälv kommun tar i samband med utställningsförslaget av översiktsplanen fram en analys av utbyggnadsstrategin och dess ekonomiska konsekvenser för att utnyttja de investeringar som kommunen gjort och att hantera

tröskelinvesteringar på ett klokt sätt. Ett alldeles speciellt villkor är Projekt VA i kustzon. Var ska befolkningsökningen ske över tid och vilka blir konsekvenserna såväl kostnadsmässigt som intäktsmässigt är de centrala frågorna som ska balanseras med en marknadsbedömning.

Ett viktigt konstaterande är att lite mer än drygt hälften av föreslagen utbyggnad är nödvändig under prognosperioden fram till år 2025 för att nå målet om ca 400 bostäder per år. Det att möjligheterna att prioritera är goda.

Översiktsplanen innehåller flertalet noteringar att utredningar behöver komplettera handlingen. Det innebär att prioriteringar av dessa bör göras. De nya områdena ska utvecklas samtidigt som dessa utredningar ska göras. Behöver kommunen tillsätta nya tjänster inom samhällsplaneringen?

### *Infrastrukturinvesteringar*

Nedan återges ett större antal av kommunens förväntade infrastruktursatsningar. Vissa av punkterna nedan finansieras delvis av exploateringsavtal och olika former av brukaravgifter.

- VA i kustzon
- Utbyggnad inom A-område
- Tryckavlopp Kode – Ytterby
- Reningsverk Diseröd, klarar 200 bostäder
- Utbyggnad Vattenverk
- Planskildhet Kode
- GC-utbyggnad
- Grokarebymotet
- Utbyggnad Sparråsvägen
- Planskildhet Bohusbanan – Torsbyvägen
- Kungälvsmotet
- K2020 -lokal

### *Kommunala byggnader*

I ett särskilt PM som är under framtagande redovisar kommunen pågående utvecklingsbehov fram till år 2013 och 2014 för förskola, skola och äldreomsorg. Utvecklingsbehoven därefter redovisas som scenarier, vilka är påverkningbara i större utsträckning. Scenarierna redovisas i separata PM om service och ekonomieffekter i kommunens serviceorter.

### **Större arbetsutbud?**

Översiktsplanen föreslår en inriktning som innebär att verksamheter av tjänste- och servicekaraktär skall öka och att möjligheterna att integrera dessa verksamheter med boende i högre grad skall öka. Ur ett ekonomiskt och socialt perspektiv innebär detta, framförallt för Kungälv och Ytterby, att boende och arbete i högre utsträckning kan blandas, vilken kan minska resandet och möjliggöra en mer levande omgivning med människor och aktiviteter under längre tid av dygnet. Omvänt kan ökad integrering mellan bostäder och verksamheter innebära risk för störningar mellan boende och verksamma.

Det genomsnittliga ytbehovet per år och för översiktsplaneperioden är svårt att veta. Mot bakgrund av behovet som varit kan konstateras att översiktsplanen redovisar ytor som medger en god framförhållning och flexibilitet att utveckla och expandera verksamheter och verksamhetsområden i kommunen.

Möjligheterna att generera tillväxt stärks genom planen då möjligheterna att bo i Kungälv och pendla inom Göteborgsregionen stärks. Möjligheten att pendla inom Kungälv men även till andra delar av regionen är en viktig förutsättning för att främja sysselsättningen för både kvinnor och män. Utbyggnadsmöjligheterna inom Rolls-

bo ökar kommunens dagbefolkning och stärker underlaget för service under dagtid.

### **Ekonomiska konsekvenser att inte följa planen?**

Alternativet att frånga föreslagen utbyggnadsprincip ger en sämre handlingsberedskap i framtiden, troligen tillkommer trafikrelaterade problem, miljö kvalitetsnormer överskrids, utspridning av bebyggelse tilltar och den kommunala samordningen av servicen minskar. Sammantaget innebär alternativet att frånga föreslagen inriktning ett mer kostsamt samhällsbygge. Kostnader för nya vägar, vård, skola etc. drabbar såväl regionen i stort som Kungälv kommun.

Merparten av ytbyggnadsvolymen (bostäder och verksamheter) fördelas till Kungälv-Ytterby. Föreslagen förtätning och utbyggnad av bostäder i Kungälv/Ytterby ställer få krav på ny infrastruktur. Genom att använda befintliga anläggningar får man bättre resursutnyttjande t ex kan fasta kostnader för vatten och avlopp fördelas på fler användare. En förtätning belastar också den kommunala servicen mindre.

Attraktiva livs/boendemiljöer planeras vilket skapar förutsättningar för en positiv befolkningsutveckling som dels bidrar till regionens utveckling (arbets-tillfällen) dels är en förutsättning för den kommunala ekonomin (skatteunderlag).

Planen skapar förutsättningar för bostadsområden i kommunens orter som gynnar en blandad och balanserad ålderssammansättning, vilket ger balans till utnyttjandet av kommunala anläggningar för t ex barnomsorg, skola och äldreomsorg. Undantag där blandade upplåtelseformer är mindre troligt är t ex utmed kusten vilket ställer krav på genomförandet i den fortsatta planeringen.

Ett genomtänkt genomförande av översiktsplanens

utbyggnadsområden behövs för att säkerställa en utbyggnadsordning som motverkar en gles stadsstruktur och som stärker en resurseffektiv lokalanvändning. I ortsanalysen har uppmärksammats att tröskeffekter kommer att uppstå vid flera tillfällen. Översiktsplanen kan inte i detalj påverka genomförandet. För att uppnå målet om en god ekonomi krävs att utredningar om nyinvesteringar och framtida verksamhetssamordning genomförs i god tid och uppmärksammas i kommunens styrdokument för bostadsförsörjning.

## **NOLLALTERNATIV**

### **Jämförelse med Kommunplan 2000**

I den här beskrivningen används Kommunplan 2000 som nollalternativ. Nollalternativet innebär en framskrivning utan korrigerande åtgärder till 2020 av vad som föreslagits där: Nollalternativet ska därmed ställas i relation till den nya översiktsplanen som skiljer sig från förra planen på ett antal punkter.

Viktiga skillnader är att ytor för nya bostadsområden utgår från en planeringsmålsättning på 400 bostäder per år jämfört med tidigare ambition på 150 nya bostäder per år. Konsekvensen är bland annat ett stort behov av nya markområden för bostäder.

Kungälv som en del i den regionala utvecklingen är nu tydligare. I regionalt samarbete har både strukturbild för Göteborgsregionen och framtidens kollektivtrafik, K2020 växt fram. Konsekvensen är ett tydligare struk-

turtänk och utnyttjande av transportkorridorer och markanvändning i anslutning till centrum och stationsområden.

I översiktsplanen redovisas denna gång en tydligare strukturbild för Kungälvs utveckling både i 2020- och 2050-perspektivet. Sambandet kust och centrum tydliggörs. Konsekvensen är bland annat att en tydligare styrning mot en kommunal och regional målbild kan genomföras.

Klimatpåverkan och följder av framtida klimatförändringar uppmärksammas i den nya översiktsplanen på ett annat sätt än tidigare. Att planera för ökad komplexitet och ett robustare samhälle blir viktigt. I planen redovisas bl a framtida havsnivåhöjningar liksom riktlinjer för framtida anpassning av byggande.

Det globala-lokala perspektivet har uppmärksammats i planen t ex genom att värna om vikten av åkermark i kommunen utifrån framtida oljebrist och/eller svåra klimatförändringar som föranleder global livsmedelskris.

Begreppet serviceort har utvecklats och fördjupats och långsiktiga idéer om infrastruktur redovisas. Nya områden för vindkraftverk redovisas separat i en ny vindbruksplan.

Jämfört med tidigare har även konsekvensbeskrivningen förändrats och framförallt har deltagandet breddats. En planering för hållbar utveckling har belysts genom en checklista framtagen av en grupp med bred kompetens från kommunen.

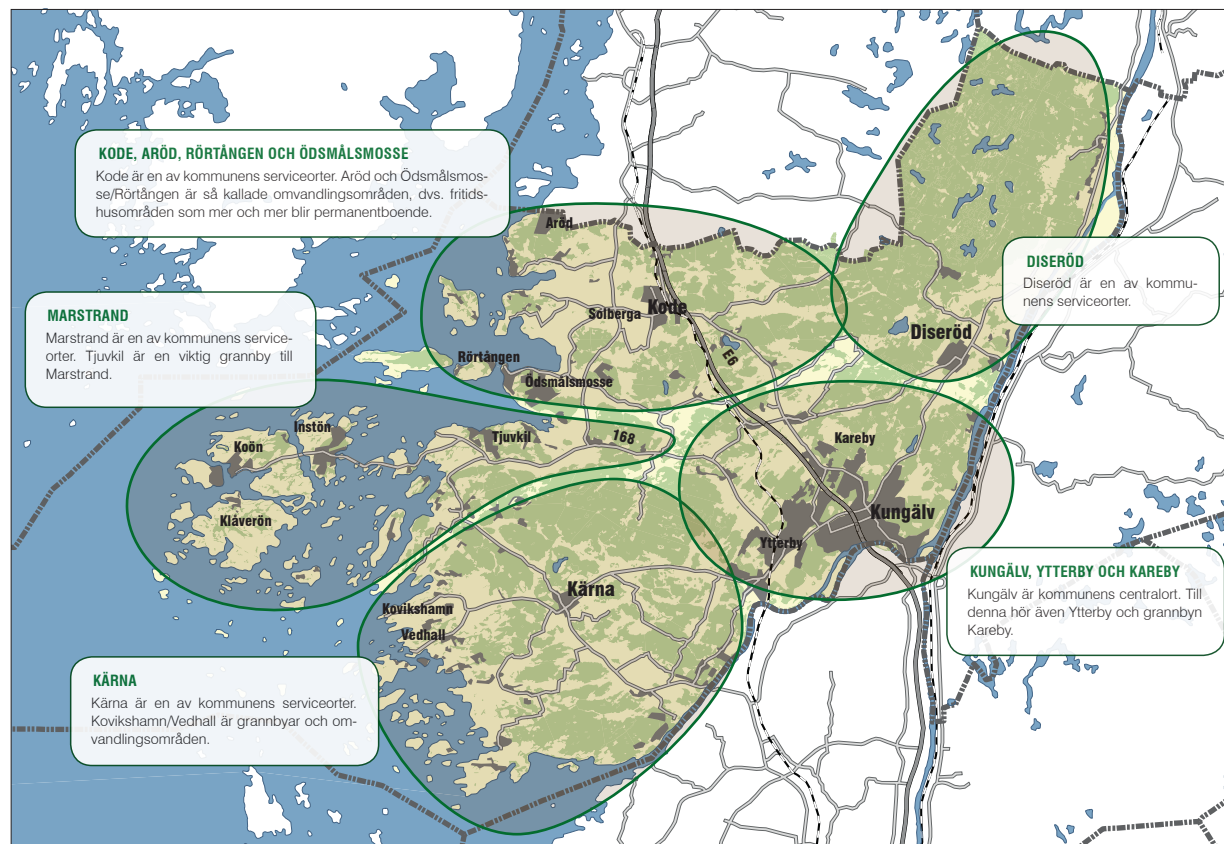
## SERVICEORTERNA

Kommunens serviceorter har en bärande funktion i översiktsplanen. Utbyggnaden som planeras i kommunens översiktsplan skall stödja en utveckling som stärker serviceorternas funktion ur ett hållbart perspektiv. I förslaget för kommunens serviceorter planeras för målsättningen att i första hand uppnå delmålet om 1500 invånare år 2020. För Marstrand, Kode och Diseröd är detta en fullt realistisk målsättning. Serviceorten Kärna har svårt att nå denna brytpunkt år 2020, men orten omges å andra sidan av en mycket tätbefolkad landsbygd med behov av såväl service, mötesplatser och andra funktioner som får vardagen att fungera smidigare.

Översiktsplanen visar på möjliga utbyggnadsytor för kommunens serviceorter. Dessa ytor återfinns i stor utsträckning inom radien 1 km från ortens centrum. Korta avstånd (gångavstånd) och en koncentrerad bebyggelse är viktigt för att uppnå målet om ekonomisk bärkraft för t ex en mindre livsmedelsbutik och socialt deltagande vid ortens mötesplatser. Utbyggnadsförslagen i serviceorterna stödjer förutsättningarna för bibehållen och utökad service vilket är viktigt ur både ett resurshänseende (t ex drift av skola, lokaler etc.) och socialt perspektiv (mötesplatser, aktiviteter).

Översiktsplanen redovisar i liten utsträckning hur idrott, kultur och fritidsaktiviteter kan utvecklas i serviceorterna. Det är av stor vikt att fortsätta att arbeta med denna fråga. I översiktsplanen (kapitel 8) anges den som ett fortsatt arbete.

Ett annat område, där översiktsplanen delvis är otydlig är hur orternas centrumpunkt skall utvecklas och hur målen om olika bostadstyper och upplåtelseformer skall uppnås. Att bygga för hushåll i de flesta av livets skeden är viktigt. Närströmvårderna i anslutning till serviceorterna



har inventerats och säkerställts vilket är viktigt för en attraktiv boendemiljö.

### Stödjer grannbyarna serviceorten?

En viktig fråga är om utbyggnadsförslagen för vissa så kallade grannbyar stödjer den serviceort de kopplar till. Mest frågetecken finns för hur utvecklingen i Tjuvkil skall stödja serviceorten Marstrand? Utvecklingen av Tjuvkil innebär ökade utvecklingsförutsättningar (kollektivtrafik och verksamheter m m) för stråket utmed väg 168 vilket stödjer

Marstrand. Utvecklingen av Tjuvkil betyder dock att orten på sikt växer till över 1000 invånare vilket innebär att kraven på mötesplatser, förskola, skola och annan service successivt tillkommer. Detta kan påverka servicenivån för Marstrand och Kärna. Ett annat område som uppmärksammas är vikten av att serviceorten Kode utvecklas som ett attraktivt nav för kollektivtrafik. Här finns goda förutsättningar att pendla med tåg och buss för boende som idag reser med bil i t ex Ödsmål, Rörtången och Aröd.

## KONSEKVENSER AV UTBYGGNAD I DE OLIKA ORTERNA

Följande är en sammanfattning av genomgången för respektive ort utifrån den framtagna checklistan. Resultatet för den ortsvisa genomgången utifrån checklistan redovisas i bilaga 1.

De områden som analyserats, har bedömts utifrån kommunens syn på hållbarhet så som den redovisats i denna konsekvensanalys samt i den framtagna checklistan. Utbyggnadsvolymer i orterna har även kommenterats utifrån den föreslagna strukturbilden och dess regionala koppling. Här har helhetsperspektivet varit av stor vikt. Bedömningen omfattar följande orter som grupperats utifrån begreppet serviceort med grannbyar:

- Kungälv-Ytterby-Kareby
- Kode
- Aröd
- Rörtången/Ödsmålsmosse
- Marstrand
- Instön
- Tjuvkil
- Kärna
- Kovikshamn
- Diseröd

### Teckenförklaring

- + innebär att ett område påverkas i positiv riktning
- innebär att ett område inte bidrar eller påverkar i negativ riktning

### Kungälv

#### Översikt från checklistan

- + I Kungälv finns skolor, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeeffekter för Kungälvs förskolor och skolor finns redovisade i ett särskilt PM. I dessa redovisas ett behov av att tänka nya gränser. Nya områden tillskapas och etablerade områden växer samman. Naturliga gränser kommer med tiden att ändras. Det innebär att nya organisations- och upptagningsområden för skolorna inom centralorten skapas. Behovet av översyn av dessa pågår kontinuerligt och ökar i takt med att planerat bostadsbyggande påbörjas.
- + Hög andel av den totala bostadsvolymen placeras inom kommunens centralort. En förtätningsstudie har genomförts för att hitta möjliga kompletteringar av bostäder och verksamheter i redan exploaterade områden, vilket minskar behovet av att exploatera nya markområden.
- + Fortsatt förtätning inom Rollsbo är positivt och föranleder inga omfattande kommunala investeringar för att ta marken i anspråk. Det är även viktigt att öka andelen dagbefolkning (framförallt antalet tjänstetillfällen) i Kungälvs centrala delar.
- + Positivt att kommunen äger mycket mark.
- + Cykelavstånd till service, fritid och kultur.
- + God kollektivtrafik, kan utvecklas mer genom

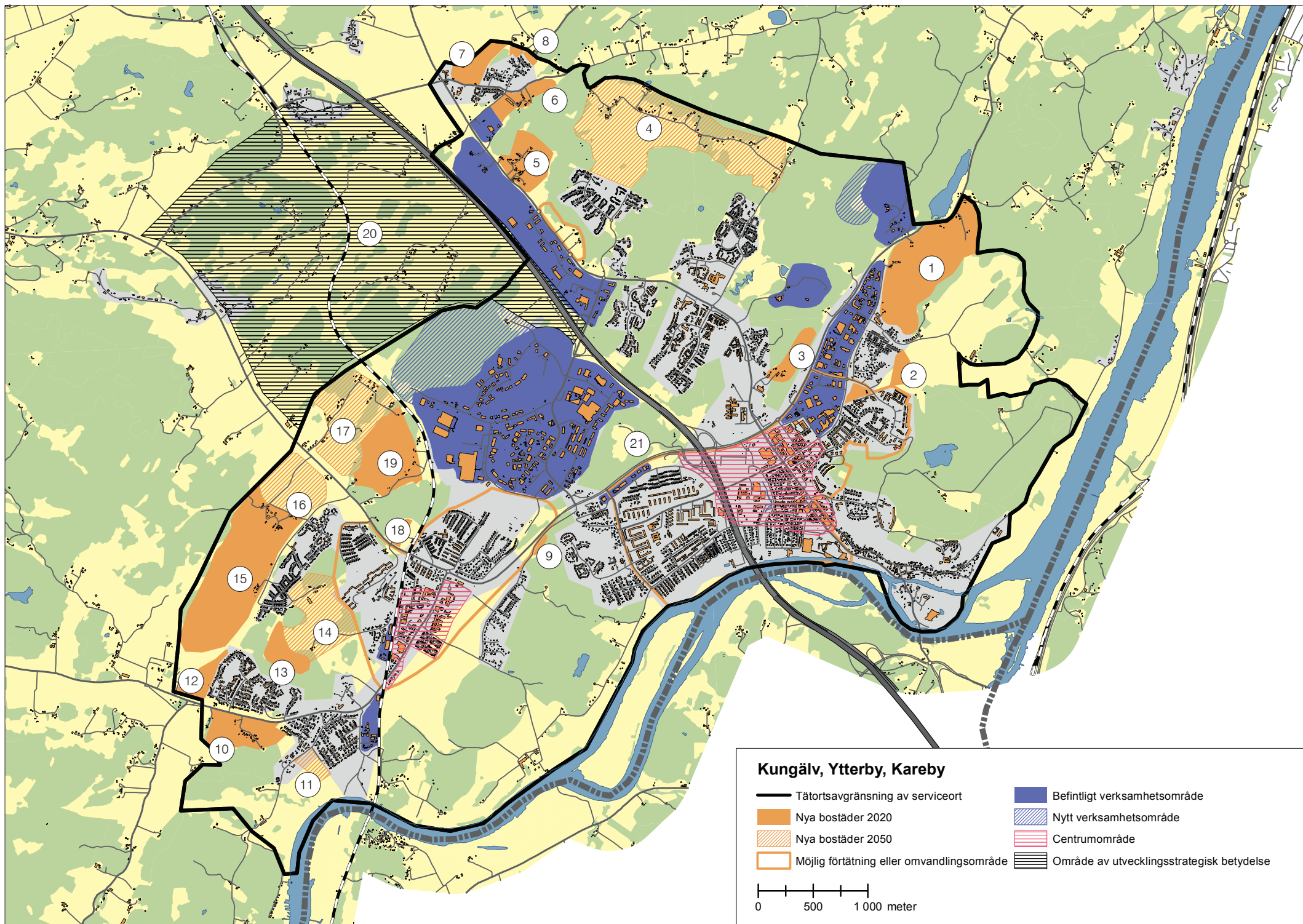
handlingsprogram K2020 lokal. Innebär investeringar på 90-130 miljoner.

- + Närhet närströvområden
- + Båtplatser kan bli möjligt i centrala Kungälv.
- + I serviceorten finns stora möjligheter till mötesplatser
- Viss åkermark tas i anspråk, vilket påverkar resurshushållningen.
- Att gå från småstad till större stad innebär sociala konsekvenser - kan av vissa upplevas negativt. Kungälvs självbild - stad - småskalighet bör utvecklas.

#### Notering

- Norra Rollsbo industriområde - porten in mot Kungälv skall värnas.
- Viktigt att arbeta strategiskt med att reservera mark för framtida förskolor och skolor i Kungälv-Ytterby och Kareby.
- Förutom de områden som redovisas som utbyggnadsområden finns betydande möjligheter att förtäta redan utbyggda områden, vilket visas i en översiktlig förtätningsstudie som tagits fram under översiktsplanarbetet. Som exempel kan nämnas det pågående planarbetet för Kongahälla i centrala Kungälv, som ska rymma ca 800 bostäder. Utveckling av lämpliga förtätningsområden bör alltid prioriteras framför att utöka tätortens yttergränser.





### Miljökonsekvenser, 2020-områden

- Område 1. Skogsområdet innefattar ett par mindre områden med **nyckelbiotoper/höga naturvärden**. Viktigt med hänsynstagande till dessa i planeringen. Den södra delen, 6 hektar, är klassad som **särskilt värdefull åkermark**, men enligt uppgift från arrendatorn inte lika produktivt som övriga Trankärr. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Viktigt att en eventuell utbyggnad inte negativt påverkar möjligheten att bedriva jordbruk i den övriga delen av Trankärr.
- Område 2. Förtättningsområde, berör en fotbollsplan. Inga kända naturvärden.
- Område 3-4. I nära anslutning till skogsområden med **höga naturvärden**. Viktigt med hänsynstagande i planeringen. Kultur- och fornminnen finns i området.
- Område 6. Berör delvis värdefull ängs- och hagmark. Hela området, 8 ha, klassat som värdefull åkermark i inventeringen från 70-talet. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.
- Område 21. Inga klassade naturvärden

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 4. Omfattar till största delen värdefull åkermark, 83,5 ha. En mindre del är högt klassad ängs- och hagmark. En mindre del ädellövskog. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Vid en eventuell utbyggnad bör hänsyn tas till områden med höga naturvärden.
- Verksamhetsområde Rollsbo. Inga kända naturvärden. Kultur- och fornminne.
- Verksamhetsområde Tvibotten. Kultur- och fornminne.
- Område 7a-7c. Omfattar till största delen värdefull åkermark, 83,5 ha. En mindre del är högt klassad ängs- och hagmark. En mindre del ädel-lövskog. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Vid en eventuell utbyggnad bör hänsyn tas till områden med höga naturvärden.

### Ytterby

#### Översikt från checklisten

- + Serviceorten är väl utvecklad och utvecklas
- + Potential att förtäta är stor. Har förtättningsområden analyserats tillräckligt?
- + Tillgång till pendeltågstation - kommunens effektivaste kollektivtrafik. Viktig regional koppling. Viktigt att förädla pendeltågstationens läge genom att förtäta bebyggelsen i centrum, innan åkermark i ytterområden tas i anspråk.
- + I Ytterby finns skolor, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeeffekter för Ytterbys förskolor och skolor finns redovisade i ett särskilt PM.
- + Ridskola finns, ev. omlokalisering innebär utvecklingspotential. Är det möjligt att prioritera en flyttning av ridskolan för att möjliggöra mer bostäder i kollektivtrafiknära lägen?
  - Kommunen äger inte så mycket mark.
  - Resurshushållning - åkermark tas i anspråk. Det är viktigt med ett resonemang kring prioriteringsmöjligheter för orten: Är det möjligt att exploatera delar av naturreservatet?
  - Trafiksituationen; Mer bil- och tågtrafik genom Ytterby innebär ökade risker

### Notering

Är det möjligt att exploatera skogsområde söder om Enekullen som idag är del av ett naturreservat och som kompensation göra Kastellegårdsområdet nära Grindenområdet till reservat?

- Viktigt att arbeta strategiskt med att reservera mark för framtida förskolor och skolor i Kungälv-Ytterby och Kareby.
- Förutom områden som redovisas som utbyggnadsområden finns vissa möjligheter till ytterligare förtätning i Ytterby centrum. Utveckling av lämpliga förtättningsområden bör alltid prioriteras framför att utöka tätortens yttergränser.

### Miljökonsekvenser, 2020-områden

- Område 9. Viss påverkan i **närströvområde**. Kompensationsåtgärder bör bli aktuellt.
- Område 10. Viss påverkan på **närströvområde**. Viktigt att analysera gränserna för utbyggnad med hänsyn till detta. Ev kan kompensationsåtgärder bli aktuellt. Berörs även av markerade kultur- och fornminnen.
- Område 12. **Värdefull åkermark**, 8 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Om den planerade nya vägen mellan Torsbyvägen och Marstrandsvägen dras väster om detta område bedöms dock att värdet för matproduktion pga fragmentering kommer att bli relativt sett begränsat.
- Område 13 och 14. Berör ett viktigt **närströvområde**. Viktigt att analysera utbyggnadsgränser

noggrant. Kompensationsåtgärder bör bli aktuellt. Utbyggnad av område 23 förutsätter flyttning av hästanläggning.

- Område 15. Innehåller kultur- och fornminnen.
- Område 19. Ett mindre kultur- och fornminne finns i området. Berör delvis område som klassats som värdefullt odlingslandskap ur landskapsbilds-/naturvårdssynpunkt.

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 11. **Värdefull åkermark**, 4,5 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 14. Se samlad bedömning av område 13-14 ovan.
- Område 16. **Särskilt värdefull åkermark**, 30 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Utbyggnad här kan dessutom få en särskilt negativ effekt på landskapsbildens. Västra delen är klassad som **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbildssynpunkt. Berörs även av ett **ängs- och hagmarksområde**.
- Område 17. Delvis område med **värdefull åkermark**, 28 ha. Utbyggnad på den delen medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Den norra delen bedöms dock preliminärt vara av något lägre värde för jordbruket. **Ängs- och hagmarksområde** nära Marstrandsvägen. Hänsyn bör tas vid planeringen till detta.

### Kareby

#### Översikt från checklisten

- + Goda utvecklingsförutsättningar
- Kollektivtrafiken måste utvecklas
- Begränsat kommunalt markägande
- Ensidigt villabyggnad för barnfamiljer?
- Tvåbilsberoende?
- Kulturhistorisk miljö tas i anspråk
- Resurshushållning - åkermark tas i anspråk.

### Notering

- Kareby kopplas allt mer till Kungälv. Är detta bra eller dåligt? Förstärkt bandstad? Hur ser detta ut i ett regionalt perspektiv? I relation till Kungälv?
- Resurshushållning - delar av föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som är klassificerad som värdefull åkermark.
- Jordbrukslandskapet väster om motorvägen är ett värdefullt odlingslandskap och en vacker infart mot Kungälv norrifrån. Ska detta bevaras?
- Karebyslätten är kulturhistorisk miljö. Nya bostäder och verksamheter intill Kareby kyrka och "kyrkby" måste placeras och utformas med hänsyn till landskapets kulturhistoriska värde.

### *Miljökonsekvenser, 2020-områden*

- Område 5-8. Berör till mindre del ett kommunalt närströvområde. Kompensationsåtgärder kan bli aktuellt. I östra delen finns ett mindre område som är klassat som **nyckelbiotop**. Viktigt med hänsynstagande till detta i planeringen. Halva området, 8 ha, klassat som **värdefull åkermark** i inventeringen från 70-talet. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.
- Område 6. 30 % av området, 3 ha, klassat som **värdefull åkermark** i inventeringen från 70-talet. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.
- Område 7. Hela området är klassat som **särskilt värdefull åkermark**, ca 9 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 8. Klassat som **värdefull åkermark**, 1,7 ha, i inventeringen från 70-talet. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.

### **Marstrand**

#### *Översikt från checklisten*

- + I relation till övriga kustområden har Marstrand fördelar ur hållbarhetssynpunkt.
- + Fler bostäder förstärker Marstrand som serviceort och ger ett effektivare resursutnyttjande över tid. Fler boendeformer viktigt.
- + Investeringar kollektivtrafikåtgärder 10 milj.
- + VA-kustzon viktig del av fortsatt utveckling.
- + Nytt naturreservat är möjligt, naturintressen säkerställs, bidrar till resandeunderlag till kollektivtrafiken.
  - Ett värdefullt område på södra Koön med höga natur- och landskapsvärden exploateras delvis.
  - En utbyggnad som sker innan Marstrandsvägen förbättrats i Tjuvkilsområdet riskerar att ge förvärrade trafikproblem i Tjuvkil och för övriga boende utmed väg 168.

#### *Notering*

- Hur kan en god koppling uppnås till visionen – verksamheter/turism? Båtplatser, VA etc.
- Mark för verksamheter med anknnytning till Marstrand är viktigt.
- Naturvärden och friluftsliv - Mjölkekilen och landskapsbildskyddet är viktigt att lösa.
- Kulturvärden - stor hänsyn måste tas i den fortsatta planeringen. Det innebär höga krav på utredningar och anpassning av bebyggelse och infrastruktur.
- I Marstrand finns skola, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning.

Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeeffekter för Kommunens förskolor och skolor finns redovisade i ett särskilt PM för orterna utmed stråket längs väg 168.

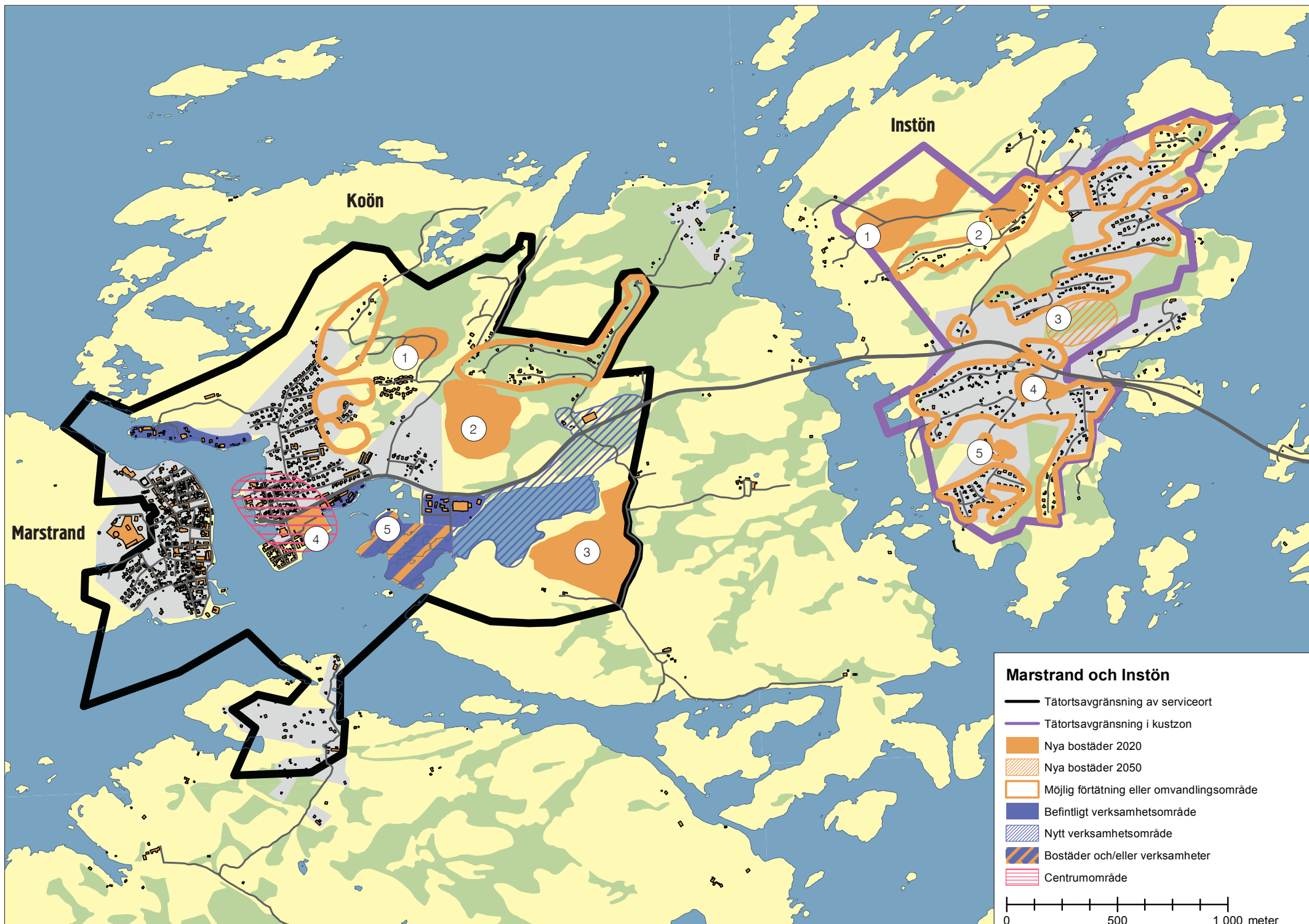
#### *Ekonomiska konsekvenser - större investeringar*

Utbyggnad av service och infrastruktur hänger ihop. Vad som bygger på vad och vilken tidsaspekt som olika investeringar har är inte möjligt att fullt ut redovisa i denna summering. För Marstrand, som ingår i sekundärstrukturen, handlar det om att tänka i stråk vilket är något nytt som behöver utvecklas. En kortfattad summering av möjliga utvecklingsområden för stråket återfinns nedan.

- Utbyggda gång- och cykelvägar.
- Tjuvkils framtida roll
- VA-investeringar (VA-Kustzon)
- Utbyggnad, ombyggnad väg 168
- Nya centrumfunktioner (Tjuvkil)
- Fler förskoleavdelningar (scenari-specifikt)
- Utbyggd skola/ny skola (scenari-specifikt)
- Ny idrottshall (scenari-specifikt)

#### *Miljökonsekvenser, 2020-områden*

- Område 1. Innefattas i **riksintresse** för friluftsliv samt naturvård.
- Område 2. Berör i mindre omfattning områden med **höga naturvärden**. Hänsynstagande bör tas i planeringen.



- Område 3. Hela området är klassat som **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilds-/naturvårdssynpunkt, högt klassade ängs- och hagmarker samt **riksintresse för naturvård och friluftsliv**. Området är dessutom skyddat i form av **landskapsbildsskydd** till största delen. Det finns även kultur- och fornminnen. En fördjupad naturvärdesbedömning har genomförts i gemensam regi av kommunen och länsstyrelsen. Den klassar områden med höga naturvärden i tre klasser. Det nu föreslagna utbyggnadsområdet är placerat så att det inte ska beröra områden med höga naturvärden enligt den rapporten. Det är viktigt att man vid en utbyggnad studerar konsekvenserna för hur betesdriften på övriga södra Koön kan bedrivas efter en utbyggnad och att man anpassar planeringen så att betet på omkringliggande marker ska kunna bibehållas och fungera tillsammans med byggnationen.
- Område 4. Förtättningsområde. Inga kända naturvärden.
- Område 5. Området innefattas i riksintresse för naturvård samt friluftsliv. Hamnanläggningar berör även grundområden, som kan vara av stort biologiskt värde. Se vidare nedan.
- Verksamhetsområde Mjölkekilen. Innefattas i **riksintresse** för friluftsliv samt naturvård. En hamnanläggning i området berör även grundområden, som kan vara av stort biologiskt värde. En båthamn i området kräver omfattande muddring, vilket innebär miljökonsekvenser i form av hanterandet av muddermaterialet. Det kan kräva

omfattande studier att hitta lämplig plats för att dumpa dessa massor. Eventuellt kan det krävas att man hittar lämplig plats på land för dessa massor.

### Instön

#### Översikt från checklisten

- + Små ingrepp i naturen
- + Kollektivtrafik finns i området
- Inte blandade upplåtelseformer?
- Privat mark
- En utbyggnad som sker innan Marstrandsvägen förbättrats i Tjuvkilsområdet riskerar att ge förvärrade trafikproblem i Tjuvkil

#### Notering

Instön har fördelar ur hållbarhetssynpunkt som motiverar utveckling. Utvecklingen på Instön stärker stråket utmed 168 liksom serviceorten Marstrand.

#### Miljökonsekvenser, 2020-områden

- Område 1, 2, 4 och 5 omfattas av **riksintresse** för friluftsliv samt naturvård.

#### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 3. Ca 30% av området är högt klassad **ädellövskog**. Viktigt med hänsynstagande till detta i planeringen. Området innefattas även i sin helhet i **riksintresse** för friluftsliv respektive naturvård. Gränsar till strandskyddat område.

### Tjuvkil

#### Översikt från checklisten

- + Attraktiv tätort att utveckla – potential/plan för utökad service och centrumfunktion etc.
- + Naturlig länk att bygga ut, har god kollektivtrafik
- + VA-kustzon viktig del av fortsatt utveckling
- Västra delen är riskområde, kraftig påverkan av havsnivåhöjning
- En utbyggnad som sker innan Marstrandsvägen förbättrats i Tjuvkilsområdet riskerar att ge förvärrade trafikproblem i Tjuvkil samt för boende utmed väg 168

#### Notering

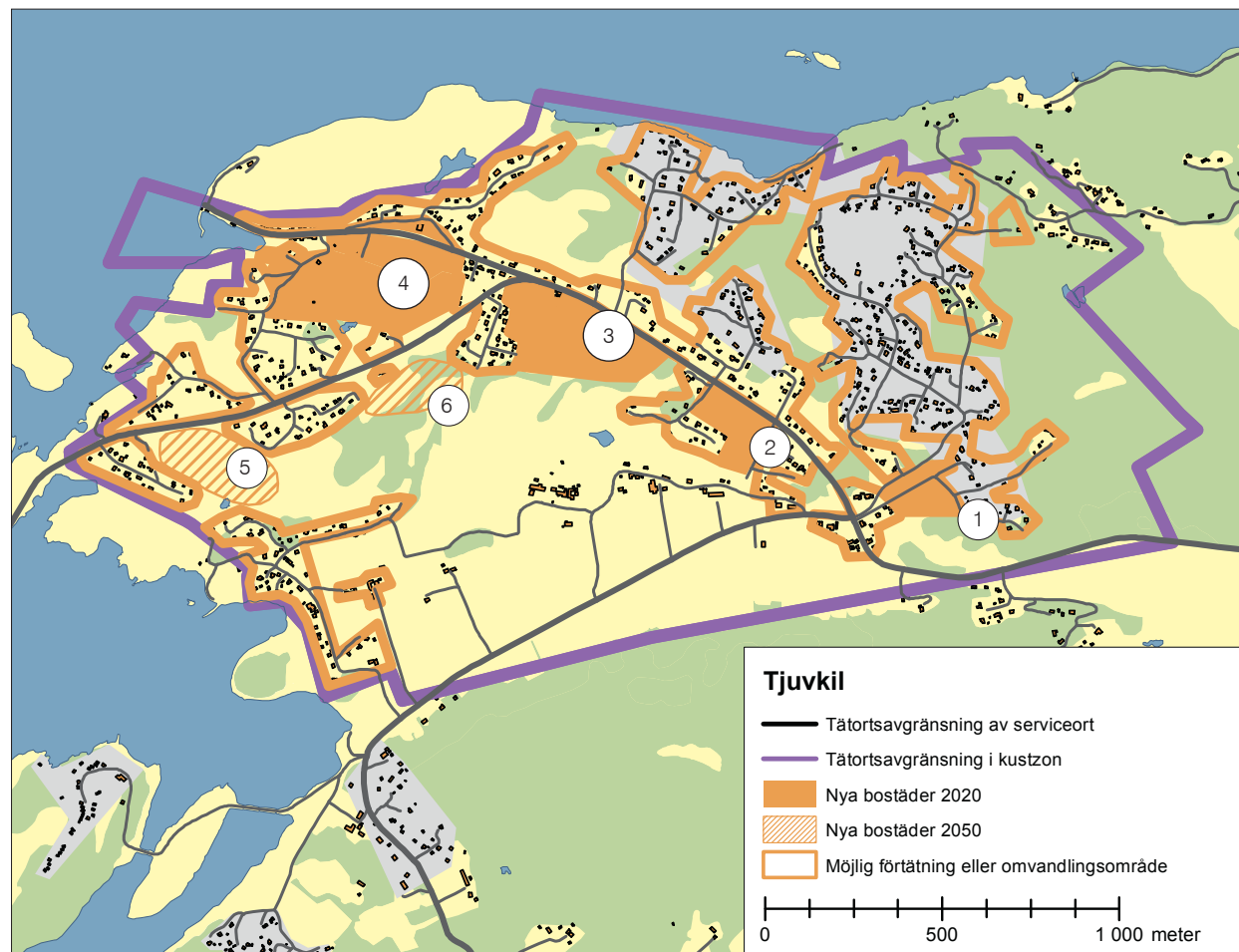
- I relation till övriga kustområden har Tjuvkil fördelar ur hållbarhetssynpunkt (del av stråk) som motiverar utveckling.
- VA-utbyggnad - investeringskostnader!
- Frågetecken kvarstår med hänsyn till framtida havsnivå höjningar som kan påverka delar av orten
- Resurshushållning - föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som är klassificerad som värdefull åkermark.
- Utbyggnad förskola och skola. I Tjuvkil finns ej förskola, skola eller närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeffekter för kommunens förskolor och skolor finns redovisade i ett särskilt PM för orterna utmed stråket längs väg 168. I detta har Tjuvkils roll uppmärksammats särskilt. Likaså ortens behov av framtida centrumfunktion.

### Miljökonsekvenser, 2020-områden

- Område 1. Kultur- och fornminne finns i området.
- Område 2. Området klassat som ett **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda- / naturvårdssynpunkt.
- Område 3. Området klassat som ett **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda- / naturvårdssynpunkt.
- Område 4. Området har ej klassade natur- eller åkermarksvärden. Delar av området klarar dock inte kraven på **höjd över havet** med hänsyn till översvämningsrisker. Viktigt med hänsynstagande till detta i planeringen.

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 5. Klassat som del av **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda- / naturvårdssynpunkt.
- Område 6. Del av området klassat som **värdefull åkermark**, 0,8 ha. Utbyggnad på den delen medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Även klassat som **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda- och naturvårdssynpunkt. Innehåller kultur- och fornminnen.



## Kärna

### Översikt från checklisten

- + Hållbart att utveckla serviceorten, centrum stärks
- + En viktig funktion för omlandet är att utveckla resursoptimering för Kärna och Kungälv's kommun.
- + Kollektivtrafik finns och kan utvecklas mer.
- + VA-utbyggnad pågår – positivt ur resurshushållningsperspektiv.

### Notering:

- En utbyggnad av orten innebär milda miljökonsekvenser. Det som kan ske är viss inverkan på åkermarken.
- Orten och omlandet domineras av hushåll boende i småhus - viktigt med bostadsutbyggnad som stödjer flera upplåtelseformer och boendeformer för alla åldrar. Viktigt att bygga enligt principer om inifrån och ut.
- Investeringar kollektivtrafikåtgärder 12 milj.
- Kulturhistorisk miljö - krav på anpassning och inordning så att landskapets värden inte försämras.
- I Kärna finns skola, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeffekter för Kärnas förskolor och skola finns redovisade i ett särskilt PM. I detta konstateras att upp till 175 bostäder är vad serviceorten kan hantera innan omfattande förändringar av skolans lokalbehov infaller.

### Ekonomiska konsekvenser - större investeringar

Att utveckla Kärna som en växande serviceort kräver en viss centrumsatsning samt investeringar i gång- och cykelvägar som förbinder orten och omlandets idrotts- och fritidsanläggningar. Likaså behöver förutsättningarna för kollektivtrafiken samt pendelparkeringar ses över. En kortfattad summering återfinns nedan.

- Utbyggda gång- och cykelvägar.
- Upprustning centrummiljö
- Nya centrumfunktioner
- Fler förskoleavdelningar (scenari-specifikt)
- Utbyggd skola/ny skola (scenari-specifikt)
- Ny idrottshall (scenari-specifikt)

### Miljökonsekvenser, 2020-områden

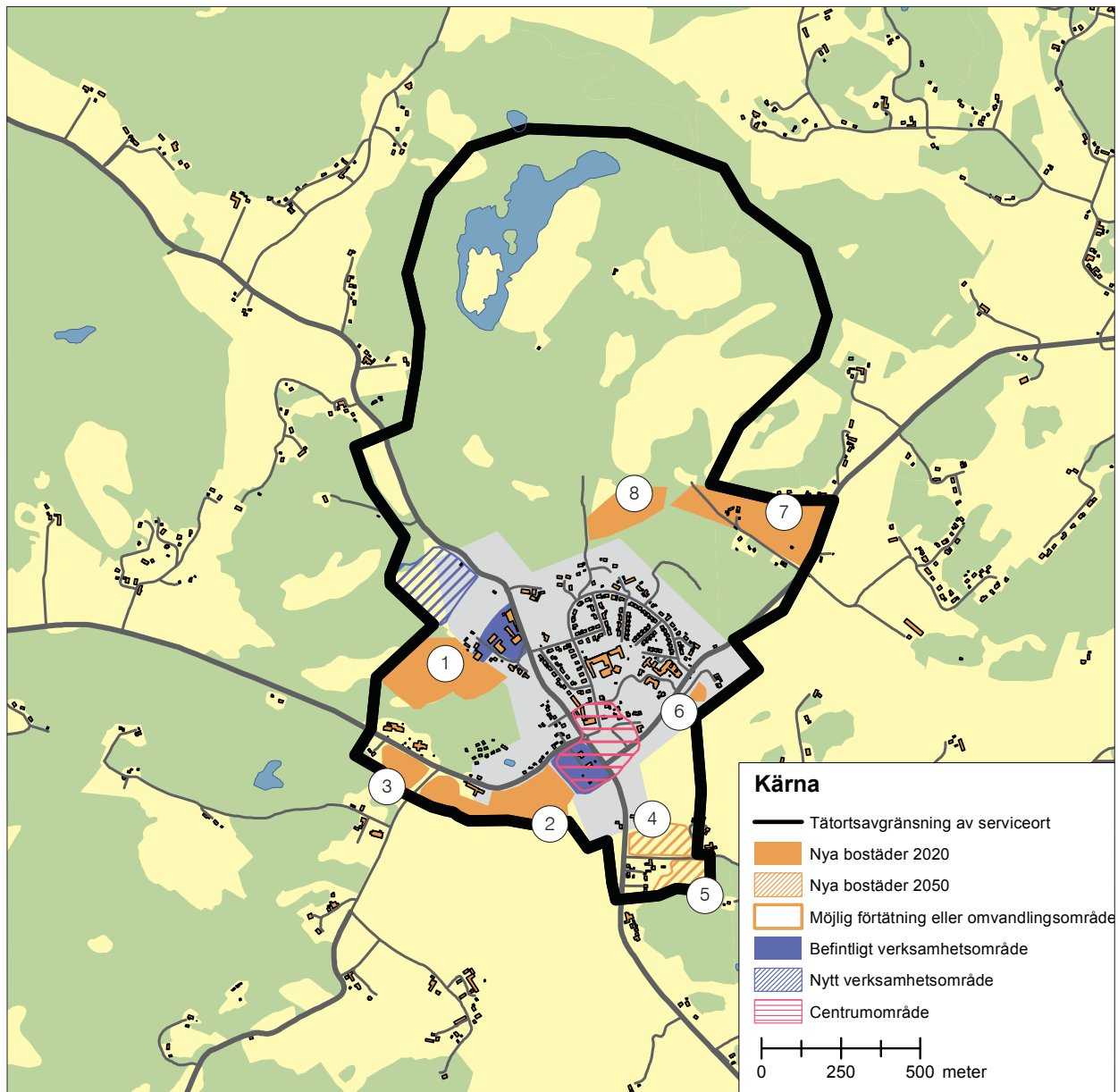
- Område 1. Innehåller kultur- och fornminnen.
- Område 2. Klassat som **särskilt värdefull åkermark**, 4,9 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Ingår även i värdefullt odlingslandskap ur landskapsbilda-/naturvårdssynpunkt. Innehåller kultur- och fornminnen.
- Område 3. Ingår i **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda- och naturvårdssynpunkt.
- Område 6. Klassat som **värdefull åkermark**, 0,2 ha. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.

- Område 7. Ca 10% av området klassat som område med **höga naturvärden**. Viktigt att hänsyn tas till detta i planeringen. Det gränsar även till en nyckelbiotop. Halva området klassat som **värdefull åkermark**, 3 ha, i åkermarksinventeringen från 70-talet. En utbyggnad medför att en resurs för matproduktion försvinner. Den delen är även klassad som värdefullt odlingslandskap ur landskapsbilda- och naturvårdssynpunkt.
- Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.
- Område 8. Området är en del av ett större **närströvområde**. Viktigt att analysera utbyggnadsgränser noggrant med hänsyn till detta. Kompensationsåtgärder kan bli aktuella. Gränsar till nyckelbiotop. Innehåller kultur- och fornminnen.
- Verksamhetsområdet i Kärna. Inga kända konflikter.

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 4. Klassat som **värdefull åkermark**, 2,4 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 5. Innehåller kultur- och fornminnen.





## Kovikshamn

### Översikt från checklisten

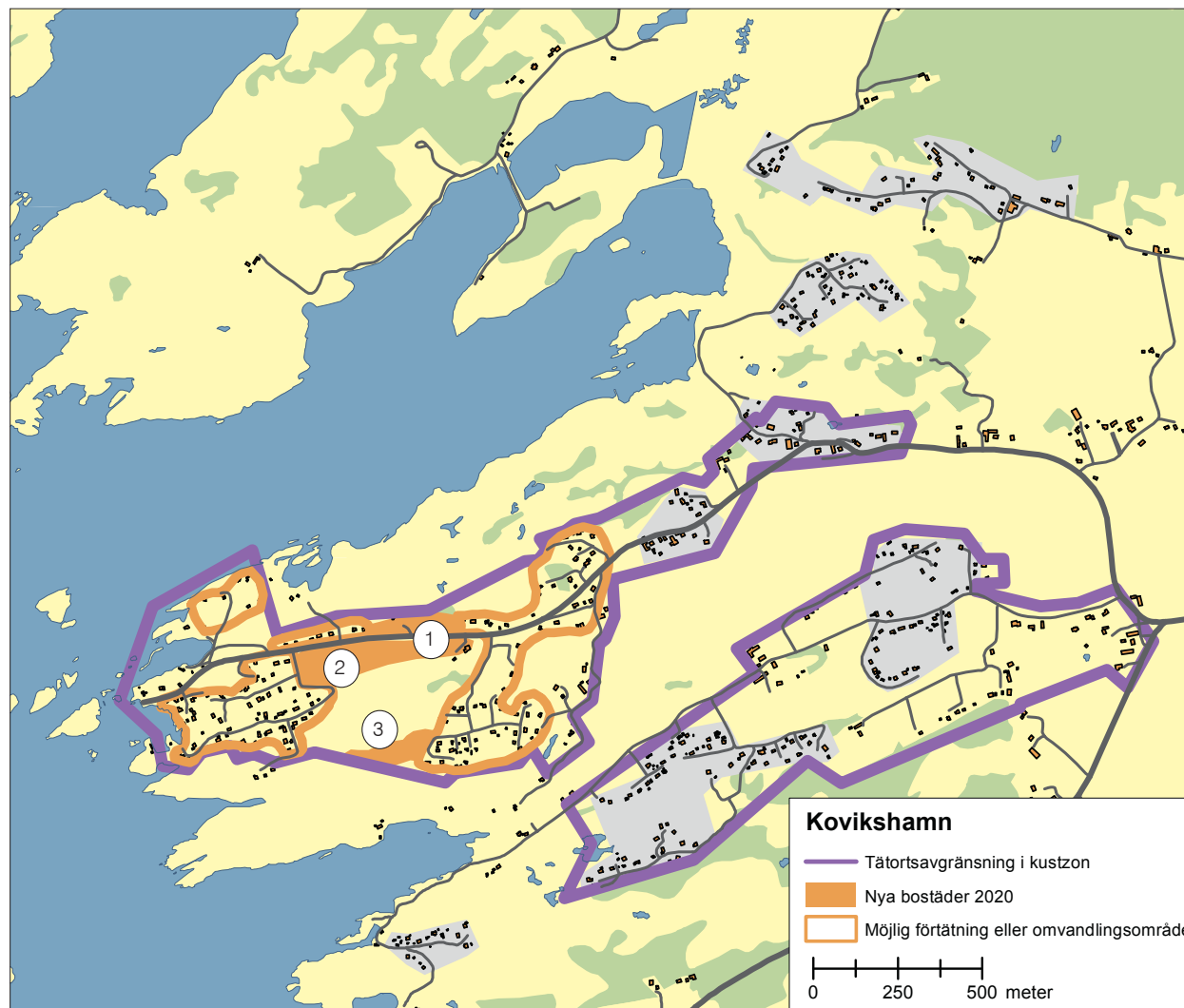
- + Attraktivt boendeområde och tillgång till småbåtshamn
- Viss påverkan för vattennivåhöjningar ej ekonomisk och miljömässigt hållbar satsning i relation till övriga kustområden.
- Stora investeringar i förhållande till volymen. VA, kollektivtrafik, väg, cykelbana saknas etc.
- Bilberoende
- Naturlig mötesplats saknas

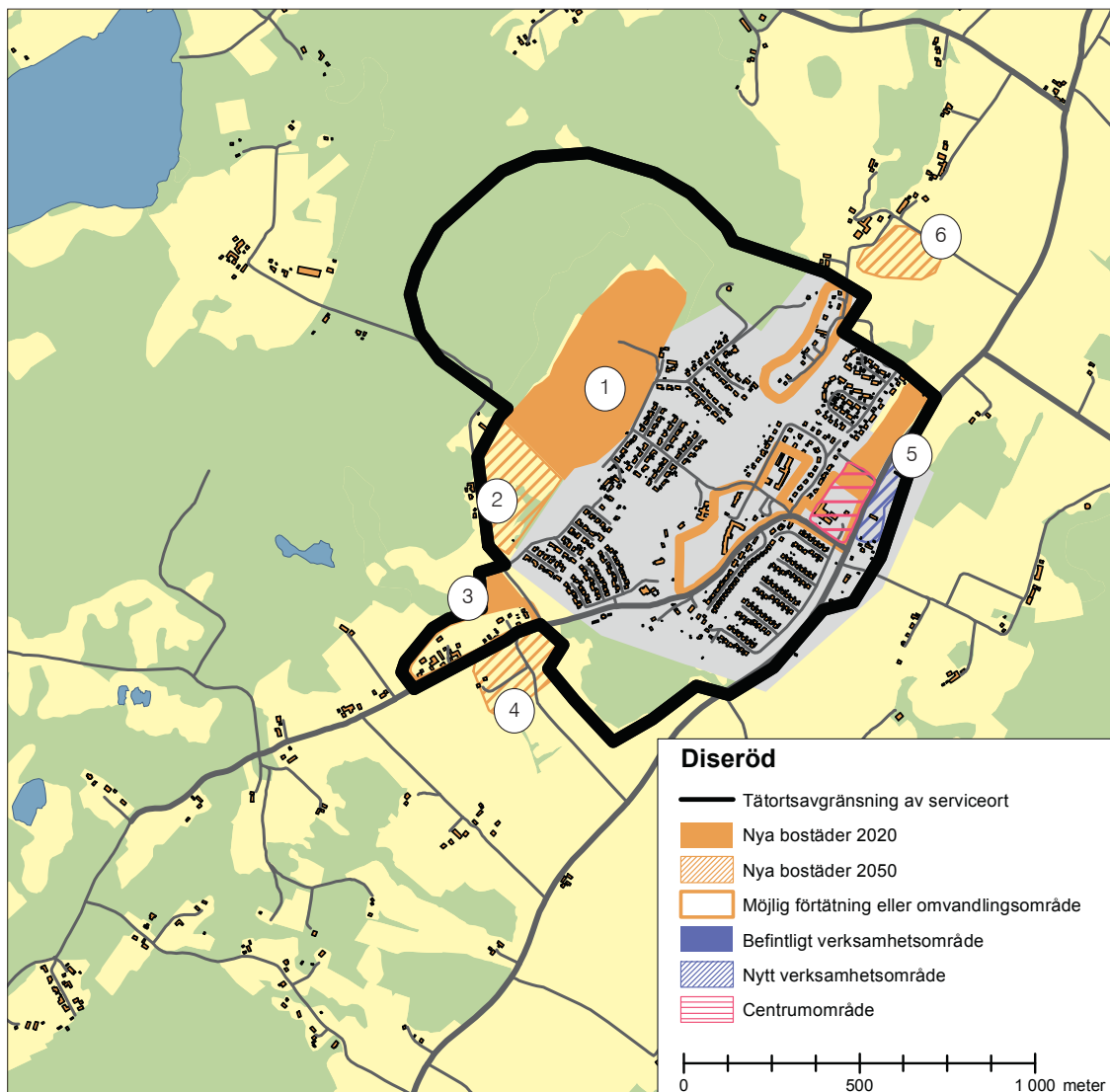
### Notering:

- Det är väsentligt att ställa frågan - Vem gagnas av satsningen? Det är en liten volymökning totalt sett.
- Vatten- och avloppshantering enligt VA-kustzon krävs.

### Miljökonsekvenser, 2020-områden

- Område 1. Området har inga klassade natur- eller åkermarksvärden. Gränsar till strand-skyddat område.
- Område 2. Området har inga klassade natur- eller åkermarksvärden.
- Område 3. Innefattas i **riksintresse** för friluftsliv. Innehåller kultur- och fornminnen.
- 





## Diseröd

### Översikt från checklistan

- + Hållbart att utveckla serviceorten
- + Utbyggnad förutsätter satsningar på kollektivtrafiken.
- + Förstärker Kungälv's centralort
- + Cykelbana finns
- Risk för tvåbilshushåll
- Omlandseffekter – Begränsad – potential för utveckling.
- Påverkan på värdefull åkermark.

### Notering:

- Det är oklart vilken utbyggnadsvolym som krävs för att stärka samhället?
- I Diseröd finns skola, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. Översyn av skolorganisation samt kapaciteten, utbyggnadsmöjligheter samt tröskeeffekter för Diseröds förskolor och skola finns redovisade i ett särskilt PM. I detta konstateras att 200-250 bostäder är vad serviceorten kan hantera innan omfattande förändringar av skolans lokalbehov sker. Ny lokalisering av skolan medför en rad övriga investeringar men även en rad möjligheter att utveckla orten.
- Investeringar, kollektivtrafikåtgärder 12 milj.
- Resurshushållning - delar av föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som är klassificerad som värdefull åkermark.
- Kulturhistorisk miljö - krav på anpassning och inordning så att landskapets värden inte försämras.

- I Diseröd finns även möjlighet till en del förtättningsbebyggelse i redan i anspråktaga områden. Sådana möjligheter bör alltid prioriteras framför att utöka tätortens yttergränser.

### *Ekonomiska konsekvenser - större investeringar*

Inom Diseröd finns en rad utbyggnadsplaner för orten och dess infrastruktur, kostnader för dessa har i nuläget inte beräknats. En kortfattad summering återfinns nedan.

- Upprustning centrum-miljö
- Utbyggda gång- och cykelvägar
- Nytt kollektivtrafikläge
- Pendelparkering
- Fler förskoleavdelningar (scenari-specifikt)
- Utbyggd skola/ny skola (scenari-specifikt)
- Ny idrottshall (scenari-specifikt)

### *Miljökonsekvenser, 2020-områden*

- Område 1. Klassat som **värdefull åkermark**, 15 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Gränser till nyckelbiotoper och områden med höga naturvärden.
- Område 3. Klassat som **värdefull åkermark**, 2,5 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 5. Klassat som **värdefull åkermark**, 2 ha, i inventeringen från 70-talet. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag

bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat.

- Verksamhetsområdet Diseröd. Klassat som **värdefull åkermark**, 1 ha. En utbyggnad i området medför att en resurs för matproduktion försvinner. Värdet för matproduktion idag bedöms dock pga fragmentering mm vara relativt sett begränsat. Gränser till strandskydd och riksintresse för naturvård.

### *Miljökonsekvenser, 2050-områden*

- Område 2. Klassat som **värdefull åkermark**, 7,5 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 4. Klassat som **särskilt värdefull åkermark**, 4 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 6. Klassat som **värdefull åkermark**, 4 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.

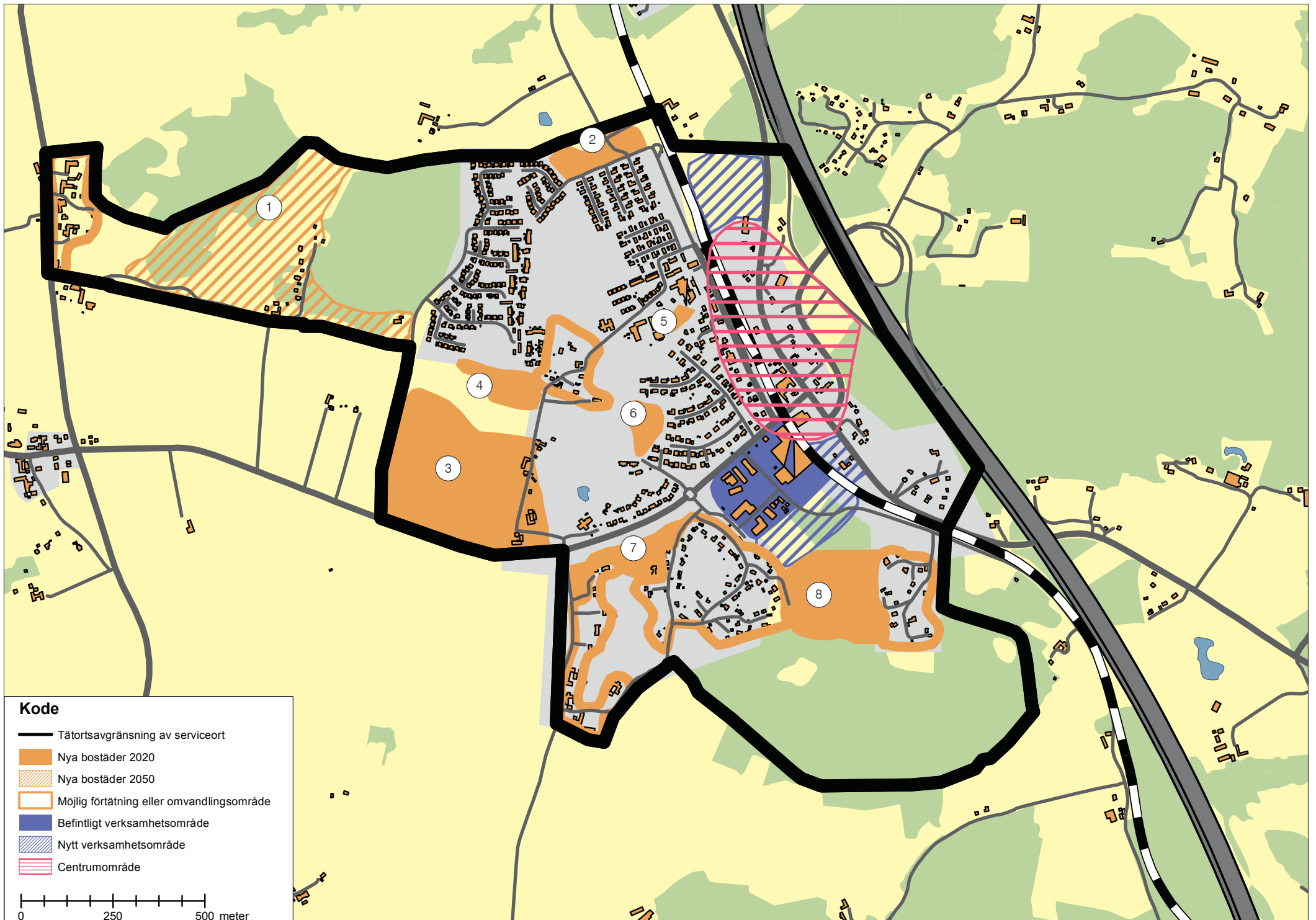
## **Kode**

### *Översikt från checklisten*

- + Att utveckla Kode är positivt och bidrar till en hållbar utveckling för orten och omlandet.
- + Här finns god kollektivtrafik, pendelparkering finns
- Påverkan på värdefull åkermark.
- Tröskelinvesteringar – förutsättning för att bygga ut är ny trafiklösning, genomförande av VA-kustzon samt lokaler för skolan etc.

### *Notering*

- Viktigt att placera utbyggnad av bostads- och verksamhetsområden på ett samlat sätt som stödjer kollektivtrafiken samt centrum/socialt deltagande. Det är positivt ur ett socialt perspektiv att orten växer. För bästa utveckling och stärkt funktion som järnvägssamhälle bör Kode i första hand förtäta.
- I Kode finns skola, dagis och närservice för att organisera behoven hos en växande befolkning. En bedömning som gjorts är att upp till ca 350 bostäder är vad serviceorten kan hantera genom vissa utbyggnader och justeringar av skolans lokalbehov. Vid en högre nivå behövs en ny lokalisering av skolan vilket medför en rad övriga investeringar men även en rad möjligheter att utveckla orten.
- Investeringar kollektivtrafikåtgärder ca 50 milj.
- Kulturhistorisk miljö. Solbergaslätten väster om Kode är ett kulturhistorisk värdefullt odlingslandskap.
- Resurshushållning - föreslagna utbyggnadsområ-



den ligger delvis på mark som är klassificerad som värdefull åkermark.

### *Ekonomiska konsekvenser - större investeringar*

Inom Kode med omnejd finns en rad utbyggnadsplaner för ortens infrastruktur, kostnader för dessa har i nuläget inte beräknats. En kortfattad summering återfinns nedan.

- VA-Kustzon
- Ny järnvägs korsning i Kode
- Utbyggda gång- och cykelvägar.
- Utbyggt stationsområde - pendelparkeringar
- Utbyggd motorväghållplats - parkering m.m.
- Upprustning centrummiljö
- Fler förskoleavdelningar (scenari-specifikt)
- Utbyggd skola/ny skola (scenari-specifikt)
- Ny idrottshall (scenari-specifikt)
- Nytt bibliotek (scenari-specifikt)

### *Miljökonsekvenser, 2020-områden*

- Område 2. Området innefattar till 50% **särskilt värdefull åkermark**, 0,8 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner. Innefattar även **ängs- och hagmark** med höga naturvärden. En utbyggnad på ängs- och hagmarken bör kunna medföra kompensationsåtgärder ur naturvårdssynpunkt.
- Område 3. Nästan hela området, 13,5 ha, klassas som **särskilt värdefull åkermark**. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs på Solbergslätten försvinner.

Området är även klassat som **värdefullt odlingslandskap** ut landskapsbilda-/naturvårdssynpunkt.

- Område 4. Området klassat som **särskilt värdefull åkermark**, 1,5 ha. Området är även klassat som **värdefullt odlingslandskap** ut landskapsbilda-/naturvårdssynpunkt.
- Område 5. Förtättningsområde. Inga kända konflikter.
- Område 6. Inga kända konflikter. Angränsar till strandskydd för Vallby å.
- Område 7. Området klassat som del av ett **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda-/naturvårdssynpunkt.
- Område 8. Området berör ett klassat **närströvområde**. Viktigt att analysera utbyggnadsgränser noggrant med hänsyn till detta. Kompensationsåtgärder kan bli aktuella.
- Fyra nya verksamhetsområden föreslås i Kode. Inga kända konflikter.

### *Miljökonsekvenser, 2050-områden*

- Område 1. Hela området ingår i **värdefullt odlingslandskap** ur landskapsbilda-/naturvårdssynpunkt. Berör till mindre del ett **närströvområde**. Viktigt att analysera utbyggnadsgränser noggrant med hänsyn till detta. Kompensationsåtgärder kan bli aktuella. Innehåller kultur- och fornminnen. Till ca 50% klassat som **särskilt värdefull åkermark**, 9 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.

## Ödsmål/Rörtången

### Översikt från checklisten

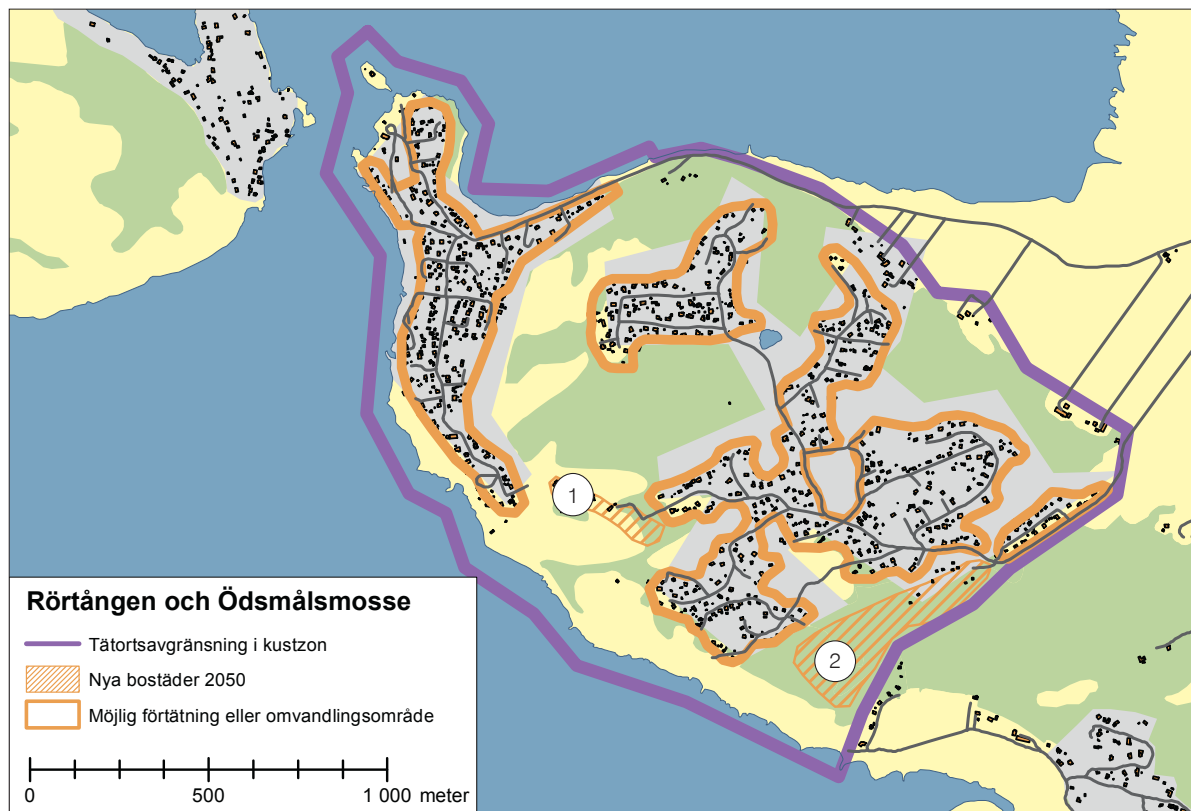
- + Vacker miljö
- + Attraktivt boende
- Stor påverkan av havsvattennivåhöjning
- Tillfartsväg m m
- Skall kopplas till Kode, troligt?
- Undermålig kollektivtrafik, VA.
- Föreslagen bostadsvolym täcker ej tröskelnivån på investeringarna. Ekonomisk hållbart?
- Ingen naturlig mötesplats

### Notering

- Det är väsentligt att ställa frågan - Vem gagnas av satsningen? Det är en liten volymökning totalt sett.
- Avloppshantering enligt VA-kustzon krävs.
- Definierat som omvandlingsområde efter samråd.

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 1. Innefattas i **riksintresse** för naturvård (100%) samt för friluftsliv (50%)..
- Område 2. Innefattas i **riksintresse** för naturvård (70%) samt för friluftsliv (5%). Innehåller kultur- och fornminnen.



## Aröd

### Översikt från checklisten

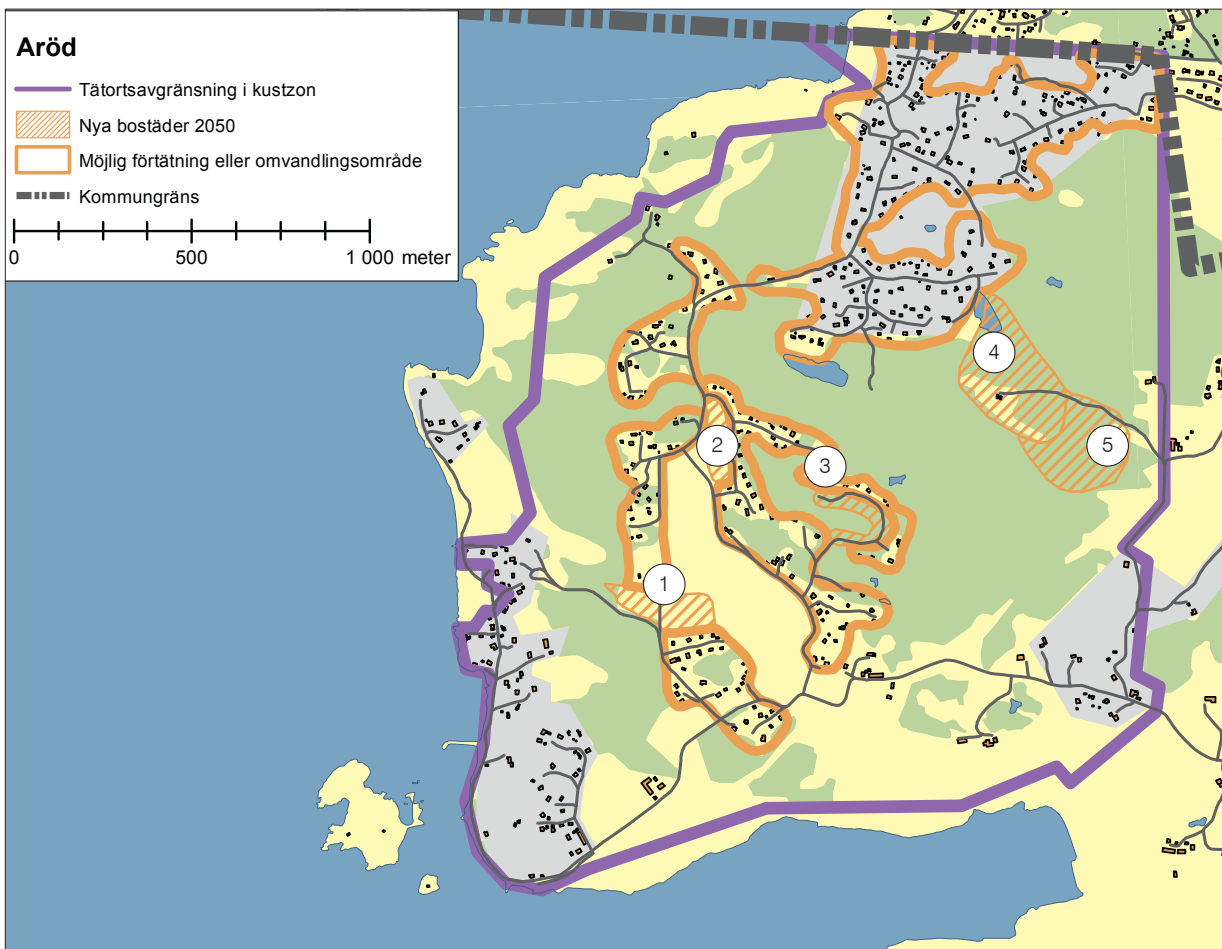
- + Vacker miljö
- + Attraktivt boende
- Stora investeringar i VA, kollektivtrafik, väg, i förhållande till volymen.
- Långt till närmsta serviceort (Kode)
- En ny väg till Aröd innebär stora ingrepp i kustlandskapet.

### Notering

- Aröd kan bli ett attraktivt boendeområde men det är ingen hållbar satsning i relation till andra kustområden. Det är en liten volymökning. Det är väsentligt att fråga - Vem gagnas av satsningen?
- Avloppshantering enligt VA-kustzon krävs.
- Definierat som framtida utvecklingsområde efter samråd vilket innebär att inga nya utbyggnadsområden tillkommer under planperioden.

### Miljökonsekvenser, 2050-områden

- Område 1. Klassat som **värdefull åkermark**, 2,5 ha. En utbyggnad i området medför att en för matproduktion värdefull resurs försvinner.
- Område 2. Området har ej klassade natur- eller åkermarksvärden.
- Område 3. Området har ej klassade natur- eller åkermarksvärden.
- Område 4. Området har ej klassade natur- eller åkermarksvärden.
- Område 5. Området har ej klassade natur- eller åkermarksvärden.







## **4. BILAGOR**

## BOENDE

### BEFOLKNING OCH BOSTADSMARKNAD SAMT EN GOD BEBYGGD MILJÖ

	KÄRNA	MARSTRAND	DISERÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
Hur påverkas bostadssituationen i Kungälv som helhet?	-	-	-	+	0	-	+	+
Främjar bostadstyper och upplåtelseformer en blandad befolknings-sammansättning?	-	+	-	+	0/-	-	-	+
Hur påverkar planeringen tillgången till mötesplatser?	+	+	-	+	0	-	0	+
Hur påverkar planeringen tillgången till en tydlig centrumpunkt i området?	+	+	+	+	0	-	0	+
På vilket sätt berör planeringen områden som är belägna på mindre än 5 meter över dagens havsnivå?	0	+	0	0	-	-	0	0
På vilket sätt har planeringen undvikit risk för skred eller översvämningar?	0/?	+	0/ utreds	0	0/ utreds	0/ utreds	0	0
Finns goda förutsättningar för en god bebyggelsemiljö i övrigt? (Traffikbuller, lokalklimat, el-ledningar, radon, säkerhetsrisker, störande verksamheter etc.). Krävs speciella åtgärder?	+	-	+	-	-	-	- utreds	- utreds
Kräver förslaget omfattande kommunala investeringar? Om det är så, Vilka?	+	-	-	-	-	-	-	0
Stärker bebyggelseutvecklingen användningen av nuvarande och redan gjorda kommunala investeringar i ex skolor, vägar VA-lösningar?	+	+	+	0	-	-	+	+
Stärks kommunens befintliga orter och knyts de till de regionala huvudstråken enligt GR:s strukturbild?	0	?	0	+	0	-	+	+
Innebär förslaget koncentrerad/förtätad utbyggnad av bostäder?	-	-	-	-	0	-	+	+
Skapas förutsättningar för en blandad åldersstruktur inom kommunens orter?	-	0/-	-	+	-	-	+	+

#### Teckenförklaring

- + innebär att ett område påverkas i positiv riktning
- innebär att ett område inte bidrar eller påverkar i negativ riktning
- 0 innebär att ett område inte påverkar alls eller inte går att bedöma

## BOENDE

### HÅLLBAR ENERGIANVÄNDNING OCH MÅLET OM ÖKAD ANDEL KOLLEKTIVTRAFIK

	KÄRNA	MARSTRAND	DISERÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
Kan bostads-/verksamhetsområdet försörjas på ett effektivt sätt med kollektivtrafik genom att nyttja befintliga kollektivstråk?	+	+	+	+	+	Instön + övriga -	0	+
Vid nyetablering av företag: skapas förutsättningar för pendling med kollektivtrafik till nya och befintliga verksamhetsområden inom Kungälv.	0	+	0	+	-	-	0	+
Finns möjlighet att ansluta området till befintligt fjärrvärmesystem?	+	-	-	0	-	-	-	+
Bidrar planeringen till ny lokalproducerad elenergi?	+	-	-	-	-	-	0	0

## BOENDE

### EN UTVECKLING I RIKTNING MOT RENARE HAV OCH SÖTVATTEN

	KÄRNA	MARSTRAND	DISE- RÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
På vilket sätt medför eventuellt planeringen behov av kulvertering eller annan påverkan i sjöar och vattendrag?	0	+/-	0	0	?	?	+	+
Finns förutsättningar för lokal dagvattenhantering?	0	+	0	0	?	?	0	0
Kommer utbyggnaden att medföra en ökad påverkan från avloppsvatten i vattendrag eller grundområden vid kusten?	+	+	+	0	?	0/+	0	0
För nya båthamnar: Krävs omfattande muddring? Finns kunskap om vilka bottenmiljöer som påverkas?	0	-	0	0	?	0/-	0	0

#### Teckenförklaring

- + innebär att ett område påverkas i positiv riktning
- innebär att ett område inte bidrar eller påverkar i negativ riktning
- 0 innebär att ett område inte påverkar alls eller inte går att bedömma

## ARBETE

### NÄRINGSLIV OCH ARBETSMARKNAD

	KÄRNA	MARSTRAND	DISERÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
Hur påverkas tillgängligheten till lokal och regional arbetsmarknad?	+	+	+	+		Instön + Övriga -	+	+
Skapas förutsättningar för pendling med kollektivtrafik och gång- och cykelbanor till nya (och befintliga) verksamhetsområden inom Kungälv?	+	+	+	+		Instön + Övriga -	+	+
Kräver förslaget omfattande kommunala investeringar?	0	-	-	-		-	0	0
Föreslås verksamhetsområden och en näringslivsutveckling i lägen som möjliggör ett diversifierat näringsliv?	+	0	0	+		-	0	+
Främjar förslaget långsiktig tillväxt och produktivitet?	0	+	0	+		-	0	+
Skapas förutsättningar för att kommunen kan erbjuda en bra teknisk plattform för näringslivet?	?/0	0	0	0		-	+	+

#### Teckenförklaring

- + innebär att ett område påverkas i positiv riktning
- innebär att ett område inte bidrar eller påverkar i negativ riktning
- 0 innebär att ett område inte påverkar alls eller inte går att bedömma

## FRITID

### FRITID OCH REKREATION

	KÄRNA	MARSTRAND	DISERÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
Vad får planeringen för konsekvenser gällande tillgång och utbud av kulturupplevelser.?	0	+	0	0	0	0	0	0
Vad får planeringen för konsekvenser gällande ungdomars möjlighet till en meningsfull aktiv fritid?	-	0	0	0	0	0	+	0
På vilket sätt främjar planeringen en fysiskt aktiv fritid?	-	0	+	0	0	0	0	+

## FRITID

### VÄRDEFULLA NATURMILJÖER OCH PRODUKTIV JORDBRUKSMARK

	KÄRNA	MARSTRAND	DISERÖD	KODE	TJUVKIL	ARÖD/ÖDSMÅL/ KOVIKSHAMN/ INSTÖN	KAREBY	KUNGÄLV/ YTTERBY
Berör planeringen något område som i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan och/eller den kompletterande rapporten om Närströmvården i Kungälv-Ytterby givits hänsynsnivå 1-3?	+	?	?	-	0	-	0	-
Berör planeringen områden med höga kulturvärden? (Se KP 2000)	+	?	?	-	0	-	+	+
Berörs produktiv åkermark av exploateringen?	+	+	?	-	+	-	-	-
För bostadsområden: Finns goda förutsättningar att för området planera in bostadsnära närströmvården?	+	+	+	+	+	+	+	0
Innebär exploateringen behov av väg-/cykelbanelutbyggnader etc. som kan påverka värdefull mark enligt ovan.	+	0	+	+/-	0	0/-	0	0

#### Teckenförklaring

- + innebär att ett område påverkas i positiv riktning
- innebär att ett område inte bidrar eller påverkar i negativ riktning
- 0 innebär att ett område inte påverkar alls eller inte går att bedömma





Kungälv kommun, 442 81 KUNGÄLV. Besöksadress: Ytterbyvägen 2. Telefon: 0303-23 80 00  
e-post: [oversiktsplan@kungalv.se](mailto:oversiktsplan@kungalv.se) [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

**KUNGÄLV  
KOMMUN**

