

Översiktsplan för Ale kommun, fördjupning för Älvängen

FÖP Älvängen 2050

Samrådshandling 2024-05-08



Här finns en plats för alla
- Ale kommuns vision



Samråds- Gransknings- Antagande- Lagakraft-
handling handling handling handling



Ärendenummer: PLAN.2015.20



Samrådshandling – beslut om samråd togs i samhällsbyggnadsnämnden
§133-2024-05-08

Reviderad efter samhällsbyggnadsnämnden

ARBETSGRUPP

Underlaget har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen på Ale kommun. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Älvängen har bedrivits under ledning av planenheten och handläggarna Jonathan Edler (planarkitekt, projektledare) och Lars Carlsson (planarkitekt, biträdande). I arbetet har ett tiotal kommunala tjänstepersoner deltagit från enheterna planering och exploatering, bygg, infra, stöd och utveckling, miljö på samhällsbyggnadsförvaltningen samt näringsliv och kommunikation på kommunledningsförvaltningen.

Akvarell: Maria Björnberg

Grafisk design och illustration: Jonathan Edler, om inget annat anges.

Ale kommun: SE-449 80 Alafors
Organisationsnummer: 212000-1439
Telefon: 0303-70 30 00
E-post: kommun@ale

Innehåll

Sammanfattning	4
Kapitel 1. Inledning	6
1.1 Kommunala beslut.....	6
1.2 Planområdet	8
1.3 Lokala, regionala och nationella intressen	9
1.4 Mål och syfte.....	11
1.5 Planeringshorisont och befolkningstillväxt.....	11
1.6 Utgångspunkter för planeringen	11
1.7 Planprocessen och samrådsförfarandet.....	13
Kapitel 2. Områdesbeskrivning – Älvängen 2020-tal	14
2.1 Karaktärsområden	14
2.2 Geologiska förutsättningar.....	17
2.3 Klimatrelaterad risk	19
2.4 Natur- och vattenresurser.....	21
2.5 Historisk utveckling och kulturmiljö.....	25
2.6 Befolkning	27
2.7 Kommunala planer och beslut inom den fysiska planeringen	29
2.8 Allmän och kommersiell service.....	31
2.9 Sociotopvärden och rekreation	33
2.10 Miljö och störningar.....	35
2.11 Dricksvatten, spillvatten och dagvattenförsörjning	38
2.12 Trafik och infrastruktur	40
Kapitel 3. Framtidssikte	42
3.1 Bostäder	43
3.2 Allmän och offentlig service	44
3.3 Trafik och mobilitet.....	44
3.4 Grön – blå infrastruktur och ekosystem.....	44
3.5 Sammanvägning mellan framtidsikten	45
Kapitel 4. Planförslag	46
4.1 Plankarta	46
4.4 Avvägning mellan allmänna intressen	54
4.5 Riktlinjer	56
Kapitel 5. Konsekvenser och utvärdering	63
5.1 Miljökonsekvenser och miljöbedömning.....	63
5.2 Sociala och barnkonsekvensbeskrivning.....	63

5.3 Ekonomiska konsekvenser.....	64
Bilagor	64
Bilaga 1: Förklaring till markanvändningsförslag	65

Sammanfattning

I Älvängen har vi nära till varandra, naturen och stadens brus. Randen av Älvängen präglas av en omvandling från i huvudsak skogsmark och jordbruksmark till en mer mångfasetterad markanvändning. I fortsatt planering ska randområdet betraktas som kommande tätortsområde inför stundande utveckling.

Den fördjupade översiktsplanen presenterar strategier och riktlinjer för hur mark- och vattenområden i Älvängen ska användas på ett ändamålsenligt sätt efter det uppdrag som givits för detta planarbete. Randen av Älvängen är ett prioriterat utvecklingsområde för Ale kommun och en del i det större perspektivet om att nå målet att Ale ska växa sig till 50 000 invånare år 2050. Uppdraget ligger i linje med Göteborgsregionens strukturbild, där Älvängen är en del i pärlbandet av orter som kan bidra till den regionala befolkningstillväxten genom bland annat mellankommunal och regional kollektivtrafik. Uppdraget ligger även i linje med de övergripande transportpolitiska målen om att säkerställa en effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning, samt det nationella miljömålet *En god bebyggd miljö*.

I randen av Älvängen ska det växa fram en blandad och relativt tät bebyggelse som möter olika livsbehov. Här växer även en övergripande infrastruktur fram som tjänar hela orten. Vägstrukturen, som är en del av den övergripande infrastrukturen kommer att kompletteras med utbyggnaden av lokal kollektivtrafik i takt med att nya bostadsområden utvecklas. Gång- och cykelvägar kommer att integreras som naturliga transportalternativ. Dessutom kommer lokal service som skolor, vård och omsorg att utvecklas för att möta det ökade behovet, tillsammans med ytterligare handelsmöjligheter för att stödja invånarnas vardagsliv.

Utvecklingen ska ske med respekt för områdets grönområden och jordbruksmark, där mark med långsiktiga förutsättningar för jordbruk ska skyddas. För att mildra effekterna av klimatförändringar och dess konsekvenser för den bebyggda miljön vidtas åtgärder för att värna om och förbättra befintliga ekosystem genom bland annat kompensationsåtgärder för områden som får annan markanvändning men även att peka ut områden som fortsatt få vara oexploaterade, och därmed vara gröna oaser för kommande generationer.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har utförts för den fördjupade översiktsplanen vilken visar att det omfattande utvecklingsförslaget kommer innebära viss förlust av jordbruksmark och andra värdefulla naturområden. Trots dessa förluster bedöms utvecklingen vara acceptabel då förslaget har goda förutsättningar att uppnå kommunala och regionala mål om urban utveckling i kollektivtrafiknära lägen. Genomförande av planeringen kräver fortsatt arbete inom flera områden, däribland planprogram och detaljplaner, samt kontinuerlig uppföljning.

I visionen för Älvängen och de övergripande målen för Ale eftersträvas att balansera de lokala och regionala perspektiven för att uppnå en så hållbar utveckling som möjligt. Detta planförslag är en av flera möjliga vägar att möta framtiden. Ale kommun väljer aktivt denna väg framåt mot 2050.

Läsanvisning

Plandokumentet är uppbyggd efter en kronologisk kunskapsutveckling mot planförslagets realisering. Inledningsvis framförs Ale kommuns planuppdrag, därefter de platsförutsättningar som ligger till grund för utvecklingsinriktningen. Därefter presenteras en möjlig bild av hur Älvängen kan se ut 2050 med efterföljande metodik som föreslås praktiseras för att gå från de förhållanden planarbetet tar avstamp i. Följande kapitelordning råder i dokumentet:

Kapitel 1 Inledning

Dokumentet inleds med en inledning, vilken introducerar läsaren till de grundläggande förutsättningarna för planarbetet, där ibland planarbetets vision och mål.

Kapitel 2 Områdesbeskrivning

Dokumentets andra kapitel introducerar de bakomliggande fysiska strukturerna och förutsättningarna för planområdet. I kapitel två presenteras likaså analyser som springer ur 2020-talets fysiska struktur. Detta för att peka ut vad vi bör arbeta med för att kunna nå den vision och de mål som är grunden för detta arbete. Denna analys bidrar till en djupare förståelse för den komplexitet som råder samt ger förståelse för efterföljande kapitel och de vägval som görs.

Kapitel 3 Framtidssikte

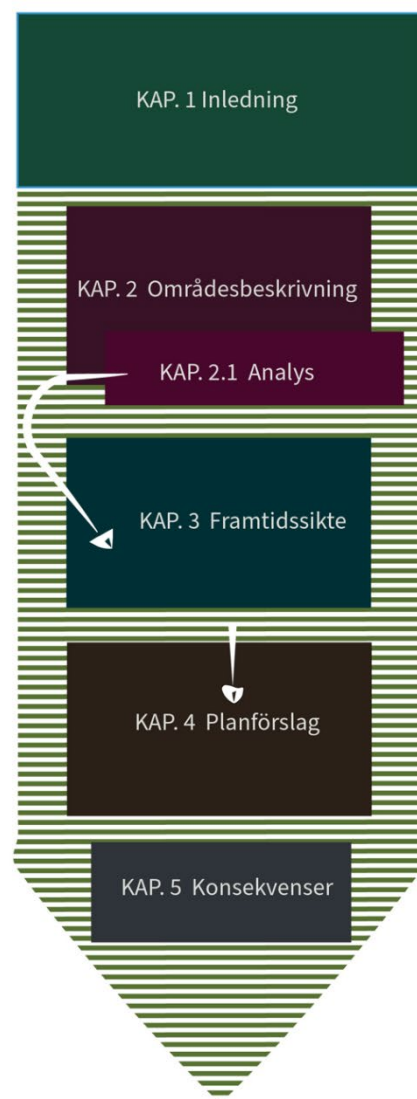
Dokumentets tredje kapitel presenterar en möjlig och önskvärd utveckling av Älvängen utifrån de formuleringar som råder för planuppdraget. Dessa framtidssikten ska ses som scener för hur planområdet kan se ut år 2050.

Kapitel 4 Planförslag

Dokumentets fjärde kapitel beskriver föreslagen markanvändning tillsammans med de strategier och riktlinjer som bedöms vara skäligen för att möta visionen och målen som presenteras i kap 1. Den fördjupade översiktsplanen föreslås läsas tillsammans med Ale kommuns översiktsplan. Inriktningen för kapitel 4 visar riktningen för efterföljande planeringsskede, vilket inkluderar planprogram, detaljplaner och därefter bygglov.

Kapitel 5 Konsekvenser och utvärdering

Dokumentets femte kapitel är summerande över de möjliga konsekvenser som planförslaget kan innebära för den föreslagna utvecklingen av ytterområdet för Älvängen. Ytterligare förståelse går att finna i bilagor.



Älvängen 2050

Kapitel 1. Inledning

Sedan upprustningen av E45 och järnvägen mellan Göteborg och Trollhättan har Älvängens möjligheter stärkts väsentligt genom bättre kommunikationer. Intresset för att bygga bostäder och förvärva obebyggd mark är i dag stort – både i centrala Älvängen och i tätortens utkanter. Detta leder till att Älvängen riskerar att få en fragmentarisk ortsutveckling i ytterområdena om inte ett strategiskt grepp tas för den fysiska planeringen. Planering genom planinstrumenteten detaljplan och bygglov bedöms inte kunna hantera de mer övergripande frågeställningarna som krävs för en långsiktig utveckling som tillmötesgår de intressen som finns på lokal och regional nivå,

För såväl Älvängen som Ale kommun finns ett uttalat mål om befolkningstillväxt. För att nå visionsmålet om 50 000 invånare i Ale kommun till år 2050 har kommunen tidigare definierat att randområdet i sig själv ska möjliggöra en betydande befolkningsökning som kan föranleda att Älvängen får ett fördubblat befolkningsantal, vilket innebär ca 13 000 invånare. Därtill strävar Ale kommun att förtäta den befintliga strukturen i orten genom olika planeringsprojekt. Detta plandokument, *FÖP Älvängen 2050* behandlar först och främst det så kallade "randområdet", vilket sträcker sig söder och öster om nuvarande tätort.

Dokumentet förhåller sig till lokala och regionala förutsättningar och gör anspråk på att balansera samhällsutvecklingen med bevarande av naturresurser för att stå starkt rustade inför en föränderlig framtid.

1.1 Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 27 april 2015 att arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Älvängen skulle påbörjas för de centrala, mellersta och yttre delarna av orten. Därefter har planarbetet både legat vilande och växts till liv på nytt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 15 juni 2022 att revidera uppdragsbeskrivningen och planavgränsningen. I det reviderade uppdraget är de centrala delarna av Älvängen borttagna ur planuppdraget. Kvar är de mellersta och yttre delarna, även kallat "randen området" samt med tillägg att justera ytterområdena efter översiktsplanens avgränsning för tätortsutveckling samt att planera för Skönningared. Genomförandet av åtgärderna i detta dokument förväntas pågå fram till år 2050.

Vad är en översiktsplan?

Översiktsplanen har en central roll i kommunernas arbete att formulera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange såväl en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Vad är en fördjupad översiktsplan?

För de områden kommunen vill fördjupa den långsiktiga och övergripande utvecklingsstrategin fördjupas översiktsplanen genom en så kallad fördjupad översiktsplan, även kallad FÖP.

Fördjupning av översiktsplan är ett planinstrument som är lämpligt att använda för att utreda samband, åtgärder och konsekvenser inom ett mer avgränsat geografiskt område och med betydligt högre detaljeringsgrad, än den kommuntäckande översiktsplanen.

Källa: Boverket (2024)

Översiktsplan

En översiktsplan visar den långsiktiga användningen av mark- och vattenområden i en kommun. Den innehåller övergripande förslag på markanvändning, strategier och riktlinjer för hur olika mark- och vattenområden ska användas. Exempel på frågor som studeras är den kommunövergripande infrastrukturen, tätortsutveckling, mellankommunala frågor med mera för att möta kommunens önskade utveckling.

Fördjupad översiktsplan

En fördjupad översiktsplan är ett mer detaljerat komplement till översiktsplanen, som fokuserar på en specifik del av kommunen för att ge mer ingående riktning och styrning av utvecklingen inom just det området. Den fördjupade översiktsplanen är alltså övergripande, men med skillnaden att detta plandokument fördjupar och reder ut ställningstaganden i översiktsplanen. Exempel på frågor som studeras är hur de mer lokala sammanhangen så som väg och bostadsstruktur bäst samspelar med de mer övergripande strukturerna som översiktsplanen pekar ut. Det innebär att den fördjupade översiktsplanen ger en tydligare inriktning för hur mark och vattenområden bör användas.

Planprogram

Planprogram är ett plandokument som kan ta avstamp i tidigare nämnda planer. Planprogram utarbetas i syfte att strukturera och reda ut mer lokala samband, samt förbereda och vägleda efterföljande planering för att på så sätt kunna skynda på detaljplaneprocessen. I ett planprogram kan mer specialiserade frågeställningar redas ut i ett något större perspektiv gentemot en detaljplan. Frågeställningar som kan behandlas är bland annat hantering av buller, bebyggelsestruktur och gestaltning, grönytor och rekreation, offentlig service osv för att sortera i frågor som kan vara gemensamma för flera detaljplaner, men som är svåra att lösa på ett ändamålsenligt sätt i en detaljplan.

Detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som styr den exakta användningen av mark inom ett specifikt område. Detaljplanen är detaljerad och beskriver exempelvis hur höga byggnaderna får vara och var vägar och ledningar ska placeras. Detaljplanen studerar och löser frågeställningar inom definierat planområde. Till skillnad från tidigare nämnda plandokument beaktas inte frågeställningar som kan vara väsentligt för en större helhet.

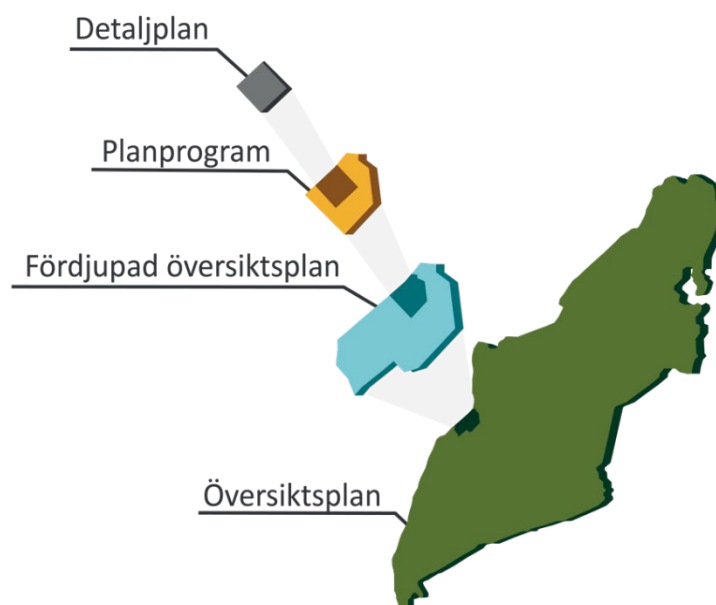
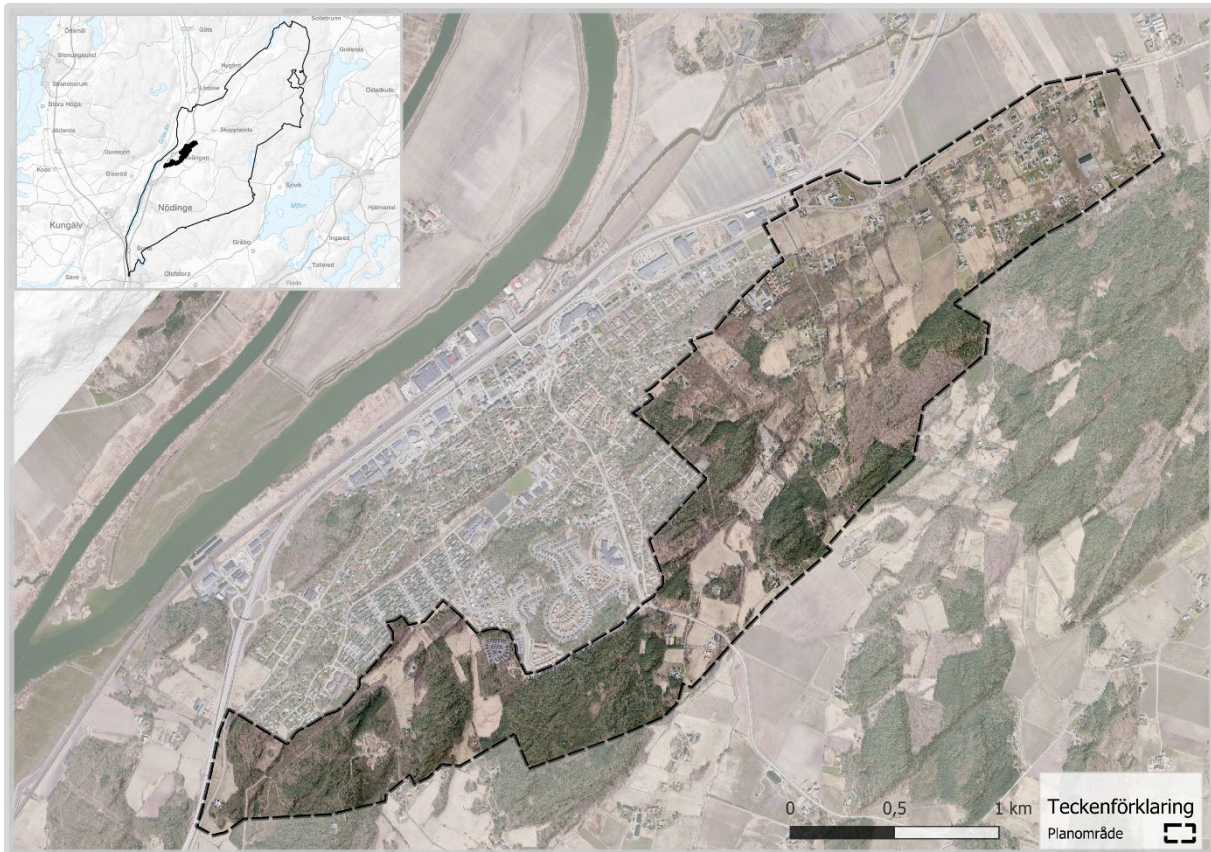


Illustration 1 visar ett antal planeringsnivåer så som Översiktsplan, Fördjupad översiktsplan, Planprogram och detaljplan.

1.2 Planområdet

Planområdet omfattar cirka 400 hektar mark inom "randområdet" söder och öster om tätorten, där Häljered utgör den västra gränsen och Skönningared den östra. Planområdet består huvudsakligen av skogsmark och jordbruksmark med enstaka bostadshus, med undantag för Skönningared som idag är bebott av flera familjer. Älvängens resecentrum, som ligger i den centrala delen av tätorten, är beläget cirka 1 till 3,5 kilometer från planområdet beroende på plats. Handelsplats Älvängen, där tätortens handel är koncentrerad, ligger cirka 500 meter till 2 kilometer från planområdet. Det längsta avståndet till skolor och förskolor från planområdet är idag 2 kilometer.



Karta 1 visar planområdet och dess lokalisering i Ale kommun

1.3 Lokala, regionala och nationella intressen

Den fysiska planeringen påverkas av många olika intressen och överenskommelser som spänner över olika nivåer, från lokala och kommunala aktörer till regionala och nationella intressen. Några av dessa intressen redovisas nedan:

Kommunala intressen

Av Ale kommuns översiktsplan framgår att kommunen ska arbeta efter kommunens befolkningsmål om 50 000 invånare till 2050. Älvängen är tillsammans med orten Nödinge, de två orter som av översiktsplanen pekas ut för utvidgning som en av flera strategier för att möta befolkningsmålet.

En annan del i det kommunala intresset för utveckling framgår i Vision för Ale 2024–2031:

”Ett Ale. I Ale skapar människor, föreningar och företag möjligheter och framtiden tillsammans i ett sambälle där vi gemensamt tar ansvar. Mellan skog och älv växer vi med en storslagen småskalighet där småstadens fördelar bevaras. Ett pärlband av orter, var och en unik, här finns en plats för alla. Här har vi nära till varandra, naturen och stadens brus. Ale – Sveriges längsta småstad”

Regionala intressen

Ale kommun ingår i Göteborgsregionens kommunalförbund (GR). Kommunalförbundet har som mål att Göteborgsregionen ska utvecklas till en stark och tydlig tillväxtregion i Europa som är attraktiv att leva och verka i samt besöka. GR har tagit fram en strukturbild som utgör en överenskommelse kring en hållbar utveckling av regionen. Strukturbilden fastslår huvudstråk för regionens utveckling som utgör ryggraden i Göteborgsregionen. De ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Älvängen berörs av denna strukturbild då orten ligger längs med ett av huvudstråken i GR:s strukturbild med motorvägen E45, järnvägen Norge-Vänerbanan och vattenleden Göta älv. Älvstråket i Ale pekas även ut som ett av Storgöteborgs viktigaste expansions- och utvecklingsområden. De frågor som är av särskild vikt för Älvängen och denna fördjupning av översiktsplanen utifrån ett mellankommunalt perspektiv är pendeltågen, bostadsförsörjningen samt vatten- och avloppshantering. Älvängen får idag sitt dricksvatten från Kungälv och är därmed beroende av ett fortsatt samarbete med Kungälvs kommun. Framöver kommer Älvängen även vara beroende av Gryaab i Göteborg för spillvattenhantering när det lokala reningsverket läggs ner. En hållbar bebyggelseutveckling som bidrar till den regionala bostadsförsörjningen är beroende av god kollektivtrafik och att pendel – och regionaltågen fortsatt trafikerar Älvängen station med täta avgångar och tillräcklig kapacitet.

Nationella intressen

De regionala intressena grundar sig delvis på de nationella inriktningarna. Av dessa berörs planeringen bland annat genom följande delar:

Transport

Transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet.

Riksintresse

Inom planområdet finns inget utpekad riksintresse enligt tredje eller fjärde kapitlet i miljöbalken. Närmsta riksintresse enligt kapitel 4 är Natura 2000-området Lysegården, cirka tre kilometer väster om planområdet i Kungälvs kommun, medan det finns några riksintressen enligt kapitel 3 i anslutning till planområdet. Naturvärdena inom riksintresset för naturvård är bland annat knutna till vattendragets fiskfauna och älvdalens odlingslandskap med strandängar, sumpskogar, bergsbranter och ädellövskogar. Väster om E45 ligger riksintresse för naturvård Göta och Nordre älvs dalgångar samt riksintresse för friluftsliv Göta älv - delområdet Lilla Edet – Älvängen. Väg E45, Järnväg Norge/Vänerbanan samt Sjöfart-farled Göta älv utgör alla riksintresse för kommunikationer och på andra sidan Göta älv ligger riksintresse för kulturmiljövård

Sörberg-Hede. I öster återfinns riksintresse för totalförsvaret i form av påverkansområde för väderradar i Vara. Inom väderradarnas influensområde kan höga objekt störa.

Miljömål

Sveriges 16 miljökvalitetsmål beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. De nationella miljömålen redovisas till höger:

Västra Götaland definierar att 15 av de 16 nationella miljömålen ska vara vägledande för miljöarbetet. Den punkt som utgår är 14. Storslagen fjällmiljö



Illustration 2 visar dom nationella miljömålen. Illustratör bakom bilden är Tobias Flygar. Källa: sverigesmiljomal.se

Nationella miljömål

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

Källa: sverigesmiljomal.se

1.4 Mål och syfte

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Älvängen är att, baserat på innehållet i Ale kommuns översiktsplan, redogöra för kommunens riktning avseende den fysiska utvecklingen för planområdet. Dokumentet tjänar som vägledning inför skapandet av planprogram och detaljplaner samt vid prövning av bygglov.

Vision:

Älvängen ska växa genom ett betydande befolkningstillskott i ortens ytterområden. I randen av Älvängen finns ett varierat serviceutbud och bostadsbestånd som fyller mer än ett syfte. Här är det nära till skola, arbete och sköna naturupplevelser. Utveckling sker med hänsyn till vad som är hållbart såväl ekonomiskt, som socialt och ekologiskt.

Mål

Målet är att:

- Ta fram lämpliga områden för detaljplaneläggning för bostäder och kommunala verksamheter efter ett helhetsperspektiv för Älvängen.
- Utarbeta förslag till en långsiktig, sammanhållen lösning för framtida gatu- och grönstruktur, rekreation, ekosystemtjänster, dagvattenhantering, buller och mötesplatser.
- Visa på möjliga lösningar för att stå rustad inför en föränderlig framtid med ökade krav att kunna hantera sårbarheter och förändringar som inte alltid är förutsägbara.
- Invånarna ska vara i fokus, det ska vara möjligt att röra sig utifrån sina egna villkor genom god tillgång till trygga gång- och cykelvägar. Utformning av bebyggelse, mötesplatser och grönstruktur ska främja gemenskap och trygghet i alla åldrar.

1.5 Planeringshorisont och befolkningstillväxt

Planeringshorisonten för den fördjupade översiktsplanen för Älvängen är satt till 2050. Planförslaget ger en översikt av den möjliga utvecklingen fram till detta år. Utgångspunkten för uppdraget är att Älvängens befolkning ska växa betydligt genom planförslaget, i detta sammanhang definieras detta som en fördubbling vilket innebär att befolkningen i Älvängen uppgår till ca 13 000 invånare runt 2050, med en årlig befolkningstillväxt på ca 2,5–3% i randen. För att möta denna tillväxt beräknas ett behov av cirka 2500–3000 nya bostäder fram till år 2050 behövas.

1.6 Utgångspunkter för planeringen

Planeringen utgår från plan- och bygglagen som syftar till att främja samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle såväl som för kommande generationer. Enligt plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med resurser.

De tre dimensionerna av hållbar utveckling

För att skapa långsiktigt hållbara samhällen behöver hänsyn tas till alla tre dimensionerna av hållbar utveckling; ekologisk hållbarhet, social hållbarhet och ekonomisk hållbarhet. Dimensionerna har en inbördes hierarkisk relation där den ekologiska hållbarheten utgör grunden som måste finnas för att social hållbarhet ska kunna nås, vilken i sin tur är förutsättningen för ekonomisk hållbarhet. Dessa inbördes relationer visas i illustration 3 nedan. De tre dimensionerna fångas upp i de allmänna intressen som översiktsplaneringen ska ta hänsyn till och främja.

I den fysiska planeringen handlar ekologisk hållbarhet om en långsiktig god hushållning med mark, vatten och naturresurser. Att ta hänsyn till miljö- och klimataspekter innebär bland annat att utveckla strukturer som gynnar resurssnåla transporter, minimerar utsläpp av föroreningar och växthusgaser samt minskar energianvändningen. Det handlar också om att lokalisera bebyggelse på sätt som minskar samhällets sårbarhet för klimatförändringar så som översvämningar, ökad nederbörd, högre temperaturer och ökad risk för ras och skred.

Social hållbarhet i den fysiska planeringen handlar om att skapa goda livsmiljöer med tillgång till service, arbetsplatser, utbildning, kollektivtrafik, rekreationsområden, kultur, fritidsaktiviteter och mötesplatser. Livsmiljöerna ska utformas på sätt som ger goda förutsättningar för social sammanhållning, integration, trygghet, rekreation och fysisk aktivitet.

Hållbar ekonomi handlar i grunden om att hushålla med begränsade resurser. I den fysiska planeringen är det viktigt att skapa förutsättningar för etablering och utveckling av näringslivet. Det kan handla om att avsätta mark och planera för nödvändig infrastruktur och teknisk försörjning. Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande och har betydelse för såväl tillväxten som välfärden.



Illustration 3. Bilden visar de tre dimensionerna av hållbar utveckling och hur de förhåller sig till varandra. Den ekologiska hållbarheten utgör grunden i hållbara utveckling och en social hållbarhet är förutsättningen för ekonomisk hållbarhet. 7

1.7 Planprocessen och samrådsförfarandet

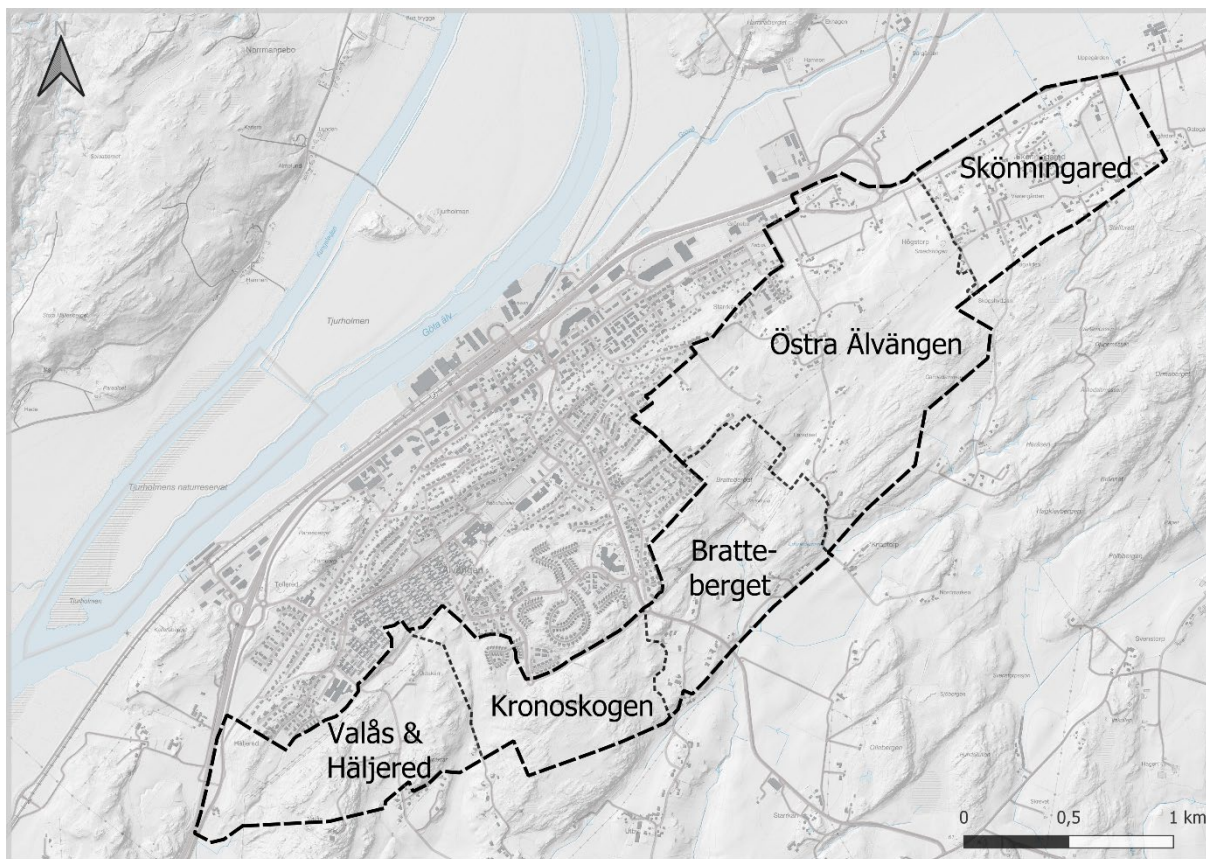
Den fördjupade översiktsplanen styrs av plan- och bygglagen. Kommunen är ansvarig för att först ta fram en samrådshandling, vilket är ett första förslag till fördjupning av den befintliga översiktsplanen. Detta förslag ska sedan göras tillgängligt för allmänheten och genomgå ett samråd med boende, näringsidkare, myndigheter, andra kommuner och övriga berörda parter. Efter samrådet görs en sammanvägd bedömning av inkomna åsikter och kommentarer innan förslaget justeras. Det reviderade förslaget till den fördjupade översiktsplanen presenteras sedan för granskning. Efter att ytterligare synpunkter tagits emot och bearbetats, kan det slutliga förslaget föreslås för kommunfullmäktige för godkännande. Att följa denna planprocess är förutom att följa svensk lag även viktig för att inkludera och värdera olika synsätt och perspektiv.



Illustration 4 Schematisk bild över processen från beslut till antagande av den fördjupade översiktsplanen.

Kapitel 2. Områdesbeskrivning – Älvängen 2020-tal

I detta kapitel presenteras de platsbundna förutsättningarna som den fördjupade översiktsplanen baseras på. De platsbundna egenskaperna är beskrivna med utgångspunkt i 2020-talets fysiska struktur. Dessutom identifieras utmaningar och brister som framträder i det fortsatta arbetet mot att realisera visionen och målen för Älvängen.



Karta 2 Kartan visar fem karaktärsområden som vart och ett har sina egna inneboende platsegenskaper.

2.1 Karaktärsområden

Det finns totalt fem karaktärsområden som utgör karakteristiska delar av planområdet baserat på deras unika platsattribut och landskapsbild. Se karta 3 nedan för pågående markanvändning. Dessa områden med följande beskrivningar underlättar platsförståelsen och navigationen mellan de olika aspekterna som behandlas mer ingående i kapitel 2 olika delkapitel.

Karaktärsområde 1 - Skönningared

Område 1 utmärker sig genom sin historiska bakgrund som en del av ett större jordbrukslandskap, vilket nu är uppdelat av väginfrastruktur och ett flertal bostäder som tillkommit de senaste 20 åren. Jordbrukslandskapet består framför allt av åker och betesmark med inslag av hästhållning. Jordmånen är på vissa ställen relativt genomsläpplig. Landskapet är övervägande platt med en höjdrygg i den nordvästra och sydöstra delen av karaktärsområdet. Gatunätet domineras av enkelfiliga grusvägar av enkel standard. Vägen Skönningared Kronogård är emellertid asfalterad och tvåfilig och löper parallellt med Skepplandavägen.

Karaktärsområde 2 – Östra Älvängen

Område 2 utmärks av en stor andel jordbruksmark och en del skogsmark. Här ägnar man sig åt rekreation i och invid jordbruks- och skogslandskapet. Topografin är mestadels platt men inkluderar även några höjdryggar i områdets östra del. Jordmånen är på sina ställen relativt genomsläpplig. I det mellersta området finns bostäder med tillhörande grusvägar, inklämda mellan jordbruks- och skogsområden. Några skyfallsleder löper genom området, främst in i karaktärsområde 3. Paradisvägen, en enkelfilig grusväg med mötesplatser, går genom området och ansluter via Göteborgsvägen i norr till E45 vid trafikplats 90.

Karaktärsområde 3 – Bratteberget

Område 3 domineras av skog och en del jordbruksmark. Här finns tydliga tecken på olika rekreativa aktiviteter, från en motorbana till vandringsstigar, pilgrimsled och ridväg. I området finns en handfull bostäder. Topografin är varierande med markanta bergsformationer i nordväst som övergår till svagt sluttande jordbruksmarker. Området korsas av befintliga vattendrag som blir större skyfallsleder vid kraftigt regn, vilka sträcker sig genom området och ut mot det omgivande jordbrukslandskapet och vidare ner mot Alafors. Gatu- och vägnätets utbyggnad är begränsat och mestadels av landsbygdskaraktär, med Starrkärrsvägen i söder, Paradisvägen i öster, och en ridväg samt en grusväg till motorbanan från Starrkärrsvägen.

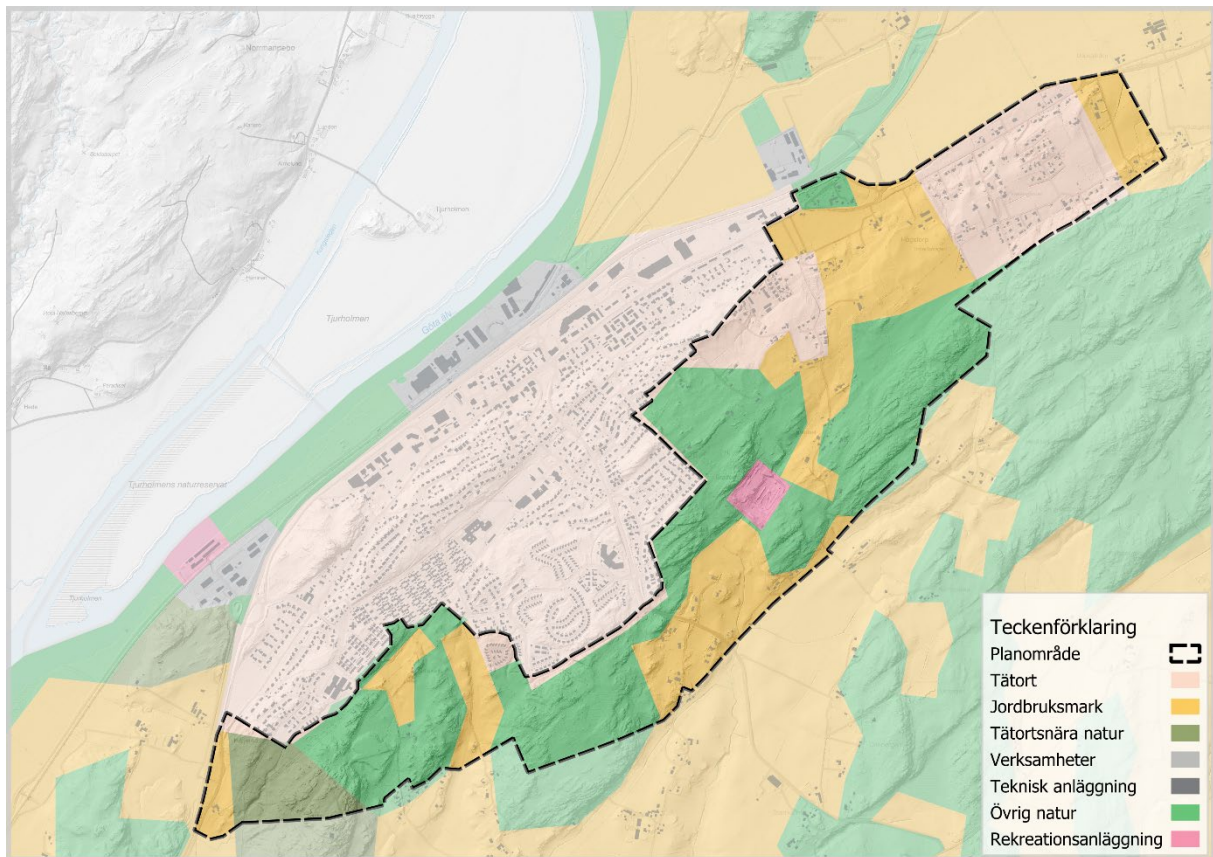
Karaktärsområde 4 – Kronskogen

Område 4 kännetecknas av ett sammanhängande skogsområde med intilliggande jordbruksmarker som är integrerad med det större jordbrukslandskapet invid planområdet. Skogen består dels av produktionsskog, dels av skog med varierande naturvärden och används flitigt för rekreation, med många mindre stigar och en säker ridväg. I områdets sydöstra del återfinns en handfull bostäder. Topografin varierar, och i de centrala delarna av området finns ett något högre landskap jämfört med den nordöstra delen. En stor skyfallsled i områdets nordöstra del leder vatten ned mot Älvängens västra och mellersta delar, sedan vidare mot centrum. Kronovägen, som erbjuder god standard för fotgängare, cyklister och fordon, löper genom områdets norra del och ansluter till Starrkärrsvägen.

Karaktärsområde 5 – Valås & Häljered

Område 5 kännetecknas framför allt av skogsmark och på några ställen återfinns även jordbruksmarker. I områdets mellersta del återfinns en handfull bostäder. I området återfinns även en äldre deponi, Valåsdeponin. I området i stort sker en hel del rekreation i skogslandskapet; här återfinns rikligt med skogsstigar samt ett elljusspår som sträcker sig till Alafors. Topografin är varierande med tydliga höjdskillnader vilket gör landskapet stundtals något otillgängligt.

Genom området går Torpvägen, vilken är en grusväg som slingrar sig ner mot Alingsåsvägen i söder och i riktning mot trafikplats 88 på E45 i norr.



Karta 3 visar en förenklad bild över den pågående markanvändningen våren 2024 i och runt planområdet. Dominerande markanvändning är tätort, natur, jordbruksmark och verksamheter. Varav natur och jordbruksmark dominerar inom planområdet.

2.2 Geologiska förutsättningar

Geologin i ett område återspeglar inte bara historiska processer utan är även grunden för platsens framtida utvecklingsmöjligheter. De geologiska förutsättningarna är avgörande för ett områdes uttryck och stabilitet.

Geologiska grundförutsättningar

Det finns betydande topografiska variationer inom planområdet, med höjder som varierar från cirka 90 meter över havet på den högsta punkten till omkring 20 meter över havet i de lägsta delarna. Exempel på dessa områden återfinns inom och mellan karaktärsområde 1 - Skönningared och karaktärsområde 2 - Östra Älvängen. Berg i dagen, det vill säga där berggrunden är synlig på ytan, förekommer inom alla karaktärsområden, särskilt inom karaktärsområde 3 - Bratteberget, karaktärsområde 4 - Kronoskogen och karaktärsområde 5 - Valås och Häljered. En stor del av planområdet täcks av glacial finlera med begränsade infiltrationsmöjligheter och ofta höga grundvattennivåer. Sandig morän är en annan jordart som återfinns framför allt i karaktärsområde 1 - Skönningared och karaktärsområde 2 - Östra Älvängen.

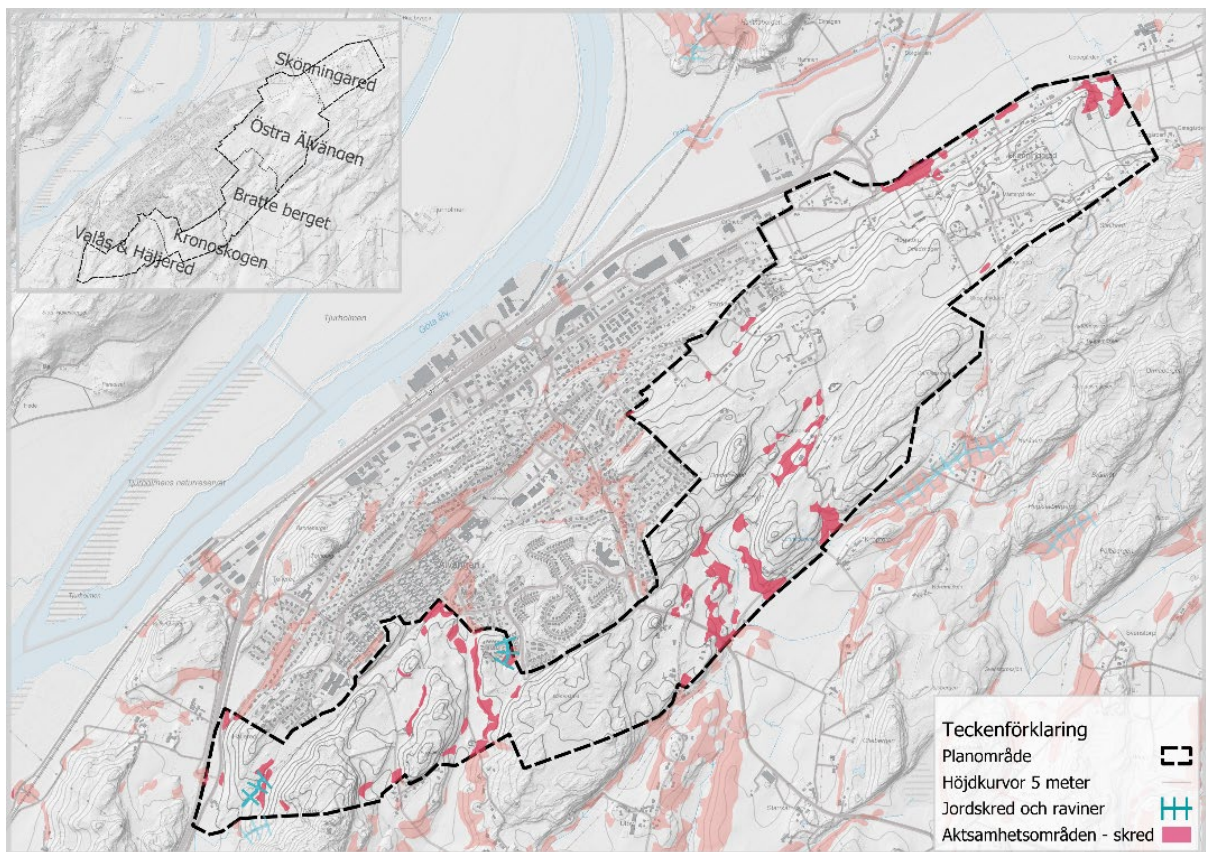
Skredrisk

Risken för skred i områden med finkorniga jordarter är närvarande över hela planområdet och är särskilt framträdande runt jordbruksmarkerna. De mest tydliga riskområdena för skred finns inom karaktärsområde 3 - Bratteberget och karaktärsområde 4 - Kronoskogen. Det har tidigare förekommit mindre skred i närheten av vattendrag och slänter.

2.2.1 Analys

Topografiska variationer i landskapet begränsar vilka områden som kan prövas som lämpliga för utveckling. Aspekter som är med och påverkar är bland annat förutsättningarna att skapa en ändamålsenlig infrastruktur avseende lämpliga lutningar, men även att exploatera mark som inte har en överhängande risk för skred och erosion. Därtill att finna en ekonomisk rationalitet mellan infrastrukturinvestering och antalet bostäder. Att utreda och anpassa bebyggelsen efter markens förutsättningar är därför väsentligt för att minska riskerna för skador. Det är även viktigt att avstå från utveckling i områden där risken för skred och erosion bedöms vara för stor i förhållande till samhällsnyttan.

Tillgänglighet och markens bärighet bör beaktas vidare översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden upp från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 4 visar en översikt av områden med förhöjd risk för skred samt områden där skred har skett. Informationen är inte heltäckande.

2.3 Klimatrelaterad risk

Med begreppet klimat menas det genomsnittliga väderförhållandena över en längre bestämd period. I en tid där förändringar i klimatet blir alltmer synliga, är det viktigt att förstå och anpassa oss till hur dessa förändringar påverkar våra lokala miljöer.

Översvämningar

Vid kraftiga skyfall riskerar skogsområdena och åkermarkerna inom planområdet att översvämmas. Även de centrala och mellersta delarna av Älvängen kan bli påverkade, speciellt de områden där vatten från planområdet rinner ner mot bebyggelsen. Huvudsakligen finns det ett par större lågstråk som skapar avrinningsvägar för skyfallsvatten. Avrinningen varierar beroende på karaktärsområde:

- Karaktärsområde 1 - Skönningared: Vattnet rinner genom Skönningared mot Grönån.
- Karaktärsområde 2 - Östra Älvängen: Vattnet rinner genom området och vidare mot Alafors via Sköldsån, som är en gren från Ormaberget. Viss del av avrinningen är i riktning mot centrala Älvängen.
- Karaktärsområde 3 - Bratteberget: Den huvudsakliga avrinningen går mot Sköldsån. Viss del av avrinningen är i riktning mot centrala Älvängen.
- Karaktärsområde 4 - Kronoskogen: Den huvudsakliga avrinningen sker mot Maden-området och skolområdet, för att sedan fortsätta ner mot Rallatebäcken. Ytlig avrinning sker även söderut mot Sköldsån.
- Karaktärsområde 5 - Valås och Häljered: Avrinner mot Maden-området, skolområdet, Rallatebäcken, och även mot Alafors via Torp och Häljered till Sköldsån.

Temperatur:

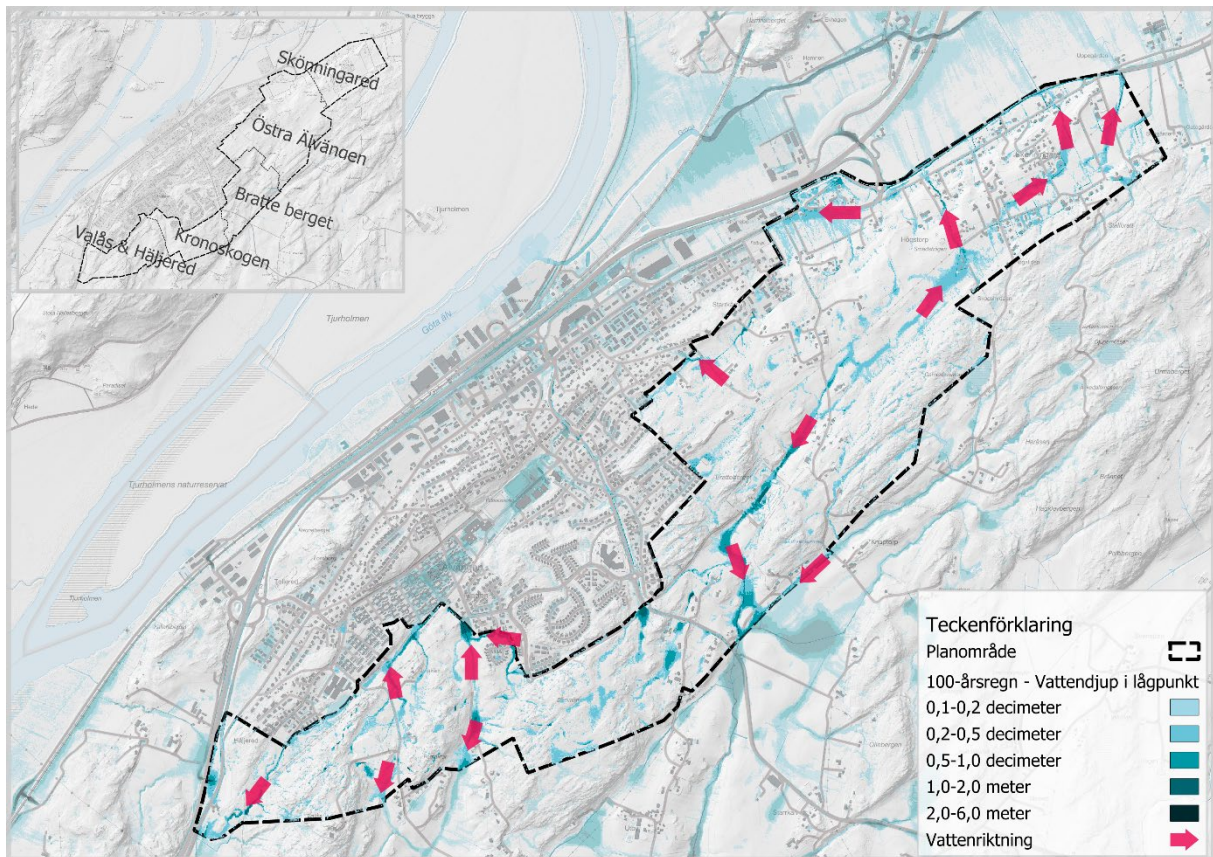
En annan effekt av förändringarna i klimatet är ökade temperaturer och värmeinlagring i urbana miljöer, där byggnader och infrastruktur lagrar värme under dagtid och avger den under natten. Stora delar av planområdet är täckt av skog, vilket bidrar till en temperaturreglerande effekt för både befintlig och omgivande bebyggelse som befinner sig intill denna gröna struktur.

Analys 2.3.1

Klimatförändringar bedöms medföra ökade utmaningar, särskilt vad gäller översvämningrisk vid kraftiga regnfall i vissa delar. Av denna anledning krävs noggrann planering för att skydda både befintlig och ny bebyggelse mot skador vid ett förändrat klimat. I de fall utvecklingen inte beaktar dessa risker finns en övervägande fara att både hälsa och säkerhet äventyras.

Befintliga bostäder är till stor del placerade så att risken för översvämning är minimerad i planområdet. Emellertid kräver utveckling av ny bebyggelse och infrastruktur extra uppmärksamhet, eftersom förändrad markanvändning kan påverka vattenflöden och dess riktning, vilket ökar risken för översvämningar, inte bara inom det planerade området utan även i Älvängens centrala och mellersta delar. Därtill att andra platser så som Alafors kan drabbas, då Älvängen avrinner till Sköldsån. Därtill kan en minskning av natur- och skogsområden, som bidrar till att fördröja avrinning, leda till ökad risk för värmeöar.

Översvämningrisken tillsammans med värmereglering utifrån sammanhängande grönstruktur och översvämningssytor bör beaktas vidare översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden upp från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 5 visar ytor som kan översvämmas vid ett regn med en 100-års återkomst. Regnvolymen är anpassad efter ett framtida klimat.

2.4 Natur- och vattenresurser

Natur- och vattenresurser är viktiga i sig själva men är även en grund för ett hållbart samhälle. En ansvarsfull förvaltning av våra natur- och vattenresurser är betydelsefull för att säkerställa hållbara samhällen på kort och lång sikt men även utifrån ett bevarandeperspektiv för kommande generationer. Oaktsam hantering av dessa resurser kan resultera i förlust av arter, minskad tillgång till jordbruksmark och försämrad livskvalitet. Likaså att det kan bli rättsliga konsekvenser ifall en oaktsam hantering bedrivs.

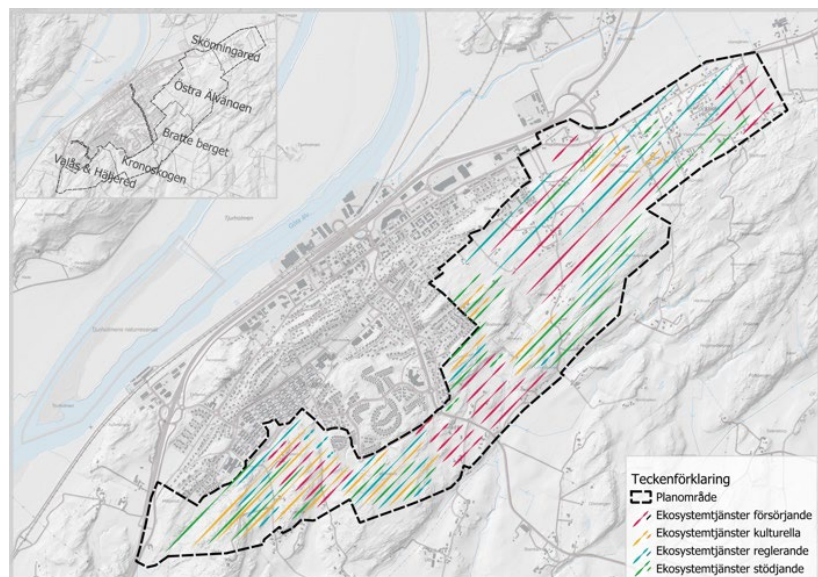
Platsförutsättningar

Planområdet består av ett mosaiklandskap av mindre skogsområden, jordbruksmarker, brynmiljöer och vatten i form av dammar, våtmarker och bäckar samt en gles och utspridd bebyggelse. Detta varierande landskap har miljöer som är viktiga för flera skyddade arter, däribland åkergroda, fladdermus och hasselmus. Landskapet består också av ett flertal objekt som har ett lagskydd i miljöbalken, det allmänna biotopskyddet. Hit hör jordbrukslandskapets småbiotoper såsom stenmurar, diken, åkerholmar och trädalléer. Dessa biotopobjekt finns spridda över hela planområdet, men har en extra stor koncentration i jordbrukslandskapet i karaktärsområde 1 - Skönningared. Planområdet berörs inte av strandskydd.

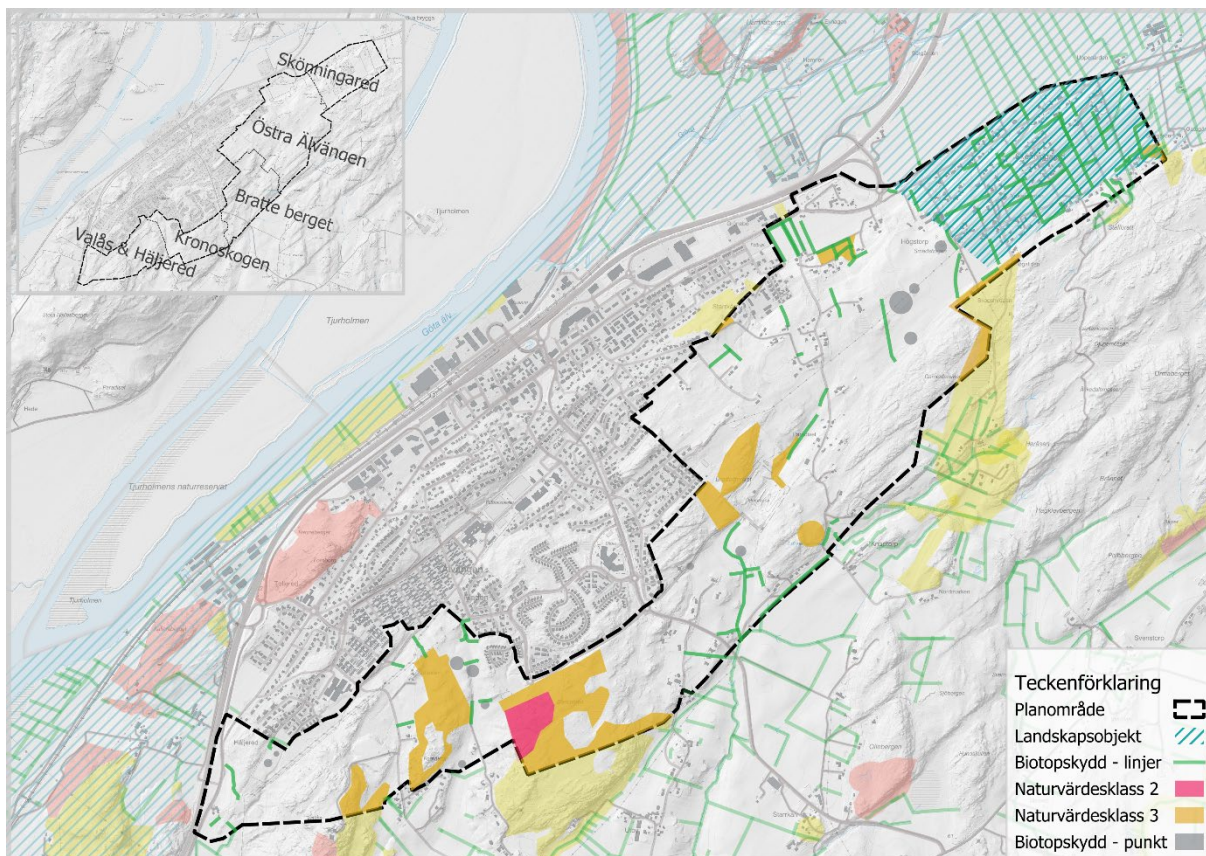
Planområdet ligger inom avrinningsområdet till Göta älv som är ett riksintresse för naturvård. En direkt avrinning sker från karaktärsområde 1 - Skönningared, via öppna diken som mynnar ut i Grönån, en av Göta älvs grenar. Övriga delar av planområdet har en längre avrinningssträcka via andra vattendrag ut i älven. Genom delar av karaktärsområde 3 - Bratteberget, rinner en gren till Sköldsån. En klassificerad vattenförekomst med kvalitetsmålet god ekologisk status till 2033 som också den mynnar i Göta älv, söder om Grönån. Sköldsån bedöms i dagsläge ha måttlig ekologisk status. Läs mer om avrinning i kapitel 2.10 och 2.11.

Blå-grön infrastruktur och ekosystemtjänster

De mest betydelsefulla naturvärdena i planområdet är knutna till äldre blandskogar och välhävdade naturbetesmarker. Naturbetesmarkerna hittas främst i karaktärsområde 2 - Östra Älvängen, medan skogsområdena främst hittas västerut inom karaktärsområde 3 - Bratteberget, 4 - Kronoskogen och 5 - Valås & Häljered. I området finns 10 identifierade naturvärdesobjekt med påtagliga och höga naturvärden samt delar av ett landskapsobjekt. Större områden med sammanbunden natur har i sig ett naturvärde. Ofta benämns detta som den blå-gröna infrastrukturen, eller enbart grönstruktur, dvs. det nätverk av naturmiljöer på land och i vatten som bidrar till fungerande livsmiljöer (ekosystem) för växter och djur och till människors välbefinnande. Tillsammans med biologisk mångfald utgör den blå-gröna infrastrukturen fundamentet till alla de tjänster naturen förser oss människor med, ekosystemtjänsterna, så som syreproduktion, vattenrening, klimatreglering och pollinering av grödor, för att nämna några.



Karta 6 visar ekosystemtjänster inom planområdet.



Karta 7 visar områden med värdefull och skyddad natur. Både objekt skyddade i enlighet med det generella biotopskyddet så som stenmurar, alléer och småvatten samt naturområden med höga naturvärden i enlighet med svensk standard för naturvärdesinventering. Då det inte gjorts någon detaljerad naturvärdesinventering över hela området för den fördjupade översiktsplanen kan det förekomma värdefull natur som inte är markerad på kartan. Denna typ av underlag tas fram i samband med detaljplaneringen.

Inom planområdet har flera olika typer av blå och gröna stråk identifierats. Dessa utgörs av miljöer med gräsmarker, stråk med småvatten (inte vattendrag utan sammanhängande struktur som innehåller mindre dammar och diken), strukturer för skyddsvärda träd (jätteträd, gamla träd och hålträd), ekologiska kantzoner och skog. Även om all typ av natur producerar ekosystemtjänster, så görs det i olika hög grad. Större sammanhängande områden med en varierad natur har fler ekologiska funktioner, och producerar därför också flest ekosystemtjänster. I området för den fördjupade översiktsplanen är exempelvis den sydöstra delen ett sådant område där det finns både blandskog och öppna hagmarker med blötare områden samt många promenadstigar. Här finns samtliga ekosystemtjänster, om än i olika hög grad. Den bebyggelsenära naturen är särskilt viktig för rekreationella värden och för reglering av dagvatten samt lokalklimat. Inom planområdet för den fördjupade översiktsplanen produceras samtliga beskrivna ekosystemtjänster.

Areella näringar

De areella näringar som finns inom planområdet utgörs av småskaligt jord- och skogsbruk. Jordbruksmarken i området består av både åkermark och hagmark, och skogen varierar från äldre blandskog till rena granodlingar. Denna mark är viktig för samhällets försörjning av mat och fiberråvara, och i miljöbalkens tredje kapitel framgår det att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Arealen jordbruksmark minskar idag, en trend som kan ses både nationellt och internationellt, och Ale är inget

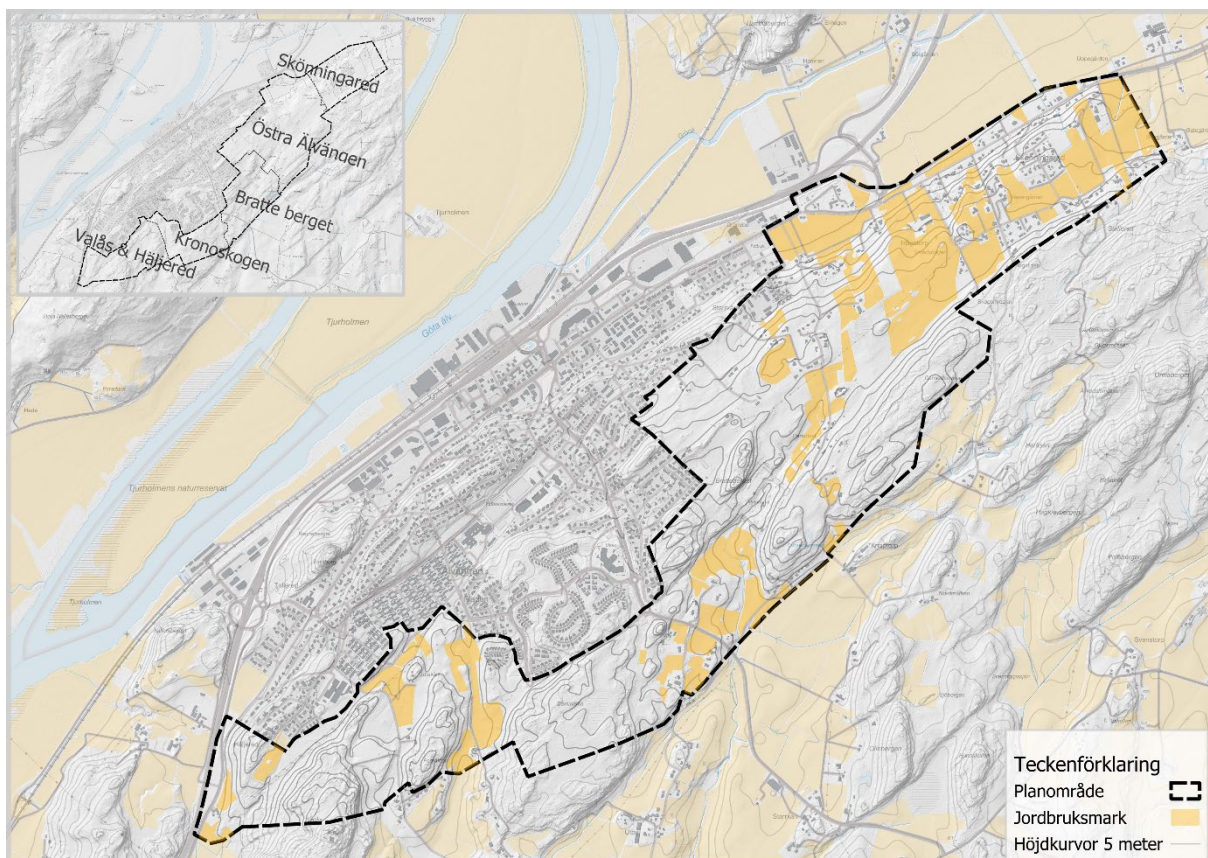
undantag. I Sverige är den största orsaken till minskad tillgång på brukbar jordbruksmark relaterad till markexploatering i form av bebyggelse och asfaltering, vilket gör att jordbruksmarken tappar sin funktion

Analys 2.4.1

Exploatering av natur och jordbruksmark innebär alltid en förlust av naturvärde. Då befintlig blå-grön infrastruktur bryts upp i mindre områden minskar platsens naturvärde vilket försämrar förutsättningarna för människor och andra arter att leva här. Detta påverkar också platsens förmåga att producera ekosystemtjänster negativt då detta är tätt sammankopplat med mängden ekologiska funktioner. Hur exploatering sker och vilka kompensationsåtgärder som sätts in för att minska förlusterna av biologisk mångfald påverkar hur stora de sammanlagda förlusterna blir.

Redan i dag försvinner successivt naturvärden kopplade till traditionell skötsel av odlingslandskapet, så som slåtterängar och naturbetesmarker då dessa förlorar sitt värde i jordbruksproduktionen. Det finns gamla hagmarker som befinner sig i igenväxningsstadium och vars naturvärden skulle kunna öka genom att återföra betande djur på markerna. Även åtgärder i den brukade skogen så som hyggesfria brukarmetoder och naturvårdsåtgärder i skogspartier som består av planterad gran skulle öka de skogliga naturvärdena och gynna både den biologiska mångfalden i området och öka platsens förmåga att producera ekosystemtjänster. Den ekologiska kvaliteten på de vattendrag som finns i området kan också ökas genom restaurerande åtgärder så som exempelvis återmeandring och ekologiskt funktionella kantzoner. Planeringen för värdebevarande bör huvudsakligen genomföras genom markavsättning i detaljplan.

Ekosystemtjänster och naturvärden ska beaktas översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp och naturvärdesinventeringar genomförs för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 8 visar arealnärningar, de ytor som visas är antingen bete, åker eller ängsmark.

2.5 Historisk utveckling och kulturmiljö

Att förstå en ort och dess historiska utveckling och kulturmiljö är värdefull för att forma dess framtida utveckling. Genom att studera det förflutna kan vi planera en hållbar och meningsfull framtid, som respekterar platsers unika identitet och arv.

Kulturmiljö

Älvängen och de omkringliggande byarna började utvecklas från bondby till bostadsort under slutet av 1800-talet. Före 1823 fanns det ingen bebyggelse där Älvängen nu ligger. Jordreformen medförde att området började bebyggas av gårdar. Som ett spår av den processen har fortfarande fastigheterna i Älvängen officiella beteckningar efter de byar som marken en gång tillhört.

Åren efter 1900 uppstod i Sverige en egnahemsrörelse. I Älvängen finns ett flertal egnahem från perioden 1910- till 1930-talet med tidstypiska mansardtak och träpanel. Efter 1930-talet gör sig funktionalismens avskalade formspråk alltmer gällande. Några enstaka bevarade exempel från denna period finns kvar i Älvängen.

Under 1960- och 1970-talet byggdes ett stort antal bostäder, som en reaktion på bostadsbristen i efterkrigstidens Sverige. Merparten av bebyggelsen är tillkommen under denna period då stora sammanhängande bostadsområden byggts ut, främst i form av rad- och kedjehusbebyggelse samt friliggande villor. Denna utveckling fortsatte på 1980-talet med exempelvis flerbostadshus invid karaktärsområde 3 - Bratteberget och karaktärsområde 5 - Valås och Häljered. Under 2010-talet genomfördes utveckling invid karaktärsområde 4 - Kronoskogen, genom utbyggnad av Kronogården med villabebyggelse, radhus och parhus samt mindre flerfamiljshus. Karaktärsområde 1 – Skönningared består huvudsakligen av småskalig landsbygdsbebyggelse som vuxit fram organiskt. Även en del förtätning har skett inom området på senare tid.

Fornminnen

Redan 7000 f.Kr. lockades människor att bosätta sig vid Göta älvs mynning. Närheten till vattnet var väsentlig och ofta bodde människorna vid strandkanten. Det gav tillgång till transportleder och fiske. Människorna blev mer bofasta i takt med att odlingslandskapet växte fram och en tidig form av jordbruk tog sin början. Detta stärkte älvens betydelse ytterligare när landsbygdsborna sökte sig till strandkantens marknadsplatser för att sälja sina varor.

Vid vikingatidens början bedrevs en omfattande utrikeshandel med järn och boskap. Spår av dessa aktiviteter i form av hällristningar går att finna inom planområdet, däribland söder om Maden i Jutakärr inom karaktärsområde 4 – Kronoskogen. Något söderut finns ännu en fornlämning i form av en boplats. Vid en arkeologisk utredning 2009 påträffades här ett 20-tal flintor och keramikfragment. Söder om motorbanan, inom karaktärsområde 3 - Bratteberget, återfinns tre fornlämningar i form av två stenkammargravar, samt en hällristning. Inom karaktärsområde 1 - Skönningared, återfinns en känd boplats. Boplatsen påträffades vid arkeologisk utredning 2009 och bestod av sju anläggningar, två härdar, tre gropar och två odefinierade mörkfärgningar.

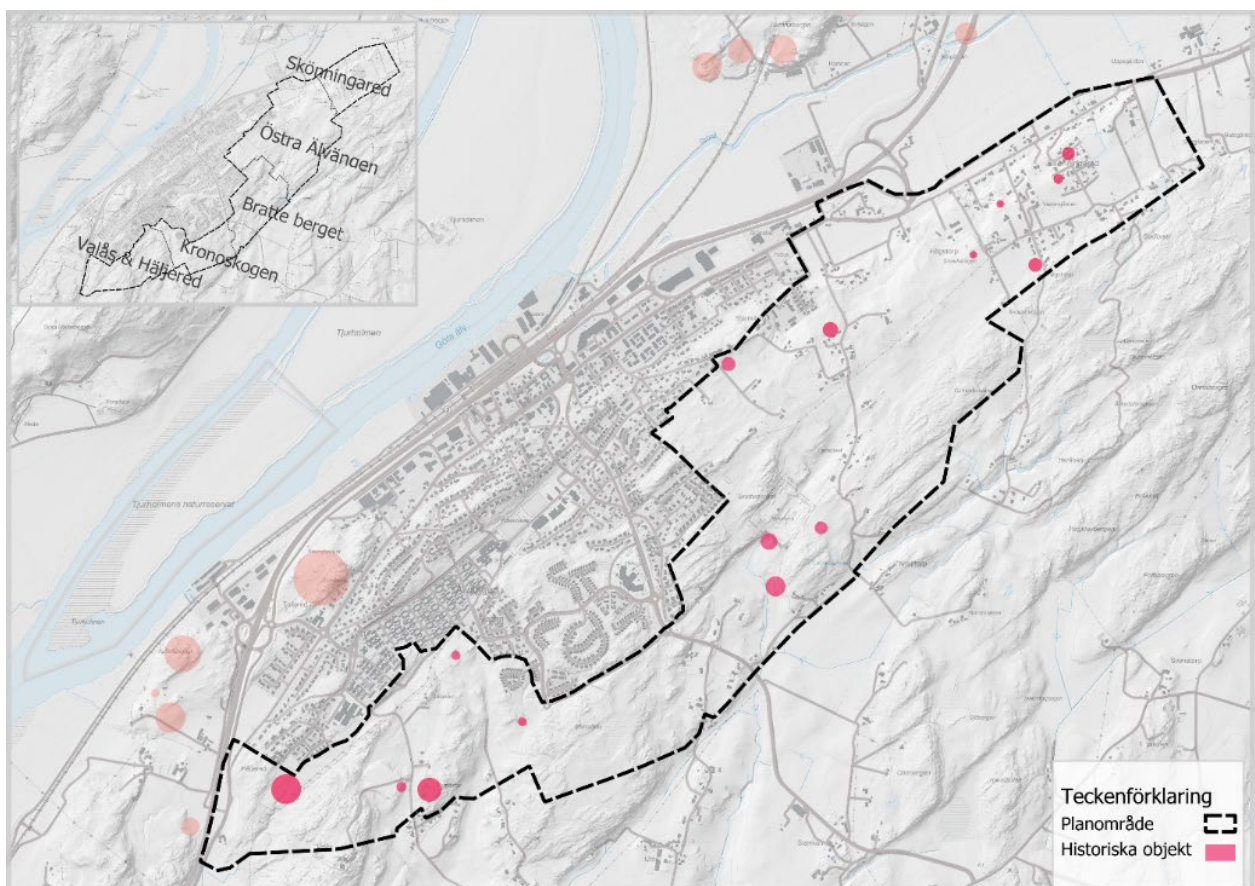
Analys 2.5.1

Älvängens historiska bakgrund och de etablerade strukturer, vilka formats från det sena 1800-talet till i dag sätter tonen för fortsatt utveckling. Dessa strukturer både möjliggör och begränsar nya bostads- och infrastrukturprojekt, eftersom befintliga sammansättningar ofta är komplexa att modifiera.

Detta ger perspektiv åt den kommande utvecklingen av randen av Älvängen som föranletts av detta uppdrag. Idag finns ett flertal förfrågningar om utveckling intill den befintliga strukturen. Ett flertal av dessa förfrågningar ligger i anslutning till en småskalig lantlig bebyggelse som har funnits under lång tid. En utveckling nära dessa områden förändrar inte bara den lokala upplevelsen av platsen utan även förståelsen för platsens tidigare historia, ofta relaterad till jordbrukssamhället. Det är därför viktigt att framtida planeringsprocesser är välgrundade i de grundförutsättningar som finns i den befintliga byggda miljön.

En ytterligare utmaning uppstår när ett längre historiskt perspektiv antas. Områden med rika historiska kopplingar och fynd är värdefulla att bevara och skydda. Därtill kan dessa även ha ett rättsligt skydd som begränsar den fysiska utvecklingen. Dessa områden är inte alltid tydligt urskiljbara och kräver ofta platskännedom och fördjupade utredningar för att identifieras. Därför krävs det en noggrann balansgång vid exploateringen av nya områden, där ett stort ansvar tas för att skydda exempelvis hällristningar och gamla boplatser, samtidigt som området utvecklas.

Kultur – och arkeologiska miljöer beaktas vidare i planprogram och detaljplan.



Karta 9 visar områden med fornlämningar eller kulturbeskydd. Kartan är inte fullständig och baserar sig på den kunskap som finns vid våren 2024

2.6 Befolkning

Befolkningssammansättningen i ett samhälle ger viktiga insikter inte bara i dess storlek, utan också i dess karaktär och dess invånares behov av offentlig och kommersiell service. Därtill formar befolkningens sociala och ekonomiska förutsättningar de behov och önskningar som riktas mot samhället.

Statistik

Befolkningen i Älvängen är cirka 6500 personer (31 december 2022) vilket gör Älvängen till kommunens mest folkrika ort. Från år 2021 till 2022 ökade Älvängens befolkning med 2,8 %. Det är en lägre befolkningstillväxt än tidigare, vilket bland annat bedöms bero på att barnafödandet varit historiskt lågt i såväl Älvängen som riket i stort. Under de föregående tio åren var den årliga ökningen i genomsnitt 4 %. Det kan ställas i relation till hela kommunens utveckling för motsvarande perioder som är 0,8 % respektive 1,4 %. Under åren 2022 - 2034 förväntas Älvängen genom kommunens beräkningar ha en årlig befolkningstillväxt på 1,4 % och vid utgången av 2034 beräknas cirka 7900 personer bo i området. Ale kommun har idag cirka 32 500 invånare. Ale kommun som helhet beräknas år 2034 ha 40 000 invånare, vilket innebär en genomsnittlig årlig ökning om 1,6 %. Visionen i översiktsplanen är att år 2050 bor 50 000 människor i Ale kommun. Det innebär att det krävs en genomsnittlig årlig befolkningsökning på 1,3 % från 2034 och framåt för kommunen som helhet, givet att antagandena i befolkningsprognosen stämmer..

Socioekonomi

Den sociala kartläggningen som gjordes 2022 belyser sociala och ekonomiska skillnader mellan olika geografiska områden i kommunen. Ale kommun är uppdelat på 13 geografiska områden kallade regionalt statistikområde (RegSO) och tre av dessa är Norra, Centrala och Södra Älvängen. Älvängen, och då i synnerhet Centrala och Södra Älvängen, tillhör de områden i kommunen där människor generellt sett har den högsta nivån av socioekonomiska förutsättningar. I dessa områden är andelen av befolkningen med låg ekonomisk standard lägre än i övriga delar av kommunen. För Ale kommun som helhet är andelen av befolkningen med låg ekonomisk standard 9 %, medan det för Centrala och Södra Älvängen är 6 % respektive 4 %. För Norra Älvängen motsvarar siffran för låg ekonomisk standard den för Ale kommun som helhet.

Det kan dock noteras att även andelen med hög ekonomisk standard är större i Norra Älvängen än i övriga Älvängen, vilket tyder på större socioekonomiska skillnader inom det området än i övriga Älvängen. Utbildningsnivån är generellt sett högre i de tre områdena än i kommunen som helhet, med högst nivåer i Centrala och Södra Älvängen.

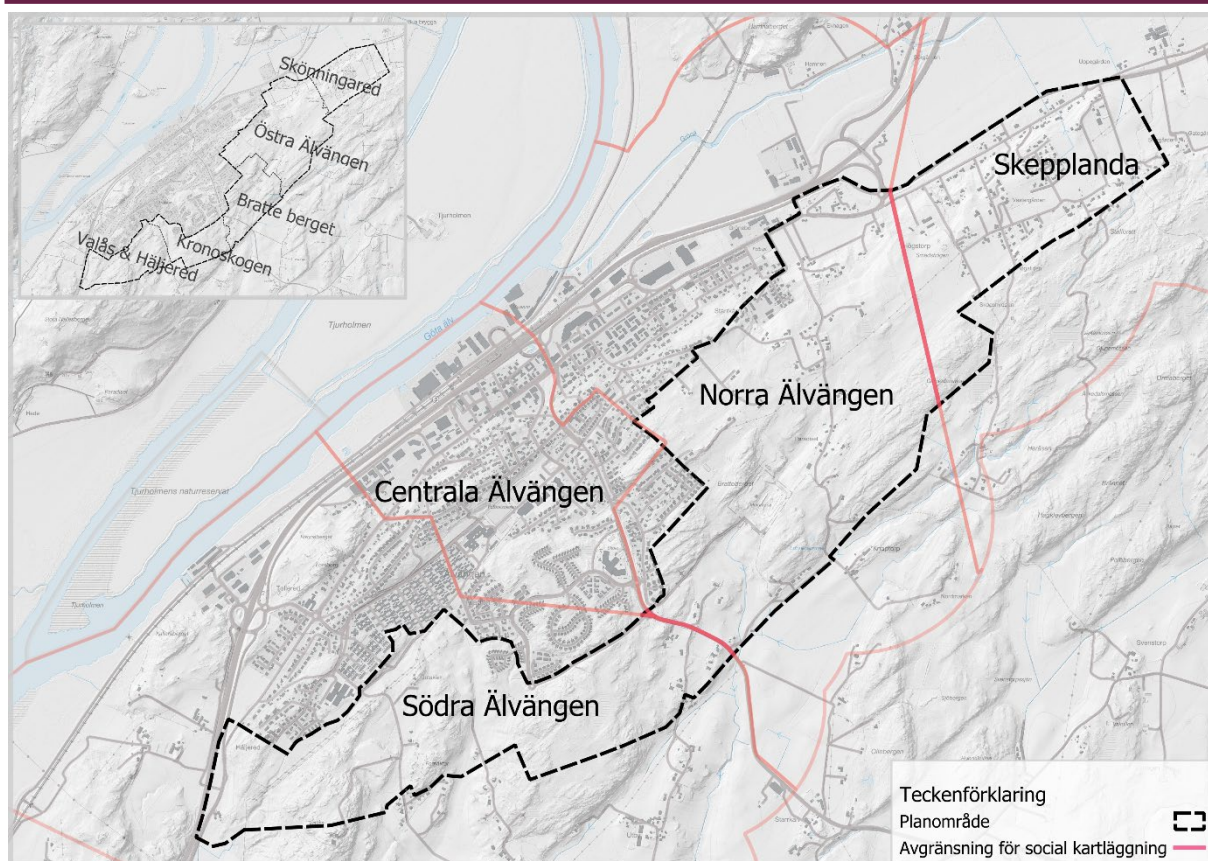
Analys 2.6.1

Befolkningsstillväxten i Älvängen visar en positiv trend med variationer i tillväxttakten. Denna tillväxt drivs delvis av naturlig ökning, där antalet födselar överstiger antalet dödsfall, och delvis av en betydande inflyttning som går i vågor i takt med att nya detaljplaner genomförs. Det är särskilt inflyttningen som bidrar mest till den betydande ökningen av befolkningssiffrorna och förväntas fortsätta vara den främsta drivkraften för befolkningsökningen i Älvängen.

För att nå kommunens befolkningsmål på 50 000 invånare samt målet om en betydande befolkningsökning i randen av Älvängen behöver ytterligare mark tas i anspråk. Däribland mark för bostäder men även ytor för tillkommande välfärdstjänster och handel för att möta de förändrade behov som uppstår till följd av kommunens viljeinriktning.

En utmaning är att utvecklingen ska ske i takt med bostadsefterfrågan i kommunen och regionen, samtidigt som utbyggnaden genomförs på ett ekonomiskt rationellt sätt. Det är därför viktigt att de offentliga resurserna används på ett sätt som är ändamålsenligt och effektivt för att säkerställa en hållbar och kostnadseffektiv expansion av bostäder och tillhörande infrastruktur i Älvängen.

Täthet och lokalisering ska beskrivas i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp och genomförs för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 10 visar den avgränsning som användes till 2022 års version av social kartläggning av Ale kommun.

2.7 Kommunala planer och beslut inom den fysiska planeringen

Strategiska planer ger riktning åt kommande planering medan detaljplaner och bygglov styr vad som sker på en bestämd plats. Gemensamt är att de olika planeringsnivåerna formar vårt samhälle, då de styr hur mark och vatten används och utvecklas. De påverkar allt från byggandet av bostäder och vägar till bevarandet av natur- och kulturvärden. Sålunda är det viktigt att känna till de styrande parametrarna samt dess giltighet.

Översiktsplan för Ale kommun

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2021. Översiktsplanen redogör framtidsvisionen för mark- och vattenanvändningen i hela Ale kommun i ett långsiktigt perspektiv. Fördjupad översiktsplan för Älvängen bygger på översiktsplanens rekommendationer. Avsteg från översiktsplanen ska redogöras och motiveras.

Fördjupad översiktsplan för Skönningared

Fördjupad översiktsplan för Skönningared antogs av kommunfullmäktige 30 oktober 2006. Dokumentet är fortsatt gällande för det uppdraget avgränsade området. Området är i sin helhet beläget inom fördjupad översiktsplan för Älvängen. Fördjupad översiktsplan för Skönningared upphör att gälla vid antagande av fördjupad översiktsplan för Älvängen.

Planprogram för Emylund

Planprogram för bostäder i Emylundsområdet och utbyggnad av Emylundsvägen godkändes av kommunstyrelsen 2008. Området är i sin helhet beläget inom fördjupad översiktsplan för Älvängen. Planprogram för bostäder i Emylundsområdet och utbyggnad av Emylundsvägen upphör att gälla vid antagande av fördjupad översiktsplan för Älvängen.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet redogör målsättningar och riktlinjer för Ale kommuns bostadsförsörjning för perioden 2024 till 2027 och är ett strategiskt och vägledande dokument vad gäller bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i den kommunala planeringen.

Strukturskiss för Älvängen centrum

Samhällsbyggnadsförvaltningen godkände 6 september 2023 Strukturskiss för Älvängen Centrum - från mellanrum till vardagsrum. Strukturskissens avgränsningsområde berör inte planområdets avgränsning. Emellertid inverkar strukturskissen och den fördjupade översiktsplanen varandra genom vardera plans inverkan på omlandet. Strukturskissen är inte bindande.

Detaljplaner och planbesked

Planområdet påverkas av sju gällande detaljplaner/byggnadsplaner. I och vid Älvängen finns det ett planeringstryck. Våren 2024 fanns en handfull planförfrågningar och ett vilande planarbete som totalt föreslår utbyggnad av ca 1450 bostäder i varierande storlek och upplåtelseform. Ett större antal av förfrågningarna har inkommit mellan 2020–2024. Fördelningen är relativt jämn mellan Älvängens östra och västra sida.

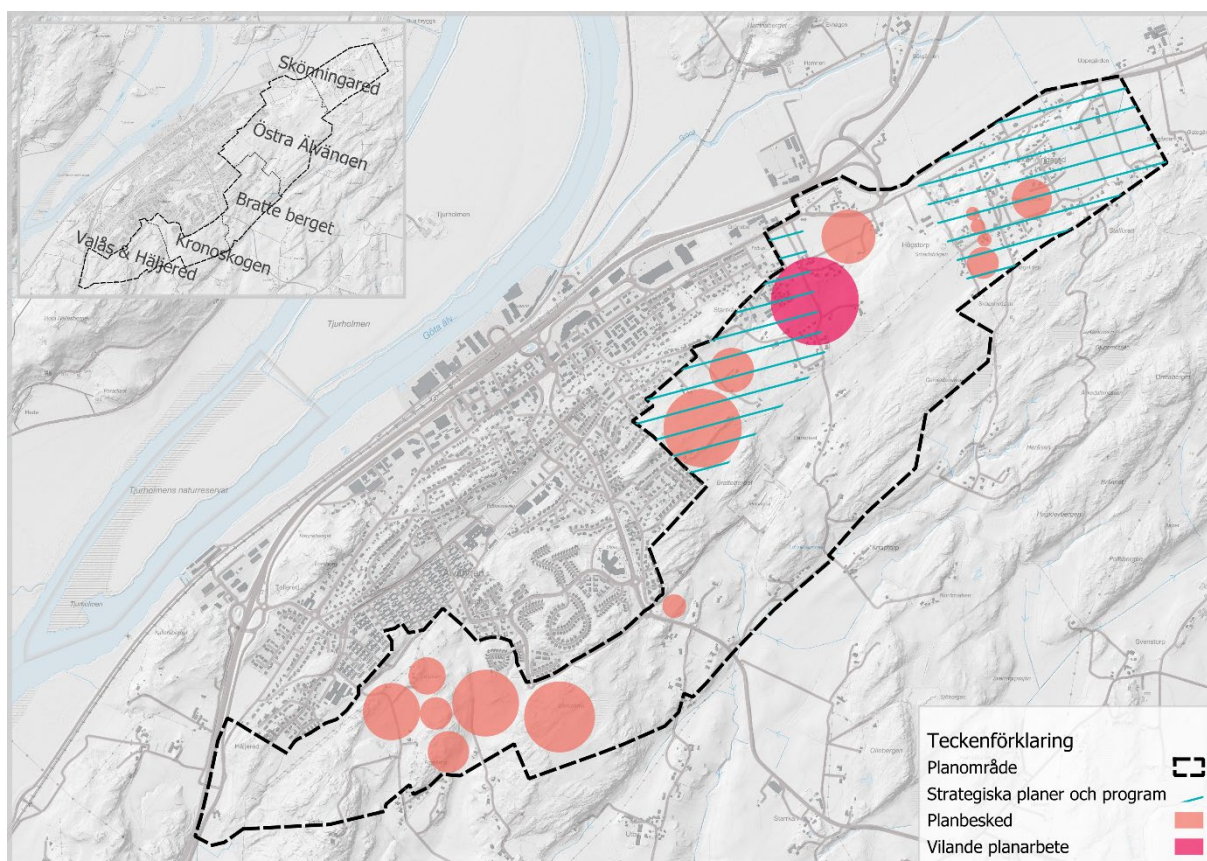
Analys 2.7.1

Målet att skapa en betydande befolkningsutveckling har goda chanser att uppnås, eftersom flera positiva planbesked har kommit under de senaste åren. Denna trend förväntas fortsätta under en tid framöver. När det gäller planförslag analyseras enbart de lokala förutsättningarna för den föreslagna utvecklingen. De mer strukturella utmaningarna anses vara för övergripande för att ett framtida detaljplanearbete ska kunna hantera dem på ett ändamålsenligt sätt.

Inom planområdet har viss bostadsbebyggelse uppförts utan stöd av detaljplan, vilket lett till en spridd och oordnad struktur. Denna situation kräver nya detaljplaner för att skapa struktur och sammanhang. I Skönningared är problematiken särskilt tydlig, med varierande densitet i bebyggelsen och en märkbar brist på offentliga mötesplatser. Denna fragmentering gör att området upplevs som uppdelat i svårtolkade kluster utan tydliga kopplingar.

Bristen på offentliga mötesplatser är ett genomgående problem, vilket beror på den rådande småskaligheten i både bebyggelse och infrastruktur.

Kopplingen till befintliga och nya strukturer bör beaktas översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 11 visar planer och planbesked inom planområdet. Kartan är baserad på situationen våren 2024.

2.8 Allmän och kommersiell service

Allmän och kommersiell service kan göra skillnad för ett områdes invånare. Dessa tjänster och utrymmen bidrar inte bara till befolkningens hälsa och välfärd utan också till den ekonomiska vitaliteten.

Allmän service och offentliga mötesplatser.

Planområdet saknar allmän service såsom skola och annan omsorg, och även offentliga mötesplatser. Den allmänna service som finns i orten ligger på varierande avstånd från planområdet. Offentliga mötesplatser finns i Älvängen centrum. Ortens kapacitet för tillkommande bebyggelse bedöms som bristfällig avseende förskola och skolplatser.

Kommersiell service

Ett stort utbud av handel finns i Älvängens centrum. I dag finns ett 50-tal butiker inom dagligvaruhandel, bygg, fritid, hälsa, skönhet och kroppsvård. En del av utbudet ligger längs och invid Göteborgsvägen och en del i det nya handelsområdet som byggts norr om centrum.

Verksamheter

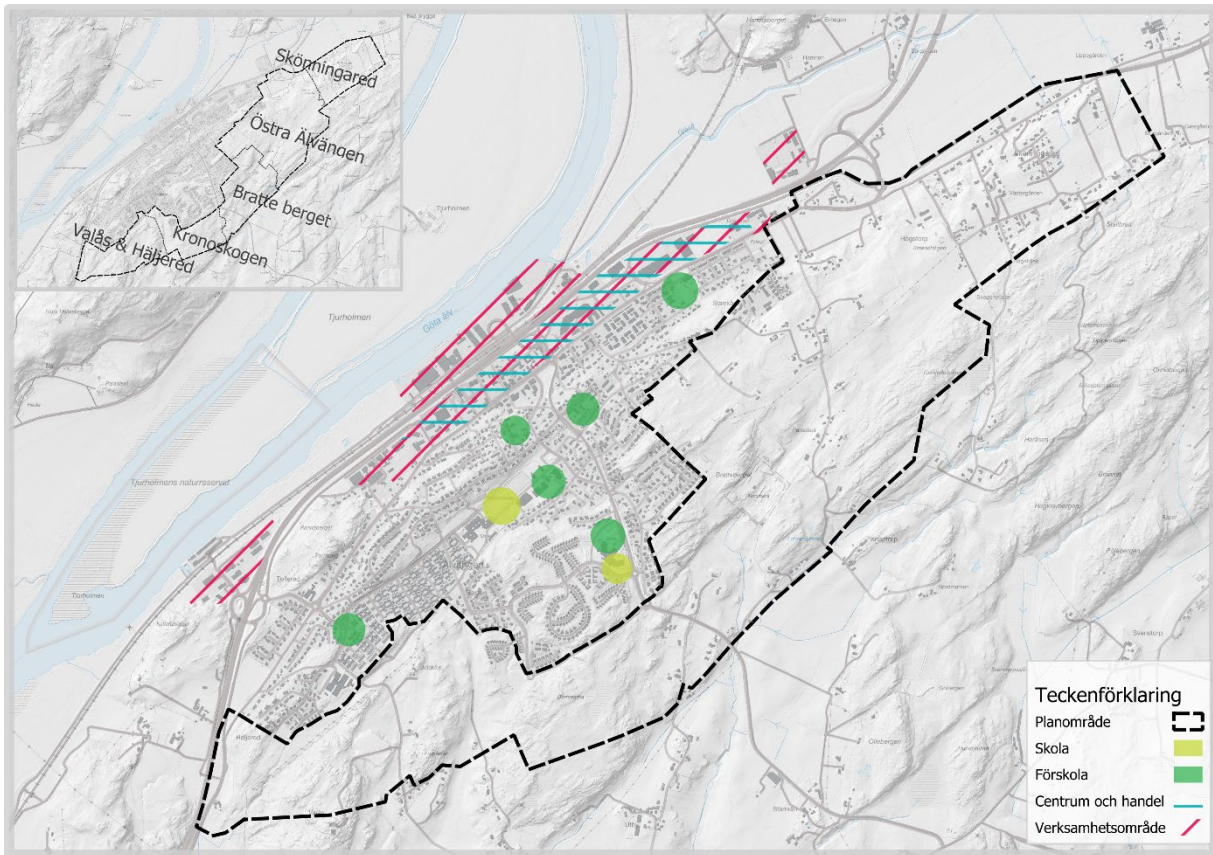
I Älvängen finns nästan 200 företag inom exempelvis produktion, logistik, handel och tjänstesektorn. Det finns ett antal detaljplanerade verksamhetsområden i Älvängen, övergripande beskrivet finns ett mellan Kallareberget och Tollered, ett mellan Göteborgsvägen och Hålstensvägen, ett mellan Göta älv och järnvägen och ett invid Kattleberg och E45an. Älvängens goda kollektivtrafikförbindelser med andra delar av kommunen och regionen, såsom Göteborg och Trollhättan, öppnar också upp för en större arbetsmarknadsregion.

Analys 2.8.1

Älvängens nuvarande servicestruktur är lokaliserad vid ortens mest centrala delar. Utbudet av handel och arbetsplatser är format efter behov och ortens historiska utveckling. Denna struktur medför att invånare i de yttre delarna av Älvängen har försämrad tillgång till service.

För att hantera utmaningarna när Älvängen expanderar bör ytterligare serviceområden identifieras utanför den nuvarande strukturen. Dessutom bör denna nya service komplettera den befintliga och utvecklas i enlighet med de lokala behov som uppstår till följd av utvecklingen i områdets ytterkanter.

Dimensionering av service bör beaktas översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp för att säkerställa en god markanvändning



Karta 12 visar två typer av service, dels den allmänna så som skola och förskola, dels den kommersiella servicen så som centrum och handel i Älvsjö. Därtill områden med verksamheter. Handel, centrum och verksamheter redovisas övergripande.

2.9 Sociotopvärden och rekreation

De sociala och rekreativa miljöerna speglar de områden som är särskilt uppskattade och betydelsefulla för människor både i vardagen och vid mer speciella tillfällen. Tillgängligheten till sådana miljöer är viktig för vardagslivet, hälsan och välbefinnandet.

Sociotopkartering 2017

2017 genomfördes en bedömning av sociotopvärden för Älvängens centrala, mellersta och yttre delar. Sociotopvärden avser områdets förmåga att erbjuda mervärden för upplevelser och aktiviteter samt tillgänglighet för allmänheten. I karteringen var avgränsningen annorlunda än för den nuvarande avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen (se karta 13). Enligt karteringen har stora delar av planområdet sociotopvärden i olika grad.

Områden med höga sociotopvärden som framhävs i sociotopkartläggningen, och som även ingår i planområdet, är de två naturområden, 'Skolskogen' och 'Lilla skogen', samt en anlagd plats, 'Mossen'. 'Skolskogen' är en välbesökt barrskog för skola, förskola och fritidshem, 'Lilla skogen' är en typ av landskapspark, och 'Mossen' är en lekplats. Dessutom finns flera områden med påtagligt och visst sociotopvärde.

Majoriteten av områdena med sociotopvärden inom planområdet-området utgörs av större skogsområden som används för utflykter och promenader, samt platser för lek, motion, picknick och andra aktiviteter. Det framgår i den genomförda rapporten att många uttrycker oro över att grönområden och natur kan komma att försvinna i takt med samhällets expansion.

Medborgarenkät 2023

Under 2023 utfördes en medborgarenkät och dialog för att kartlägga vilka platser som värdesätts, var människor rör sig och vilka önskemål som finns bland invånarna så väl som de verksamma i Älvängen och Ale. Detta arbete kompletterade delvis den utarbetade sociotopkarteringen från 2017. På karta 13 syns ett kluster av uppskattade platser inom planområdet i form av gula prickar, vilka överensstämmer väl med sociotopkarteringen. Flera skogsområden framhålls för sina rekreativa värden; särskilt Kronogårdsskogen sticker ut. Även jordbrukslandskapet och de befintliga ridvägarna värdesätts högt. Motorbanan har fått många kommentarer, både positiva och negativa, men framför allt framhålls dess betydelse för både barn och vuxna. En del svar tyder på att inflyttning sker på grund av närheten till naturen, och även här framförs en oro för att rekreationsområden kan komma att försvinna vid ny bebyggelse.

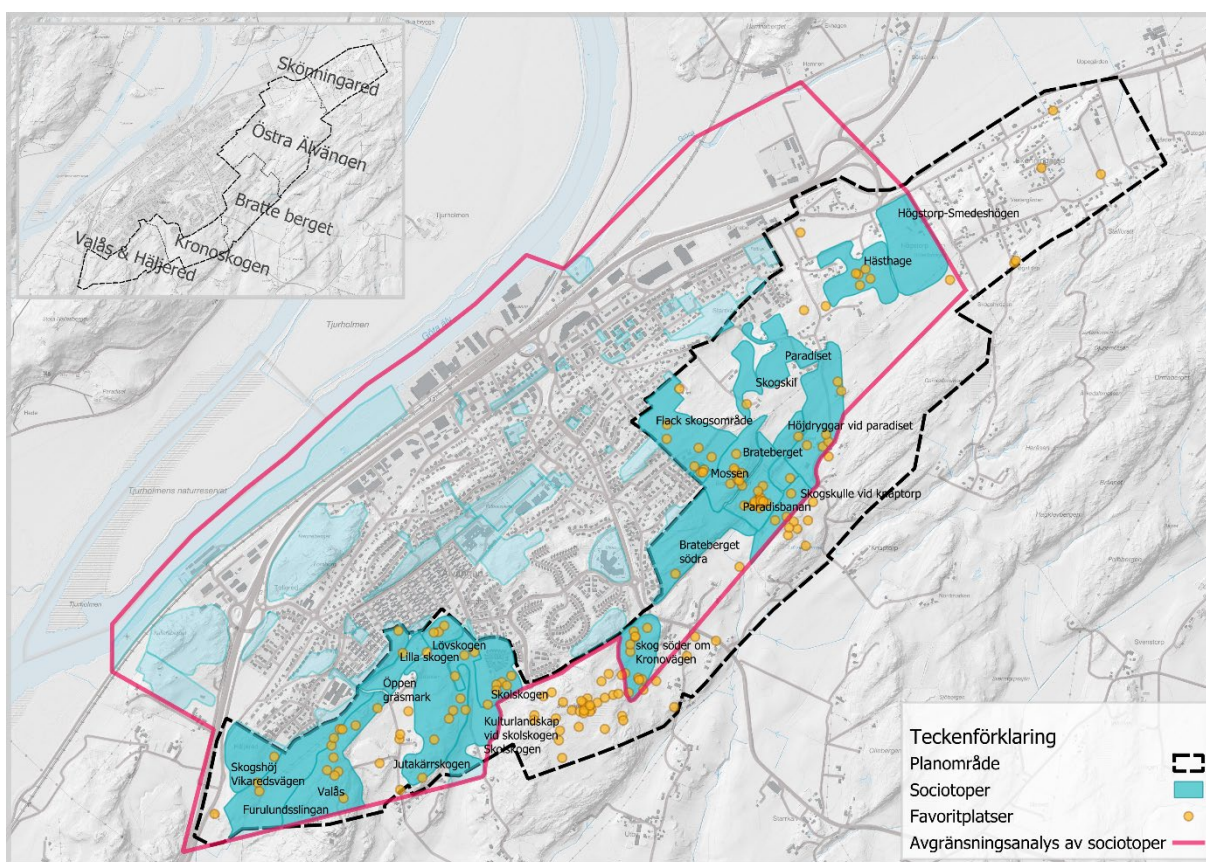
Ett annat framträdande tema är önskemål om förbättringar inom trafik och infrastruktur utifrån perspektivet hastighet och buller, men även säkerhet. Det finns ett uttryckt behov av gång- och cykelbanor. I takt med att det byggs mer, framhålls vikten av att möjliggöra för kollektivtrafik, men även för biltrafik. Åsikterna går isär när det gäller en eventuell ny större väg i Älvängens ytterområden, dess utformning och syfte. Det har inkommit många synpunkter angående bostadsbyggande- om, var, hur och för vem det ska ske. Det finns en efterfrågan på nya bostäder, inklusive hyreslägenheter och villor. Det finns också önskemål om nya restauranger, en stadspark och mötesplatser för olika åldersgrupper. Åsikterna varierar beträffande den byggda miljöns utformning, exempelvis i relation till befintlig bebyggelse, byggnadshöjder och variation.

Analys 2.9.1

Resultaten från sociotopkarteringen och medborgarenkäten betonar naturens och rekreationens vikt för Älvängens attraktivitet. Invånarna värderar närheten till naturområden, som inte bara är viktiga för rekreation utan också för deras välbefinnande och hälsa.

Utmaningen för den fördjupade översiktsplanen består i att tillåta bostadsutveckling för en växande befolkning utan att negativt påverka de områden som beskrivs som viktiga utifrån rekreation. Planprocessen måste hantera dilemmat att balansera nybyggnation av bostäder och infrastruktur med att skydda och bevara värdefulla naturområden och rekreationsplatser.

Ytor för tillgänglig rekreation bör beaktas översiktligt i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp och genomförs för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 13 visar dels sociotopvärden, dvs platser som har ett mänskligt och socialt värde, från Sociotopkarteringen (2017) dels favoritplatser från Medborgarenkäten (2023)

2.10 Miljö och störningar

Miljöpåverkan och hälsorelaterade frågor kan få stor inverkan på våra liv och omgivning. Det är därför viktigt att vi förstår och anpassar oss till dessa faktorer inom befintlig och kommande markanvändning. Vid utveckling och exploatering av ett område kan det dels finnas befintliga störningskällor som påverkar exploateringen och kommande bostäder, dels kan exploateringen i sig ge upphov till störningar både för det utvecklade området och för omkringliggande områden.

Störande verksamhet

I karaktärsområde 4 - Bratteberget finns en motorbana som kallas Paradisbanan. Banan drivs av klubben Älvbygdens MK och används för motocross. Verksamheten har ett äldre tillstånd enligt miljöskyddslagen som medger träning tre dagar i veckan samt tävling 5 - 6 gånger per år. Utredningar av buller från verksamheten har genomförts vid några olika tillfällen och visar att den orsakar höga ljudnivåer över en stor del av planområdet. Trafikbuller behandlas separat under avsnitt 2.12 Trafik och infrastruktur.

I området, särskilt i karaktärsområde 1 - Skönningared och karaktärsområde 2 - Östra Älvängen, finns gårdar som håller djur, främst hästar. Lantbruk och djurhållning kan ge upphov till olika typer av störningar, och ett skyddsavstånd kan vara nödvändigt mellan bostäder och djurhållningen.

Markföroreningar

I karaktärsområde 4 - Bratteberget finns spår av en äldre skjutbana, men informationen om detta är bristfällig. I karaktärsområde 5 - Valås och Häljered finns en äldre kommunal deponi på ca 25 000 m². Verksamheten pågick mellan 1947 och 1974 och tog emot hushållsavfall och industriavfall, bland annat från Tudor, Syntes och WMB samt grov- och byggavfall.

Luftföroreningar

I Ale kommun är vägtrafiken den primära källan till de vanliga luftföroreningarna kvävedioxid och partiklar, med de högsta koncentrationerna nära de stora trafiklederna, särskilt vid E45.

Spridningsberäkningar utfördes av Sweco år 2016 för Älvängen med fokus på området 0 - 200 meter från E45. Resultatet visade att miljökvalitetsnormerna (MKN) för både kvävedioxid och partiklar (PM10) klaras för hela Älvängen. Miljökvalitetsmålen för kvävedioxid klaras för centrala Älvängen, förutom att årsmedelvärdet riskerar att överskridas precis invid E45. Miljökvalitetsmålet för årsmedelvärde för partiklar klaras inte för en del av centrala Älvängen men beräknas klaras cirka 100 meter från E45. Miljökvalitetsmålet för dygnsmedelvärde tangeras precis invid E45, men klaras i övrigt för centrala Älvängen.

MKN bedöms klaras i hela planområdet, utifrån tidigare genomförda spridningsberäkningar då de delar som ligger nära E45 och andra vägar klarar MKN. Det är emellertid osannolikt att miljökvalitetsmålet för partiklar klaras nära E45, och möjligen inte heller nära Starrkärrsvägen och Skepplandavägen. Det finns inga andra kända utsläppskällor i eller nära området som antyder att MKN inte skulle uppfyllas för någon annan luftförorening. Det finns dock inga nivåer under vilka negativa hälsoeffekter helt kan uteslutas, särskilt för partiklar, vilket gör det viktigt att sträva efter så låga luftföroreningsnivåer som möjligt där människor vistas.

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller gäller i de största kommunerna (med fler än 100 000 invånare) och i närheten av större vägar, järnvägar och flygplatser. Trafikbuller är ett av de största miljöproblemen i Ale kommun. De två stora transportstråken genom kommunen är E45 och Norge/Vänerbanan med Nordlänken. Trafikverket ansvarar för dessa transportstråk och de ingår i Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordningen om omgivningsbuller.

Vatten

Vatten från planområdet avrinner till recipienterna Grönån, Sköldsån och Göta älv. Dessa vatten har alla krav på god status i vattenförvaltningen, men i dagsläget är det ingen av dem som uppnår det, varken ekologisk eller kemisk (Vatteninformationsystem Sverige, VISS). Grönån är klassad till måttlig ekologisk status bland annat på grund av övergödning. Vattenförekomsten saknar även naturliga livsmiljöer för vattenlevande djur vilket också påverkar dess ekologiska klassning. Grönån utsätts för betydande påverkan från en mängd olika källor i form av förorenade områden, jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition samt genom förändring i morfologiskt tillstånd genom rensning, kanalisering och muddring.

Även Sköldsån (gren från Ormaberget) är klassad till måttlig ekologisk status bland annat på grund av övergödning. Det morfologiska tillståndet är klassat som otillfredsställande och konnektiviteten har klassats som dålig. Vattenförekomsten har betydande påverkan från jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition och hästhållning samt genom förändring i morfologiskt tillstånd genom rensning, kanalisering och muddring. Utöver detta finns vandringshinder för fisk.

Utifrån Vattenmyndighetens klassificering bedöms vattenförekomsten Göta älv ha måttlig ekologisk status. Kvalitetsfaktorn fisk är bedömd till måttlig status eftersom vattendragets flöden regleras på ett sätt som är negativt för fiskbestånden. Vattenförekomsten har däremot inga problem med näringsämnen/övergödning eller försurning. Göta älv har betydande påverkan från förorenade områden, deponier, jordbruk, transport, infrastruktur och atmosfärisk deposition samt beträffande förändring av hydrologisk regim. Detta eftersom vattendraget regleras på ett sätt som påverkar vattenlevande växter och djur negativt.

Samtliga av dessa tre vattenförekomster är klassade till uppnår ej god kemisk status på grund av för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyleter. Tillåtna halter av dessa överskrids i samtliga, av VISS, undersökta sjöar och vattendrag i Sverige. Berörda ämnen sprids genom atmosfärisk deposition. För Göta älv överskrids även gränsvärdet för tributyltenn, ett ämne som historiskt använts i bottenfärg för fritidsbåtar.

Dagvatten avleds även till Rallatébäcken vilken inte är klassad enligt VISS men har höga naturvärden, bland annat då bäcken hyser ett öringsbestånd.

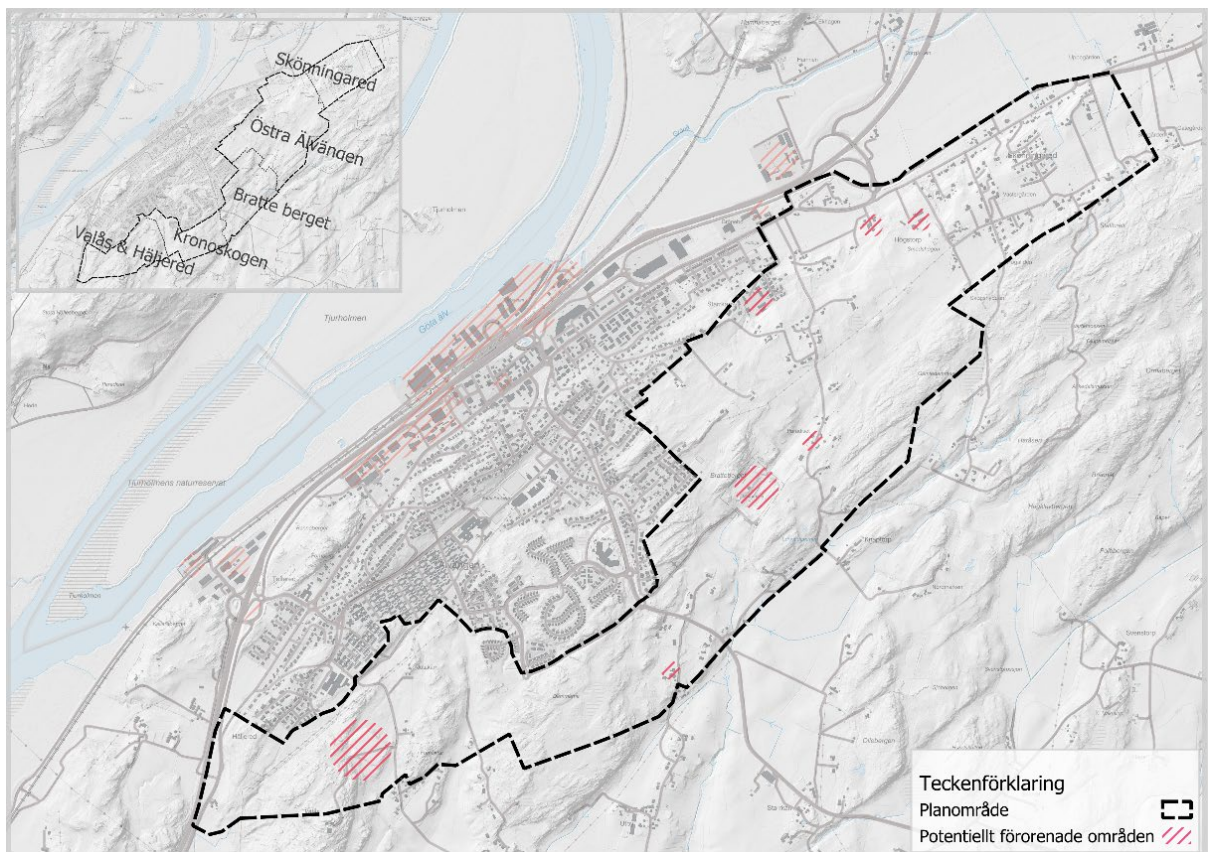
Analys 2.10.1

Genom en oaktsam fysisk planering kan luftföroreningar och andra utsläpp leda till höga lokala föroreningsnivåer genom exempelvis skapande av slutna gaturum. En översyn pågår av EU:s direktiv om luftkvalitet. Om dessa normer skulle sänkas, kan det öka utmaningen att uppfylla de fastställda miljökvalitetsnormerna i framtiden.

För att inte påverka ytvattnen negativt i samband med framtida exploatering spelar utvecklingen av en sammanhållen dagvattenhantering en nyckelroll. Att avsätta ytor för storskaliga naturbaserade reningsanläggningar är viktigt för att minska påverkan på vattendrag och minska risken för översvämningar. Även åtgärder så som att förstärka och återskapa ekologiskt funktionella kantzoner kring vattendragen bidrar till att förbättra den biologiska mångfalden i området.

Inom motorsporten har det skett en ökning av eldrivna fordon, och i en nära framtid kan teknikutveckling och alternativa drivmedel minska bullerstörningar från motocross jämfört med idag. För närvarande finns ingen omfattande studie som belyser motorbanans totala bullerpåverkan på närliggande områden. De utredningar som finns indikerar att verksamheten på banan leder till bullernivåer som överstiger riktvärden från Naturvårdsverket över stora delar av planområdet, vilket kräver en mer detaljerad undersökning av störningsbilden.

Buller från störande verksamheter samt förorenade områden ska beaktas översiktligt i planprogram. I detaljplanarbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp och genomförs för att säkerställa en god markanvändning.



Karta 14 visar områden med misstänkta eller konstaterade föroreningar. Kartan är inte fullständig och baserar sig på den kunskap som finns vid våren 2024

2.11 Dricksvatten, spillvatten och dagvattenförsörjning

Vatten och avlopp är kritiska aspekter i ett välfärdssamhälle, eftersom de har en omedelbar inverkan på folkhälsan och miljön. Rent dricksvatten är en viktig förutsättning för människors liv och hälsa. Korrekt hantering av avloppsvatten är avgörande för att skydda vattenkvaliteten och folkhälsan genom att minska föroreningarna. En effektiv dagvattenhantering är viktig för att förhindra översvämningar och erosion, samt för att förbättra kvaliteten på vattnet i våra vattendrag och sjöar.

Verksamhetsområde för VA

Planområdet saknar till stor del kommunalt ledningsnät för VA-försörjning, och alla karaktärsområden ligger för närvarande utanför kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vid framtida detaljplaneläggning behöver en utvidgning av verksamhetsområdet övervägas för att säkerställa att ny bebyggelse på lång sikt kan förses med nödvändiga vattentjänster.

Dricksvatten

I karaktärsområde 1 - Skönningared finns fastigheter som är anslutna till den kommunala anläggningen via privata ledningar, samt privata VA-anläggningar som inte är anslutna till den kommunala anläggningen. Älvängen förses för närvarande med dricksvatten genom två huvudledningar från Alafors och Nol. Det pågår planering för en omfattande förstärkning av huvudsystemet, vilket kommer att förbättra möjligheterna till dricksvattenförsörjning i det aktuella området.

Spillvatten

Allt spillvatten från Älvängen leds idag genom självfallsledningar och spillvattenpumpstationer till Älvängens avloppsreningsverk. Med avvecklingen av Älvängens avloppsreningsverk planeras en ny överföringsledning till Gryaab (avloppsreningsverket i Göteborg), inklusive tillhörande pumpstationer, för att hantera en ökad mängd spillvatten i kommunen och förbättra reningen. En ny huvudledning för spillvatten planeras längs Svenstorpsvägen med anslutning till en av de nya spillvattenpumpstationerna. Detta kommer att möjliggöra för stora delar av planområdet att ansluta till den nya huvudledningen längs Svenstorpsvägen istället för att gå genom det befintliga nätet i Älvängen centrum, som redan idag är hårt belastat.

Dagvatten

I stora delar av planområdet saknas befintliga dagvattenledningar, vilket innebär att hantering av dagvatten huvudsakligen sker genom ytavrinning till olika recipienter. Det finns flera utsläppspunkter från planområdet till tre olika recipienter: Rallatébäcken, Sköldsån och Grönån, som alla slutligen leder till Göta älv.

Dagvatten från den norra delen av karaktärsområde 2 - Östra Älvängen leds delvis in mot centrala Älvängen via ledningsnät och/eller diken innan den når Grönån genom vägtrummor under E45 och järnvägen. Dagvatten från den södra delen av detta karaktärsområde, tillsammans med dagvatten från karaktärsområde 3 - Bratteberget och delar av karaktärsområde 4 - Kronoskogen, leds till Sköldsån. Dagvatten från de norra delarna av karaktärsområde 4 - Kronoskogen, som ligger närmast befintlig bebyggelse, leds genom den befintliga bebyggelsen till Rallatébäcken. Slutligen leds dagvatten från den nordöstra delen av karaktärsområde 2 - Östra Älvängen och karaktärsområde 1 - Skönningared till Grönån. Två av recipienterna för dagvatten har miljö kvalitetsnormer bundna till sig, läs mer under kapitel 2.10

Vattenskyddsområde

Hela planområdet är en del av den yttre skyddszonen för Göta älv och Vänersborgsvikens vattenskyddsområde (GÄVSO), medan en mindre del av området ingår i den inre skyddszonen. Syftet med vattenskyddsområdet är att säkerställa hög kvalitet på dricksvatten från Göta älv. Inom den inre skyddszonen finns specifika vattenskyddsföreskrifter (14FS 2022:19) som innehåller bestämmelser om bland annat markarbeten och hantering av dag- och avloppsvatten.

Analys 2.11.1

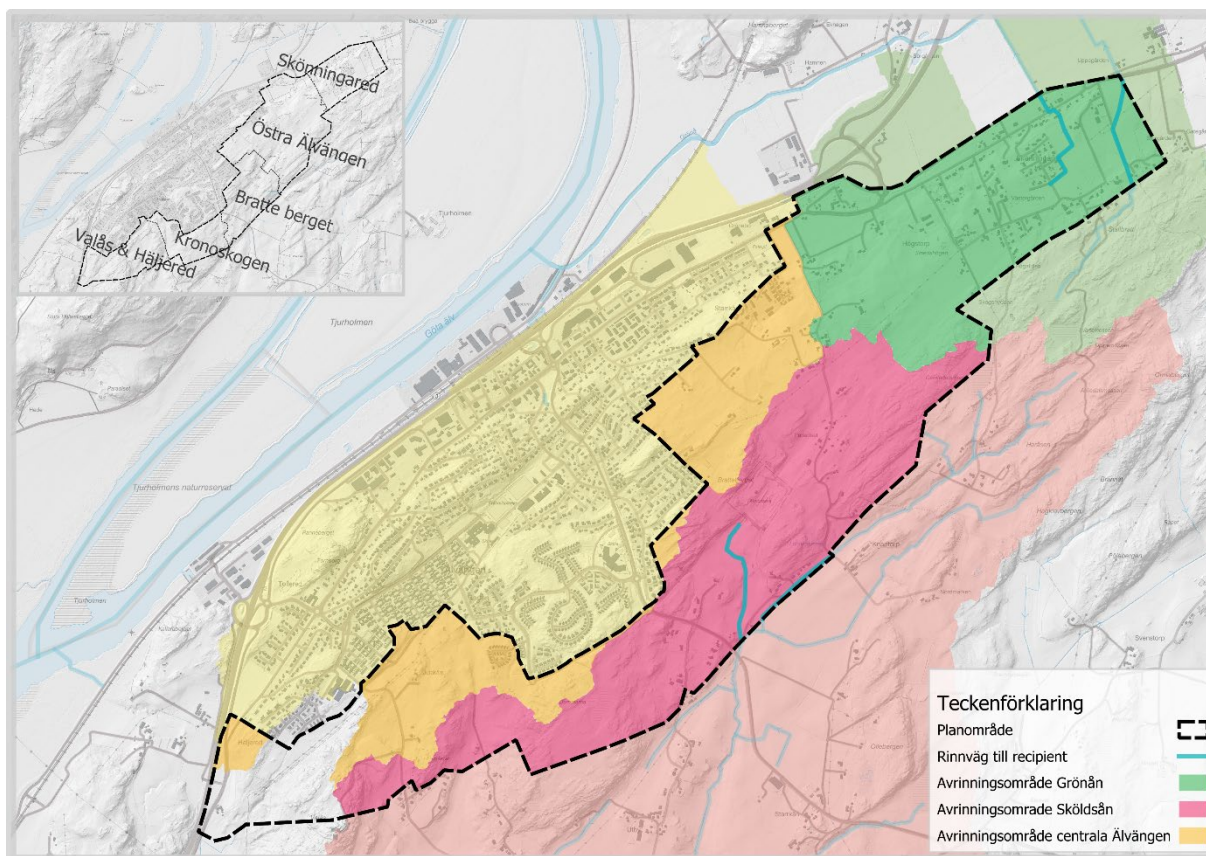
Eftersom stora delar av området består av oexploaterad mark och att framtida planläggning sannolikt kommer att innebära integration i verksamhetsområde för en eller flera vatten- och avloppstjänster (VA), står Älvängen inför en potentiellt hög utbyggnadskostnad. Dessa kostnader kan resultera i öknings i VA-taxan, vilket gör långsiktig VA-planering viktigt.

Det befintliga spillvattensystemet i Älvängen är redan under stor belastning, vilket kan leda till att systemet blir överbelastat invid och inuti bostäder, med spillvatten som tränger upp genom golvbrunnar vid kraftiga regnfall. Det kan även förekomma bräddningar, där orenat spillvatten släpps ut i närliggande vattendrag.

Trots insatser för att öka kapaciteten och minska felanslutningar i befintligt nät bör ytterligare anslutningar till det existerande ledningsnätet i centrala Älvängen undvikas där det är möjligt.

Det befintliga dagvattennätet i centrala Älvängen är också under stor belastning, och det finns områden nedströms som redan nu riskerar översvämning även vid mindre regn. Med hänsyn till dessa förhållanden bör utvecklingen genomföras på ett sätt där de befintliga systemen inte ytterligare belastas.

Utveckling av VA och dagvattensystem bör planeras på en övergripande nivå inom ramen för planprogram processen, medan hantering och anslutning bör ingå i detaljplaneprocessen.



Karta 15 visar avrinningsområden från planområdet, det vill säga hur regnvatten rinner. Avrinningen sker ner mot Grönån, Sköldsån och centrala Älvängen

2.12 Trafik och infrastruktur

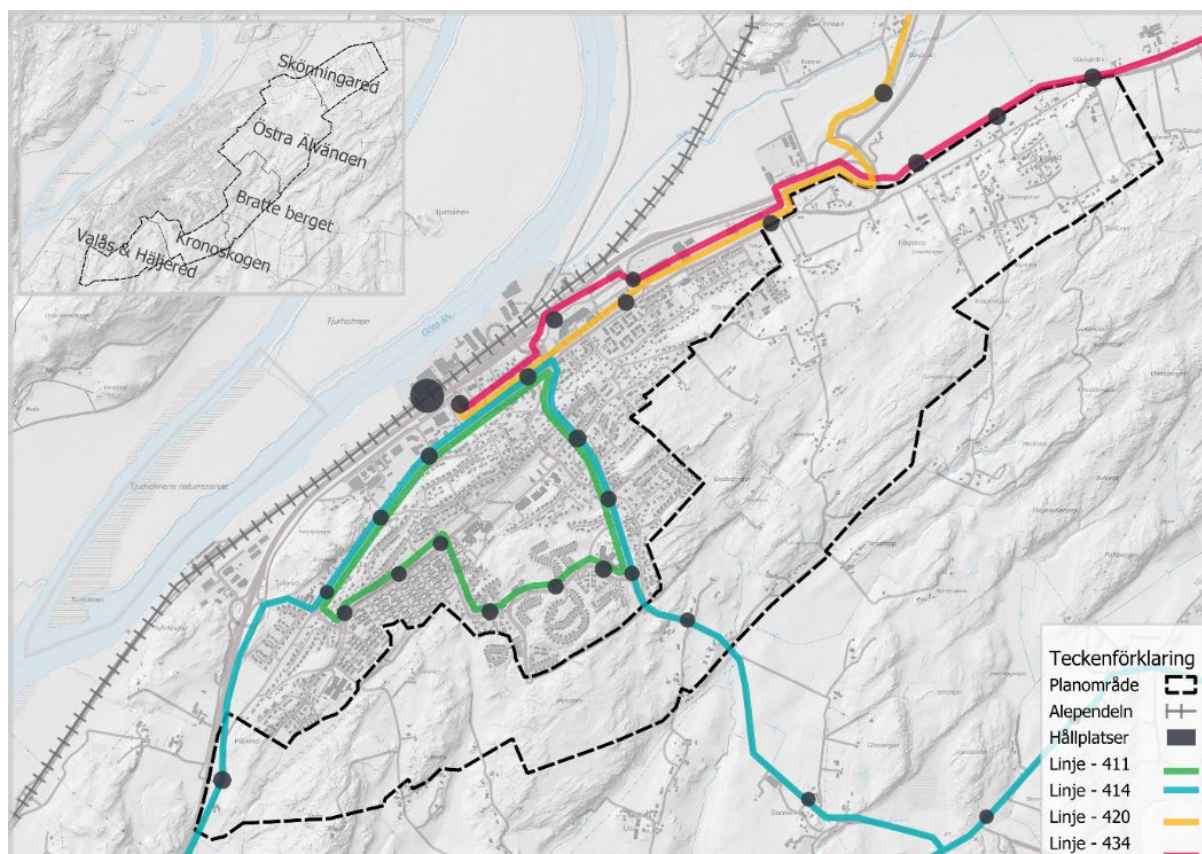
Trafik- och mobilitetsrelaterade frågor spelar en väsentlig roll i fysisk planering eftersom de direkt påverkar hur lätt människor kan nå arbete, utbildning och fritidsaktiviteter. En väl fungerande mobilitet kan bidra till ekonomisk utveckling och social sammanhållning, medan bristfällig planering kan resultera i ökat bilberoende, högre luftföroreningar och en försämrad allmän livskvalitet. Genom att integrera och fokusera på hållbar mobilitet i planeringsprocessen kan vi främja en bättre miljö och underlätta för en mer dynamisk och livskraftig stadsutveckling.

Gång- och cykeltrafik

I centrala Älvängen är trafiksituationen för fotgängare och cyklister fragmenterad, med många sträckor där endast blandtrafik är möjlig. Kommunen arbetar strategiskt enligt sin gång- och cykelplan för att utveckla viktiga gång- och cykelstråk. De befintliga gångbanorna eller gång- och cykelbanorna i orten har oftast en acceptabel bredd eller mer. Dock påverkar en höjdrygg genom orten lutningarna på vissa vägar vilket kan vara en utmaning för vissa grupper av fotgängare och cyklister. Andra barriärer i Älvängen inkluderar Starrkärrsvägen och Göteborgsvägen, där möjligheterna till säkra korsningar kan vara otillräckliga och där viktiga destinationer finns längs båda sidor av vägarna.

Kollektivtrafik

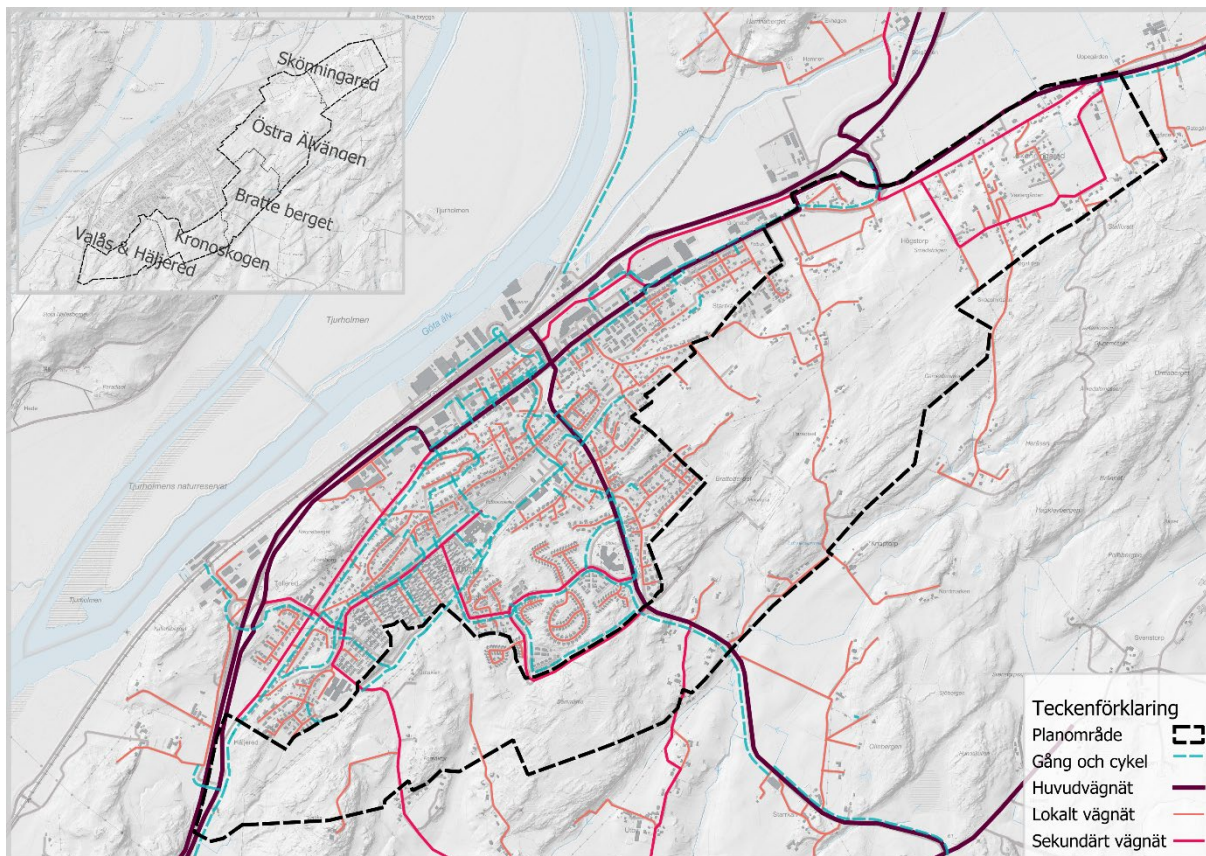
Inom planområdet finns för närvarande inget utbyggt kollektivtrafiknät. År 2012 färdigställdes dubbelspår för tågtrafik genom Ale kommun, vilket innebär en stor kapacitetsökning för persontåg mellan Göteborg, Trollhättan/Vänersborg och Ale kommun. Älvängens tågstation är den nordligaste av de fem stationerna i kommunen och fungerar också som vändpunkt för Alependeln, som har avgångar fyra gånger per timme i vardera riktningen under rusningstid. Regionaltåget mellan Göteborg och Vänersborg stannar även i Älvängen med motsvarande två avgångar under rusningstid. I direkt anslutning till tågstationen finns en busshållplats samt parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar, vilket underlättar för de som behöver byta till buss eller tåg.



Karta 16 visar hållplatsernas placering och kollektivtrafiklinjernas dragning i och kring planområdet.

Biltrafik

Planområdet har för närvarande inte ett integrerat trafiksystem. Vägnetet är till viss del präglat av landsbygdskaraktär med blandtrafik och slingrande småvägar. Hastighetsbegränsningarna inom tätorten varierar och överensstämmer inte alltid med gatans karaktär och dess närmaste omgivning. Olycksstatistik från Älvängen indikerar att de flesta rapporterade olyckorna involverar oskyddade trafikanter, såsom fotgängare och cyklister, som blivit påkörda av bilister vid korsningar. Dessa olyckor har sannolikt en koppling till hur korsningarna är utformade.



Karta 17 visar väg- och gatustruktur samt gång- och cykelvägnätet.

Trafikbuller

Inom större delen av området råder generellt låg trafikmängd, vilket innebär att de flesta delarna av planområdet inte utsätts för höga ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Trafiken på E45 och järnvägen kan dock vara hörbar inom vissa delar av området.

Enligt tidigare genomförda trafikbullerutredningar överskrider ljudnivåerna från trafiken riktvärdena i närheten av större vägar som E45, Göteborgsvägen, Starrkärrsvägen och Skepplandavägen. Det finns bostäder belägna nära dessa vägar som delvis kan utsättas för bullernivåer över de rekommenderade riktvärdena. Även om de flesta av dessa bostäder ligger utanför planområdets gränser, finns det några exempel på bostäder i närheten av Skepplandavägen och E45 i den nordöstra delen av området.

Analys 2.12.1

I Älvängen är gång- och cykelnätet bristfälligt. Den kuperade terrängen utgör ett hinder för vissa grupper att röra sig till fots eller på cykel. De befintliga gång- och cykelvägarna erbjuder inte alltid optimal framkomlighet och orienteringsmöjligheter, vilket resulterar i att fotgängare och cyklister ibland måste använda bilvägar för att ta sig fram. För att adressera detta problem bör en mer tillgänglig och lättorienterad gång- och cykelinfrastruktur planeras, som tar hänsyn till områdets topografi och undviker branta lutningar. Konceptet "15-minutersstaden", som innebär att invånarna bör ha högst 15 minuters cykeltid till viktiga platser som arbete, skolor och fritidsaktiviteter, har en stor potential i Älvängens.

Utmaningar finns även i gatunätets utformning, där många gator har olämpliga lutningar och bredder, vilket påverkar sikt, hastighet, bullernivåer, trafiksäkerhet och trygghet negativt. Förändringar av vägar som förvaltas av Trafikverket och vägföreningar kräver samverkan. Utbyggnaden av kollektivtrafik behöver ske i dialog med trafikhållare.

Väg och gatunät samt kollektivtrafikutbyggnad bör beaktas i planprogram. I detaljplanearbetet följs ställningstaganden från den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet upp och genomförs för att säkerställa en god markanvändning.

Kapitel 3. Framtidssikte

För att realisera visionen och målen som framförs i kapitel 1.4 *Mål och syfte*, har intentionerna framställt genom framtidssikten för hur planområdet potentiellt kan utformas fram till år 2050. Dessa sikten fungerar som en vägledning för hur Älvängen kan utvecklas för att uppnå de uppsatta visionerna och målen. De utvalda framtidssiktena är tänkta att fungera som inspirationskällor och för att skapa en förståelse för vilka områden det offentliga, näringslivet och civilsamhället bör samarbeta efter för att gemensamt nå de önskade resultaten.



Bild 1 visar en möjlig framtid med liv och rörelse i och mellan urbana och naturliga miljöer.

3.1 Bostäder

I en hållbar urban utveckling spelar bostäder en nyckelroll då det utgör kärnan i människans tillvaro. Genom genomtänkt och balanserad planering kan en rad olika boendeanternativ erbjudas på ett hållbart sätt, vilka återspeglar samhällets föränderlighet och individers varierande behov, genom livets olika faser.

Framtidssikte

Föreställ dig en plats där hemmet inte bara är byggnader, utan består lika mycket av uttänkta närmiljöer, som bjuder in och sätter guldkant på tillvaron. Dessa byggnader och miljöer är utformade för att blomstra genom livets olika skeden. Från de händelserika barn- och ungdomsåren som sakta övergår till vuxenlivet, till den växande familjen och den som njuter av sina äldre år.

Älvängen berikas med ett utbud av bostäder som speglar mångfaldiga drömmar och behov. Många smakfulla och moderna lägenheter för den urbana själen som rör sig i regionen. En hel del livfulla radhus som fylls av gemenskap, en del rymliga villor för dem som värdesätter utrymme och privatliv, samt noggrant integrerade särskilda boendeanternativ i områden där de ger mest nytta. Vad som är gemensamt är att allt bygger på en vision om hållbarhet och livskvalitet, där energieffektivitet och miljöomsorg är inbyggda i varje byggesten.

3.2 Allmän och offentlig service

Servicefunktioner och handel stödjer det vardagliga livet samtidigt som de möjliggör rörelse och aktivitet. En avvägd blandning av funktioner och mötesplatser tillsammans med genomtänkt placering bidrar till att platserna blir levande och trivsamma.

Framtidsikte

I Älvängen är det enkelt att få vardagen att gå ihop. Tänk dig ett samhälle där allt du behöver finns inom bekvämt avstånd, där den fysiska miljön är utformad för att stödja och förenkla din vardag, både när det gäller att hitta och tillhandahålla nödvändig service, men även för att hitta platser för möten med nära och kära.

Här vävs bostadsområden samman med kommersiella utrymmen och offentliga tjänster i en struktur som är skapad för att möta dagliga behov. De lokala butikerna och tjänsterna är endast en kort promenad eller cykeltur bort, vilket ger Älvängens invånare möjligheten att leva mer lokalt samtidigt som större handels- och arbetsmöjligheter finns inom räckhåll via kollektivtrafiken. Balans mellan det lokala och det mellankommunala/regionala säkerställer att alla bitar i vardagspusslet kan falla på plats.

3.3 Trafik och mobilitet

Trafik och mobilitet är viktiga byggstenar i utformningen av dynamiska och effektiva samhällen. Genom att utforma smarta och hållbara infrastrukturlösningar kan vi skapa urbana områden som inte bara är mer tillgängliga och säkra för alla, utan också bidrar till att minska miljöpåverkan och förbättra livskvaliteten för ortens invånare.

Framtidsikte

Det är smidigt att ta sig till det mesta, både inom orten och vidare ut till kommunens övriga områden och ut i regionen. Trafiksystemet är intuitivt och utformat med människans behov i fokus. Särskild uppmärksamhet har ägnats åt att göra systemet tillgängligt och säkert för alla, med extra omsorg om samhällets mest sårbara grupper. Här är det lätt att ta sig till skolor, förskolor och andra centrala punkter. Kollektivtrafiken och gång- och cykelvägar är attraktiva och praktiska val, vilket leder till att Älvängenborna lever aktiva liv. Därför domineras Älvängen av rörelse, där promenader och cykelturer inte bara ses som transportmedel utan också som rekreation och avkoppling. En annan bidragande orsak är att gatorna är inbjudande. Här återfinns grönska och god belysning, där varje detalj, från bänkar till buskar och ljuskällor, är noga utvalda för dess bidrag till en inbjudande atmosfär.

3.4 Grön – blå infrastruktur och ekosystem

Naturen är fylld med goda lösningar på naturliga problem, och genom att integrera grön-blåstruktur och ekosystemtjänster i den urbana utvecklingen kan vi skapa mer hållbara och motståndskraftiga samhällen. Dessa element är lika viktiga för att förbättra livskvaliteten för invånarna som att hantera klimatförändringar och främja biologisk mångfald.

Framtidsikte

I Älvängen är varje grönområde och mellanrum en del av en större helhet, inte bara genom att det finns kopplingar till ett omland av grönska utan även där naturens styrka och skönhet samverkar med de behov och utmaningar som finns i interaktionen med det urbana.

Naturens förmåga att hantera utmaningarna från klimatförändringarna är av stort värde för Älvängen. Naturbaserade lösningar och tekniska innovationer går hand i hand och bildar tillsammans en infrastruktur som är både robust och anpassningsbar.

Genom att etablera sammanhängande gröna mellanrum bekämpar vi effektivt värmeöar, bidrar till luftrening och fördröjer vattenflöden, samtidigt som vi förbättrar den allmänna hälsan och välbefinnandet för invånarna i Älvängen. Dessa gröna lungor fungerar som dynamiska system och tjänar som hem för en mångfald av arter, vilket främjar biologisk mångfald och ekologisk balans.

3.5 Sammanvägning mellan framtidsikten

De beskrivna framtidsiktarna framställer delkomponenter och tolkningar för visionen om Älvängens utveckling. Dessa sikten beskriver Älvängens framtid inom områden som transport, bostäder, grönområden och kommersiella utrymmen. Varje sikte bär på unika mål och infallsvinklar. För att säkerställa en sammanhängande och effektiv fysisk planering krävs dock en integrerad metod där dessa framtidsikten samverkar och koordineras.

Att koordinera de olika delarna innebär att förstå deras inbördes påverkan och hur de gemensamt kan bidra till utvecklingen av ett urbant område som inte bara är funktionellt, utan också hållbart och flexibelt för framtida behov.

Att uppnå dessa framtidsikten kräver en noggrann och strategisk planering, där alla steg baseras på en förståelse för hur olika element och intressen interagerar och stödjer varandra. Det är viktigt att känna till att varje beslut inom en del av planeringen kan ha effekter på andra områden, och att dessa interaktioner måste beaktas för att uppnå en harmonisk utveckling.

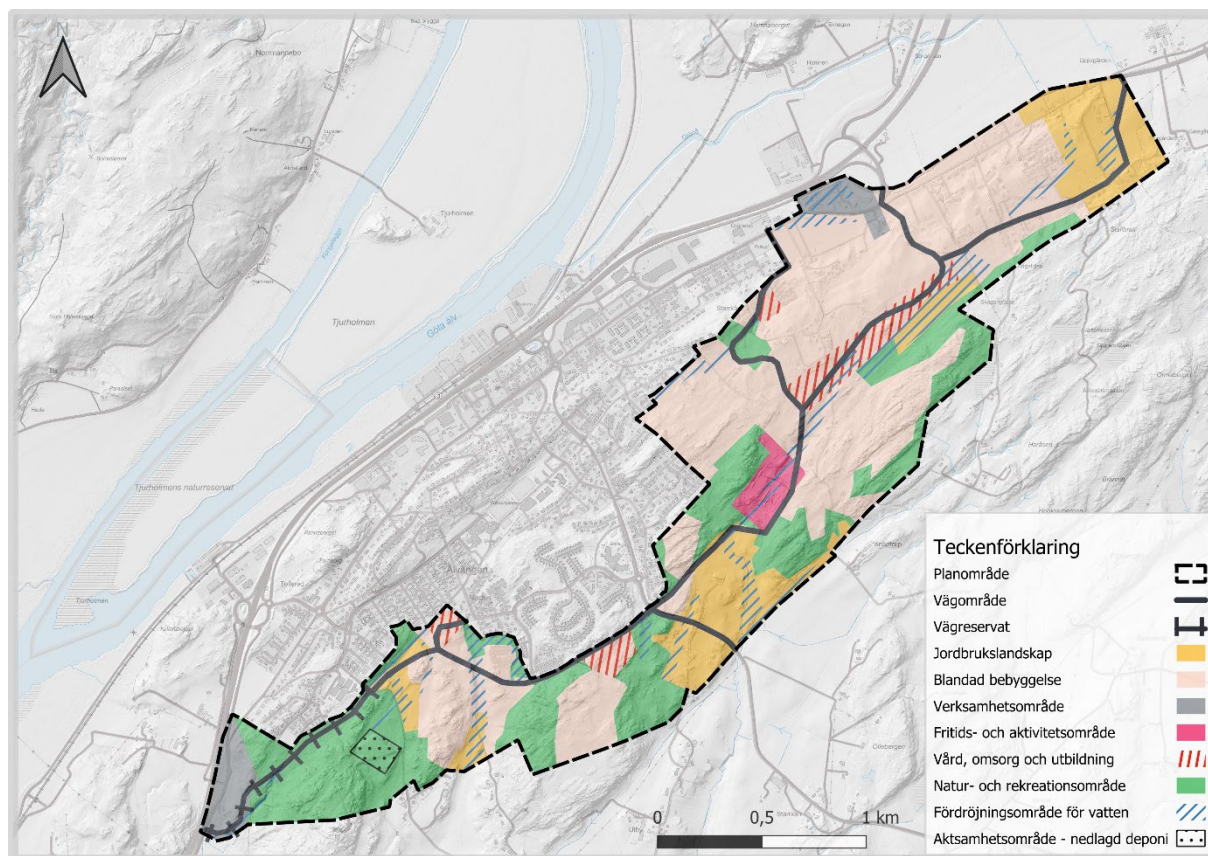
I slutändan är samordning inom den fysiska planeringen väsentlig för att skapa ett område som är hållbart ur sociala, ekonomiska och ekologiska perspektiv. Att väva samman dessa framtidsikten i en enhetlig strategi är nyckeln till att förverkliga den övergripande visionen för Älvängen.

Kapitel 4. Planförslag

Planförslaget presenteras både genom en plankarta samt genom strategier och riktlinjer. Plankartan definierar utformningen och gränserna för utvecklingen, medan strategierna och riktlinjerna identifierar de områden som bör beaktas för att uppnå planförslagets målsättningar.

4.1 Plankarta

Kartan illustrerar hur mark och vatten ska användas enligt förslagets rekommendationer.



Karta 18 visar föreslagen markanvändning inom planområdet. I förslaget återfinns planområdet i svart streckning, vägområde i grå linjering, ett vägreservat i grå genomstruken linjering, jordbrukslandskap i gul färgläggning, verksamhetsområden i ljusgrå färgläggning, fritids- och aktivitetsområde i rosa färgläggning, vård, omsorg och utbildning i röd streckning, natur- och rekreationsområde i grön färgläggning, fördröjningsområde för vatten i blå streckning och aktsamhetsområde – nedlagd deponi med svart symbol med prickar.

4.1.1 Planområde – Planarbetets avgränsning

4.1.2 Vägområde –Huvudvägen binder samman planområdet och de befintliga delarna av Älvängen. Huvudvägen kopplas till befintlig infrastruktur, så som Skepplandavägen, trafikplats 90 och Emmylundsvägen, löper sedan genom Älvängens nordöstra del och ansluter till Hövägen och vidare till rondellen vid Starrkärrsvägen, fortsätter längs befintliga Kronovägen och mynnar ut i en ny vägstruktur som föreslås byggas från Kronovägen till Torpvägen och vidare mot Tolleredsvägen,

4.1.3 Vägreservat – Ett vägreservat av huvudvägen, för eventuell långsiktig utbyggnad, finns i planområdets sydvästra del. Den föreslagna vägstrukturen planeras ansluta till Häljeredsvägen och det nya vägområdet som i sin tur ansluter till Torpvägen.

4.1.4 Jordbrukslandskapet – Ca 65 hektar – Befintlig jordbruksmark som föreslås bevaras.

4.1.5 Blandad bebyggelse – Ca 200 hektar - Bostadsutveckling i kombination med stödjande funktioner som tjänar närområdet, så som förskola eller lokal handel.

4.1.6 Verksamhetsområde – Ca 15 hektar – verksamhetsområden som är avsedda att utvecklas och integreras med befintliga och planerade verksamhetsområden längs planområdets gränser.

4.1.7 Fritid och aktivitetsområde – Ca 7 hektar - Ett fritids- och aktivitetsområde med begränsad omlandpåverkan.

4.1.8 Vård-, omsorgs- och utbildning– Ca 20 hektar – Vård-, omsorgs- och skolverksamheter är avsedd för serviceinrättningar, som tjänar planområdet och Älvängen.

4.1.9 Natur och rekreationsområde- Ca 100 hektar – Natur och rekreationsområden finns utspridda över delar av planområdet.

4.1.10 Fördröjningsområde – Områden som kräver hänsyn vid exploatering avseende översvämning och fördröjning för vatten.

4.1.11 Akksamhetsområde – nedlagd deponi – Ett område där det tidigare bedrivits deponering av industri och hushållsavfall.

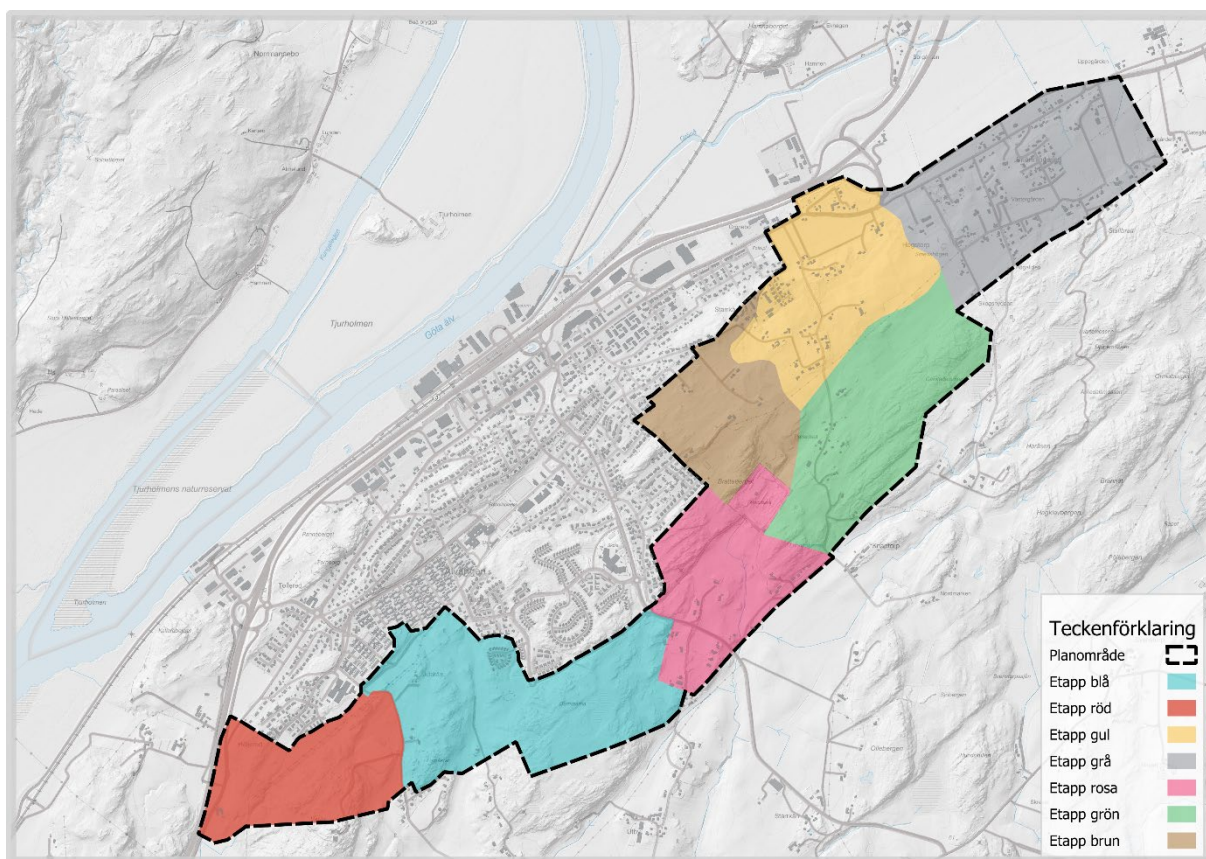
4.3 Utvecklingsstrategi

För att realisera planförslaget har fem strategier utarbetats. Genom strategierna ges en riktning för framtida utveckling.

Strategierna är:

- Långsiktig utveckling genom etappvis utbyggnad.
- Underlätta rörelse genom funktionell väg - och gatustruktur.
- Harmoni genom ansvarsfull och ändamålsenlig förtätning.
- Skapa mötesplatser genom lämpliga målpunkter.
- Motståndskraft genom att tillgodose behovet av grönytor och avrinningsområden

4.3.1 Långsiktig utveckling genom etappvis utbyggnad

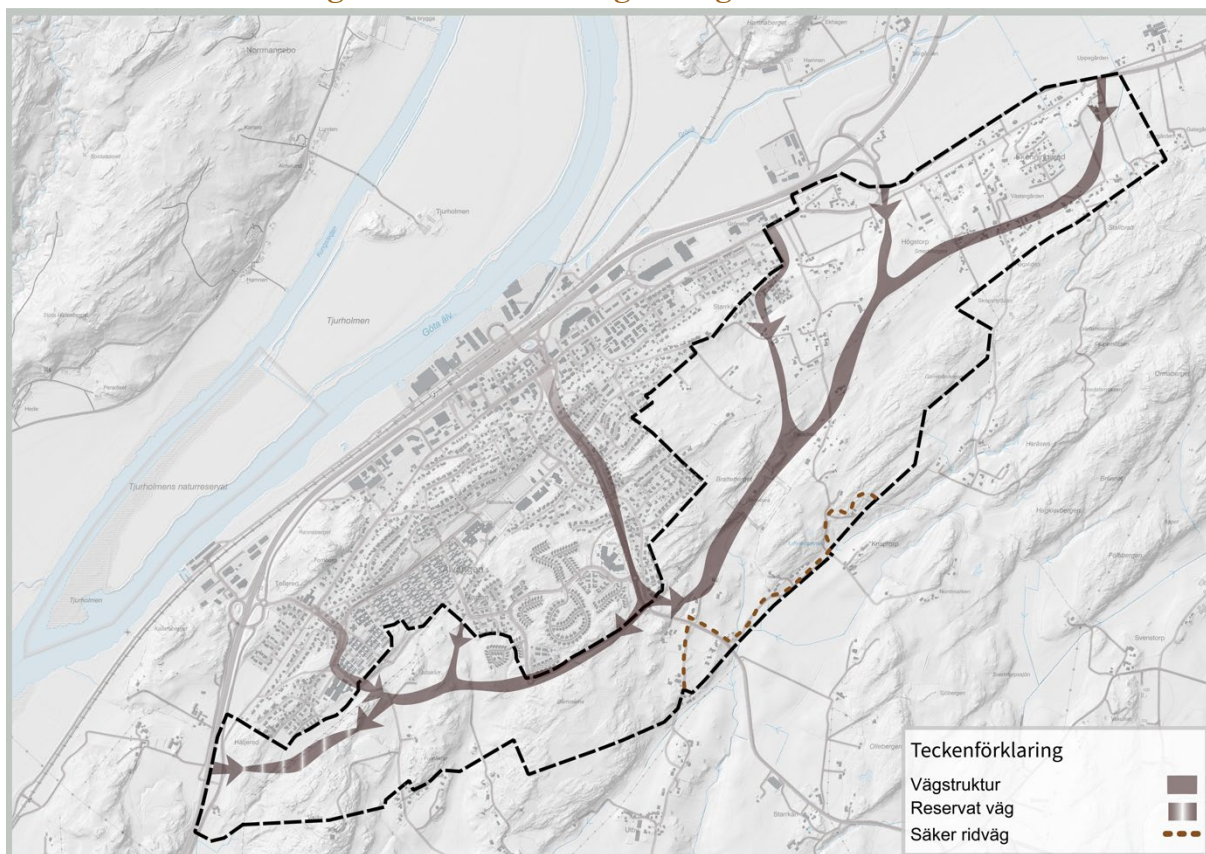


Karta 19, strategikarta illustrerar den planerade indelningen av utvecklingsområden.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling av Älvängen och Skönningared baseras strategin på att varje delområde bidrar till helheten. Det innebär att varje etapp som byggs ut måste följa en ordning som tjänar en god utbyggnad för planområdet och de befintliga strukturerna i Älvängen. Därtill bedöms det vara ändamålsenligt att detaljplaneringen antingen föregås av eller genomförs i samband med framtagandet av planprogram för att reda ut och fördjupa de inneboende samband som planförslaget visar. Planprogram bedöms kunna ske inom definierade etapper. Den exakta gränsdragningen för planprogram fastläggs inom respektive planprogram med stöd av den fördjupade översiktsplanen. En till två etapper åt gången bör planeras och byggas ut, eller till den punkt där utvecklingsgraden bedöms som skälig av kommunen, innan nya etapper påbörjas för fysisk utveckling.

Den initiala utvecklingen kommer att ske etappvis från färgerna grå, orange och bruna toner i vår färgpalett. Dessa specifika etapper är avsedda att tjäna som utgångspunkter för framtida utbyggnad mot de områden som är markerade med grönt och rosa. Det rosa området avses invänta den infrastruktur som byggs ut från nordöst genom tidigare etapper. Området som är markerat med blått har möjlighet att utvecklas på egen hand, förutsatt att nödvändig infrastruktur så som vägar, skola, vatten- och avloppsförsörjning kan byggas ut, därtill att exploitörer och kommunen har förutsättningar att täcka dessa investeringar. Om dessa villkor inte uppfylls, bedöms utvecklingen av det blåa området först ske när det kan sammankopplas med den infrastruktur som byggs ut genom områden som representeras av färgerna rosa, grönt, brunt, orange och grått. Detta för att inte belasta befintlig service och infrastruktur som angränsar till blå etapp, innan strukturen är mogen. Den röda etappen utvecklas när och om sådant behov uppstår, särskilt relaterat detta till det vägreservat som finns utpekad. *Se 4.3.2 Underlätta rörelse genom funktionell väg- och gatustruktur.*

4.3.2 Underlätta rörelse genom funktionell väg - och gatustruktur



Karta 20, strategikartan visar väg- och gång- och cykelutbyggnaden samt säker ridväg i planområdet.

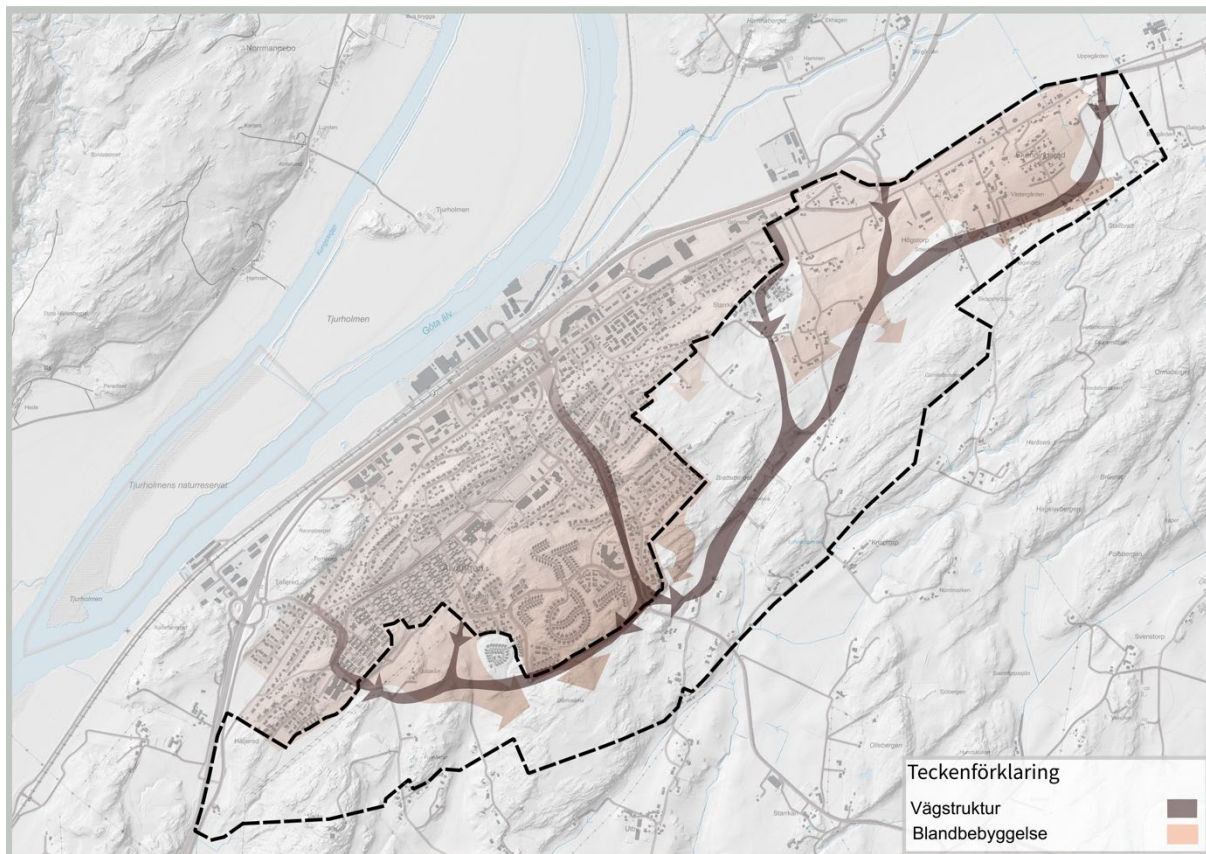
För att säkerställa en långsiktigt hållbar trafiklösning föreslås att en ny trafikslagsövergripande vägstruktur skapas. Den trafikslagsövergripande strukturen inkluderar både väg-, gång- och cykelinfrastruktur. Utbyggnaden av infrastruktur behöver ske i samma takt som föreslagen etappindelning för att tillkommande bostäder ska kunna trafikförsörjas på ett ändamålsenligt vis. I ett så tidigt skede som möjligt ska bebyggelsen även kunna kollektivtrafikförsörjas för att minimera beroendet av egna fordon. Vägstrukturen föreslås således påbörjas i ortens östra delar och sedan växa organiskt vidare mot och integreras med befintlig vägstruktur. Lämpliga åtgärder behöver vidtas så att vägarna får en ändamålsenlig anpassning efter den trafik som uppstår till följd av planförslaget. På sikt när vägsystemet är utbyggt i en öst-västlig förbindelse bedöms en ny koppling mot Häljeredsvägen genom ett utpekad vägreservat kunna byggas i det fall en sådan koppling behövs. Trafikrummen utformas på ett sådant sätt att den negativa påverkan på omkringliggande vattendrag minimeras genom att dagvatten från väg och gator renas innan det når recipient.

Lokalgator för bil, gång och cykelinfrastruktur planeras inom efterföljande planprogram och detaljplaner. För att ytterligare ge skjuts för hållbart resande ges gång- och cykelinfrastrukturen högre prioritet i gaturummet. Lokalgatustrukturen integreras med den vägstruktur som byggs ut till följd av detta planförslag.

För att inte skapa bullerutsatta områden för exempelvis bostäder, rekreation och naturmiljöer är det viktigt att frågan hanteras i efterföljande planprogram och detaljplanering. Fysiska eller upplevelsemässiga hinder för tillgänglighet ska i så lång utsträckning det är skäligt undanröjas.

För de områden där föreslagen vägstruktur sammanfaller med säker ridväg från 2020-talets struktur föreslås omlokalisering av ridvägen.

4.3.3 Harmoni genom ansvarsfull och ändamålsenlig förtätning



Karta 21, strategikartan visar bostadsutvecklingen i kombination med vägstrukturen.

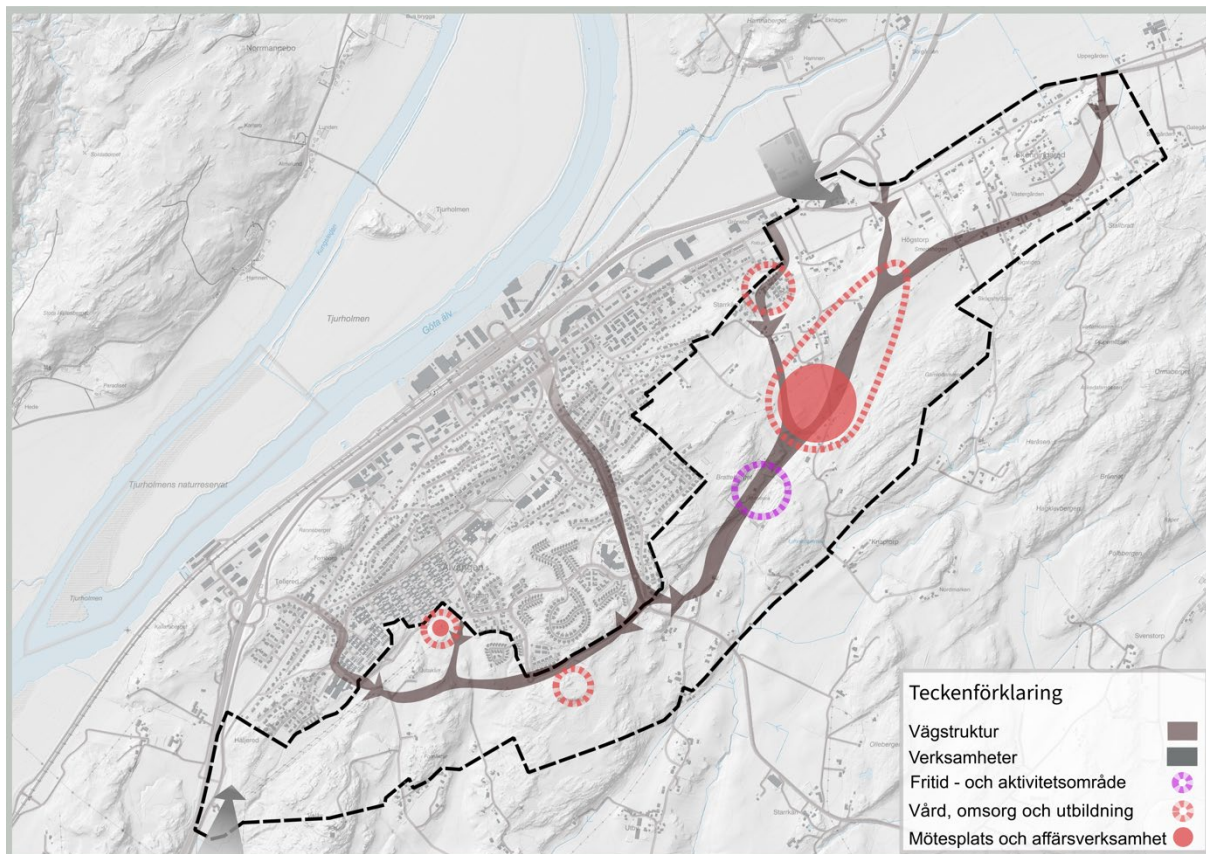
Planförslaget bedöms kunna möjliggöra upp till 7000 invånare, där kommunen siktar på att skapa en blandning av bostäder för att spegla samhällets behov. Befolkningsutvecklingen planeras bli högst i de nordöstra och mellersta delarna av planområdet. Två tredjedelar av befolkningsmålet uppfylls inom detta område. Resterande befolkningsökning bedöms kunna ske i områdets sydvästra del. Den högsta tätheten med en urban karaktär hittas längs den övergripande vägstrukturen, nära kollektivtrafikstråk och vid tillkommande mötesplatser, för att sedan successivt övergå till en glesare struktur i ytterområdena.

Bostadsutvecklingen föreslås inledas i de nordöstra delarna av Älvängen och växer sedan gradvis mot de sydöstra, i harmoni med etapputbyggnaden. Detta för att skapa en ekonomisk och social rationalitet mellan infrastruktur, kollektivtrafik, service och målpunkter. I förlängningen understödjer denna ordning vardagen för invånarna.

Målet är att vald förtätning ska leda till att boende, arbete och service ska förekomma inom bekväma avstånd. Koncentrationen innebär även att delar av Älvängens sydöstra områden kan avsättas för natur och rekreation och att orten blir mer balanserad utbredningsmässigt mellan den nordöstra och sydöstra delen av Älvängen.

Utvecklingen av bostäder ska utformas och gestaltas för att inte störa landskapsbilden. Skönningared förtätas och integreras med Älvängen.

4.3.4 Skapa mötesplatser genom lämpliga målpunkter



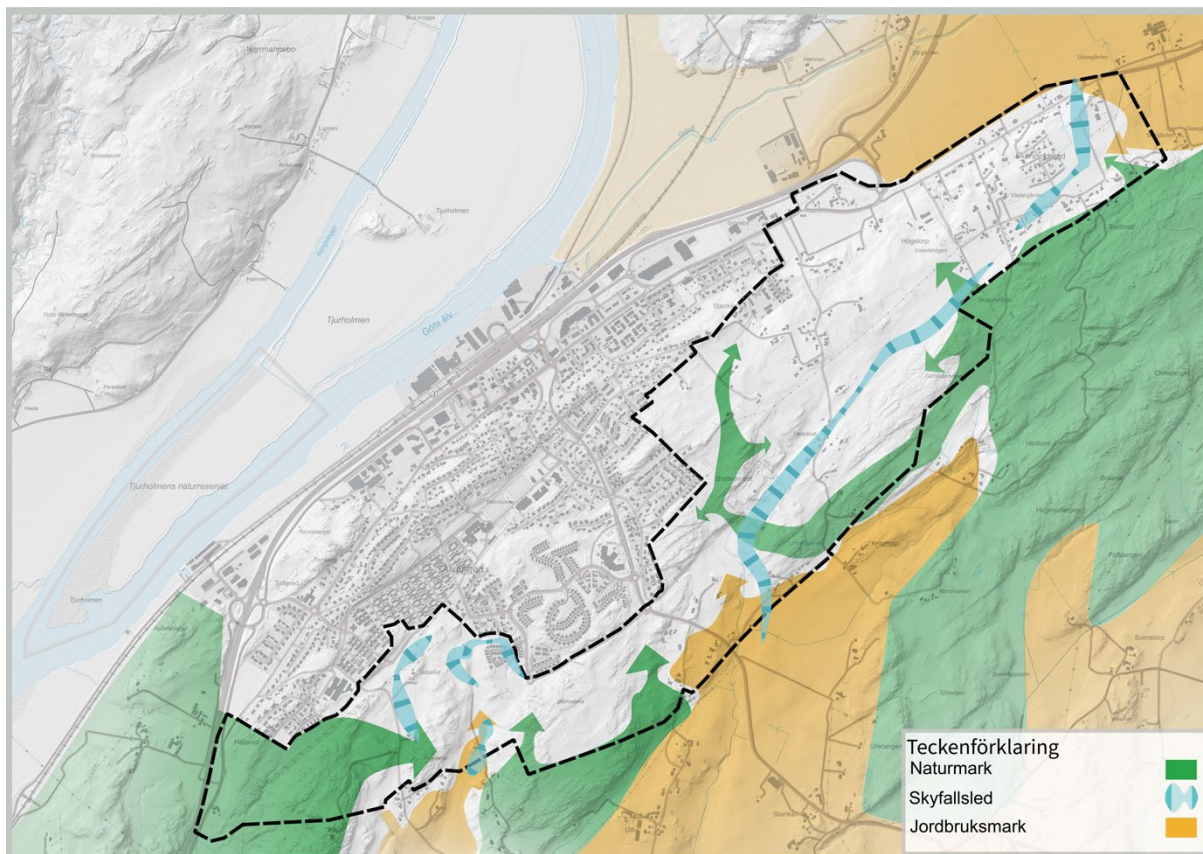
Karta 22, strategikartan visar utvecklingen av offentlig service i kombination med mötesplatser, affärsverksamheter i relation till den övergripande vägstrukturen.

Det ska finnas meningsfulla offentliga rum och service invid målpunkter. Dessa målpunkter utvecklas i anslutning till den större infrastrukturen, kollektivtrafikstråken och gång- och cykelvägarna för att underlätta god tillgänglighet. Runt knutpunkterna finns lokal handel, arbetsplatser, skolor samt vård- och omsorgstjänster, utformningen sker integrerad där det är lämpligt med övrig blandad bebyggelse. Den kommersiella servicen anpassas småskaligt efter lokala behov, medan den offentliga servicen utformas med ett helhetsperspektiv på ortsnivå.

För att öka platsens attraktivitet och identitet, behövs särskild uppmärksamhet riktas till kvalitativ gestaltning, i enlighet med kommunens arkitekturstrategi. Mötesplatserna och offentlig verksamhet ska utformas för att inkludera människor och ge tillgång till grönområden. Vid planeringen av offentliga verksamheter och platser prioriteras samnyttjande av lokaler och utomhusmiljöer för att uppnå högre användningsfrekvens över dygnets timmar. Samnyttjande av grönytor i enlighet med Ale kommuns dagvattenhandbok bedöms kunna få positiv inverkan på möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen, då storskalig rening av dagvatten från gator och bebyggelse kan integreras i närmiljön, vilket gynnar det offentliga och civila samhället

Föreslaget område för fritid och aktiviteter inkluderar inte bara nuvarande markanvändning, som är en motorbana, utan öppnar även för andra aktiviteter som vid lämplighetsprövning bedöms vara icke-störande. Utvecklingen av verksamheter inom och vid den bebyggda miljön ska utformas och gestaltas för att inte störa landskapsbilden. Därtill att verksamhetsutövningen inte leder till störning och olägenhet för den blandade bebyggelsen.

4.3.5 Motståndskraft genom att tillgodose behovet av grönytor och avrinningsområden



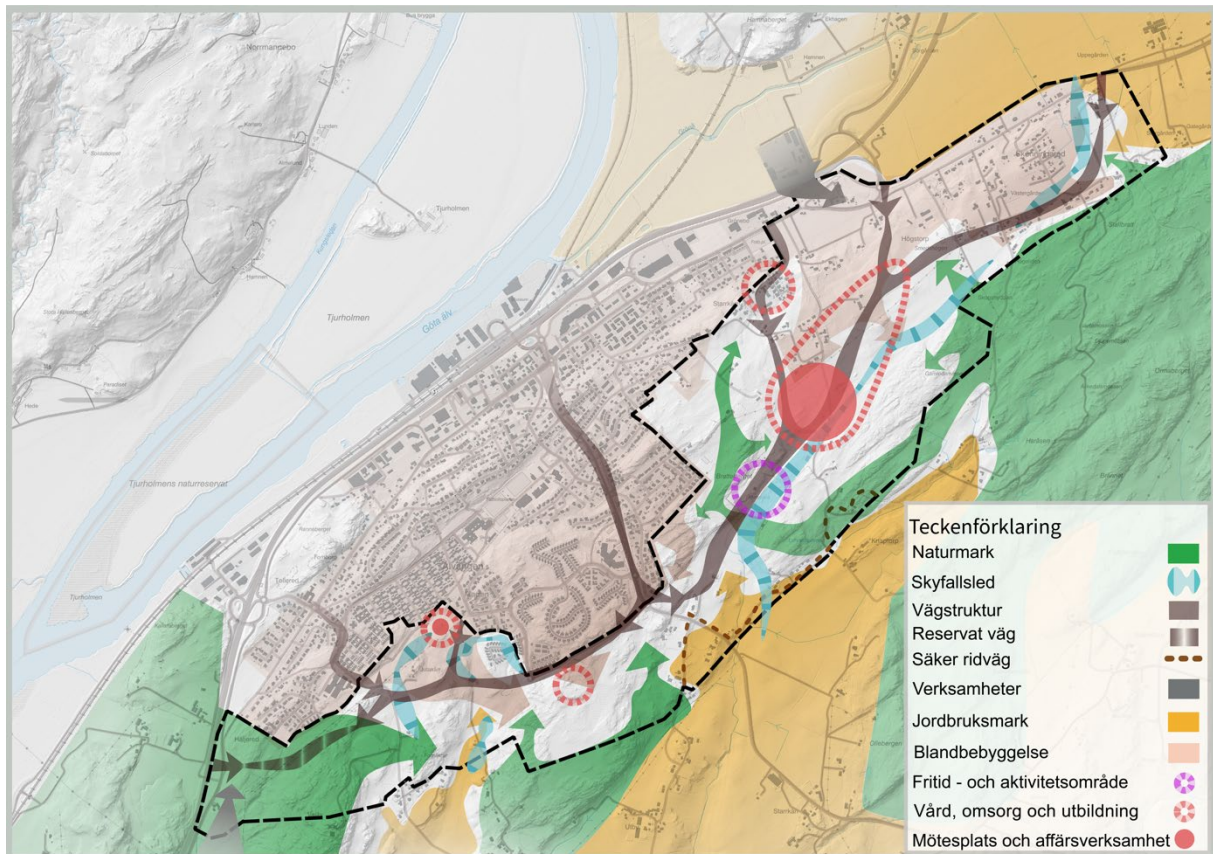
Karta 23, strategikartan visar utveckling av natur och jordbruksmark samt områden som bör utvecklas med försiktighet avseende risken för översvämning

Exploatering planeras med fokus på att bevara särskilt värdefulla naturområden samt att undvika att dagvatten stängs in. Genom att anpassa den urbana miljön till de gröna och blå strukturerna förebygger vi skador från skred, skyfall, översvämningar och klimatförändringar. Insatser för att stärka kvarvarande blå- och gröna stråk främjar även uppnåendet av miljö kvalitetsnormer för omkringliggande vattendrag genom naturlig rening och flödesutjämning.

Gröna korridorer skapar förbindelser mellan lokala grönområden och större naturområden, vilket förstärker den biologiska mångfalden och stöder urbana ekosystem samt naturlig klimatanpassning. Dessa korridorer möjliggör även för rekreation, där större delar av kommande bostadsområden ges tillgång till grönområden inom 300 meters avstånd.

När det gäller jordbruksmarken prioriteras både förändrad markanvändning och bevarande. Specifikt bevaras jordbruksmarken i sydöstra och mellersta delarna av planområdet, som är en viktig del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap. För områden där mark tas i anspråk för annan användning, sker detta i områden där jordbruksmark inte har samma koppling till det större jordbrukslandskapet. Vid förändrad markanvändning än jordbruksmark ska en lokaliseringstudie eller liknande tas fram på strategisk nivå för att svara om jordbruksmarken är brukningsbar, ifall förändrad markanvändning är av väsentligt samhällsintresse samt om föreslagen omvandling enligt planförslaget kan tillgodoses på annan mark.

4.3.6 Strategikarta



Karta 24, kartan är en sammanställning av alla delstrategier

Kartan ger en strategisk överblick över planområdets tänkta utveckling och fungerar som vägledning för fortsatt planering.

4.4 Avvägning mellan allmänna intressen

I detta avsnitt presenteras de avvägningar mellan allmänna intressen som bedöms vara av betydelse för detta planförslag.

4.4.1 Bebyggelseutveckling

Idag begränsas tätortens utveckling i nordlig och västlig riktning på grund av stora infrastrukturstråk som järnvägen och väg E45. Utanför dessa stråk flyter Göta älv. Därför planeras den föreslagna bebyggelseutvecklingen huvudsakligen österut och söderut, vilket naturligt bygger vidare på Älvängens existerande strukturer. I planeringen har en sammanhängande bebyggelseutveckling prioriterats, särskilt i de inledande utvecklingsfaserna som presenteras i *4.3.1 Långsiktig utveckling genom etappvis utbyggnad*.

Utvecklingen av Älvängen nära föreslagna kollektivtrafikstråk prioriteras för att möjliggöra ökat kollektivtrafikanvändande, effektiv markanvändning och god hushållning med resurser. Genom att tillåta en varierad bebyggelsestäthet i utvecklingsområdet kan mer avlägsna och otillgängliga områden undvikas för exploatering.

Älvängens koppling till kommunen och till en stark tillväxtregion genom ortens pendeltågsstation gör att det allmänna intresset för utveckling och byggnation av bostäder bedöms som mycket stort, i synnerhet där kollektivtrafik är möjlig att bygga ut. En blandad och kollektivnära bebyggelse skapar möjligheter för fler att utnyttja befintlig service och för serviceutbudet ges förutsättning att växa, inte bara invid den nya bebyggelsen utan även i centrum genom ökat kundunderlag. Detta bidrar i sin tur till skapandet av arbetstillfällen vilket tillsammans med nämnda intressen bidrar till en socialt hållbar livsmiljö.

4.4.2 Transportinfrastruktur

Transportinfrastrukturen för väg och järnväg är utpekad som riksintresse för kommunikation. Väg E45, Järnväg Norge/Vänerbanan samt sjöfartsleden Göta älv är centrala för det allmänna kommunikationsintresset. Planförslaget påverkar dessa riksintressen indirekt genom att förslaget främjar befolkningstillväxt i närheten av dessa transportleder. Genomförandet av planen kan leda till ökad trafik på väg E45, vilket i sin tur kan påverka underhållsintervall och trafikflödet till och från Göteborg. En expansion av Älvängen kan också resultera i ökad användning av kollektivtrafiksystemet, inklusive järnvägen.

Genom välgenomtänkt etapputbyggnad, placering av ny bebyggelse och utformning av kommunikationsleder kan störningar för både ny och befintlig bebyggelse hanteras. Lämplighetsbedömningar av planens utformning och åtgärder bör göras med ett övergripande perspektiv i planprogram där utbyggnaden nära kommunikationslederna ger möjlighet att tillgodose flera allmänna intressen. Den föreslagna planeringen bedöms bidra till bättre tillgång till viktiga tjänster och arbetsplatser för ett större antal människor, både lokalt inom kommunen och i regionen.

4.4.3 Natur, friluftsliv och rekreation

Väster om E45 ligger riksintresse för naturvård Göta och Nordre älvs dalgångar samt riksintresse för friluftsliv Göta älv - delområdet Lilla Edet – Älvängen. Göta älv och dess närområde ingår inte i planområdet, emellertid kommer tillgången till Göta älv och dess dalgångar att öka i och med att fler människor kommer att bo i Älvängen genom föreslagna utveckling. Detta kan tänkas bidra till att fler får tillgång till de natur- och friluftsvärden som finns där. Närheten till vatten och Kattleberg blir ett stort mervärde för boende i området och i Älvängen. Det allmänna intresset kommer av områdets goda förutsättningar för friluftaktiviteter, bland annat vattenanknutna och berikande upplevelser. Friluftsliv och rekreationsvärden kan skadas av exempelvis förändringar i landskapet inom planområdet. För att tillgodose värden kommer varsamma anpassningar göras till bland annat naturmiljöer, upplevelsen av landskapet och andra värden viktiga för friluftslivet. Föreslagna bebyggelseutveckling, främst i utbyggnadsområdet i Skönningared och södra Älvängen, innebär en viss påverkan på landskapsbilden i närområdet. Etapperna

blå, rosa och delvis grön är avskilt från Göta älvs dalgång av höjdryggar och bedöms därför inte påverka landskapsbilden i älvdalgången.

Vid fortsatt planering av verksamhetsområdena vid Häljered och i anslutning till väg E45 behöver frågan om betydande påverkan på riksintressen i form av exempelvis utsläpp till vatten och landskapsbild studeras.

4.4.4 Jordbruksmark

Jordbruksmark och mark som tidigare brukats som jordbruksmark har stora värden som produktionsarealer och är skyddad enligt miljöbalken (3 kap. 4 §). Även om marken inte nyttjas för jordbruk i nuläget finns möjligheten att återuppta produktionen i framtiden vid förändrade behov. Om marken tas i anspråk för bebyggelse eller annan exploatering innebär det ofta att denna möjlighet går förlorad. Det är därför mycket angeläget att i så stor utsträckning som möjligt bevara jordbruksmark oexploaterad där den har förutsättningar för långsiktig användning. Planens förslag innebär att en del jordbruksmark kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse och infrastruktur. Där jordbruksmark tas i anspråk påverkas natur- och kulturmiljövärden negativt och möjligheterna till självförsörjning minskar i regionen.

Att ta jordbruksmark i anspråk för ny bebyggelse är en komplicerad avvägning för att möta det växande behovet av nya bostäder inom regionen och i kommunen. Jordbruksmarken som omvandlas för att skapa en sammanhängande bebyggelsestruktur i närheten av goda kommunikationsstråk bedöms främja en mer hållbar levnadsmiljö där invånarna kan nyttja befintlig regional infrastruktur.

Genom att koncentrera utvecklingen kring stationsnära områden, säkerställs också att markanvändningen är effektiv. Det kan bidra till att bevara mer avlägsna naturområden och jordbruksmarker från exploatering.

4.4.5 Kulturmiljö

Den relativt omfattande utbyggnaden som föreslås av detta planförslag kommer att förändra landskapsbilden. Kulturlandskapet kommer att omvandlas och bebyggelse och nya vägar kommer att ge landskapet en ny karaktär. Generellt är de mer skogliga partierna av planområdet mer tåliga för nya inslag. De mer öppna jordbruksområdena med något längre utblick är mer känsliga för förändringar. Vid utveckling i dessa områden bör landskapsbilden studeras samt att utvecklingen utformas på ett sätt som mildrar påverkan.

4.5 Riktlinjer

Planförslagets riktlinjer har tagits fram utifrån gällande översiktsplan. Där den fördjupade översiktsplanen inte anger riktning gäller översiktsplanens ställningstaganden. För de områden där översiktsplanen hänvisar till andra geografiska platser eller pekar på planeringsprocesser och ställningstaganden som inte tycks riktas mot detta planområde bör inte heller beaktas.

Den fördjupade översiktsplanen återanvänder samma rubrik- och underrubrikssättning som i gällande översiktsplan för att underlätta tolkandet och läsförståelsen mellan respektive handling. För de rubriker där den fördjupade översiktsplanen inte ger ytterligare fördjupning utgår underrubriker.

4.5.1 Bostäder och byggande - i tätort och på landsbygd

Översiktsplanen betonar betydelsen av ett varierat bostadsbestånd som tjänar livets alla skeden.

Den fördjupade översiktsplanen kompletterar översiktsplanens riktlinjer gällande lokalisering, skala och uppförande för planområdet.

Riktlinjer

- All tillkommande byggnation inom planområdet bör i första hand föregås av detaljplanering men undantag kan göras i det enskilda fallet om så bedöms lämpligt. Komplementbyggnader och byggnader som avser tjäna jordbruksnäringen kan normalt sett ske utan detaljplanering.
- Vid planering ska utformningen och gestaltningen följa de principer som föreslås i kommunens arkitekturstrategi, för att säkerställa att nya byggnader harmoniserar med ortens historiska och estetiska karaktär. (EJ ANTAGEN HANDLING)
- Trygghetsaspekter ska beaktas i alla stadier av planeringen.

Bostäder

- Vid markanvisning ska kommunen aktivt arbeta för att främja en blandning av olika boendeformer, såsom hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter och särskilda boendialternativ. Dessutom ska det finnas en variation i bostadsstorlekar för att möta olika behov.
- Vid markanvisning ska kommunen aktivt arbeta för att främja klimatneutral bebyggelse.
- Tät bebyggelse vid goda kommunikationer och service ska premieras.
- Bostäder och deras placering ska ske på sådant sätt att invånarna ges förutsättning att göra hållbara val i vardagen så som konsumtion och energianvändning
- Bostadsområdena ska medvetet utformas så att de främjar naturliga och okonstlade möten mellan människor.

Utanför tätort – landsbygd

- Den fördjupade översiktsplanen ämnar utveckla planområdet från delvis landsbygd till tätort.

4.5.2 Landsbygdsutveckling

Översiktsplanen betonar betydelsen av landsbygdsutveckling och den riktning utvecklingen bör ta.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer gällande omprövning av landsbygdsutvecklingen

Generella riktlinjer

- Ingen landsbygdsutveckling sker inom planområdet

Jord- och skogsbruksmark

- Existerande jord och skogsbruksmark omvandlas till tätortsnära jord- och skogsbruksmark.

- Jordbruksmarken som markanvändning kan komma att omprövas.
- Lämpliga skyddsavstånd för djurhållning inom jordbrukslandskapet bör undersökas.

Bostäder på landsbygd

- Existerande bostäder på landsbygd omvandlas till bostäder i tätort.

4.5.3 Näringsliv och sysselsättning

Översiktsplanen betonar vikten av välmående företag i förhållande till den kommunala utvecklingen.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer gällande placering av näringslivet och kopplingar mellan näringslivet och annan markanvändning

Riktlinjer

- Småskalig och kompletterande handel bör förläggas vid mötesplatser och kommunikationsstråk.
- Kommersiell service planeras för att vara småskalig och tillgodose lokala behov inom primärt planområdet.
- I anslutning till kollektivtrafik bör funktioner blandas, där bottenvåningar utformas för att vara flexibla och anpassningsbara för mindre servicetjänster, medan bostäder/kontor på övre våningar. Detta för att stimulera en dynamisk användning av utrymmen.

4.5.4 Samhällsservice

Översiktsplanen betonar vikten av att stärka urbana miljöer genom samhällsservice.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer gällande placering av service och kopplingar mellan samhällsservice och annan markanvändning.

Riktlinjer

- Samhällsservice lokaliseras tillsammans på platser där de kan komplettera och stärka platsen.
- Allmän service ska planeras för att främja hållbarhet och tillgänglighet på ortsnivå.
- Platser för allmän service ska utformas med tydliga och igenkännbara platsbildningar som är lättillgängliga och inbjudande.

4.5.5 Mötesplatser

Riktlinjer

- Mötesplatser ska utformas med mångsidig funktionalitet som en central princip.
- Kommersiella och offentliga utrymmen och tjänster placeras vid kollektivtrafik, korsningar, servicepunkter och längs huvudstråk för att maximera tillgängligheten.

4.5.6 Hållbara transporter och resor

Översiktsplanen betonar vikten av att möjliggöra för effektiva transportsystem genom alla led, samt att dessa inriktningar i sin tur påverkar luftkvaliteten i en positiv riktning.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar några av de riktlinjer som berör utbyggnad av vägsystem, kollektivtrafikförsörjning, gång- och cykelinfrastruktur samt parkering.

Riktlinjer

- Vägsystemet utvecklas i takt med den etappvisa utbyggnaden.

- Vägsystemet byggs ut utifrån ett helhetsperspektiv.
- Bebyggelse ska förhålla sig till vägsystemets övergripande funktionalitet.
- Gaturummen ska planeras och utformas med barnets perspektiv i åtanke, prioriterande säkerhet, tillgänglighet och lekvänlighet.
- Mellanytor i gaturummen ska nyttjas för att förstärka blågröna stråk och implementera naturbaserade lösningar både för rening och klimatanpassning.
- Infrastrukturprojekt ska gestaltas enligt kommunens arkitekturstrategi, med hänsyn till estetik, funktion och hållbarhet, för att förstärka lokal identitet och kvalitet. (EJ ANTAGEN HANDLING)
- Den bebyggda miljön bör utformas med väl genomtänkta ljuslösningar och design för att säkerställa god översikt i gaturummen och mellanrummen.
- Gestaltning av vägrummet utformas så att hastigheten hålls nere samtidigt som god grundkapacitet behålls i vägnätet.
- Fokus läggs vid att skapa genomfartsgator som underlättar orientering och tillgänglighet, särskilt med samhällstjänster så som renhållning och utryckningsfordon i åtanke.

I tätort

- Befintliga tätortsområden beaktas utifrån den nya kontext planförslaget ger grund för.

På landsbygd

- Ingen landsbygdsutveckling sker inom planområdet

Gång och cykel

- Gång- och cykeltrafik ska prioriteras.
- Gång – och cykelbanor bör planeras att ha låga lutningar för att underlätta användning.
- Gång- och cykeltrafik sker med hänsyn till året runt användning där förutsättningar för underhåll och snöröjning ska vara goda.
- Där kopplingar till befintlig struktur i gång- och cykelvägnätet saknas ska insatser läggas för att koppla samman nytt och befintligt gång- och cykelvägnät.
- Behov av korsande rörelser över vägbanan ska minimeras i syfte att öka trafiksäkerheten och effektiviteten i gång- och cykelnätet.
- Målpunkter för service ska vara lättillgängliga genom gång-, cykel- och kollektivtrafiken.

Parkering

- Parkeringsytor bör kunna samnyttjas över dygnets timmar och mellan olika säsonger.
- Parkeringsytor ska anordnas så yteffektivt som möjligt.

4.5.7 Kollektivtrafik

Översiktsplanen belyser kollektivtrafikens betydelse för samhällsutvecklingen genom att knyta samman områden.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer gällande utbyggnad, utformning och placering.

Riktlinjer

- Vid utbyggnad av väg ska förutsättningar för kollektivtrafik i ett långsiktigt perspektiv säkerställas. Varje etapp ska kunna försörjas med kollektivtrafik i tidigt skede.
- Busshållplatser placeras inom områden för kommersiella och offentliga målpunkter.
- Fokus på tillgänglighet och trygghet, med god belysning och design som inbjuder till användning.
- I anslutning till hållplatser finns möjlighet till cykelparkering.

4.5.8 Vatten- och avloppsförsörjning (VA-försörjning)

Översiktsplanen beskriver vatten och avloppsförsörjning som en kritisk struktur för ett fungerande urbant samhälle. Vikt läggs vid att detta sker strategiskt för att säkra dricksvatten och ändamålsenlig avloppshantering samt det delregionala intresset av Göta älv som vattentäkt.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer gällande byggnadsordning, utformning och funktion.

Planering

- Ett nytt ledningssystem för vatten, spillvatten- och dagvatten byggs ut inom planområdet. Särskilt fokus riktas mot att skapa nytt sammanhängande och hållbart system över tid samt att värna om kostnader för VA-kollektivet. Det nya ledningssystemet utvecklas i takt med den etappvisa utbyggnaden.
- Skönningared övergår till kommunalt verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvatten.
- Vattenhanteringen ska ske med avrinningsområde perspektiv och storskaliga kommunala dagvattenlösningar genomförs på allmän plats. Frågan bör beaktas i planprogram.
- Särskild hänsyn tas till ytor med god infiltrationsförmåga och genomsläppliga jordlager genom att säkerställa permeabla ytor där det är lämpligt.

Bebyggelseutveckling

- Nya spillvattenledningar ansluts till punkter där det finns god kapacitet att möta ökade flöden för att minska risken för ökad belastning på befintliga ledningar inom centrala Älvängen.
- Spillvatten som ansluts till befintligt ledningsnät mot centrala Älvängen ska föregås av modellkörningar för att säkerställa kapacitet och möjliga åtgärder.
- Kapacitet för dricksvatten och brandvattenförsörjning säkerställs genom kapacitetskontroller och genom modellering.
- För att begränsa påverkan på centrala Älvängen avseende dagvattenproblematik ska hantering av dagvatten kunna ske inom varje fastighet som komplement till kommunala dagvattenlösningar.
- De geohydrologiska förutsättningarnas påverkan på dagvattenhanteringen beaktas särskilt i områden med höga grundvattennivåer.
- Rinnstråk bevaras och förstärks eller vid behov tillskapas inom varje nytt utbyggnadsområde för att vatten skall kunna passera bebyggelse utan att orsaka skada eller olägenhet. Frågan bör beaktas i planprogram.

4.5.9 Avfallshantering

Översiktsplanen hänvisar till EU:s avfallshierarki och gör principen om hållbar avfallshantering aktuell.

Den fördjupade översiktsplanen följer översiktsplanens inriktningar.

4.5.10 IT-kommunikation

Översiktsplanen lyfter fram den digitala infrastrukturens betydelse för att främja tillväxt och innovationsförmåga.

Den fördjupade översiktsplanen följer översiktsplanens inriktningar.

4.5.11 Miljö, hälsa och säkerhet

Översiktsplanen lyfter fram att planeringen ska säkerställa att hälsa och säkerhet inte riskeras både avseende människa och miljö till följd av föreslagen markanvändning.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar några av de riktlinjer som berör klimatanpassning, säkerhet och buller.

Risk vid ökad nederbörd och kraftiga regn

- I planeringsprocessen ska stor vikt och aktsamhet läggas vid de omfattande och sammanhängande skyfallsledningarna. Åtgärder så som fördröjningsytor och planerad översvämning bör ske i lågpunkt för att skydda både befintlig och framtida bebyggelse från översvänningsrisker och andra olägenheter.
- Ytor för fördröjning och planerad översvämning bör vara mångfunktionella och med fördel stärka rekreation och biologisk mångfald.
- Jordbruksmark ska kunna dra fördel av skyfallshantering.
- Samhällsutvecklingen ska ske där risken för översvämning är låg.

Ras, skred och erosion

- För områden där en markanvändning av ett allmänt intresse pågår så som jordbruksmark i kombination med risk för skred, ras och erosion bör marken fredas från exploatering.

Förorenad mark

- Tillräckliga skyddsavstånd ska hållas till Valåsdeponin och diken med förorenat lakvatten från deponiområdet.

Buller och vibrationer

- Vid behov ska samordning ske för att mildra bullerkällan.
- Vid planering bör buller i utemiljöer, rekreationsområden och naturmiljöer uppmärksammas, och om möjligt, förebyggas och åtgärdas.

Krisberedskap och totalförsvar

- Beredskapshänsyn ska övervägas vid utbyggnad av kommunal service

4.5.12 Energi och *klimat*

Översiktsplanen lyfter fram att Ale har två övergripande mål för klimatarbetet som innebär att utsläppen av växthusgaser ska minska med 80% till år 2030 från 1990 års nivå, samt att Ale kommun senast 2045 inte ska ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären.

Den fördjupade översiktsplanen följer översiktsplanens inriktningar.

4.5.13 Vattenområden

Översiktsplanen betonar vattenvårdsarbetets betydelse för att hämma näringsläckage, förädlande av ekosystemtjänster samt inverkan på växt- och djurliv.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer som berör möjligheten att nå miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Riktlinjer

- På sikt ska säkerställas att god ekologisk och kemisk status kan nås i vattendraget Sköldsån och Grönån

4.5.14 Natur

Översiktsplanen lyfter fram att den biologiska mångfalden behöver värnas och stärkas, detta uppnås genom att förvalta de resurser som redan finns.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar några av de riktlinjer som berör artrikedom och samexistens mellan verksamheter och natur.

Riktlinjer

- Områden med höga naturvärden ska bevaras, och erforderliga avstånd ska beaktas.
- Grönnytefaktor och krontäckningsgrad ska studeras och tas hänsyn till i kommande planarbete.
- För områden med orörd mark ska grundlig naturinventering och värdering av naturvärde ske.
- Vid planering och exploatering av mark ska områden med höga naturvärden prioriteras för bevarande.
- Vid nybyggnation och utvecklingsprojekt bör befintliga, uppväxta träd bevaras där det är möjligt. Hänsyn tas för att integrera dessa träd i den nya miljön, utifrån den biologiska mångfalden och de ekosystemtjänster träden ger.
- Planprogrammen ska användas som ett verktyg för att identifiera och presentera sammanhängande grönstrukturer som inte lämpar sig för att hanteras på detaljplanenivå.
- För att säkerställa fungerande blå-gröna korridorer ska tillräckligt stora områden avsättas som natur- eller parkområden.
- När exploatering av natur- eller jordbruksmark sker, ska kompensationsåtgärder vidtas för att förstärka de ekosystemtjänster som påverkas.
- Mervärdet av naturbaserade lösningar och närheten till natur för bostadsområden bör värderas och göras synligt.
- Där det är möjligt ska multifunktionella lösningar som främjar biologisk mångfald användas i planeringen.
- Allmänna platser bör avsättas för att skapa gröna kilar i och mellan tätbebyggda områden.

4.5.15 Grönstruktur

Översiktsplanen lyfter fram de öppna odlingslandskapen och naturområdets betydelse för bland annat rekreation och dess vikt för Ales attraktivitet. I översiktsplanen belyses att frågan om sammanhängande grönstruktur och gröna korridorer ska fördjupas i följande planering.

Den fördjupade översiktsplanen för Älvängen tydliggör några av de riktlinjer som berör ekosystemtjänster och ekologisk kompensation.

Riktlinjer

- Ekologisk kompensation görs när naturmark tas i anspråk. I första hand inom planområdet, men om så inte är möjligt i närområdet.
- Lokalt tillskapade ekosystemtjänster ska premieras, så som anpassning av tak, fasader och utrymmen mellan bebyggelse för att kompensera och minimera förlust av ekosystemtjänster vid exploatering.
- Vid plantering på allmän plats ska växtval göras utifrån aspekten att stärka platsens ekosystemtjänster, exempelvis pollinering, reglering av lokalklimat, biologisk mångfald, ekologiska samspel och reglering av vatten.
- Bevarandet och förbättringen av ekologisk kvalitet i utpekade gröna korridorer ska prioriteras för att åstadkomma sammanhängande grönområden.

4.5.15 Materialförsörjning

Översiktsplanen belyser att naturresurser som nyttjas ska ske efter ett långsiktigt perspektiv.

Den fördjupade översiktsplanen följer översiktsplanens inriktningar.

4.5.16 Gestaltning

Översiktsplanen beskriver att god gestaltning och ett brett och innovativt utbud av spännande boendemiljöer stärker orternas identitet. Samt att naturmiljöer bidrar till att öka den positiva upplevelsen av den byggda miljön.

Den fördjupade översiktsplanen fördjupar riktlinjer som berör gestaltning.

Riktlinje

- Ale kommuns arkitekturstrategi ska följas (EJ ANTAGEN HANDLING).

4.5.17 Kulturmiljö

Översiktsplanen beskriver att kulturhistoriska värden kan lyfta en plats. Arkitektur, bebyggelsemiljöer och landskapets naturmiljöer bidrar till att forma den kulturella miljön.

Den fördjupade översiktsplanen följer översiktsplanens inriktningar.

4.5.18 Kultur och fritid

Översiktsplanen beskriver att kultur- och fritidsliv både är en resurs och ett varumärke som kan gynna platsutveckling.

Den fördjupade översiktsplanen för Älvängen tydliggör vikten med god tillgänglighet till grönområden som en koppling till friluftslivet.

Riktlinjer

- Bostäder ska vara inom gångavstånd till högkvalitativa grönområden, för att säkerställa att alla boende har lätt tillgång till natur och rekreation.

4.5.19 LIS

Inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) pekas ut i Ale kommun.

Kapitel 5. Konsekvenser och utvärdering

Konsekvenser och utvärdering redogör för de generella grunddragen för de konsekvensutredningar detta planförslag bygger på. Kapitlet ger en inblick i planförslaget inverkan och dess överensstämmelse med övergripande mål och policyer.

5.1 Miljökonsekvenser och miljöbedömning

Sammantaget indikerar miljö och konsekvensbeskrivningen att vald inriktning är förenlig med de ingångsvärden konsekvensbeskrivningen utgått ifrån. Identifierade konsekvenser har i den utsträckning det varit möjligt försökts att mildras genom inriktningen på valda riktlinjer.

Bebyggelsestruktur

Ny bebyggelse föreslås i områden i tätortens utkant, den i planen så kallade randzonen. Föreslagna utbyggnadsområden för bostäder vid Östra Älvängen skapar en starkare koppling mellan Älvängen och Skönningared. I Skönningared föreslås en förtätning av befintlig bebyggelse. Övriga bostadsområden tar till stor del vid där dagens tätort slutar. Utbyggnadsriktningen innebär att befintlig infrastruktur till stor del kan nyttjas och att ny infrastruktur och service kan byggas ut etappvis. Risk finns att bebyggelsestrukturen skapar ett bilberoende. Genom att planera för fler mötesplatser, där skola, vård, omsorg och handel kan utvecklas i närheten av föreslagna bostadsområden, stärks den sociala infrastrukturen utanför de centrala delarna av Älvängen. På så sätt kan behovet av resor med bil minska.

Transportinfrastruktur

Nya infrastruktursatsningar föreslås. För detta har en trafikutredning tagits fram där påverkan på vägar inom och utanför planområdet studerats. Utredningen visar att trafikbelastningen blir acceptabel och till och med förbättrad i vissa avseenden. Ny väginfrastruktur leder generellt till fler barriärer samt ökad trafik, vilket i sin tur ger ökade utsläpp och bullerstörningar. För att underlätta och få fler att välja mer hållbara transporter ger planen förutsättningar för nya gång- och cykelvägar. På detta sätt stärks infrastrukturstråken ut från centrum vidare genom föreslagna bebyggelse och ut till grönområdena som omger Älvängen.

Natur, friluftsliv och kulturlandskapet

Planen lyfter randzonens gröna infrastruktur och ekosystemtjänster som resurser som till störst del ska bibehållas och utvecklas. I planen lyfts utveckling av gång- och cykelvägar samt ridvägar, vilket stärker tillgängligheten till områden lämpliga för friluftsliv.

Planens förslag innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar och att grönytor försvinner. Det kan ge negativa effekter på både naturmiljö och människors hälsa samt möjligheten till klimatanpassning. Där jordbruksmark tas i anspråk påverkas natur- och kulturmiljövärden negativt och möjligheterna till självförsörjning minskar. Där känsliga områden och skyddade arter berörs behövs fördjupade analyser göras för att undvika negativ påverkan. Föreslagna infrastruktur kan medföra att naturområden fragmenteras, att fler barriärer uppstår för både djur och människor, att upplevelsen av landskapet påverkas och att buller uppkommer i områden som tidigare varit relativt ostörda.

5.2 Sociala och barnkonsekvensbeskrivning

En social och barnkonsekvensanalys planeras att genomföras inom ramen för denna planering. Redan nu bedöms att föreslagna utvecklingen för Älvängen och Skönningared med fokus på hållbarhet och tillgänglighet får positiva sociala konsekvenser för både barn och vuxna. Detta genom att gång- och cykelvägar byggs ut och integreras med den lokala och ortsmässiga gång och cykelstrukturen. Därtill att denna struktur möjliggör för goda anslutningar till lokal service som skolor och förskolor, samt till kollektivtrafiken. Allt detta tillsammans stärker förutsättningarna för en aktiv och hälsosam livsstil. Denna

infrastruktur främjar även social interaktion och gemenskap genom att underlätta för invånarna att mötas och delta i gemensamma aktiviteter

Den sociala och kommersiella servicen förläggs till områden som har goda förutsättningar att tillgodose behov, vilket innebär att en stor del av Älvängens framtida invånare får god tillgång till dessa tjänster och funktioner. Detta bidrar till att stärka hälsa och välfärd och kan även underlätta hanteringen av vardagens alla sysslor.

Tillgängligheten till grönområden inom en radie av 300 meter från bostad, och ännu mindre från offentlig service bidrar inte bara till rekreation och fysisk aktivitet, utan tjänar även som viktiga platser för barns lek och utforskande. Dessa gröna ytor är essentiella för barns utveckling och välbefinnande, och erbjuder en paus från den urbana miljön samt möjligheter för lärande och interaktion med naturen.

Den planerade utvecklingen tar hänsyn till de klimatmässiga fördelarna med grönområden, vilket bidrar till en mer uthållig och klimatanpassad miljö. Grönska fungerar som naturliga system för svalka under varma månader och bidrar till att minska risken för översvämningar genom naturlig avrinning. Dessa aspekter är betydelsefulla för att skapa en trygg och hälsosam miljö för Älvängens invånare. Särskilt utifrån ett längre tidsperspektiv.

5.3 Ekonomiska konsekvenser

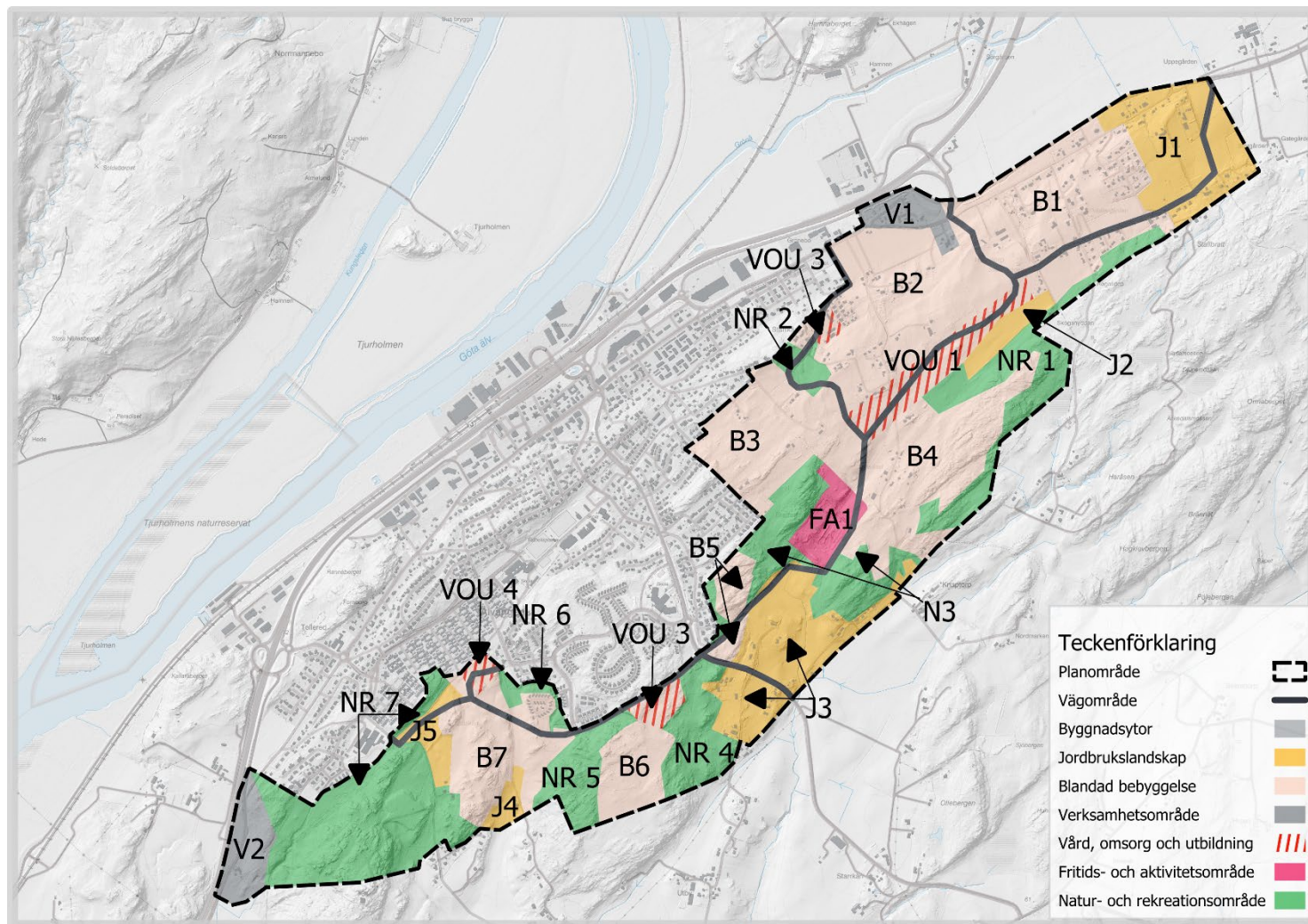
En ekonomisk konsekvensbeskrivning planeras att genomföras inom ramen för denna planering. Några frågeställningar som kommer att belysas är bland annat en ändamålsenlig etapputbyggnad samt möjliga följdinvesteringar relaterad till detta och övriga förslag kopplat till den fördjupade översiktsplanen.

Bilagor

Bilaga 1: Förklaring till markanvändningsförslag

Bilaga 1:

Förklaring till markanvändningsförslag



Karta 1, övergripande förklaring till föreslagen markanvändning för, jordbruksmark, blandbebyggelse, verksamhetsområde, vård, omsorg och utbildning, fritids- och aktivitetsområde, natur – och rekreationsområde. Kartan är inte fullständig med all föreslagen markanvändning.

Nedan följer ett förenklat förklarande bakom föreslagen markanvändning. Texten nedan grundas i kap 2 och kap 4.

Blandad bebyggelse

- B1 Pågående markanvändning och kollektivtrafikhärlä. Därlör lämplig för blandbebyggelse.
- B2 Delvis pågående markanvändning, Tätorts – och kollektivtrafikhärlä samt naturlig ny årsring. Därlör lämplig för blandbebyggelse.
- B3 Tätorts – och kollektivtrafikhärlä samt naturlig ny årsring. Därlör lämplig för blandbebyggelse.

- B4 Tätortsnära utveckling då område B2 och B3 är utbyggda, blir då en naturlig ny årsring. Därför lämplig för blandbebyggelse.
- B5 Tätorts – och kollektivtrafiknära samt naturlig ny årsring. Därför lämplig för blandbebyggelse.
- B6 Tätorts – och kollektivtrafiknära samt nära befintlig infrastruktur. Därför lämplig för blandbebyggelse.
- B7 Tätorts – och kollektivtrafiknära samt nära befintlig infrastruktur. Därför lämplig för blandbebyggelse.

Fritids- och aktivitetsområde

- FA1 Markföroreningar, översvämningsyta, höjdskillnader och när B4 och B5 är utbyggda finns god tillgänglighet. Därför lämplig för mindre känslig markanvändning med fokus på fritid och aktivitet.

Jordbrukslandskap

- J1 Pågående markanvändning, sammanhängande jordbruksmark och djurhållning. Därför lämplig att fortsättningsvis vara jordbruksmark.
- J2 Pågående markanvändning och översvämningsområde. Därför lämplig att fortsättningsvis vara jordbruksmark.
- J3 Pågående markanvändning, sammanhängande jordbruksmark, översvämningsområde och skredrisk. Dela av sköldsån. Därför lämplig att fortsättningsvis vara jordbruksmark.
- J4 Pågående markanvändning, översvämningsområde och skredrisk. Därför lämplig att fortsättningsvis vara jordbruksmark.
- J5 Pågående markanvändning, översvämningsområde och lämplig yta för skyddsavstånd till Valåstippen. Därför lämplig att fortsättningsvis vara jordbruksmark.

Natur – och rekreationsområde

- N1 Brynmiljö (kantzon mellan jordbruksmark och skog) och fladdermuslandskap. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N2 Skolskog och bostadsnära rekreation. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N3 Rekreation, höjdskillnader, naturvårdsavtal och förekomst av åkergröda i damm. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N4 Rekreation, höjdskillnader och naturvärdesobjekt klass 2 (högt naturvärde). Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N5 Rekreation och höjdskillnader. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N6 Skredrisk, och skyfall/översvämningsområde. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.
- N7 Rekreation, skredrisk, förorenad mark och höjdskillnader. Därför lämplig att fortsättningsvis vara natur.

Verksamhetsområde

- V1 Nära till transportled och farligt gods-led samt översvämningssområde, Följer ÖP. Därför lämplig för verksamhet.
- V2 Nära till transportled och farligt gods-led. Följer ÖP. Därför lämplig för verksamhet.

Vård, omsorg och utbildning

- VOU 1 Lättillgängligt genom ny väg. I huvudsak kommunägd mark. Därför lämpligt för vård, omsorg och utbildning.
- VOU 2 Lättillgängligt. Kommunägd mark. Därför lämpligt för vård, omsorg och utbildning.
- VOU 3 Lättillgängligt. Kommunägd mark. Därför lämpligt för vård, omsorg och utbildning.
- VOU 4 Lättillgängligt. Kommunägd mark. Därför lämpligt för vård, omsorg och utbildning.

HÄNVISNINGAR

Underlag

Ale kommun skyfallskartering, 2021 augusti, DHI

Ale ÖP 2021, 2021,10,18, Ale kommun

Bostadsförsörjningsprogram, Ale kommun

Dagvattenpolicy, Ale kommun

Energi- och klimatplan, Ale kommun

Ett Ale, 2024–2031, Ale kommun

Kultur i arv, 2008, Ale kommun

Ekosystemkartläggning Fördjupad översiktsplan Älvängen, 2023-08-29, Ale kommun

Miljökonsekvensbeskrivning Fördjupad översiktsplan för Älvängen 2023-12-01, Rådhuset arkitekter AB

Miljöteknisk undersökning (fas 1) Valås deponi, 2023-11-01, Relement

Naturvårdsprogram Ale kommun, 2023-11-13, Ale kommun

Resultat Trafikanalys–VISUM & VISSIM, 2023-07-04, Atkins

Sammanställning Medborgarenkät & träffar FÖP Älvängen 2050, 2024-04-12, Ale kommun

Sociotopvärden i Ale kommun, Bedömning av sociotopvärden i Älvängen, 2017-04-06, Naturcentrum AB

Älvängen FÖP VA- och dagvatten-/skyfallsutredning, 2023-10-02, SWECO

Referenser

Strukturbild för Göteborgsregionen, maj 2008, Göteborgsregionens kommunalförbund

Sveriges Miljömål, www.miljomal.se, Naturvårdsverket

Transportpolitiska mål, www.regeringen.se/regeringens-politik/transporter-och-infrastruktur/mal-for-transporter-och-infrastruktur, Regeringskansliet



Vi skapar möjligheter tillsammans
- Ale kommuns vision

