



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# PLANPROGRAM FÖR ARÖD

SAMRÅDSHANDLING 2025-12-10, KS2019/0414

2025-12-10

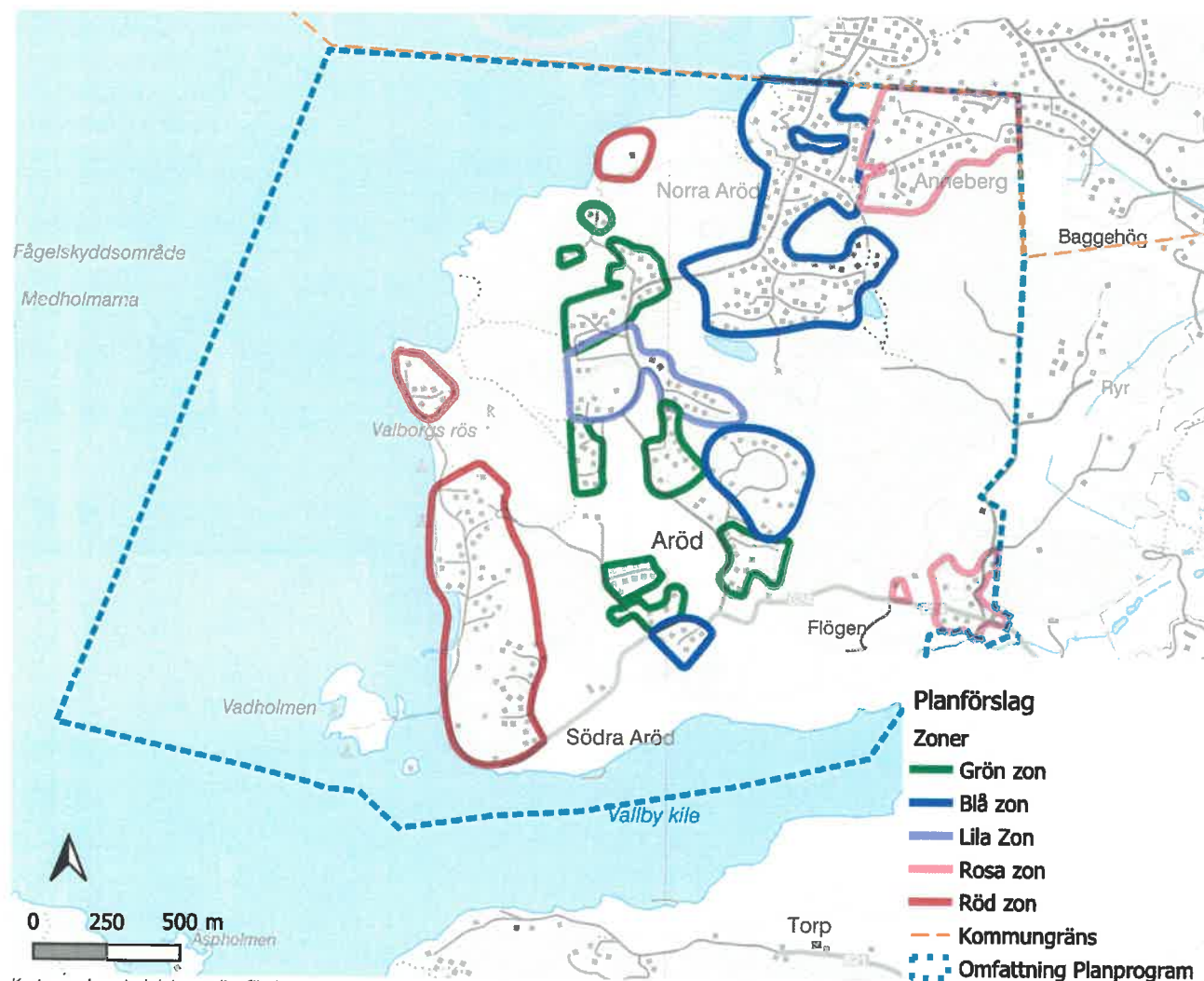
## OMRÅDESANALYS OCH ZONINDELNING

Samtliga områden i Aröd präglas av närheten till havet samt av omgivande skogs- och naturlandskap. De redan exploaterade områdena, områden som omfattas av områdesbestämmelser samt de som ingår i gällande detaljplaner, har tagits med i analysen. Eftersom kommunen strävar efter att bevara den kustnära landsbygdens karaktär i Aröd, har orörda natur- och jordbruksmarksområden i anslutning till befintlig bebyggelse lämnats utanför planprogrammets planförslag.

Aröd har utmaningar kopplade till vägarna, då större delen av området är tillgängligt enbart via statlig väg 624. Vägen har varierande bredd och är på flera sträckor smal och slingrande, vilket påverkar framkomlighet och trafiksäkerhet. Nordöstra Aröd, Anneberg, nås endast via en väg som sträcker sig genom Stenungsunds kommun.

Mot bakgrund av det befintliga planläget behöver möjligheterna till större byggrätter samt eventuell exploatering, exempelvis i form av enstaka nya tomter, prövas genom nya detaljplaner.

Områdena har kategoriserats utifrån deras potential för omvandling och förtätning. Varje zon präglas av vissa gemensamma förutsättningar. Indelningen omfattar fem zoner. Bedömningen utgår från i vilken grad nuvarande förhållanden möjliggör nya detaljplaner för större byggrätter eller enstaka nya tomter, eller om området helt saknar sådana förutsättningar.



Karta med zonindelning enligt förslag.

## ROSA ZON

Den rosa zonen innefattar två olika områden, ett i nordöst och ett i sydöst.

Område i den nordöstra delen av Aröd, som är exploaterat, nås enbart via vägnätet i Stenungsunds kommun. I detta område finns även ett positivt planbesked från 2013, som anger att cirka 7 tomter kan prövas, på fastighet Flögen 1:21. För att det ska bli möjligt att pröva detta område vidare även för tillkommande exploatering behöver bland annat frågan om vägarna utredas.

Under samrådsskedet med planprogrammet har synpunkter inkommit från Stenungsunds kommun med oro för ökad trafik genom det tätbebyggda området Timmervik, särskilt med avseende på trafiksäkerheten längs Timmerviksvägen. En ökning av trafik bedöms vara svår att hantera med nuvarande infrastruktur. En omvandling här bör därför föregås av en trafikutredning i dialog med angränsande Stenungsunds kommun.

Området i sydöst består av ett område med gällande områdesbestämmelser. Området är redan exploaterat och utgör en sammanhållen bebyggelse med karaktär av en by med delvis traditionell prägel. Eftersom området är beläget direkt längs den statliga vägen 624 finns relativt goda förutsättningar för omvandling i området, särskilt i jämförelse med andra zoner vad gäller väganslutningar och tillgänglighet.

Området i sydöst omfattas inte i dagsläget av den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Om möjligheten till viss förtätning prövas genom detaljplaneläggning bör förutsättningarna för den statliga vägen förbättras i enlighet med rekommendationerna i trafikutredningen. Samtidigt bör även då en VA-utbyggnad ske inom området.

Mot bakgrund utifrån det som beskrivits ovan, kan delar av de olika områdena inom den rosa zonen vara

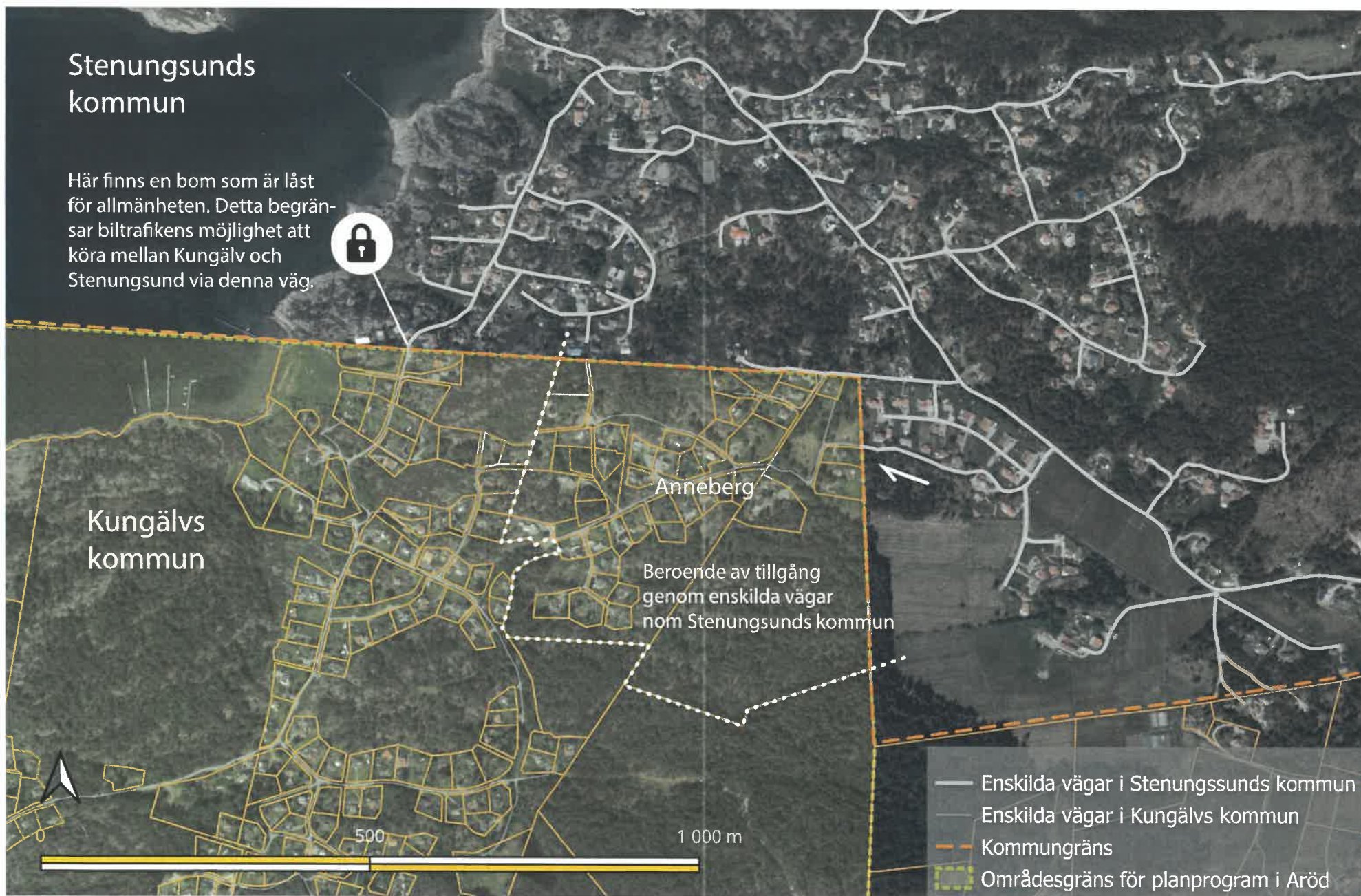
lämplig för en successiv omvandling samt viss ny bebyggelse, under förutsättning att nödvändiga åtgärder avseende VA och vägnät genomförs. Sådan utveckling bör prövas i samband med framtida detaljplanering, där frågor om tillgänglighet, teknisk försörjning, miljöpåverkan och landskapsbild hanteras samlat inom ramen för planprocessen.



Karta :Bilderna illustrerar hur Annebergområdet i Aröd nås via Stenungsunds kommun.

Platsens förutsättningar /begränsningar	Beskrivning	Grön	Blå	Lila	Rosa	Röd
Väglutning	Aröds kuperade landskap försvårar att uppfylla grundläggande krav på väglutning för tillgänglighet med stora fordon, vilket är nödvändigt för samhällsviktiga funktioner vid eventuell ytterligare förtätning.  De flesta vägar är privatägda, vilket innebär en utmaning kring ansvar och finansiering av åtgärder och drift.		●			●
Skredrisk	Ett PM för geoteknik/bergteknik har utförts och visar geotekniska utmaningar för området.			●		●
Klimatrisiker/ Stigande vatten	Översiktlig kartering av klimatanalys indikerar att delar av tillfartsvägen samt markytor nära stranden kan översvämmas vid stigande havsnivåer.					●
VA-utbyggnad	I området pågår VA-utbyggnad , men den är inte färdigställd och driftsatt överallt i dagsläget. Vissa områden omfattas inte av den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.				●	
Väg 624	Väg 624 är statlig och har lantlig karaktär med smala partier och skarpa kurvor.  Omvandling och förtätning kräver stora investeringar i infrastrukturen.	●		●	●	
Väg till Stenungsund	Ett område är kopplad via Timmerviksvägen i Stenungsund, med risk för överbelastning på vägen vid fortsatt omvandling/förtätning.				●	
Naturlandskap	Aröd har en stark landskapskaraktär med orörd natur och närhet till havet. Syftet är att bevara denna miljö där naturens formationer som hav, berg, skog och öppna stråk dominerar.	●	●	●	●	●

Tabellen redovisar en översiktlig sammanställning över områdets olika zoner, där varje zon har analyserats utifrån sina unika förutsättningar och utmaningar. Vissa förutsättningar omfattar hela området.



Karta : Vätkoppling mellan Norra Aröd och Stenungsund