

ÖVERSIKTSPLAN ÖCKERÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING KF 2018-06-14

Öckerö kommun
Kommunstyrelsen/Samhällsbyggnad
Plan-, bygg- och miljöenheten

Postadress: Öckerö kommun, 475 80 Öckerö
Besöksadress: Sockenvägen 13, Öckerö
Telefon (växel): 031-97 62 00
E-post: diarium.sb@ockero.se
Webb: http://www.ockero.se/

Beställare
Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

Framtaget av samhällsbyggnadsverksamheten Öckerö kommun

Dokumenttyp: Översiktsplan
Diarienummer: 0353/13
Version: Antagandehandling
Beslutsdatum samråd : 2017-11-14
Beslutsdatum utställning: 2018-02-20
Beslutsdatum antagande: 2018-06-14
Beslutande: Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige
Giltighetstid: Tills vidare

Kartor framtagna av Öckerö kommun
Copyright Öckerö kommun och Lantmäteriet
Samtliga bilder och foton publiceras med medgivande från upphovsmän

INNEHÅLL

Förord 4
Läsanvisning 5

STÄLLNINGSTAGANDEN 6
Öckerö kommun 2040 7
Strategier 9
Rekommendationer för användning av mark och vatten 15
Öckerö kommun rekommendationer 25
Rörö 26
Hyppeln 29
Källö-Knippla 31
Hälsö 33
Öckerö 36
Hönö 40
Fotö 44
Kalvsund 46
Grötö 48
Björkö 50
Bortom 2040: Bostäder 54
Hänsyn 56
Från vision till verklighet 66

UNDERLAG 72
Uppdrag 73
Utgångspunkter 75
Nulägesbeskrivning 80

Ordlista 84

Litteraturlista 88

FÖRORD

Utblick Öckerö – en inblick i framtiden

Hur ser framtiden ut på våra öar? Hur skapar vi en levande skärgårdskommun?

Öckerös framtida utveckling är en fråga som berör oss alla. En ny översiktsplan har tillsammans med medborgare, tjänstemän och politiker arbetats fram och stora utmaningar och möjligheter har behandlats.
En översiktsplan ger oss möjligheten att forma och beskriva hur en framtida utveckling ska ske i kommunen. Var kommunen ska växa och inte är ingen enkel fråga, men genom att balansera utveckling med bevarande är vår ambition att fortsatt verka för en levande skärgård.

Översiktsplanens olika delar beskriver och redovisar strategier, intressen och hänsynstaganden. Allt detta för att tydliggöra hur vi bör utvecklas för att skapa en hållbar kommun med goda livsvillkor samtidigt som vi ger möjlighet till fler bostäder och verksamheter. Med kunskap och förståelse för nuvarande bebyggelse, strategiska planer, kultur- och naturmiljö och bedömning av allmänna intressen har en riktning för utveckling och förädling pekats ut. Översiktsplanen vägleder detaljplanering och bygglov genom att identifiera hur bebyggelse, trafik med mera bör utvecklas.

En översiktsplan är ett långsiktigt strategiskt dokument, ett dokument som kommer att gälla för en tid framöver och nu är det upp till oss, medborgare, tjänstemän och politiker, att förvalta den på bästa sätt för vår kommuns framtid.

Med vänliga hälsningar,

Arne Lernhag
Ordförande Kommunstyrelsen
Öckerö kommun

LÄSANVISNING

Översiktsplanens innehåll beskrivs för läsbarhetens skull kortfattat nedan.

Utblick Öckerö - översiktsplan Öckerö kommun

Ställningstaganden beskriver en kortfattad vision för Öckerö 2040 följd av strategier för att uppnå visionen. Rekommendationer för markanvändning beskrivs därefter. I kapitlet med rekommendationer redovisar vi vilka möjligheter till utveckling som ges fram till 2040 inom ramen för framtida användning av mark och vatten.

Kapitlet hänsyn beskriver hur kommunen förhåller sig till riksintressen, allmänna intressen och mellankommunala angelägenheter.

Genomförandekapitlet tar tag i frågorna kring hur långsiktig planering blir verklighet och innehåller en handlingsplan i syfte att säkerställa genomförande.

Underlag - Sista kapitlen behandlar kommunens uppdrag att ta fram en översiktsplan, de utgångspunkter i form av underlag och måldokument markanvändningen tar avstamp i samt framtida utmaningar och möjligheter. Avslutningsvis redovisas en nulägesbeskrivning för kommunen.

Följande bilagor finns till översiktsplanen:

Allmänna intressen, miljö- och riskfaktorer – Del 1 – redovisar riksintressen, hushållningsbestämmelser och en rad faktorer för kommunen att förhålla sig till och utgå ifrån. Denna del har använts som ett planeringsunderlag för att få med det som är relevant för en översiktsplan att beskriva.

Konsekvensbeskrivning och analyser – Del 2 – , granskar den framtagna översiktsplanen ur tre olika perspektiv, det miljömässiga, det sociala och det ekonomiska. Denna del har använts för att förstå vilka aspekter som är viktiga att följa upp.

Särskilt utlåtande – redogör för inkomna yttranden och kommunens svar på dessa.

Särskild sammanställning – beskriver hur miljöaspekter har integrerats i översiktsplanen, hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen från samråd har beaktats samt hur uppföljning och övervakning ska ske.

Ställningstaganden



ÖCKERÖ KOMMUN 2040

Hur ska det vara att leva i Öckerö kommun 2040? Var ska bostäder byggas? Hur ska vi resa mellan hem, jobb, fritidsaktiviteter och rekreation? Var ska vi träffas med vänner, leka, handla, motionera och njuta?

Översiktsplanens mål är att förverkliga en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar kommun.

Öckerö kommun är en levande skärgårdskommun med människan i centrum. Ett lokalt engagemang i unik skärgårdsmiljö och samtidigt en del i storstadsregionens utveckling gör Öckerö kommun till en levande skärgårdskommun året runt. Öckerö är en kommun för alla, där hållbarhet, trygghet och omsorg med människan i centrum präglar samhällsutvecklingen. Öckerö är den trygga, lärande, nära och hållbart växande kommunen.

Vi har ökat i invånarantal genom att bygga i och i anslutning till befintliga bostadsområden. Vi har växt på ett hållbart sätt. Vi har även förnyat en bebyggelsetradition genom att bygga högre bostadshus där det varit möjligt. På så vis har sammanhängande grönområden och kulturmiljöer bevarats. Kommunens begränsade yta har använts klokt och säkerställt både nya bostäder och rekreation. Det har även lett till förbättrade möjligheter att gå, cykla och resa kollektivt. På alla öar finns det åretruntboende i olika boende- och upplåtelseformer.

Utvecklade kommunikationer och en god infrastruktur gör att vi upplever avstånden som mindre till Göteborg och även inom vår kommun. Det är attraktivt och säkert att gå, cykla och resa med kollektivtrafik. Långt och flitigt samarbete kring användning av väg 155 har ökat trafiksäkerheten längs vägen och boende i kommunen väljer i större omfattning att resa på annat sätt än i egen bil.

Vår närhet till den fortsatt expansiva storstadsregionen Göteborg är till glädje för både kommuninvånare som brukar stadens möjligheter och för regionens invånare som upptäcker charmen med fler av kommunens öar.

Kommunens skolor kända för sina resultat genom hög måluppfyllelse, kreativa arbetssätt och inspirerande lärare. Öckerö kommuns elever är attraktiva på arbetsmarknaden och är även väl förberedda för fortsatta studier. Öckerö är en framstående kommun när det gäller omsorg om både unga och äldre. Alla barn och unga har möjlighet att välja en aktiv och meningsfull fritid.

Invånarna känner gemenskap, trygghet och åldras med värdighet i ett samhälle anpassat för alla. Segregation förebyggs i tidigt skede. Våra invånare, särskilt de unga, känner att de har inflytande och är delaktiga i samhället.

Ett positivt företagsklimat har bidragit till att näringsliv och besöksnäring etablerats och utvecklats. Kommunen är ett centrum för hållbar maritima näringar. Besökare känner sig välkomna och det finns möjlighet till boende, aktiviteter och upplevelser året runt. Hamnar är attraktiva och levande med inriktning på näringsliv och turism.

VAD SÄGER ÖCKERÖBORNA?

Under arbetet med översiktsplanen har många Öckeröbor tyckt till under tidiga dialogmöten och flera av dessa idéer återfinns i förslaget.

Som start för arbete med översiktsplan ordnades möten med fokusgrupper. Syftet var att inhämta kunskap, synpunkter och idéer om Öckerös utveckling från medborgare, näringsliv, skola och politiker. Möten hölls under våren och hösten 2014. Ungefär 200 personer i åldrarna 8-75 år deltog och könsfördelningen var relativt jämn. Deltagarna var boende, politiker, företagare samt skolungdomar från utvalda klasser. En uppföljning med skolungdomarna genomfördes i form av trygghetsvandringar tillsammans med tjänstepersoner, politiker och lärare. Resultatet finns sammanställt i rapporten *Så här tycker vi om våra öars framtid*. Viktiga problem att lösa lyftes. Frågan om kommunikationer inom kommunen och mellan kommunen och Göteborg framkom som mycket angelägen. Deltagarna upplever Öckerö kommun som unik. Det innebär att de ville att utvecklingen med framtida bebyggelse ska ske i samspel med den befintliga bebyggelsen och naturen. Fler hyresrätter, flerbostadshus och billiga hus efterfrågades samt boende för seniorer och äldre. Bevarande av grönområden utmed öarnas västra sida upplevdes av många deltagare som positivt. En utveckling av hamnarna anses vara viktig. Bland skolelever är det ofta otrygghet i trafiken som påtalas, liksom behov av mötesplatser med god belysning.

Under samrådsmöten träffade kommunens politiker och tjänstemän ungefär 300 personer. De närvarande diskuterade planförslaget med ansvariga på kommunen. Under utställningstiden kunde medborgare granska förslaget på biblioteket på Öckerö och Björkö. Ett öppet hus ordnades så att invånare kunde diskutera översiktsplanen med ansvariga planerare.



Figur 1. Samrådsmöte på Hönö januari 2018.

STRATEGIER

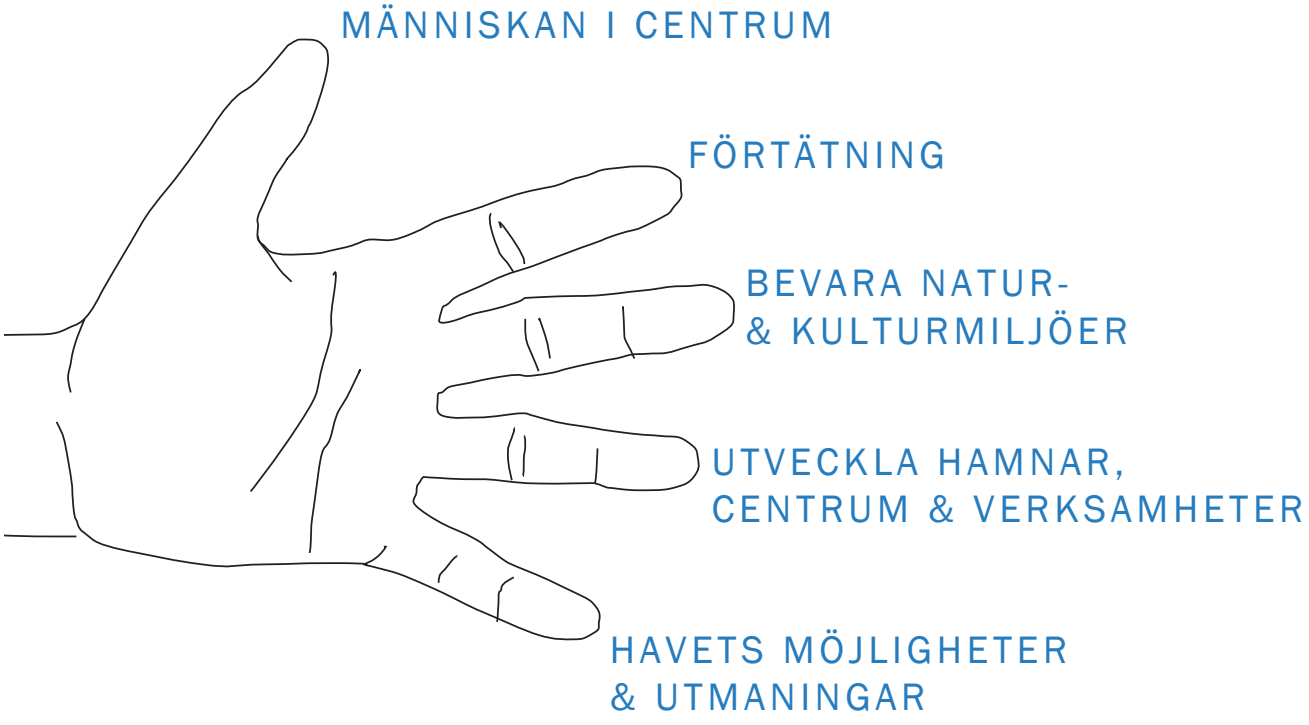
Kommunens vision är att vi ska vara en levande skärgårdskommun med människan i centrum. Visionen konkretiseras i kommunens Bostadsförsörjningsprogram som bland annat lyfter att trygghetsprincipen är viktig för utformningen av den fysiska miljön. Viktiga aspekter i planeringen är jämställdhet och barnperspektivet.

I kommunens Trafikstrategi slås det fast att ”nya bostadsområden ska planeras utgående från människan, inte bilen”. Det ska ge avtryck i planeringen avseende kvartersstorlek, utformning, mängden parkeringar och dess lokalisering i förhållande till bostäder och verksamheter.

Som ett resultat av ovan nämnda strategiska dokument har kommunen arbetat fram fem planeringsstrategier, ”ÖP på fem fingrar”. Strategierna syftar till att uppnå visionen om en långsiktigt hållbar utveckling i kommunen. En ekologisk, ekonomisk, social och kulturell hållbarhet med människan i centrum.

Strategierna ska användas för att underlätta kommande planarbete och som grund för fortsatt strategiskt arbete i kommunens alla verksamheter.

För att skapa ytterligare en nivå i tillämpningen har generella checklistor tagits fram. De ska ses som en del i att säkra en hållbar utveckling av kommunen.



Figur 2. Planhanden med översiktsplanens fem övergripande strategier - ”ÖP på fem fingrar”

MÄNNISKAN I CENTRUM

Målet är att skapa en god livsmiljö, en trygg och jämställd miljö för alla åldrar. Genom att utgå från den mänskliga skalan i vår gestaltning skapar vi trygghet och orienterbarhet, detta ger oss goda möjligheter att miljöer för alla åldrar skapas och används.

Nybyggnation ska framförallt ske i lägen där kollektivtrafik är ett attraktivt alternativ till bilen. Det innebär att 90 % av nyetablering ska ske inom 300 m från kollektivtrafikhållplats.

Genom att stärka stråk för gående och cyklister skapas en miljö där människan får ta plats i planeringen och goda vanor kan skapas och stärkas. Cyklister, gående och resande med kollektivtrafik ska överordnas biltrafik. Det skapar goda förutsättningar för en ökad rörelse i och mellan vår bebyggelse. Möjligheten att skapa mötesplatser stärks genom att gestaltning utgår från mänsklig skala i vår byggda miljö så väl som genom att tillgängliggöra den naturliga landskapsmiljön. Närhet och tillgänglighet till kust och hav ska säkerställas och utvecklas.

Alla typer av boendeformer för åretruntboende ska byggas. Särskilt prioriterat är att bygga flerbostadshus för att skapa en jämnare fördelning på bostadsmarknaden. Av samma anledning ska olika upplåtelseformer uppmuntras. Kommunens allmännyttiga bostadsbolag, Öckerö Fastighets AB, kan påverka produktion och förvaltning på den lokala bostadsmarknaden. Upplåtelseform kan även vid exploatering till viss del styras via exploateringsavtal och markanvisning. Med ansvar om kommande generationer kan kommunen genom en viktning av exempelvis bygglovstaxa och markanvisningskriterier skapa förutsättningar för ett klimatanpassat byggande och en hållbar utveckling av kommunen.

Kopplingar mellan kommunens öar ska fysiskt stärkas genom en utveckling av färjetrafiken.

Ideella föreningar och organisationer ska ges möjlighet att vara en kraft för utveckling av samhället. Kommunens roll är att verka stödjande.

Checklista

- För vem planerar vi? Hur ser målgruppen ut, möter vi kommunens behov?
- Hur tillgodoses barnperspektivet?
- Är detta långsiktigt hållbart?
- Följs trafikprognosens rekommendationer?



Figur 3. ”Människan i centrum”

FÖRTÄTNING

Genom att förtäta i den befintliga strukturen skapas ett större underlag för service och kollektivtrafik bland annat, men det ger oss också möjlighet att växa utan att för den delen ta stora rekreationsområden i anspråk.

Utveckla kollektivtrafik mellan Öckerö centrum och Hönö centrum, mellan Öckerö och Björkö men även mellan de andra öarna. Hållbar bebyggelseutveckling genomförs med ett aktivt arbete för att gynna hållbart resande. Ambitionen är att kollektivtrafiken ska vara på plats innan människor flyttar in i nya områden.

Förtäta smart och ansvarsfullt – med ”gröna lungor” och hänsyn till ekosystemtjänster. Rekreativa andrum ska finnas i tätorter. Kulturmiljöer ska respekteras.

Förtäta med hänsyn – till topografi och skala. Ambitionen är att landskapsbilden med terrängform och höjdskillnader i stort ska bevaras.

Skalan ska beaktas utifrån konflikten mänsklig skala och möjlighet att bygga högt i syfte att skapa fler bostäder. Med byggande i mänsklig skala menas att gaturummet, mellanrummen och det byggda utformas utifrån ögonhöjd med en skala som möter människan och skapar miljöer för möten mellan människor.

Förtätning ska göras för alla – från vagga till grav. Bostäder som uppförs ska vara tillgänglighetsanpassade. Unga ska ha möjlighet att bo kvar i kommunen, därmed är det prioriterat att diversifiera bostadsmarknaden genom att tillskapa fler hyresrätter.

Markpolitik kan användas för att möjliggöra god planering och strategiska etableringar. Det säkrar en hållbar utbyggnad av kommunens bostads- och verksamhetsområden.

Detaljplaner med stort allmänintresse ska prioriteras framför planer med enskilt intresse. En hög planeringsberedskap ska finnas för att kunna utarbeta planer som bidrar till bostadsförsörjningsprogrammets målsättningar.

Checklista

- Är närhet till service, kollektivtrafik och rekreation utifrån målgruppens behov tillgodosett?
- Hur påverkas landskapsbilden?
- Kan projektet skapa mervärden?



Figur 4. ”Förtätning”

BEVARA NATUR- OCH KULTURMILJÖER

Planering av ny bebyggelse ska ske så att naturvärden så som landskapsbild, närrekreation och intresse för friluftslivet beaktas. Vid planering av nya områden samt vid lucktomter ska passage genom ny bebyggelse ordnas så att tillgång till grönområden säkerställs.

Om förtätning riskerar att skada naturvärden som utgör allmänna intressen såsom arter, naturtyper, ekosystemtjänster och upplevelsevärden, ska nya naturvärden skapas. Alternativt ska projektet säkerställa skydd av befintliga värden. Detta kan göras genom olika kompensationsåtgärder som bland annat ekologisk restaurering, naturvårdsinriktad skötsel, nyskapande av livsmiljöer eller skydd mot exploatering för områden som kräver det.

Kulturmiljöprogrammets rekommendationer gäller jämte översiktsplanen, om inget annat anges i översiktsplanen. Programmet ska användas som stöd vid handläggning av ärenden i kulturmiljöer, bland annat i frågor som rör utformning av bebyggelse.

Checklista

- Hur långt är det till gröna lungor? Hur stort grönområde behöver säkerställas i detaljplanen?
- Påverkas ekosystemtjänster av planen eller byggnationen?
- Krävs kompensation eller förbättring för att möjliggöra exempelvis ekosystemtjänster?
- Vilka krav ska ställas på utformningen?

Ekosystemtjänster är de produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar till människans välbefinnande. Det handlar om vanliga produkter som finns i matbutiker samt tjänster som att rena luft och vatten, reglera klimat och pollinera växter. Vi människor får nyttan antingen direkt, som när växter producerar syre eller genom en insats, som när vi bedriver fiske vilket ger livsmedel. *- Naturvårdsverket*



Figur 5. ”Bevara natur- och kulturmiljöer”

UTVECKLA HAMNAR, CENTRUM OCH VERKSAMHETER

Fler lokala arbetstillfällen och förbättrade möjligheter att arbeta hemifrån ska stödjas för att ge möjligheten att bo och arbeta lokalt. Högst prioriterat är hamnar på Hönö och Öckerö. Därefter Björkö och Hälsö.

Centrum ska utvecklas för att minimera transportbehov. Centrum ska vara utformat så att intressanta och attraktiva mötesplatser möjliggörs. Funktionen som sociala knutpunkter, lokala centrum, ska stärkas för samtliga öars hamnar. Hamnarna ska utvecklas till att vara noder med väl utbyggd infrastruktur. Olika centrum ska tillåtas utvecklas i sina olikheter och på så vis skapas unika besöksmål och identiteter. Gestaltningen av kommunens offentliga rum ska vara medveten och syfta till igenkänning och trivsamma och tillgängliga mötesplatser.

Funktionsblandning ska eftersträvas. Syftet med funktionsblandning är att skapa liv och rörelse efter affärer stängt. Detta ska göras på så vis att viktiga verksamheter även i framtiden ska kunna bedrivas och utvecklas. Möjlighet till lek och funktion som rekreation ska också eftersträvas som en del av centrumens innehåll. I centrum är det extra viktigt att planeringen utgår ifrån människan och att biltrafiken inte skapar otrygghet eller stör de attraktiva miljöerna. Öckerö centrum är en plats där högre bebyggelse lämpar sig. Hönö Klåva ska vara en attraktiv plats att besöka.

Samhällsbyggande och utveckling sker inte bara genom kommunens engagemang. En mängd aktörer är inblandade i skapandet av framtidens samhällen. Därför är dialog med hamnföreningar, näringsliv och civila samhället oerhört viktigt för att kunna realisera översiktsplanens förslag.

Genom fortsatta satsningar på Öckerö Maritime Center och Nationellt utbildnings- och utvecklingscenter ska kommunen fortsätta stödja samarbete mellan forskning och näringsliv.

Checklista

- Hur gör vi platsen attraktiv för de som ska kunna och vilja besöka platsen?
- Kan barn använda platsen? Hur kan vi se till att barn kan använda platsen?
- Skapar projektet platser för utblick, vila och lek?
- Hur knyter vi i utvecklingsprojekt an till platsens historia?



Figur 6. ”Utveckla hamnar, centrum och verksamheter”

HAVETS MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR

Havet ska tillåtas flera möjligheter för utveckling. I havet ges utrymme för flytande bostäder, maritimt vattenbruk, havsbaserad energiproduktion, möjlighet till avsaltningsanläggning. Havet ska främst användas för rekreation och är en viktig attraktionskraft för en hållbar besöksnäring. Genom att se havet som en resurs ger kommunen ökade möjligheter att utveckla boende och verksamheter på havet vilket stärker såväl tillgång till som användning av havet.

Havet en stark identitet för många Öckeröbor. Utveckling av exempelvis havsbad och havsbaserade fritidsaktiviteter är i förlängningen en förstärkning av kommunens identitet både kommunalt och regionalt.

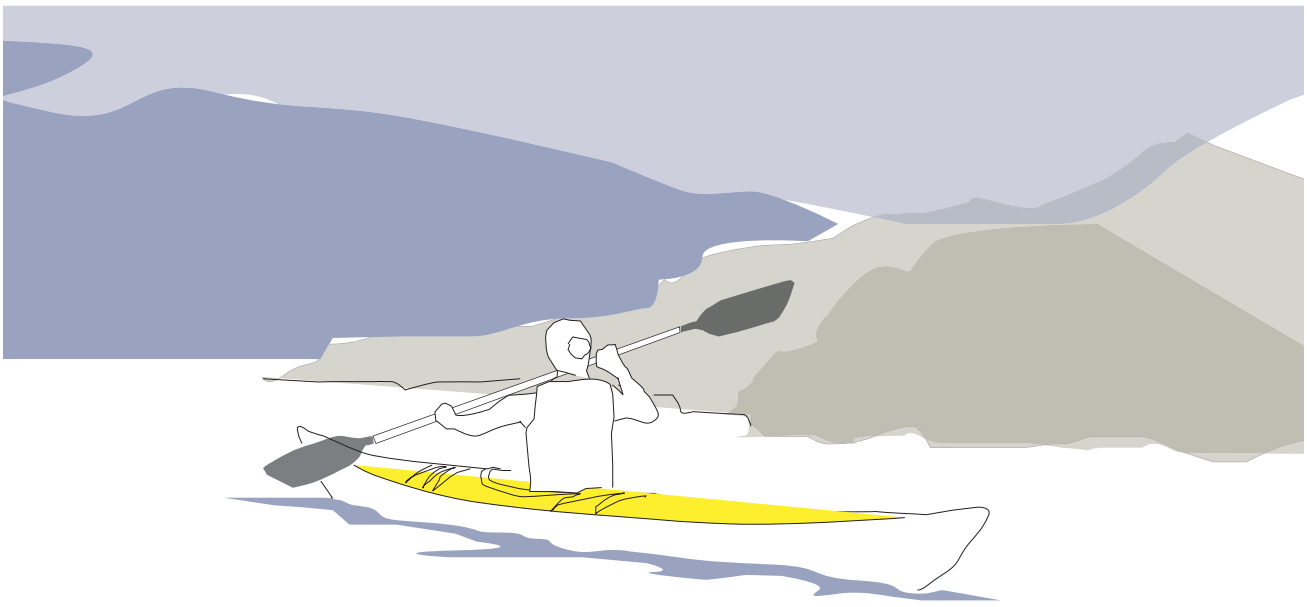
Kommunen ska arbeta förebyggande för att minska klimatförändringar och översvämningsrisker. Planering ska arbeta för att effekter av förändrad havsnivå och extrema väder inte påverkar kommunen. Kommunens långsiktiga motståndsförmåga mot klimatförändringar ska öka. Ansvar för övergripande klimatanpassning ska utses på tjänstemannanivå.

Öckerö kommun ska vara delaktiga i marina näringars och yrkesfiskets framtid på flera sätt. Med satsningar på Öckerö Maritime Center och Nationellt utbildnings- och utvecklingscenter ska kommunen fortsätta stödja samarbete mellan forskning och näringsliv. Där ges yrkesfiskare och forskare möjlighet att dela sina kunskaper med varandra. Kommunen ska verka för att yrkesfisket ska ha hamnar på Rörö, Björkö, Öckerö, Hönö och Fotö.

Checklista

- Hur ska projektet säkerställa att tillgänglighet till havet uppnås?

- Hur ska projektet säkerställa att kommunens resiliens ökar?



Figur 7. ”Havet som tillgång och hot”

REKOMMENDATIONER FÖR ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kommunens framtida användning av mark och vatten beskrivs i detta kapitel. Kapitlet inleds med kommunövergripande rekommendationer, fortsätter med delområden och avslutas med en redovisning av respektive ö.

Planförslagets gränser är inte exakta. Översiktsplanens rekommendationer innehåller följande kategorier:

Ny användning - Bostäder, service, arbetsplatser

exempelvis flerbostadshus, friliggande villor, parhus, grönområden. I denna kategorin ingår möjlighet att skapa arbetsplatser såsom kontor, café med mera. Med service menas exempelvis äldrevård och andra lokaler för kommunal service.

Fortsatt användning - Bostäder, service, arbetsplatser

ska ses som bebyggd mark exklusive områden som enbart består av verksamheter. Här ingår exempelvis flerbostadshus, friliggande villor, parhus, grönområden. Möjlighet att skapa arbetsplatser såsom kontor, café med mera. Med service menas exempelvis äldrevård och andra lokaler för kommunal service. I kategorin ingår även vissa hamnområden.

Ny användning - Verksamheter

störande och icke störande, innebär även verksamheter för besöksnäring.

Fortsatt användning - Verksamheter

tillåter utveckling av befintlig och likartade verksamheter, störande och icke störande.

Utvecklingsområde

för olika typer av verksamhet. Inom dessa områden kan nuvarande användning förändras. Således kan ”fortsatt användning” inom dessa områden åsidosättas i efterföljande planarbete.

Strategiska noder

platser som ska utvecklas för kommunikation.

Skola, omsorg

skola, förskola, bostäder för äldre med behov av vård.

Centrum/hamn

områden som är kommunens prioriterade handelsområden. I efterföljande planarbete ska hamnar kunna utvecklas till attraktiva mötesplatser och regionalt intressanta besöksmål. Det finns en intressekonflikt mellan sådan utveckling och befintliga marina näringar. Där ska de marina näringarnas möjligheter till utveckling tillgodoses genom att dialog förs med berörda intressenter.

Därtill finns i planförslaget rekommendationer för olika typer av vägar, på vatten och på land. Det finns även ett område på Björkö som rekommenderas för användning som minneslund. En fortsatt användning som rekommenderas är natur. Kategorin består till största del av natur och byggnation rekommenderas inte. Om byggnation ändå blir aktuellt i dessa områden ska naturvårdsprogrammets rekommendationer följas.

Etappindelning

I denna handling definieras tidsperspektiven kort sikt, medellång sikt respektive lång sikt på nedanstående vis

Kort sikt	0-10 år
Medellång sikt	11-15 år
Lång sikt	15-20 år
Efter 2040	20 år och framåt

GENERELLA RIKTLINJER

Handel, näringsliv och centrum

Handel är en viktig del av en välfungerande kommun. Handelns attraktivitet ska stärkas i framförallt Hönö Klåva som utgör kommunens främsta handelsnod, men även i Öckerö centrum. Ett gestaltningsprogram för kommunens offentliga rum, såsom hamnar, kommunikationsnoder och servicecentrum ska arbetas fram och därefter genomföras. Tillskapande av arbetsplatser är en prioriterad fråga för hela kommunen, men särskilt i hamnarna. Det kan till exempel röra sig om kontorshotell, verksamheter och besöksnäring. För alla kommunens hamnar är det såväl ur boendesynpunkt som ur besöksnäringens behov viktigt med attraktiva miljöer som är grönare, innehåller sittplatser och annat som framkommer i kommande gestaltningsprogram.

Handelns framtida lokalisering behandlas i översiktsplaneringen. Det är angeläget att såväl dagligvaruhandel, sällanköpshandel som handel med skrymmande varor (så kallad volymhandel) endast tillkommer i lägen med god kollektivtrafik och med goda förutsättningar för cykel. De områden som är prioriterade för dagligvaruhandel och sällanköpshandel är Hönö Klåva, Öckerö centrum och Björkö hamn. Volymhandel är en form av handel som är lämplig på Pinan och södra Björkö. En liten kommun som Öckerö kan inte konkurrera med Göteborgs omland och kundunderlag. Det är därför en god idé att utprägla handelsområdena så att de knyter an till platsens historia och karaktären på ön, och på så sätt skapa behagliga offentliga rum i anslutning till dessa för att locka såväl boende som besökare. Därmed finns det fog för att planarbete för Hönö Klåva, Öckerö centrum och Björkö hamn ska föregås eller följas av ett gestaltningsprogram eller ett planprogram innehållande gestaltningsprinciper.

Besöksnäringen är en växande komplex näring där Öckerö kommun har stor utvecklingspotential, inte minst när det gäller att utveckla övernattning och gästhamnar. Sådan utveckling är oerhört viktig för att stärka ställningen som hela regionens skärgård. För besöksnäringen är information viktig, exempelvis material och skyltning som visar kommunens vandringsslingor, cykelvägar och besöksmål. En färja som kopplar samman norra och södra skärgården sommartid är av intresse att utreda.

Hönö Pinans färjeläge är ett kommunikationscentrum med stor utvecklingspotential. Hönö Pinan bör vara föremål för genomförande av principer framtaget i ett gestaltningsprogram i syfte att stärka attraktiviteten på platsen. Ett lånecykelsystem i närhet av busshållplats kan bidra till att både stärka turism och minska biltrafik inom kommunen.

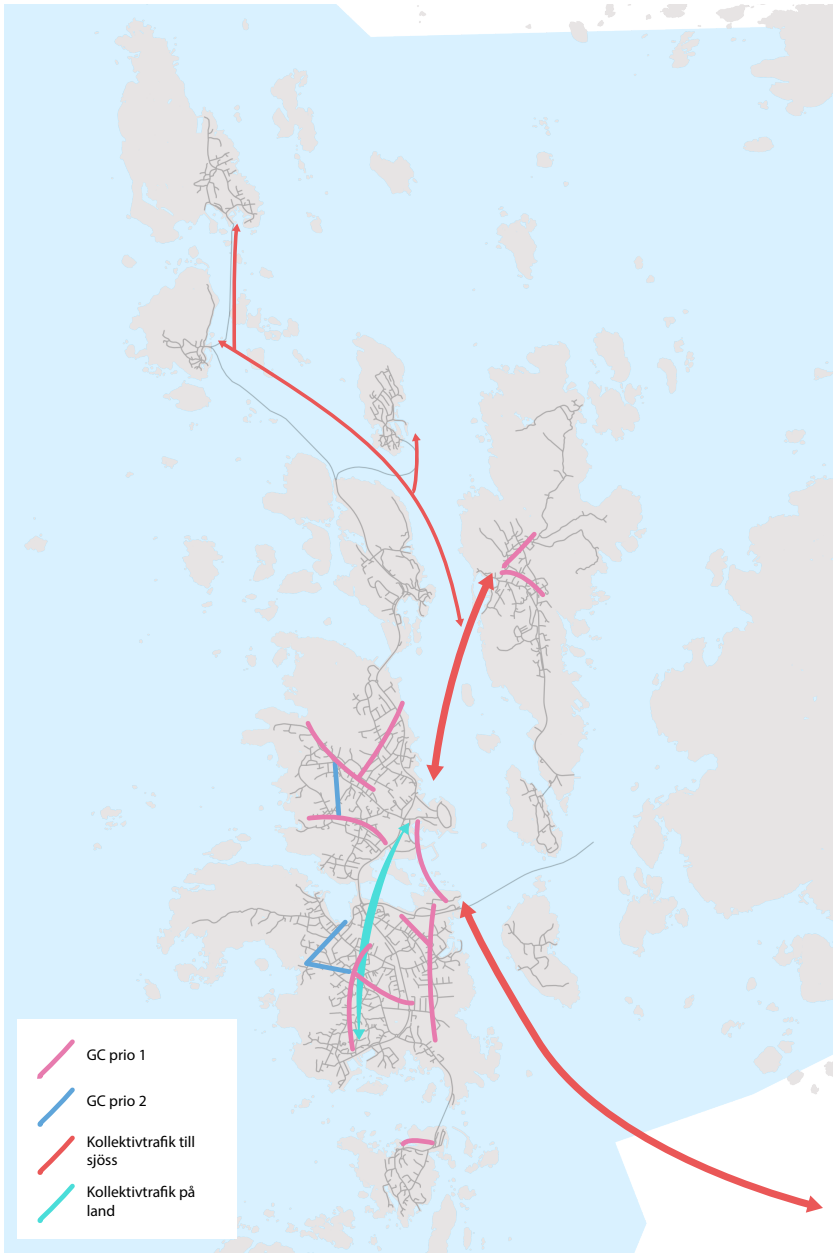
Trafik och kommunikationer

Öckerö kommun ska arbeta för att skapa ett hållbart transportsystem. Med det sagt är det en mängd åtgärder som kommunen ska arbeta med för att realisera en hållbar framtid. Ny teknik såsom elbilar eller förarlösa transporter är viktiga pusselbitar till ett hållbart transportsystem, men ny teknik är inte hela svaret. Det krävs även förändring av vårt beteende, planering och olika styrmedel.

Genom att fokusera nybyggnation kring befintliga kollektivtrafikstråk inom kommunen skapas ett större underlag för ökad kollektivtrafik vilket ger förutsättningar för en mer attraktiv kollektivtrafik. I kommunens planläggning vägs bland annat avstånd till kollektivtrafik och service in som viktiga faktorer för nybyggnation och sådana lägen är prioriterade för byggnation. Vidare ska utbyggnad av kommunens cykelvägar prioriteras för att skapa trygg framkomlighet för oskyddade trafikanter och stärka kopplingen mellan målpunkter. Öckerö kommun med sina korta avstånd mellan kommundelarna och flacka terräng uppmanar till en omfattande gång- och cykeltrafik. Trafikplaneringen ska i större omfattning än tidigare främja detta för att minska bilåkandet inom kommunen. Det innebär inte minst att skapa säkra gång- och cykelvägar i anslutning till skolorna, vilket skulle minska föräldrarnas behov av att transportera sina barn till och från skolan med bil. Figur 8 visar viktiga länkar för att koppla samman målpunkter.

Parkeringsplatser kan komma att avgiftsbeläggas för att synliggöra markanspråket som bilen tar. Parkeringsplatser ska säkerställas i detaljplanering. I såväl bostads- som verksamhetsområden ska det eftersträvas att nåbarheten till trafikslagen är enligt prioritetsordningen gång och cykel i första hand, kollektivtrafik i andra hand, bilpool eller samåkning i tredje hand och egen bil i sista hand. En parkeringspolicy finns, en förnyad parkeringspolicy är under bearbetning och kommer innehålla uppdaterad parkeringsnorm för bil och cykel. Denna ska ligga till grund för fortsatt planarbete.

Kommunens mål gällande kollektivtrafik (25 %) är redan uppnått. Därmed behövs nya mål för att öka andelen resenärer med kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen ska målet vara att 40% av pendeltrafiken genomförs genom hållbar mobilitet, framförallt med kollektivtrafik. Perspektivet ”hela resan” ska beaktas. Med det menas att hänsyn ska tas till att många resenärer använder flera transportmedel för att förflytta sig. Pendelparkeringar och möjlighet att ta med cykel i och till kollektivtrafik är exempel på åtgärder som underlättar för ”hela resan”.



Figur 8. Strategisk karta över behovet om tillkommande vägar för cykel samt kopplingar för kollektivtrafik till land och havs. Baseras på karta från kommunens Trafikprognos (2016)

Kommunens Trafikstrategi (2015) har följts upp av en Trafikprognos (2016) som innehåller konkreta åtgärder vilka syftar till att fler ska välja andra färdmedel än den egna bilen för resor från Öckerö till Göteborg. Nedan finns ett axplock ur förslag på möjliga åtgärder från trafikprognos som kan genomföras i förvaltningsövergripande arbete. Trafikprognosens åtgärdspaket ska användas vid planläggning för att per projekt välja de åtgärder som kan medverka till ett skifte från resor med egen bil till hållbara transporter.

• Attitydförändring – kampanjer med stöd i arbete från miljöpsykologi. Underlätta valmöjligheter för hållbart resande. Marknadsföring av och kampanjer för samåkning, bilpool, cykling med mera.

• Möjliggöra för arbete i kommunen och distansarbete bland annat genom kontorshotell.

• Beakta viktiga målpunkter vid diskussioner om ändrade hållplatslägen för kollektivtrafik.

• Åtgärder för att underlätta användandet av cykel och kollektivtrafik. Framförallt genom att förbättra väntkurer/hållplatser och bytespunkter (i första hand Pinan). Cykelparkering och gång- och cykelvägar med belysning ska anläggas för att koppla ihop målpunkter.

• Verka för ökad kollektiv båttrafik, framförallt personfärjor, i samarbete med Västtrafik, både för resor inom kommunen men även in till centrala Göteborg.

• Möjliggöra lånecykelsystem som är kopplat till trafiknoder (både båtlinjer och busslinjer).

I Trafikprognos föreslås även en utbyggnad av gc-vägar. Dessa återfinns i figur 16. Här redovisas även önskad utveckling av kollektivtrafik till land och havs.

Förbindelse mellan Björkö hamn och de sammanbyggda öarna ska tillkomma. Även vattenvägar och anslutningar för färja mellan Öckerö och centrala Göteborg ska fortsatt utredas. Personfärja från nordöarna till de sammanbyggda öarna ska utredas.

Utbyggnadsområden ska vara väl integrerade i trafiknätet. Trafikmiljöerna ska utformas så att biltrafiken avger mindre buller och utsläpp samt att god trafiksäkerhet uppnås, detta exempelvis genom hastighetsdämpande åtgärder. Gator, gång- och cykelstråk ska så långt som möjligt utformas med hänsyn till människors funktionsvariation. Framkomlighet för räddningstjänst, renhållning, etc ska vara god.

Reservat för fast förbindelse

Ett reservat för fast förbindelse möjliggörs i översiktsplanen mellan Öckerö, Björkö och Hisingen. Det innebär att framtida exploatering i reservatet inte får tillåtas. Vidare utredningar, åtgärdsvalsstudie och konsekvensanalys ska tas fram efter ett eventuellt positivt beslut för fast förbindelse. Före utredning får endast tillfälliga bygglov ges i markreservat för fast förbindelse.

Kulturmiljöer

Planarbete ska genomföras med hänsyn tagen till de forn- och kulturlämningar som kan komma att beröras. Kulturmiljöer samt övriga kulturbärande landskapselement såsom gatumiljöer, stigar och enskilda hus som identifierats i kommunens Kulturmiljöprogram anses vara aktuella i översiktsplanen och ska således fungera som beslutsunderlag i kommande planarbete. Vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. För Rörö är sådant underlag framtaget i Planprogram för Rörö. Planprogram för Rörö ska användas i efterföljande planarbete och rekommendationer för kulturmiljöer ska gälla.

Natur och friluftsliv

Vid detaljplanering av havsnära områden ska passage genom ny bebyggelse säkerställas för allmänhetens tillgång till kusten. Havet är kommunens mest framträdande element och i särklass kommunens starkaste attraktionskraft. Det är således av intresse att tillgång till havet säkerställs för att bibehålla och öka kommunens attraktivitet. Detta är helt i linje med en av strandskyddets avsikter - att åtkomst till stränder och vatten tillgodoses.

Natura 2000-området Nordre älvs estuarium ligger öster om Rörö, sträcker sig längs och en bit in i kommunen från kommunens mest norra kommungräns söderut i höjd med Björkö huvud. Syftet med skyddet är att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper eller arter som utgjort grund för utpekande av området. Det är i synnerhet den unika estuariemiljön som utgör prioriterat bevarandevärde. Att vidmakthålla och förbättra vattenkvaliteten är en förutsättning för livet i vattnet. Därför ska etablering av vindkraft och utveckling av verksamheter som i hög omfattning ökar andelen friluftsbesökare särskilt undersöka och redogöra för hur utvecklingen kan komma till stånd utan att negativt påverka värden i Natura 2000-området Nordre älvs estuarium. Uppföljning av vattenkvalitet

från avlopp ska utföras för att säkerställ att vattenkvaliteten inte ska försämras.

I särskilt värdefulla naturområden ska den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas, enligt klassificering i Naturvårdsprogrammet. Särskild vikt läggs på att bevara de västra delarna av Öckerö och Hönö som inte omfattas av strandskydd. I områden som klassificerats enligt naturvårdsprogrammet ska programmets rekommendationer följas. Utöver rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska naturområden i tätorter bevaras och utvecklas i syfte att möjliggöra för ekosystemtjänster, biologisk mångfald, rekreation, som recipient för skyfall och stigande vatten med mera. Det finns naturområden som bör skyddas, ett exempel är norra Grötö där en utredning för att införa naturskydd pågår.

Vid ombyggnation av fritidsbåtshamnar ska miljövänliga lösningar gällande såväl drift som underhåll vara ett kriterium från start vid planering. Båthamnar ska vara väl utformade offentliga rum tillgängliga för boende och turister. Arbete med båthamnar sker i dialog med berörd aktör. Kommunen ska i samarbete med hamnföreningar och andra relevanta aktörer informera om miljövänliga metoder för båtbottenmålning, kommunens miljöenhet bedriver även tillsyn på detta. Gästhamnars utformning uppmärksammas särskilt. Dessa ska ordnas så att användning uppmuntras även för besökare utan båt. Den omgivande miljön ska vara god. Det innebär frihet från miljöstörningar som buller och en god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Förorenad mark och sediment ska hanteras i kommande arbete. I och med en ökad befolkning kommer behovet av såväl båtplatser som uppställningsplatser för båtar öka. På flertalet öar ges möjlighet till utveckling av befintliga hamnar. Det kan vara så att detta inte är tillräckligt för att uppfylla framtida behov. För att åtgärda eventuellt kommande brister i behov bedrivs arbete inom det mellankommunala projektet Kustzonplanering för att identifiera möjliga båtplatser.

Ålgräsängar har en unik ekologisk roll då de utgör havets barnkammare. Bottentyper med ålgräs och andra viktiga växter ska inte störas av exploatering. En inventering av den marina miljön ska genomföras, i synnerhet för att ha ett gott underlag för utveckling av flytande bostäder och annan användning i havet.

Tillstånd till bebyggelse på öar, utöver de tio bebyggda öarna, och skär ges mycket restriktivt och då till allmänna intressen av regional eller nationell karaktär. Det är särskilt viktigt att hålla detta landskap obebyggt som tillgång för naturlivet och det rörliga friluftslivet. Samtliga små öar och skär omfattas av strandskydd.

Ett följduppdrag till översiktsplanen är att ta fram en grönstrukturplan för att förstå vilka områden i tätbebyggda områden som är av intresse att bevara och utveckla för att stärka möjlighet till rörelse för alla åldrar. Möjligheter till lek och rekreation inom och i anslutning till tätortsområdet ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. De stigar och kopplingar som finns till befintliga grönområden ska visas särskild hänsyn. Vid utveckling i strandnära områden ska allmänhetens tillgänglighet till strandområdet prioriteras och säkerställas, t ex genom nya eller förbättrade stigar. Närlek för barn och möjligheter till närrekreation för vuxna ska beaktas vid planering av ny bebyggelse.

”Skärgårdsleden” ska prioriteras i syfte att koppla ihop de sammanbundna öarnas kustlandskap genom ett vandringsstråk. Skärgårdsleden är en rekommenderad vandringsled. Vandringsstråket ger goda möjligheter för boende och turister att uppleva vyn mot öppet hav.

Service och omsorg

Tillkommande bostäder medför ett behov av utökad barnomsorg. Det finns i översiktsplanen förslag på platser som ska utredas för att tillgodose detta behov. Det finns även behov av särskilda boenden för äldre. Försörjning för detta behov säkerställs genom utpekade områden för bostäder, service och arbetsplatser, samt genom ett område på Öckerö och ett områden på Hönö. Kommunens mått på friyta per barn i grundskolan är 30 kvadratmeter. Den

totala storleken på friytan bör helst överstiga 3000 kvadratmeter. Barn- och utbildningsnämnden har antagit ett ramprogram för ny- eller ombyggnad av förskola i Öckerö kommun som är ett stöd vid förändringar av förskolelokaler i kommunen.



Bebyggelseutveckling

Målet är att samla bebyggelse för att nå målet om att 90% av tillkommande bebyggelse ska anläggas i anslutning till kollektivtrafikens hållplatser. Med närhet menas 300 m fågelvägen. Detta görs för att möjliggöra miljöanpassade och resurssnåla transporter. En samlad bebyggelse bidrar till att öka andelen gående och cyklister. Planförslaget utgår från en befolkningsökning om 80-120 invånare per år vilket innebär att bostadsproduktionen till år 2040 bör vara runt 40-60 bostäder per år. Översiktsplanen medger 800 bostäder inom 0-10 år, 300 bostäder inom 10-15 år och 200 bostäder inom 15-20 år.

Kommunens största utbyggnadsområden återfinns på södra Björkö samt genom förtätning i Öckerö centrum. Utbyggnad av bostäder på Björkö ska prioriteras.

Alla bostäder som uppförs i kommunen ska hålla standard för permanentboende. Vid framtida planering ska buller hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

Det finns i kommunen detaljplaner som medger bostäder men som inte är bebyggda. Det kan uppföras ca 230 bostäder inom planlagt område, varav 170 av dessa bostäder finns på kommunal mark. Det finns alltså en kommunal rådighet att försörja kommunens bostadsbehov under fyra år endast genom att exploatera planlagd mark. Att bostadsförsörja genom befintliga detaljplaner är aktuellt för Hyppeln och Kalvsund.

Ny bebyggelse bör föregås av detaljplan. I bebyggd mark får komplettering med ny bebyggelse ske inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse på sk ”lucktomter”. Prövning av lämplighet får göras i det enskilda fallet och sker genom detaljplanläggning i samtliga fall. Viktigt att tänka på vid planläggning av lucktomter är att de ansluter till befintligt gaturum samt i övrigt rådande karaktärsskapande element. Småskalighet och sammanhållen bebyggelsestruktur ska eftersträvas.

Planförslaget är kategoriserat som bostäder, arbetsplatser, service och mindre grönytor respektive utveckling på lång sikt för desamma. Nya bebyggelseområden ska så långt som möjligt innehålla en blandning av funktioner i form av bostäder och arbetsplatser. Olika boendeformer ska eftersträvas liksom olika upplåtelseform och variation i storlek och antal rum.

I översiktsplanen finns även flytande bostäder angivet. För att säkerställa att dessa uppförs med minsta möjliga negativ påverkan på miljö ska fördjupade utredningar ligga till grund för efterföljande planering. Bland annat ska en marin undersökning utföras.

En medveten anpassning till naturen och landskapet ska eftersträvas. Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till förutsättningar på platsen. Tillkommande bebyggelse som kan bli synlig från långt håll kan inverka på landskapsbilden

och därför ska landskapsstudier genomföras vid detaljplanering. Bebyggelse ska anpassas till topografin och bör inte uppföras på högsta punkten. Bergsprängning får enbart ske i begränsad omfattning. Byggande av högre bostadshus ska övervägas vid såväl förtätning som i nya bebyggelseområden. Vid högre bebyggelse volymstudier genomföras för att minimera negativa skuggningseffekter och påverkan på landskapsbilden. Sammanhängande bebyggelse ska ges en genomsläpplig struktur med många möjligheter att passera genom området, detta gäller i synnerhet i de fall bebyggelse är nära havsstranden. Den arkitektoniska utformningen av byggnaderna och gestaltningen av boendemiljön i övrigt ska präglas av god arkitektur och långsiktig hållbarhet.

De föreslagna utbyggnadsområdena i översiktsplanen tar till viss del grönområden i anspråk, så som på södra Björkö, västra Öckerö samt på Rörö. Kommunens större sammanhängande grönområden bedöms vara mest värdefulla. Genom att fokusera på förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur och på redan ianspråktagen mark har många grönområden kunnat bevaras jämfört med föregående översiktsplan. Därmed kan vi medverka till att kommunalt och till viss del även regionalt försörja med bostäder samtidigt som vi värnar skärgårdslandskapet.

Mindre grönområden som finns inom befintlig bebyggelsestruktur ska bevaras utifrån underlag i kommande Grönstrukturplan. Förtätning ska utföras så att viktig närrekreation tillgodoses samt för att värna biologisk mångfald och ge utrymme till ekosystemtjänster. De små grönytorna är viktiga ur de kringboendes perspektiv, inte minst barnens. Det är därför viktigt att invänta kunskap från kommande grönstrukturplan innan nya planbesked ges för lucktomter.

Gårdsmiljöer eller annan utomhusmiljö ska utformas med tanke på både barns, ungdomars och äldres behov. Särskild hänsyn ska tas till tillgänglighet och trygghet, genom bland annat bra belysning.

Kommunens bostadsförsörjningsansvar omfattar samtliga invånare. Kommunen har enligt socialtjänstlagen en särskild skyldighet att ordna anpassat boende för äldre och personer med fysiska eller psykiska funktionsvariationer. Tillgänglighet och användbarhet för alla samhällsgrupper ska säkerställas.

Samhällsviktiga funktioner och sammanhållen bebyggelse ska inte placeras på nivåer som understiger +3,5 meter, med hänsyn till översvämningsrisk. I de fall bebyggelse medges i sådana områden ska krav på färdigt golv, vattentålig konstruktion och särskilda krav på hantering av dagvatten ställas utifrån bebyggelsens behov.

Dagvattenhantering

Lokalt omhändertagande och fördröjning av dagvatten i öppna dagvattenlösningar bör eftersträvas i efterkommande planering och ur ett strategiskt helhetsperspektiv. Naturliga våtmarker och vattenstråk ska användas för fördröjning av dagvattnet under förutsättning att hänsyn tas till eventuella naturvärden. Även andra åtgärder som minskar flödesbelastningen på ledningsnätet genom fördröjning av dagvatten bör eftersträvas, till exempel vegetationsbeklädda tak, parkeringsplatser med genomsläpplig beläggning. Vidare bör andelen hårdgjord yta minimeras till förmån till genomsläppliga beläggningar, exempelvis vid utformning av vägar. Syftet med att fördröja vattnets



väg mot havet är att det renas på vägen. En positiv bieffekt är att sådana lösningar kan bli uppskattade gestalningselement.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens behov ska beaktas i samband med förändring och utveckling vad gäller behov av framkomlighet för utryckningsfordon och inställningsresor, uppsamlingsbassänger för släckvatten, möjligheter att stänga av dagvattenbrunnar och andra förebyggande åtgärder. Vid nyprojektering får vägarnas lutning inte överstiga längslutning 8% för att räddningstjänstens fordon ska ha åtkomst till samtliga hus. Om angöringen blir för brant ska särskild räddningsväg anordnas som medger en god framkomlighet. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppsplats bör understiga 50 meter. Räddningstjänstens behov av vatten för brandsläckning ska tillgodoses genom brandposter. I fastigheter där de boende inte kan förväntas kunna utrymma på egen hand får inte räddningstjänstens stegar räknas som den andra utrymningsvägen. En framtidsfråga är ny lokalisering för räddningstjänsten som idag finns bland flera verksamheter i Öckerö hamn. Dagens placering medför svårigheter vid både inställning och utryckning. I översiktsplanen markeras ett område för utredning inför framtida flytt av räddningstjänstens lokaler.

I kommunen finns riskklassade platser och vägar som används för farligt gods. I efterföljande planering ska information om dessa platser användas för att förhindra allvarliga olyckor.

Masshantering

Det finns ett behov av masshanteringsplatser i kommunen. Detta för att minska transporter och ta tillvara resurser effektivt. Sådana platser behövs för att hantera exempelvis grus, sten och jord. Tre platser pekas i kommunen ut för detta ändamål, södra Björkö, samt Långesand och Kärrsvik på Öckerö som platser för tillfällig masshantering. Ett viktigt alternativ till långvarig masshanteringsplats är att exploatören per projekt åläggs att lösa masshantering inom sin fastighet.

Energiförsörjning

En förnyad energiplan som tar ett helhetsgrepp för att utröna hur kommunen ska nå målet om 100% förnyelsebar energianvändning till år 2025 ska utföras. I en sådan ska vindbruksplanen användas som underlag. Möjligheter för exempelvis solkraft, vågkraft och sjöslinga för uppvärmning ska utredas. I planen ska det även undersökas vilka av kommunens byggnader som lämpar sig för utbyggnad av solenergi på tak eller fasad. En ytterligare fråga att utreda i planen är huruvida bygglovstaxa kan viktas. Syftet är att minska kostnad för den som vill förse sin byggnad med solenergi eller uppföra byggnad med höga krav på energi och material för att motsvara exempelvis standard för passivhus, nollenergihus eller plushus.

REKOMMENDATION FÖR NORDÖARNA

Befolkningsutvecklingen på nordöarna har under de senaste tio åren varit negativ där framförallt Källö-Knippla har minskat i befolkning. Om inte behov/efterfrågan av service tillgodoses riskerar andelen åretruntboende minska i såväl tillkommande som befintlig bebyggelse. Utöver detta måste en fortsatt bebyggelseutveckling på nordöarna ske parallellt med en utveckling av infrastrukturen. Ett parkeringshus ska kunna placeras vid Burö färjeläge för att boende på nordöarna ska kunna parkera sin bil där istället för att ta med den till ön. Detta är en möjlig lösning på kapacitetsbrist av bilplatser på färjorna. Kapacitetsbrist förekommer på vissa turer.

Det är viktigt att värna om det karga, öppna och oexploaterade landskapet som finns i den här delen av kommunen. För att undvika att öarnas karakteristiska berghälls- och klipplandskap förstörs ska bebyggelse genom rätt byggteknik och placering anpassas till terrängen. Sprängning och utfyllnader ska undvikas. Karaktärsskapande bergshöjder och branter ska bevaras. Tätorterna ska kunna behålla sin sammanhållna täta struktur. Verksamheter knutna till båtturism och besöksnäring i hamnarna

ska ges möjlighet till utveckling. I dagsläget ökar befolkningen relativt dramatiskt under sommarmånaderna. Befolkningsminskning har inneburit en ändrad användning av bostäder. Det är inte möjligt att styra var människor ska bosätta sig. Det finns dock möjlighet för kommunen att tillskapa och bibehålla service och omsorg för att möjliggöra åretruntboende. Det är ett dilemma när underlaget för till exempel skola sviktar, det är då långt ifrån självklart att kommunen upprätthåller sådan service. Utifrån kommunens vision om en levande skärgårdskommun kan vi föregå med god planering och säkerställa att alla öar ska leva – på olika sätt. Det föregås av politiska ställningstaganden om vilken typ av service som ska finnas på de respektive öarna.

Vatten och avlopp

Ledningsnätet på Rörö och Källö-Knippla ska dimensioneras upp för att klara av brandvattenförsörjningen.

Kapacitet för vattenförsörjning till Rörö utreds i syfte att klara föreslagen exploatering. För att säkra vattenförsörjning till Knippla och Hyppeln krävs ökad kapacitet. Pumparnas kapacitet på Hyppeln är under utredning i syfte att säkerställa nuvarande och framtida behov.

Avloppsreningsverket på Rörö och Hyppeln har relativt nya anläggningar. På sikt bör dock en va-plan redogöra för hur öarna att på lång sikt klarar utsläppsvillkoren.

Avloppssystemet för Hyppeln och Källö-Knippla har i dagsläget brister i kapacitet. Åtgärder och prioriteringar krävs därför i syfte att säkerställa nuvarande och, i samband med tillkommande exploatering, framtida behov.

REKOMMENDATION FÖR DE SAMMANHÄNGANDE ÖARNA

De sammanhängande öarna är tätast bebyggda och mest bebodda i kommunen. Möjligheterna att expandera ytterligare utöver översiktsplanens planförslag är på dessa öar få, då i stort sett all lättillgänglig mark redan tagits i anspråk. Framförallt är det en stor utmaning att hitta mark för verksamheter.

Arbetsplatser i form av kontor och service ska integreras med befintlig bostadsbebyggelse. De hamnar som inte längre används för yrkesfiske ska byggas om till fritidshamnar. De ska vara offentliga platser med tydliga kopplingar till befintliga tätorter och till sin historia.

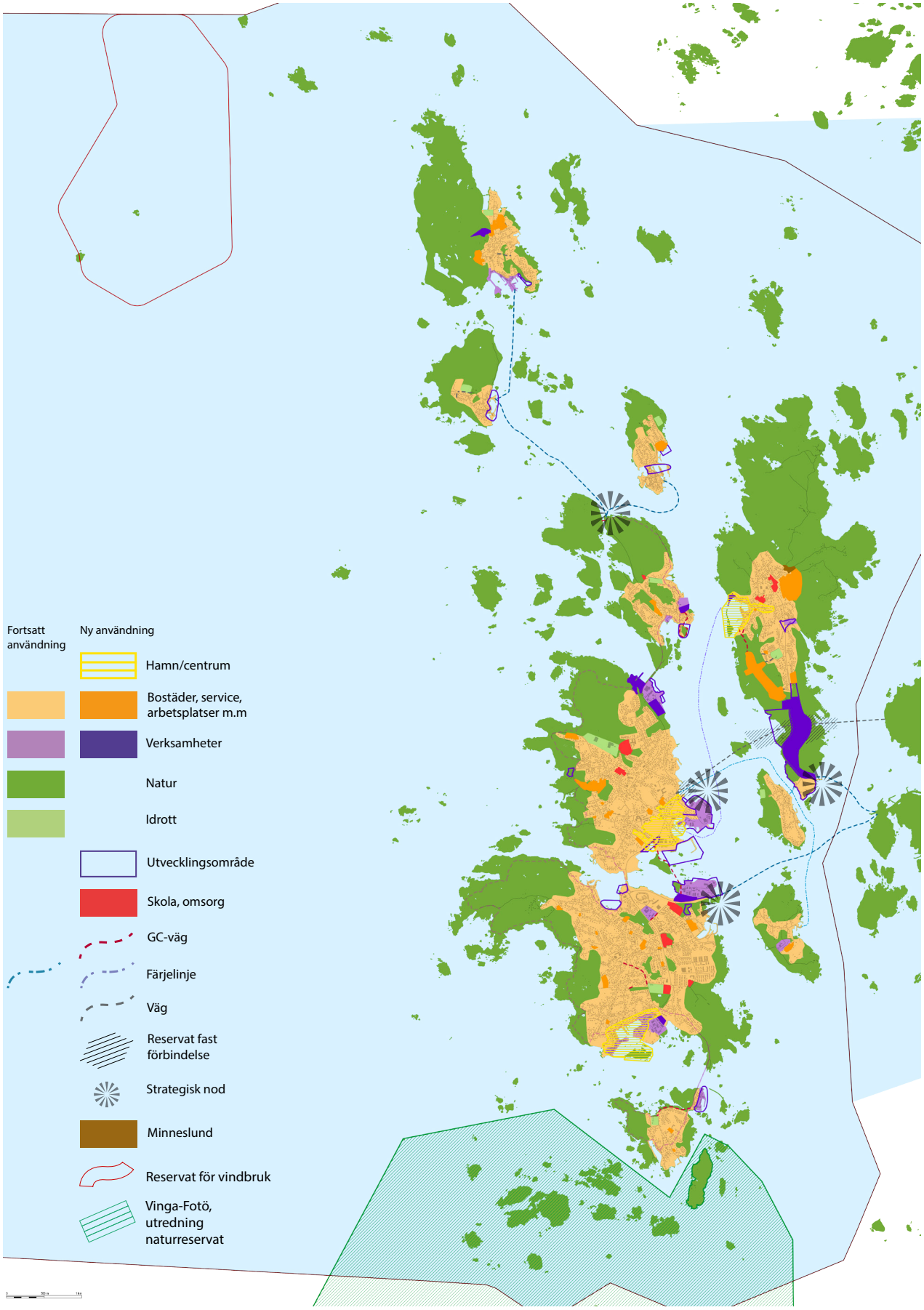
UTBYGGNADSTAKT BOSTÄDER

Nedan åskådliggörs planerad utbyggnadstakt av bostäder i kommunen. Beteckningen följer till största delen benämningar för respektive ö. I vissa fall återfinns projekt som inte har en egen benämning i översiktsplanen.

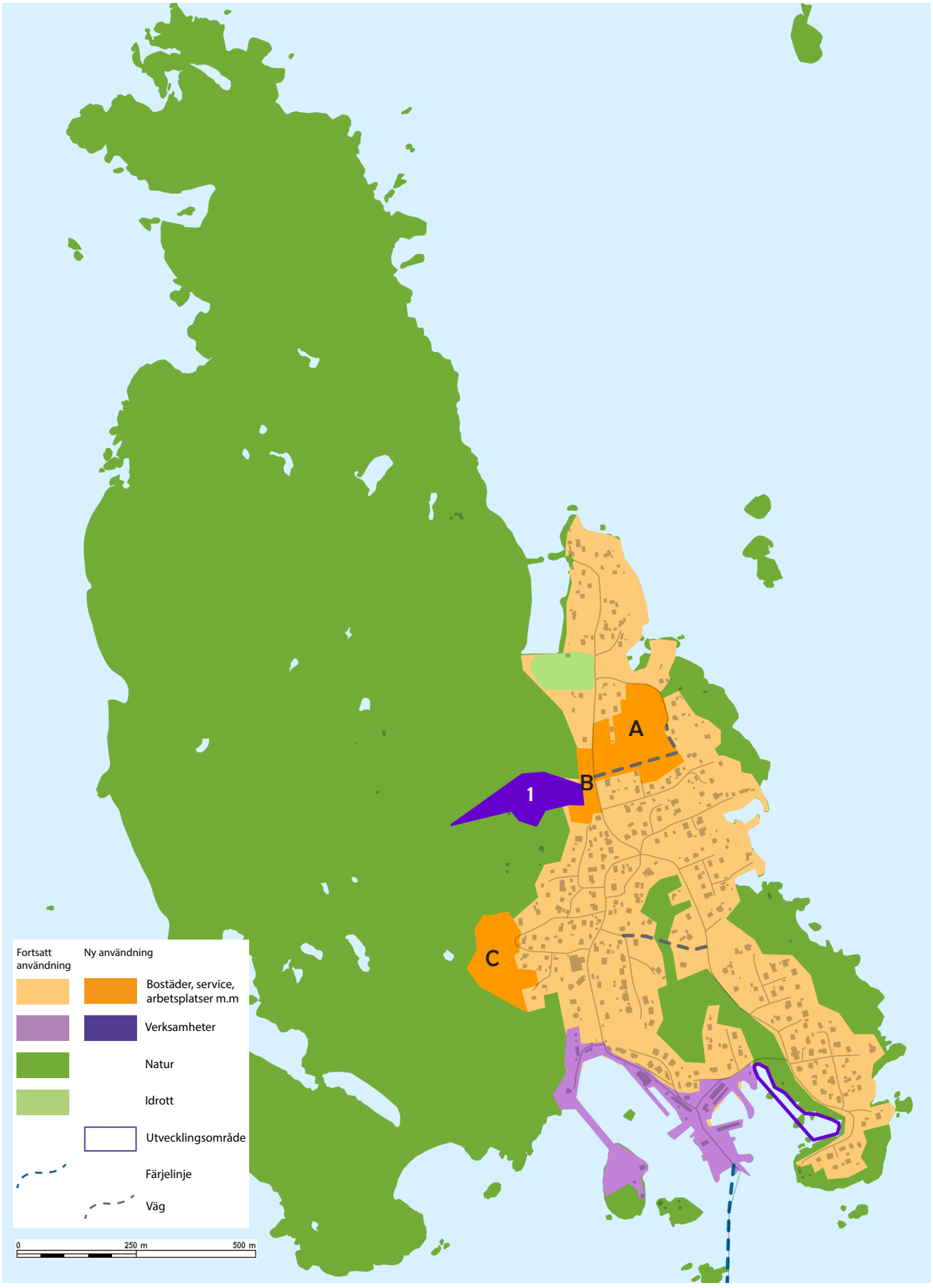
Tabell 1. Utbyggnadstakt bostäder.

Beteckning	*Kort sikt*	*Medellång sikt*	*Lång sikt*	*Efter 2040*
Rörö - A	30			
Källö-Knippla - A	30			
Hälsö - Lucktomter	10			
Öckerö - A	350			
Öckerö - B	70			
Öckerö - C	60			
Hönö - "Gårdaskolan"	30			
Hönö - A	60			
Fotö - A	10			
Grötö - Lucktomter	10			
Björkö - A, B och C	120			
Planbesked - Lucktomter	20			
Summa	**800**			
Öckerö - D		40		
Öckerö - "Ankaret"		10		
Öckerö - "Minnessten"		10		
Hönö - B		25		
Hönö - C		15		
Hönö - 5		10		
Hönö - "Västra vägen"		10		
Hönö - "Rödvägen"		5		
Fotö - B		10		
Björkö - A, B och C		150		
Summa		**285**		
Rörö - B och C			20	
Rörö - flytande bostäder			5	
Hälsö - A			40	
Öckerö - flytande bostäder			10	
Grötö - A			10	
Björkö - A, B och C			100	
Summa			**185**	
Rörö - (A)				40
FÖP Björkö (B)				70
Öckerö - (C)				60
Fotö - (D)				25
Summa				**195**
Total summa	800	1085	1270	1465

ÖCKERÖ KOMMUN REKOMMENDATIONER



RÖRÖ


A
B
1
C
Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Färjelinje
Väg
0
250 m
500 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Rörö bor 256 personer. Stora delar av Rörös bebyggelse ligger idag utanför detaljplanlagt område. För att ta sig till och från ön används färjetrafik som drivs av Trafikverket. På Rörö finns en gästhamn och den kommunala badplatsen Gula skären. Cirka 2,5 km väster om Rörö finns ett föreslaget reservat för vindkraftverk enligt kommunens Energiplan. Västra Rörö är skyddat som naturreservat och Natura 2000. Ett större område som inkluderar Natura 2000 utgör riksintresse för naturvård. Kommunal grundskola finns. Kulturmiljöer är inte utredda i kommunens Kulturmiljöprogram, en separat utredning gjordes i Planprogram för Rörö.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen godkände den 29 april 2014 Planprogram för Rörö. Programmet har använts som underlag för översiktsplanen. Fortsatt planering ska genomföras med planprogrammet som vägledning av utveckling för Rörö.

Länsstyrelsen har avvikande mening om föreslagen utveckling på Rörö, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Verksamheter

Hamnen ska utvecklas för hamnanknutna verksamheter, sjöbodar och besöksnäring. I delar av hamnen ska funktionen om en knutpunkt och samlingsplats stärkas. Därmed ska vikt läggas vid att utforma offentliga miljöer.

Öster om hamnen ska utveckling av flytande bostäder tillåtas.

Länsstyrelsen har avvikande mening om utveckling av flytande bostäder utförs i stor omfattning, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Strandskyddet återinträder i dessa delar vid efterföljande planläggning. Längs kustlinjen finns risk för översvämning som ska beaktas i kommande planarbete. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

Utvecklingsområdet för hamnen gränsar i väster till område med riksintresse för naturvård och natura 2000, närheten kan medföra att verksamheter är tillståndspliktigt.

Verksamhetsområde i väster samt område öster om hamnen där flytande bostäder för besöksnäring föreslås gränsar till område för ålgräs. Framtida exploatering får ej påverka dessa ålgräsområden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling av flytande bostäder och verksamheter som kan påverka havet.

Verksamhetsområdet ligger inom Rörö planprogram och programmet ska användas i efterföljande planarbete och rekommendationerna för kulturmiljöer gäller.

1. Vattentornet

Förslaget medger hotellverksamhet. Plats för fem friliggande bostäder ska utredas för utveckling på lång sikt. Rekommenderad användning ligger i en del av naturområde som utgör ett riksintresse för naturvård och ligger även i direkt anslutning till Natura 2000 och naturreservat. Verksamheter inom natura 2000 är tillståndspliktiga, men även verksamheter i närheten av Natura 2000 kan vara tillståndspliktiga. Värden i naturen ska inte påverkas negativt av exploatering. Särskilda studier ska genomföras inom planarbete för att undvika negativ påverkan. En del av norra området är strandskyddat.

Länsstyrelsen har avvikande mening om detta område, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Trafik och kommunikationer

För att förverkliga visionen om ett levande Rörö krävs bland annat utökade trafikförbindelser med de övriga öarna och fastlandet. Arbete för att utveckla pendlingsmöjligheter pågår. Dialog mellan kommun, ö-råd och Trafikverket är ett arbetssätt som används idag men är också viktigt framöver för att förverkliga goda möjligheter att resa till och från Rörö.

En väsentlig skillnad gentemot ÖP05 är att broreservatet mellan Rörö och Hyppeln har tagits bort.

En väg mellan Sörikringsvägen och Bryggemossevägen medges för att stärka kopplingen mellan östra och västra Rörö.

Natur och kultur

Riksintresset för naturvård, västra Rörö, värderar skärgårdslandskap, havslandskap, geologi samt flora och fauna. Natura 2000-områdets främsta skyddsvärden omfattar säl- och fågellivet samt den höga artrikedomen och arttätheten inom området.

De västliga områdena för bostäder ligger inom riksintresse för naturvård. Vid exploatering krävs en förstärkning av allmänna ytor för att bebyggelse av privat karaktär ska kunna genomföras. Möjlighet att utöka antal parkeringsplatser, skyltning, sittplatser och dylikt ska ses över i område C. Grön- och rekreationsområden ska finnas som buffertzon till Natura 2000 och naturreservatet. I planarbete med område 1 och C ska en utredning genomföras för att säkerställa att naturvärden och Natura 2000 bibehåller sina kvaliteter.

Kulturmiljövärden präglar Rörös sydvästra tätort Byn, hamnen samt Apelviken. Dessa miljöer ska bebyggas enligt rekommendationer från Planprogram Rörö. Längs Apelviksvägen, norr om Hästtångsvägen, finns en allé som omfattas av biotopskyddsbestämmelser.

Service och omsorg

I översiktsplanen ges inga förslag till utvecklingsområden för förskola eller skola. Vid behov av förskola ska en utredning inom tätorten utföras för att finna lämplig lokalisering.

Bostäder

De 90 bostäder som möjliggjorts i planprogrammet medges även i denna handling. Utvecklingen av bostäder har etappindelats.

Framtida utbyggnadsområden

A. Hästtången

Området omfattas inte av detaljplan. Bostäder kan utvecklas på kort sikt. En detaljplan ska föregå byggnation. I norra delen ska lämplighet särskilt prövas med hänsyn till risk för översvämning. Ca 30 bostäder som par- eller friliggande hus, fler om området bebyggs med gruppbyggda hus eller flerbostadshus. Tillfart till området ska utredas i detaljplan, översiktsplanens rekommendation är här ett sätt att markera behov av tillfart snarare än en exakt placering.

I norra delen återinträder strandskyddet vid efterföljande planering.

B. Apelviksvägen

Området omfattas inte av detaljplan. Längs Apelviken kan ca 5 bostäder som friliggande villor uppföras på lång sikt. Om området bebyggs med gruppbyggda hus eller flerbostadshus kan fler bostäder medges. Södra delen är inom kulturmiljö enligt Rörö planprogram, därmed ska rekommendationer från planprogrammet följas. Längs Apelviksvägen, norr om Hästtångsvägen, finns en allé som omfattas av biotopskyddsbestämmelser.

C. Västra Byn

Ca 15 bostäder för friliggande villor medges på lång sikt. Området ligger i direkt anslutning till Rörö naturreservat. I planläggning ska den allmänna ytan och entrén till Natura 2000-området förstärkas. Exploatering ska inte negativt påverka värden i riksintresset för naturvård och Natura 2000. Därmed krävs genomförande av särskilda studier så att det kan visas att negativa konsekvenser inte blir en effekt av byggnation. Västra delen är strandskyddat.

HYPPELN


Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Färjelinje
Väg
0
200 m
400 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Hyppeln bor 171 personer. Det finns ingen skola och ingen förskola. Färjetrafik används för att ta sig till och från ön. En gästhamn och en kommunal badplats Sandtången finns på Hyppeln. En stor del av Hyppeln har unika naturvärden och därmed klass 1. Där ska exploatering undvikas.

STÄLLNINGSTAGANDEN

En väsentlig skillnad gentemot ÖP05 är att broreservatet mellan Rörö och Hyppeln har tagits bort.

Verksamheter

Hyppelns hamn är ett utvecklingsområde där behov av verksamheter ska utredas och tillskapas. Platsen är lämplig för besöksnäringens ändamål, med övernattning, café eller restaurang. Risk för översvämning ska uppmärksammas i efterföljande planarbete. Hela hamnen är strandnära och därmed återinträder strandskydd vid efterföljande planering. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder. Hamnen är i kommunens Kulturmiljöprogram utpekat som kulturmiljö. I efterföljande planarbete ska rekommendationer från Kulturmiljöprogrammet följas. Verksamhetsområde gränsar till område för ålgräs, en ev exploatering får ej påverka dessa områden.

En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling av flytande bostäder.

Trafik och kommunikationer

Från Aspvägen till Gårdsvägen söder om fotbollsplanen medges en väg. Detta i syfte att tillkommande bebyggelse i redan detaljplanlagt område har goda möjligheter för boende att ta sig med olika trafikslag till och från sitt hem. En förstärkning av Stenskärsvägen föreslås för att underlätta framfart. GC-väg från färjan till fotbollsplanen bör tillkomma för oskyddade trafikanters säkra framfart. Generellt är det dock väldigt smala vägar på Hyppeln vilket kan försvåra tillskapande av GC-väg. Detta påverkar även andra delar av samhället, exempelvis sophämtning och räddningstjänst. En utredning av möjligheter att bredda viktiga vägar bör utföras.

Natur och kultur

Planförslaget medger ingen exploatering av bostäder i kulturmiljöer. Utvecklingsområdet Hyppelns hamn ska ta hänsyn till kulturmiljön enligt rekommendationer från Kulturmiljöprogrammet.

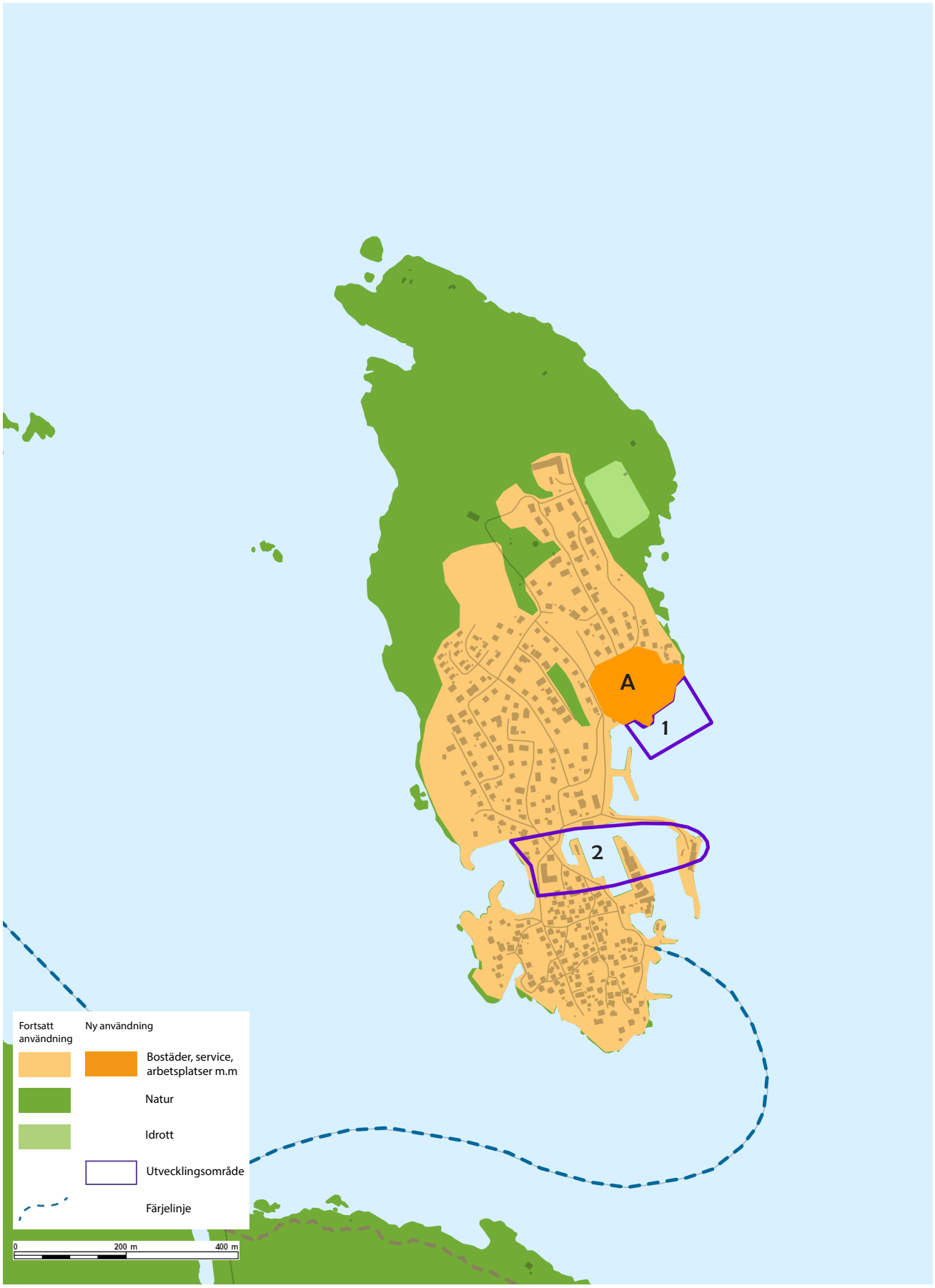
Service och omsorg

Kommuninvånare boende på Hyppeln är hänvisade till övriga öar för offentlig service som skola, hälsocentral, med mera.

Bostäder

Totalt kan ca 25 st bostäder byggas genom befintliga byggrätter i gällande detaljplan.

KÄLLÖ-KNIPPLA



FÖRUTSÄTTNINGAR

Källö-Knippla har 309 invånare. Knippla kulturmiljö har en stor andel mycket bevarandevärda byggnader. Färjetrafik förbinder Källö-Knippla med de andra öarna. Knippla har ingen skola, inte heller någon förskola. Det finns en gästhamn och en kommunal badplats, Tranbärsviken, på ön.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Verksamheter

1. Småbåtshamn

I anslutning till före detta Knippla varv föreslås utveckling av småbåtshamn. Strandskydd kommer återinträda vid planläggning. Området gränsar till område för ålgräs, en exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling. Utveckling i vattenområdet behöver i kommande detaljplaner och prövningar hantera frågan om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

2. Gästhamn, småbåtshamn

Hamnen är i dagsläget tätbebyggt. Efter utredningar kan flytande bostäder och bryggor prövas på östra Knippla för besöksnäring. Hamnen är en lokal knutpunkt och därmed ska gästhamn vara en tilldragande plats för boende och besökare.

Delar av utvecklingsområdet av hamnen ligger inom kommuns kulturmiljöprogram, vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. Utvecklingsområdet gränsar i väster till ett område med ålgräs, en exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling. Strandskydd kommer återinträda vid planläggning. Området riskerar att översvämmas vilket ställer krav på efterföljande planering. Tillgänglighet och människors hälsa och säkerhet ska säkerställas.

Trafik och kommunikationer

För att förbättra trafikmiljön för oskyddade trafikanter och bilister på Källö-Knippla ska en utredning tas fram.

Natur och kultur

Utveckling av hamnområde ska göras enligt rekommendationer från Kulturmiljöprogrammet.

Service och omsorg

Kommuninvånare boende på Källö-Knippla är hänvisade till övriga öar för offentlig service så som skola, hälsocentral, med mera.

Bostäder

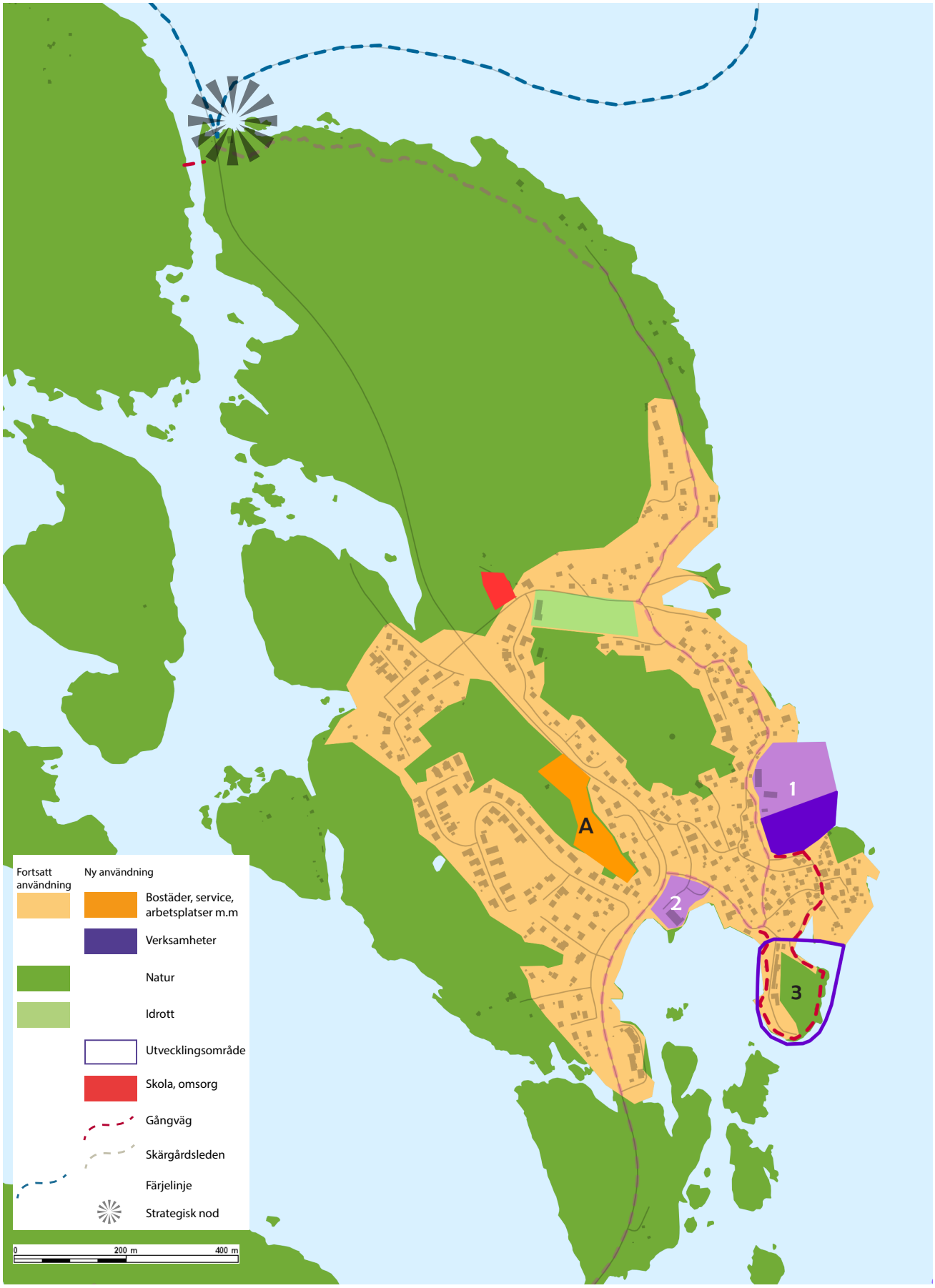
Totalt medges ca 30 nya bostäder.

Framtida utbyggnadsområde

A. Område vid tennisplanen föreslås utveckling med bostäder, arbetsplatser, service, mindre grönytor på kort sikt. I området medges ca 20-30 bostäder. Området kan även utvecklas för besöksnäring. Befintlig tennisplan ska finnas kvar.

Strandskydd återinträder vid planläggning. Delar av området riskerar att översvämmas vilket ställer krav på efterföljande planering. Tillgänglighet och människors hälsa och säkerhet ska säkerställas. Längs strandkanten ligger området lägre än 1,6 m. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

HÄLSÖ


A
1
2
3
Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Skola, omsorg
Gångväg
Skärgårdsleden
Färjelinje
Strategisk nod
0
200 m
400 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

Hälsö är förbundet med Öckerö genom bro. På Hälsö bor 606 personer. Det finns en skola och en förskola på ön. Det finns en gästhamn och en kommunal badplats på ön. Delar av Stuvö och Burö samt hela Ängholmen och Äxholmen är riksintressant för kulturmiljövård. Där finns en stor koncentration av välbevarade tomtningar.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Planprogram Hälsö hamnar, antagen 2011-02-17, har använts som underlag för förslaget. De ställningstaganden som presenteras i översiktsplanen ska överordnas planprogrammets rekommendationer. Där översiktsplanen och planprogrammet föreslår samma användning ska planprogrammet användas vid planläggning. Totalt medges ca 50 bostäder i översiktsplanen. Ett sätt att förverkliga fler tillkommande bostäder på Hälsö är att arbeta fram ett planprogram som tar ett helhetsgrepp om Hälsö.

Verksamheter och utvecklingsområden

I hamnområden ska en miljöteknisk markundersökning genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

1. Kwia och Hälsö varv

Sjöbodar och båtplatser kan uppföras. Området kan utvecklas med verksamheter av icke störande karaktär exempelvis kopplat till besöksnäring. I kommande planarbete ska utgångspunkten vara att tillskapa verksamheter och utveckla hamnen i Kwia.

I Hälsö varv ska befintlig verksamhet ges möjlighet att utvecklas.

Området är inom 100 m från stranden vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete. Det finns risk för översvämning i varvsområdet då delar ligger under 1,6 m. Området gränsar till kommuns kulturmiljöprogram, vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. Det finns dokumenterad förekomst av ålgräs inom Kwia. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

2. Hälsö hamn

Utveckling av hamnområdet med verksamheter medges. Här kan komplettering av servicefunktioner ske med hänsyn taget till att ytan används som samlingsplats under högtider. Ett strandpromenadstråk kan anläggas. Området är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket medför krav i efterföljande planering avseende tillgänglighet och människors hälsa och säkerhet. Området ligger högre än 1,6 m. Området gränsar till ålgräs, en exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för en eventuell utveckling av området. Området är inom 100 m från stranden vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete. Delar av området ligger under 1,6 m.

3. Bastholmen

Tillgänglighet till och promenad längs strandpromenadstråket medges då det kan vara populärt för både boende och turister att ströva där. Här kan utveckling av förslagsvis naturbad, flytande bostäder för besöksnäring, publika anläggningar som gagnar besöksnäringen ske. I området ställs höga krav på gestaltning och anpassning till terrängen. Området är inom 100 m från stranden vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete. Delar av området ligger under 1,6 m.

Länsstyrelsen har avvikande mening om utveckling av flytande bostäder utförs i stor omfattning, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Trafik och kommunikationer

Kilen är ett utvecklingsområde med möjlighet för brett bryggstråk. Området är relativt grunt och är en god livsmiljö för flertalet arter. Det ställer höga krav på hur bryggstråk anläggs då negativ påverkan ska minimeras.

Varvsvägen ska utredas för att öka säkerhet och framkomlighet, hänsyn ska tas till de kulturvärden som finns i kulturmiljön.

En gångbro mellan Burö och Stuvö ska tillgängliggöra grönområdet på Burösidan även för boende och besökare utan båt. Särskild vikt ska läggas vid utformning av bron. Strandskydd gäller vid angöring Burö. Delar av Burö är riksintresse för kulturmiljövård då koncentrationen av välbevarade tomtningar är stor.

En strategisk knutpunkt ska utvecklas på Burö färjeläge. Här kan det tillkomma fler pendelparkeringar så att de som ska till nordöarna kan lämna bilen på Stuvö för att underlätta nuvarande kapacitetsbrist på bilfärjorna. En utredning för parkeringshus pågår. Området ligger inom 100 m från strand vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete. Området är riskutsatt för översvämning eftersom det delvis ligger under 2,4 m. I efterföljande planarbete ska översvämningsrisk beaktas.

Burövägen har förbättrats för oskyddade trafikanter genom anläggning av en upphöjd gc-väg. Det finns ett behov av att ytterligare trafiksäkra sträckan genom hastighetsskänkande åtgärder, åtminstone från Måsvägen fram till Stuvövägen. En trafiksäker lösning mellan badplats och bebyggelse bör utredas.

Natur och kultur

Burö ska med hänsyn till natur- och kulturvärden lämnas fri från exploatering. Även Stuvö ska med hänsyn till natur- och rekreationsvärden lämnas fri från ytterligare exploatering. Den sammanhängande leden ”Skärgårdsleden” sträcker sig längs de sammanbyggda öarna och ska möjliggöra vandring. Skärgårdsleden ska ges överordnad prioritet avseende framkomlighet för vandring och rekreation.

Service och omsorg

Utvecklingsområde för förskola medges norr om Stuvövägen, öster om Burövägen. Området är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket medför krav i efterföljande planering avseende tillgänglighet och människors hälsa och säkerhet. Området ligger högre än 1,6 m. Norra delen är strandskyddat. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

Bostäder

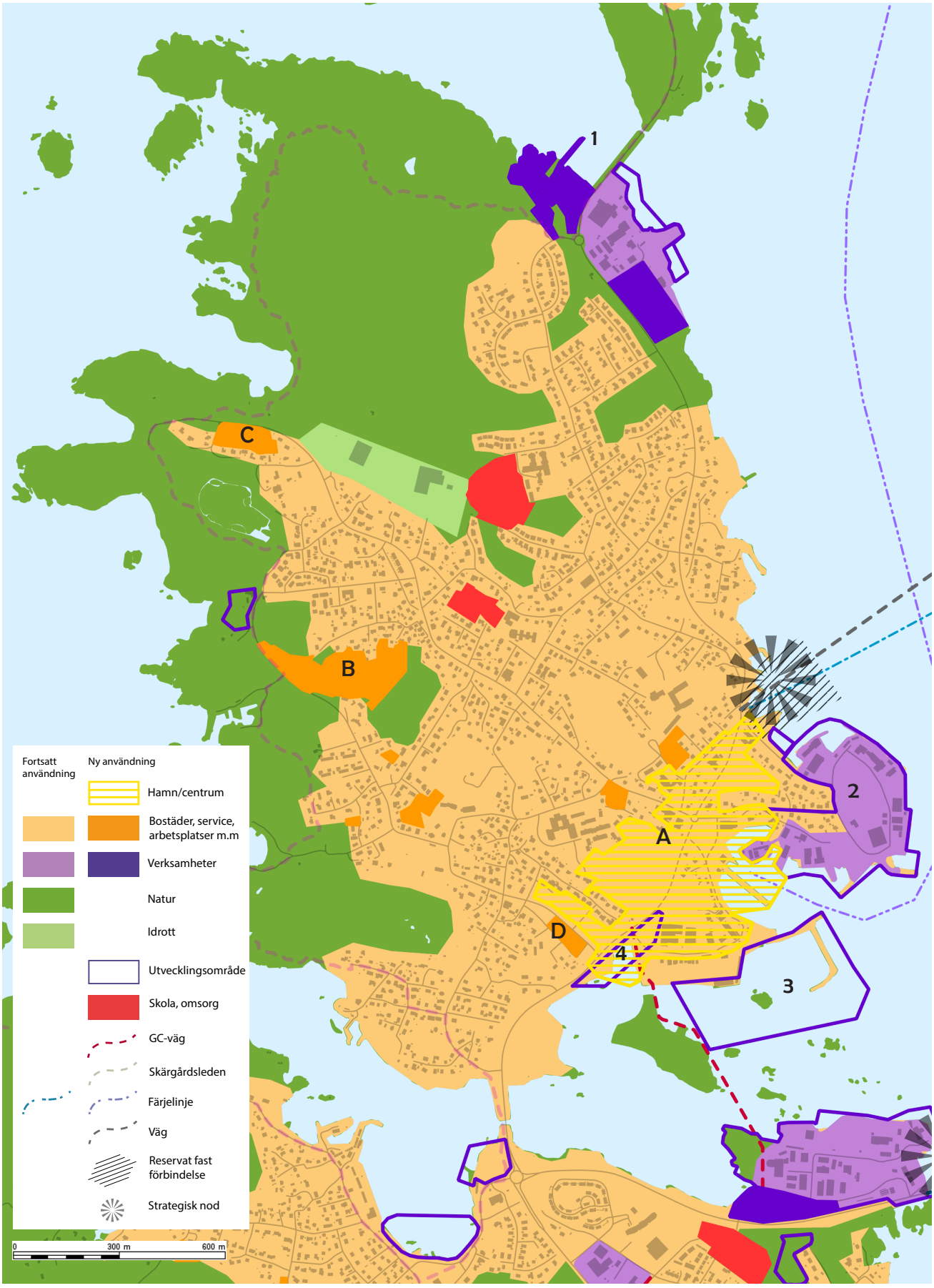
Totalt medges ca 50 bostäder på Hälsö.

Lucktomter
Sammanlagt medges 10 st lucktomter på kort sikt. Dessa bör föregås av detaljplan.

Framtida utbyggnadsområde

A. Rönnevalen
Området omfattas inte av detaljplan. Området ger plats för 40 bostäder på lång sikt. Södra delen av området är inom 100 m från stranden vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete.

ÖCKERÖ


1
C
B
A
D
2
3
4
Fortsatt användning
Ny användning
Hamn/centrum
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Skola, omsorg
GC-väg
Skärgårdsleden
Färjelinje
Väg
Reservat fast förbindelse
Strategisk nod
0
300 m
600 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Öckerö bor 3 617 personer. På ön finns flera viktiga servicefunktioner, såsom apotek, vårdcentral, kommunhus och räddningstjänst. Det finns även restauranger och ett systembolag. Det finns två gästhamnar och två kommunala badplatser, Hjälvik och Saltasviken. Det finns flera fotbollsplaner, en ishall och en skatepark. Skärgårdsleden är en vandringsled i väst som är under iordningställande. Skolorna Kompassen, årskurs F-6, och Bratteberg, årskurs F-9, finns på Öckerö. Där finns även förskolor, vilket det även finns på två ytterligare platser. Kommunens enda gymnasium återfinns på Öckerö.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Verksamheter

I alla hamnar ska en miljöteknisk markundersökning genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

1. Långesand

I norr, mot Tjolmesund, medges utveckling av olika typer av verksamheter, av såväl störande som icke störande karaktär. För verksamheter som vid översvämning kan innebära miljöfara ska placering och utformning säkerställa att havet inte påverkas av läckage. Utvecklingsområde i havet ska föregås av marin inventering.

Delar av det som föreslås för verksamheter ligger inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet. Stora delar av området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Delen längst i söder, nuvarande naturområde motsvarande ca 10 000 m2, omfattas i dagsläget av strandskydd. Området gränsar till område för ålgräs, en ev exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling.

2. Björnhuvudet

Vid Björnhuvudet ska utveckling av verksamheter prioriteras. För verksamheter som vid översvämning kan innebära miljöfara ska placering och utformning säkerställa att havet inte påverkas av läckage.

Delar av det som föreslås för verksamheter ligger inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet. Stora delar av området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning.

3. Stackeskärshamnen

I söder ska småbåtshamnen ges möjlighet till utveckling, bland annat för att utveckla besöksnäring. En marin undersökning ska föregå utvidgning av småbåtshamnen. Området gränsar till område med naturvärde klass 2, rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas.

4. Räddningstjänst

Området ska utredas för framtida flytt av räddningstjänstens lokaler. Ett ytterligare område för framtida flytt av räddningstjänstens lokaler föreslås på Hönö, Lökholmen. Ett betydande behov för räddningstjänsten är att lokalisering ska vara i anslutning till havet eftersom utryckning delvis behöver genomföras med båt. Det finns risk för översvämning i området då det till största del ligger under 1,6 m. Det ställer krav på efterföljande planering. En potentiell synergieffekt av denna placering är att översvämningsskydd för Hönövägen kan utföras i samma process som planering för räddningstjänstens lokaler. Området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Området gränsar till område med naturvärde klass 1, rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas.

Kärrsvik

När återvinningscentralen flyttat till Pinan ska en sanering av marken genomföras. Därefter kan

marken användas för tillfällig masshantering. Vid iordningställande ska va-enhetens verksamhet behov av masshantering i högsta möjliga grad säkerställas..

Doktorns brygga

Utveckling av flytande bostäder ska tillåtas. Området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning.

Länsstyrelsen har avvikande mening om utveckling av flytande bostäder utförs i stor omfattning, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Trafik och kommunikationer

Ett reservat för personfärjetrafik mellan Öckerö hamn och Björkö hamn syftar till att öka kopplingen mellan Björkö och Öckerö. Markreservat möjliggör för en eventuell framtida fast förbindelse mellan öckeröarna och Göteborg.

Gång- och cykelbro mellan Öckerö hamn till Hönö Pinan ökar attraktiviteten för resenärer att ta cykel till Pinan och därifrån ta en av två direktlinjer med kollektivtrafik till Göteborg centrum. Anläggning av gc-bron ska utföras med största hänsyn till havsbottnen för att i minsta möjliga grad medföra negativa konsekvenser för växt- och djurliv då delar av sträckan går igenom område med naturvärde klass 1. Det ställer höga krav på utförande. Rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas. En inventering av naturvärden på land och till havs ska föregå planering av gc-bron.

Doktorns brygga är idag en entré till Öckerö för boende på Björkö, Kalvsund och Grötö. En entré som ska vara trivsam och erbjuda väderskydd för väntande färjeresenärer. Det är en strategisk nod som ska hålla god standard för kollektivtrafikresenärer. Det är ett möjligt läge för personfärjetrafik till Björkö hamn. Det är även ett läge för eventuell framtida fast förbindelse.

Natur och kultur

Skärgårdsledens framkomlighet ska säkras. Denna led är ett viktigt tillgängliggörande för såväl boende som besökares rekreation. Grön- och rekreationsområde tillåter utveckling för att i lämpliga lägen ordna en variation av rum, med exempelvis sittplatser, konst, möjligheter till lek. I enlighet med naturvårdsprogrammet ska naturklass I undantas exploatering för att bibehålla höga naturvärden. För klass 2 och 3 ska fördjupad undersökning och avvägning mellan naturvärden och övriga allmänna intressen göras.

Service och omsorg

Kompassenskolan ska kunna utvecklas i och med ökade befolkningsmängder. Öster om Prästängens idrottsområde medges ett område för att utveckla skola och annan kommunal omsorg. Med tillkommande och befintliga skolor bedöms yta, inklusive friyta, vara tillräcklig för att tillgodose ökat behov av barnomsorg som följer av befolkningsökning.

I anslutning till bostadsområde D) finns en förskola. Vid skolområdet väster om Ekelundsvägen, område D), möjliggörs både förskoleverksamhet och en omvandling till bostäder utifrån framtida behov.

Bostäder

Totalt medges ca 510 tillkommande bostäder på Öckerö.

Framtida utbyggnadsområden

A. Öckerö centrum

Öckerö centrum beräknas innehålla ca 350 bostäder när hela området är utbyggt. I tillägg ska området innehålla service och arbetsplatser. Det offentliga rummets gestaltning är en viktig aspekt, det ska vara en välkomnande plats med trivsamma publika miljöer. I centrum ska finnas lekplats. I centrum är det framförallt flerbostadshus som bör tillkomma. Tillgänglighet till kustremsan ska vara god.

Delar av centrum är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav på efterföljande planering. Tillgänglighet och människors hälsa och

säkerhet ska garanteras. Delar är även inom 100 m från strand vilket medför att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Påverkan på våtmark ska utredas i södra delen av Öckerö centrum. Mitt emot kommunhuset, mot Björnhuvudet till finns en damm med vegetation runt om. Denna del ska fortsatt vara naturmark och damm.

B. Norra Brevik

Området kan rymma ca 70 bostäder i blandad form, alltså både villor och flerbostadshus på kort sikt. Det finns en närhet till kollektivtrafikhållplats och platsen erbjuder attraktivitet i och med närhet till havet. Det är stora höjdskillnader i området vilket planarbete bör eftersträva att bibehålla med hänsyn till riksintresse som bland annat värderar landskapsbild. Det finns höga naturvärden i västra delen av området vilket planförslaget ska ta fullgod hänsyn till och därmed till stor del lämna oexploaterat.

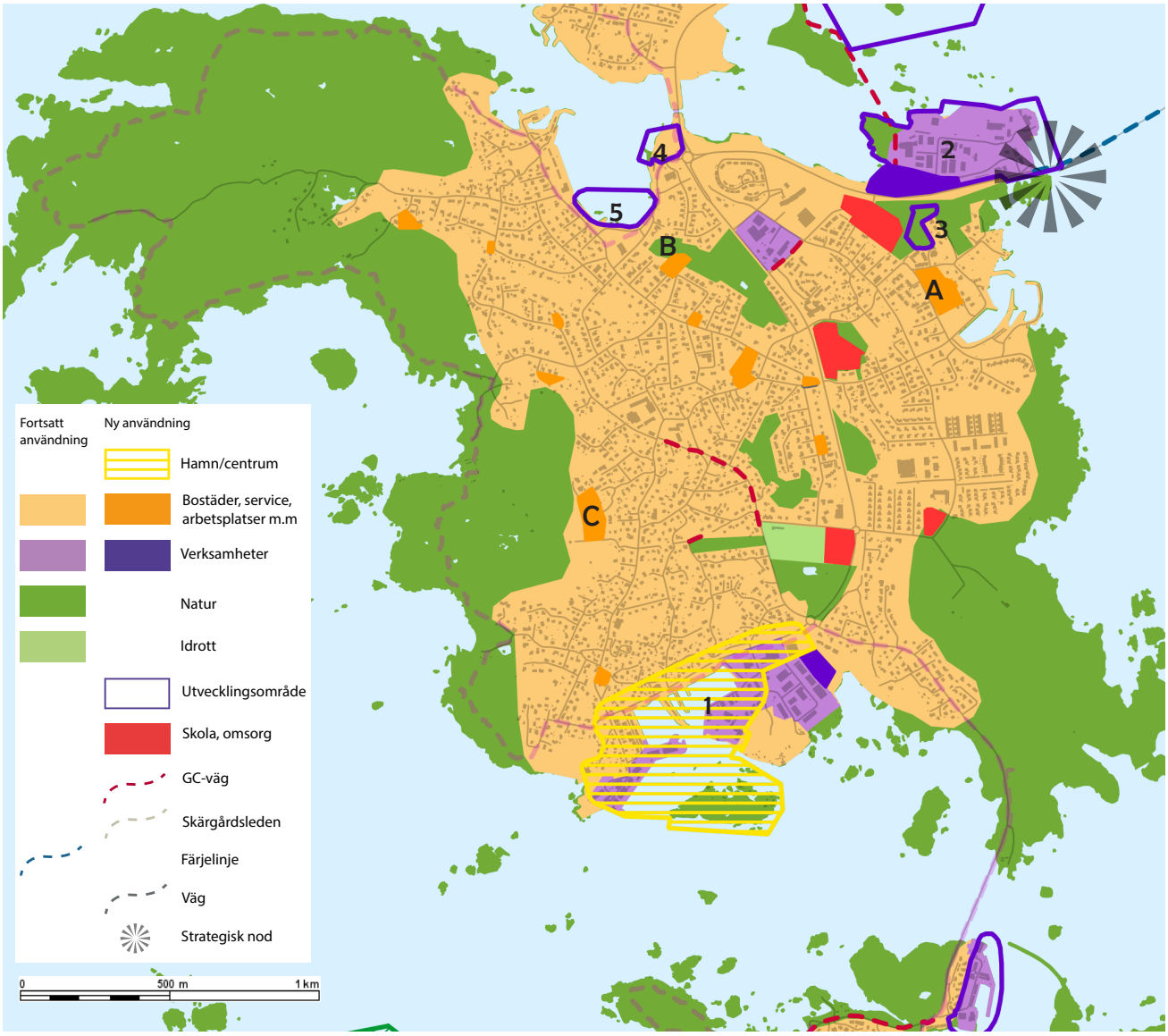
C. Hjälvik

Området kan rymma ca 60 bostäder i form av flerbostadshus alternativt hotell på kort sikt. Bebyggelsens utformning och lokalisering ska vara sådan att allmänhetens tillgänglighet till kusten inte äventyras. Det är höjdskillnader i området vilket planarbete bör eftersträva att bibehålla med hänsyn till riksintresse som bland annat värderar landskapsbild.

D. Ekelundsvägen

Området kan rymma ca 30 bostäder på medellång sikt. Flerbostadshus ska prioriteras. Marken utgörs till största del av våtmark vilket kräver dispens för avvattning innan man går vidare med planarbete. Översvämningsrisk är en viktig fråga i planarbetet då området är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m. Större delen är även inom SMHI:s beräknade högsta havsvattenstånd 1,6 m. I planarbetet ska påverkan på våtmark studeras. I närheten finns en pumpstation som kan komma att påverka utformning av bebyggelse. Delar av området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning.

HÖNÖ


Fortsatt användning
Ny användning
Hamn/centrum
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Skola, omsorg
GC-väg
Skärgårdsleden
Färjelinje
Väg
Strategisk nod
0
500 m
1 km
1
2
3
4
5
A
B
C

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Hönö bor 5 415 personer. Hönö Klåva är kommunens kommersiella centrum. På Hönö är idag mycket mark exploaterad och ianspråktagen. Nordvästra Hönö utgörs av Ersdalens naturreservat. Sydöstra Hönö grönområde kallas Jungfruviken. Båda dessa grönområden är mycket populära platser för rekreation. Längs västra kusten och i Jungfruviken ska Skärgårdsleden gå, en vandringsled längs de sammanhängande öarna. Tre kommunala badplatser finns, Lappesand, Hästen och Jungfruviken. Gästhamn finns i Hönö Röd och Klåva. Hönö Pinan färjeläge är kommunens entré och fastlandsförbindelse för de sammanbyggda öarna samt nordöarna. Bergagårdsskolan, årskurs F-6, och Hedens skola, årskurs F-9 samt Betelskolan (fristående skola) årskurs F-9, finns på Hönö. Det finns också förskolor, såväl kommunala som fristående.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Planprogram för Hönö Klåva godkändes av kommunstyrelsen 2014. Översiktsplanen gör i vissa hänseende avsteg från planprogrammet. I dessa fall är översiktsplanens rekommendationer överordnade.

Verksamheter

1. Klåva – Hamn/centrum

Fiskets roll i hamnen Klåva är prioriterad användning som ska säkerställas.

På Långholmen ska planprogram för Hönö Klåva följas vilket innebär utveckling av småskaliga turistnäringar, möjliggörande av båtplatser, hög tillgängligheten till strandkanten. Båttrafik till Långholmen ska utredas för att tillgängliggöra ön. Den gångbro som föreslogs i planprogrammet är inte längre aktuellt i och med nya ställningstaganden i denna översiktsplan.

Klåva ska ha förutsättningar att stärka sin funktion som kommunens besöks- och handelscentrum. Där planprogrammet föreslår hotell, på Sandebacken, rekommenderar översiktsplanen att naturmark ska finnas kvar. Det ges däremot möjlighet att utveckla verksamheter nordost om befintligt område med verksamheter, sporthall med mera.

I enlighet med planprogram för Klåva kan bostäder tillkomma i Klåva centrum. Det innebär handel i bottenvåningen och bostäder och kontor i plan 2 eller plan 3. Vid kompletteringar bör hänsyn tas till den omgivande bebyggelsens skala, befintliga byggnaders placering samt allmänhetens tillgång till området.

Det är viktigt att ett gestaltningsprogram tas fram i som ett led i utveckling av Hönö Klåva. Det är en möjlig väg för att arbeta vidare utifrån planprogrammets rekommendation att allmänhetens tillgänglighet till kajytor säkerställs och gröna ytor skapas längs kajerna. I planprogrammet finns ett avsnitt om ”Det offentliga rummet” som med fördel används vid framtagande av gestaltningsprogram.

Klåva är delvis inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet. Klåva och Långholmen är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Området gränsar till område med naturvärde klass 2 och 3, rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder. Området gränsar också till område med ålgräs, en ev exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling. Dessutom ligger området inom kommuns kulturmiljöprogram och med en rad värdefulla byggnader eller placering av byggnader. Vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas.

2. Pinan

Färjeläget utgör kommunens entré och är en strategisk knutpunkt i planförslaget. För att öka välkomnandet ska entréläget vara föremål för en studie inför ett gestaltningsprogram. Verksamhetsområdet

i Pinan ska tillåtas utveckling för att säkra framtida behov av verksamheter genom till exempel nyetablering. Pinans markanvändning utgörs till stor del redan idag av verksamheter. Det finns dock utrymmen som är oexploaterade, dessa är det angeläget att utveckla för nyetablering av verksamhet. Detta dels med hänsyn till kommunens begränsade möjligheter att erbjuda mark till verksamheter. Dels är läget särskilt bra för verksamheter som gynnas av närhet till kollektivtrafik.

Delar av Pinan är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet. Stora delar av området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning.

3. Söder om väg 155

Ett utvecklingsområde där kontor och arbetsplatser i verksamheter som inte är störande kan utvecklas. Det kan även vara lämpligt med bostäder i södra delen, närmast befintliga villor. Ett säkerhetsavstånd om minst 30 meter till väg 155 på grund av farligt gods ska gälla. Beroende på exploateringsgrad kan bebyggelse bli synligt från både väg och vatten. Utformning och arkitektur på bebyggelsen är därmed en prioriterad aspekt för att skapa ett landmärke.

4. Lökholmen

Utvecklingsområde för exempelvis verksamheter, centrum, kontor enligt gällande detaljplan. Utformning och arkitektur på byggnaden är av hög prioritet då platsen med fördel kan användas för att skapa ett landmärke.

Delar av området ligger under 1,6 m och inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m, vilket ställer krav på efterföljande planering. Tillgång till området och människors hälsa och säkerhet ska kunna garanteras. Vid planläggning behöver hänsyn tas till farligt gods.

Området ska utredas för framtida flytt av räddningstjänstens lokaler. Vid planläggning återinträder strandskydd.

5. Rödkil

Utvecklingsområde framförallt i syfte att uppföra bostäder på vatten för både helårsboende och besöksnäring. Småbåtshamn kan även vara lämpligt. Hänsyn ska tas till naturvärden som kan finnas i den grunda viken, eventuella kompensationsåtgärder ska genomföras. Ianspråktagande av området innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Landområdet kring Rödkil är inom zon 4, högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen har avvikande mening om utveckling av flytande bostäder utförs i stor omfattning, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Trafik och kommunikationer

Ett möjligt läge för kollektivtrafik på vattnet till Göteborg anges från Hönö Pinan. Pinan är en strategisk kommunikationsnod med stor utvecklingspotential. En gen gc-väg från Öckerö hamnplan till Pinan föreslås. En gc-väg från Hedens skola till Öckerövägen medges. En gc-väg från Hässlavägen till Hultbergsvägen medges. Denna medverkar till den strategiska utökning av gång- och cykelstråk som anges i rekommendationer för kommunen som helhet. Anläggning av gc-bron ska utföras med största hänsyn till havsbottnen för att i minsta möjliga grad medföra negativa konsekvenser för växt- och djurliv då delar av sträckan går igenom område med naturvärde klass 1. Det ställer höga krav på utförande. Rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas. En inventering av naturvärden på land och till havs ska föregå planering av gc-bron.

På Hönö utgörs trafiknätet av många smala gator där det framförallt behöver arbetas med säkra skolvägar. En helhetsbild av ön som innehåller förslag

till förbättring av trafikmiljön, så som att enkelrikta gator, behöver också arbetas fram.

Natur och kultur

Tillgänglighet till Ersdalens naturreservat ska stärkas genom Skärgårdsleden. Skärgårdsleden ges överordnat prioritet för att säkerställa boendes och besökares möjlighet till rekreation. Området södra Sudda är en betydelsefull våtmark där rödlistade arter förekommer. Södra sudda, söder om befintlig idrottsanläggning, ska därmed undantas exploatering, frånsett bostadsområdet i sydspetsen. Jungfruviken ska i stort sett lämnas oexploaterat. Möjlighet ges till skolverksamhet att använda område öster om Nya gärdet. Sandebacken, östra delen av Klåva, ska bevaras som naturområden för rekreation.

Service och omsorg

Planförslaget medger utveckling för verksamheter kopplade till skola, förskola vid Hedens skola, Betelskolan och Vipekärrs förskola. Vipekärr kan utvecklas söder om befintlig förskola.

Ett större område för primär funktion äldreboende ska utredas väster om Nästås, öster om Öckerövägen. Det tillåts även att förskola upprättas i området. Området ska bebyggas på lång sikt och utifrån framtida studerat behov medges äldreboende med särskilt stöd eller seniorboende samt förskola. Längs Öckerövägen ska växtligheten vara kvar för att dämpa buller och andra effekter av vägen inom bostadsområdet. I området finns populär och välanvänd naturmark där bland annat barn vistas. Vintertid används delar av området som pulkabacke. Dessa användningar ska säkras som grönområde i detaljplanearbete. Vidare behöver vattenskyddsområde utredas i detaljplanearbete. I området finns fornlämningar som ska beaktas i detaljplanearbete. I planeringen ska eventuell påverkan på intilliggande våtmark utredas.

Bostäder

Sammanlagt medges ca 370 nya bostäder på Hönö.

Framtida utbyggnadsområden

A. Spindeln

Området lämpar sig för upp till 60 bostäder i flerbostadshus på kort sikt. Bebyggelsen ska anpassas utifrån landskapet och platsens förutsättningar exempelvis stigande vatten. Parkering och utformning är viktiga frågor att lösa i planarbetet.

Området är inom zon 4, beräknat högvattenstånd 2,4 m vilket ställer krav i efterföljande planering för att säkerställa tillgång till området samt att kunna garantera människors hälsa och säkerhet. Sydöstra delen är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning.

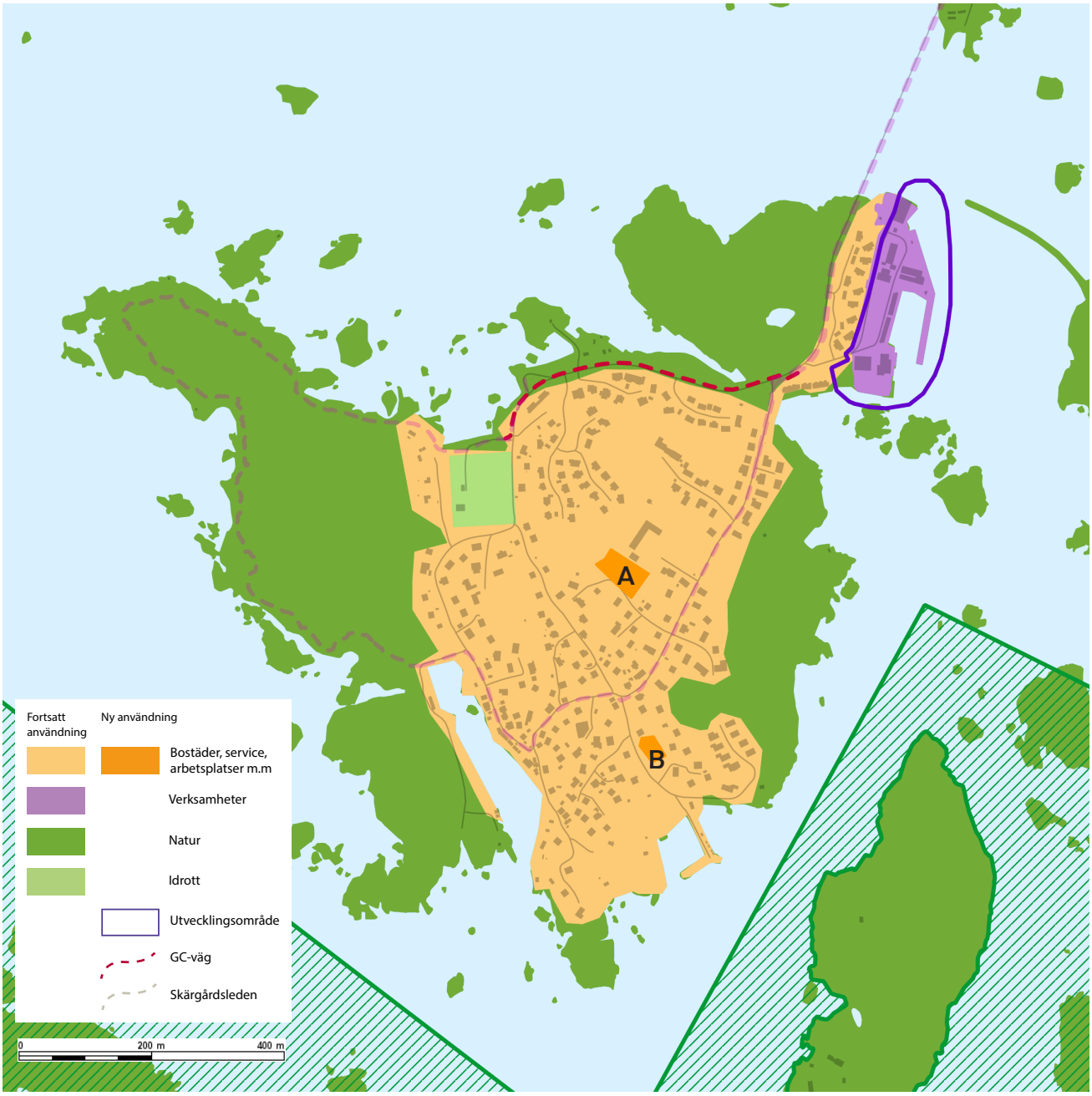
B. Oxelvägen

Området lämpar sig för flerbostadshus med plats för ungefär 25 bostäder på medellång sikt. Viktigt att ta hänsyn till tillkommande trafik samt omkringliggande bebyggelsestruktur, så att nya byggnader inordnas i befintlig struktur och anpassar sig till landskapet.

C. Mossen

Ett område som binder ihop nuvarande bostadsområden föreslås. Omkringliggande bebyggelse är villor och vägar fram till området små, varför villor anses lämpligt för utpekad plats. Om trafiksituationen kan lösas ska möjlighet att uppföra flerbostadshus beaktas. Området medger ca 15 friliggande villor på medellång sikt.

FOTÖ


A
B
Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
GC-väg
Skärgårdsleden
0
200 m
400 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Fotö bor 650 personer. Fotö skola, årskurs F-6, och Fotö förskola finns idag. Fotö är relativt tätbebyggt. Skärgårdsleden är planerad att gå genom Fotö och därefter längs västra kusten. En kommunal badplats, Vivik, och en gästhamn finns på Fotö.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Verksamheter

Riksintresse för yrkesfisket ska säkerställas. Verksamheter ska ges möjlighet att utvecklas på östra Söö. Hamnplan Kilen bör vara en attraktiv plats för boende och besökare och ska i samverkan mellan kommun och fastighetsägare vara föremål för genomförande av gestaltningsprogram.

Trafik och kommunikationer

Fortsättning av gång- och cykelväg från Söö, längs Stora vägen till målpunkt fotbollsplan ska utredas.

Natur och kultur

Västra Söö och västra Fotö, alltså Tån, Korsvik, och Ussholmen, ska användas för rekreation.

Service och omsorg

Fotö skola anses ha kapacitet att försörja Fotö med barnomsorg även efter utbyggnad enligt översiktsplanen.

Bostäder

Sammanlagt medges ca 25 bostäder.

Framtida utbyggnadsområden

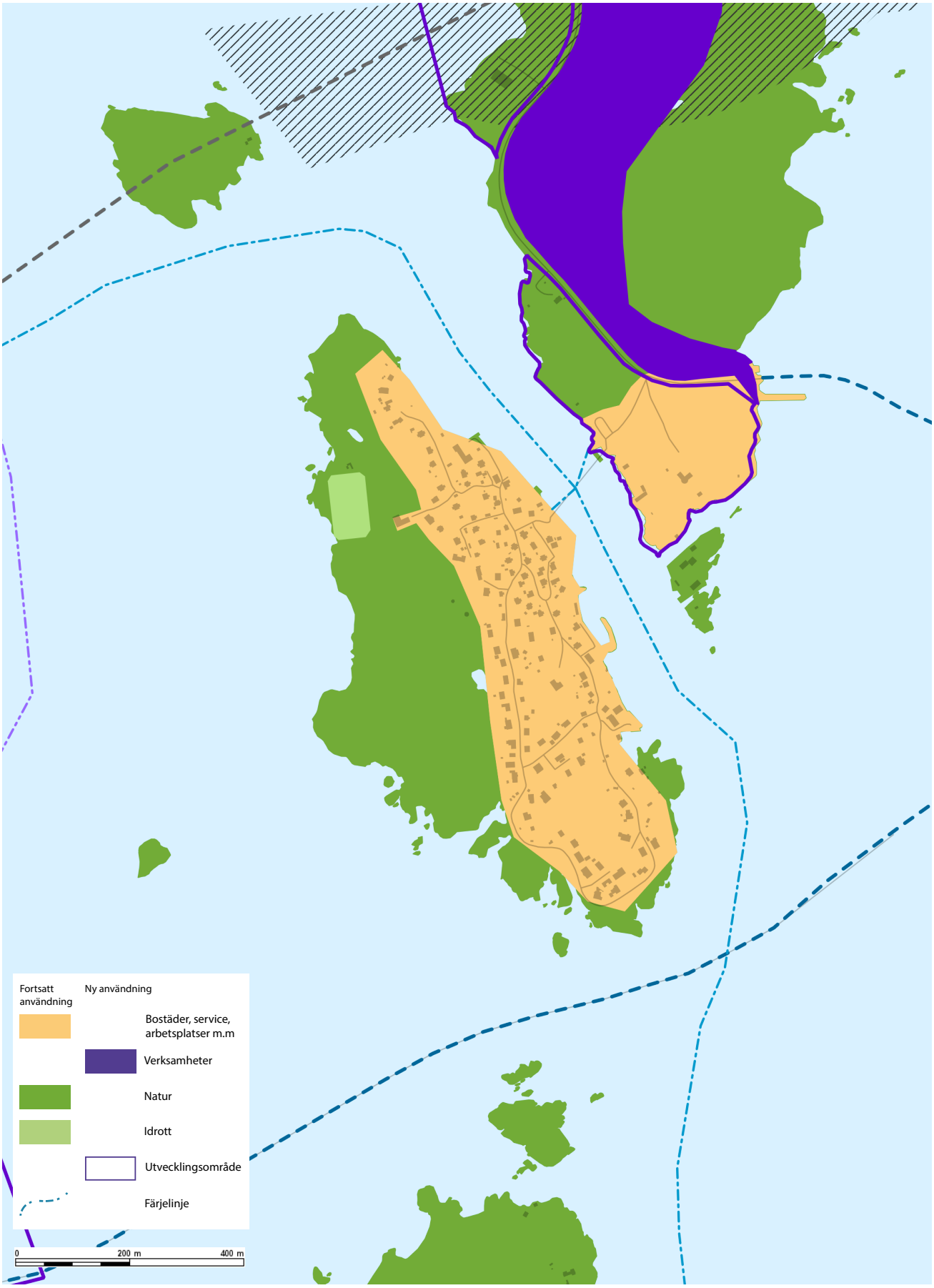
A. Tumlarestigen

På kort sikt föreslås delar av gamla lärarbostaden och mark väster om denna bebyggas med bostäder. Det innebär ny detaljplan för ändamålet bostäder. Blandade boendeformer, företrädesvis i gruppbebyggelse medger ca 15 bostäder. Vid större exploateringsgrad, exempelvis för flerbostadshus medges fler bostäder. Västra delen av området är ett välbesökt utflyktsmål dit bland annat barn går för att leka. I efterföljande planarbete ska kommunen se över vilka möjligheter det finns att planlägga västra delen som natur.

B. Fotö G:a församlingshem

Utpekat område i söder föreslås utbyggnad av ca 10 bostäder på medellång sikt. Detta område ligger i en kulturmiljö vilket medför att särskilda rekommendationer följer i och med utbyggnad. Flerbostadshus är lämpligt. Området är relativt flackt. Området ligger i översvämningszon 4 vilket innebär att bebyggelse ska utformas för att klara översvämningar. Knappt åtta meter av sydvästra området är inom 100 m från strandlinjen vilket innebär att strandskyddet kommer återinträda vid planläggning.

KALVSUND


Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Färjelinje
0
200 m
400 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Kalvsund bor 206 personer. Kalvsund är en bilfri ö där personfärjetrafik används för resor till och från ön. Mer än hälften av nuvarande bebyggelse befinner sig inom kulturmiljöområde. Kalvsunds bebyggelse är koncentrerad till östra sidan av ön. En gästhamn finns på östra sidan och en kommunal badplats på nordvästra delen av ön.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Trafik och kommunikationer

Grönevik på Björkö är en strategisk nod som ska utvecklas i syfte att stärka möjligheter för boende på Kalvsund och Grötö att resa mot Göteborg och vidare.

Natur och kultur

Inom kulturmiljöområde ska särskild hänsyn tas till utformning av tillkommande bebyggelse. Hänsyn ska också tas vid utformning av byggnader intilliggande kulturmiljön. I framtida planarbete ska sjömärket Båken omfattas av detaljplan så att märket kan få en skyddsbestämmelse.

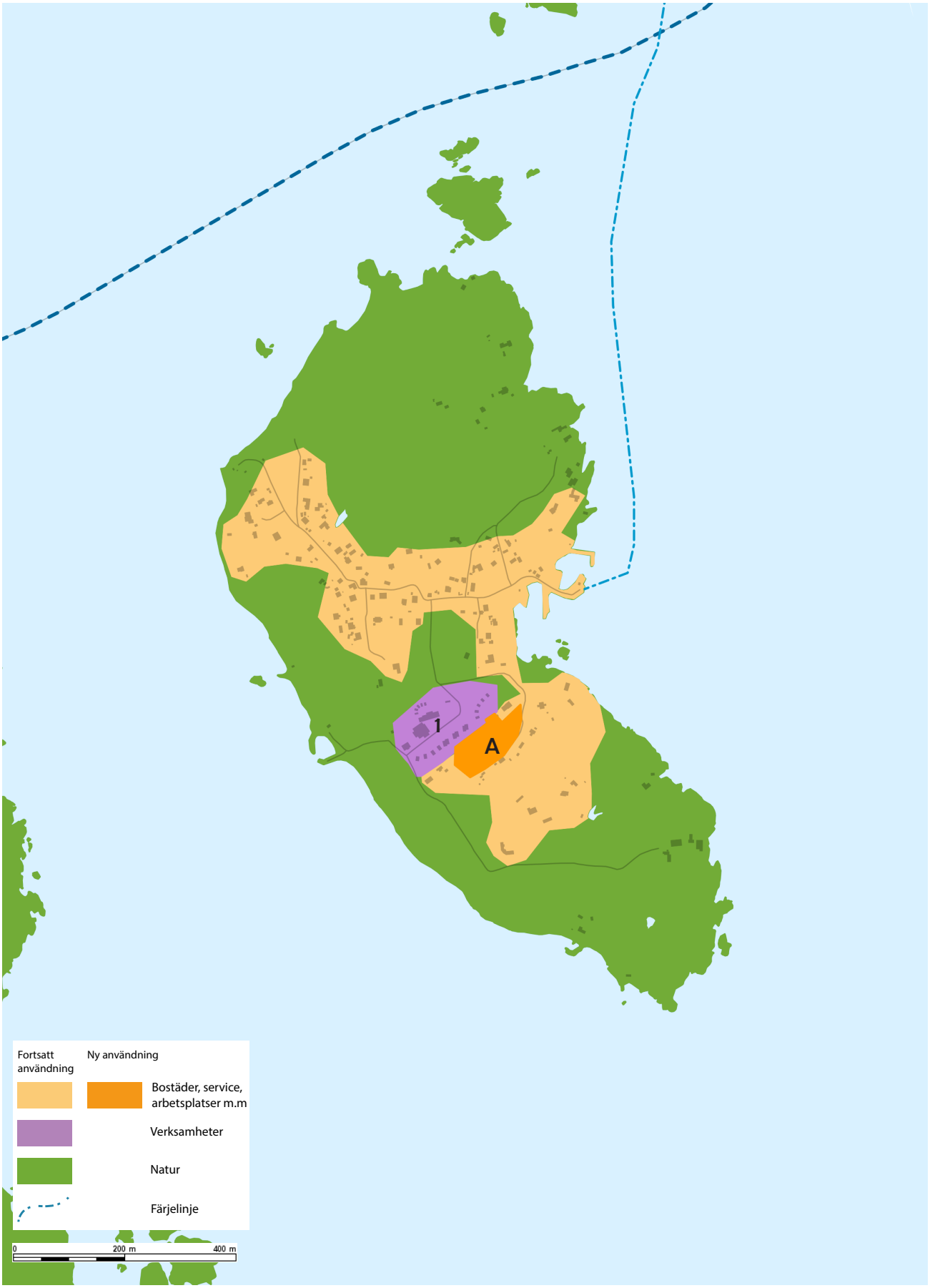
Service och omsorg

Det finns möjlighet att fortsatt driva förskola vid gamla skolan enligt gällande detaljplan.

Bostäder

Totalt kan ca 20 bostäder byggas genom befintliga byggrätter i gällande detaljplan.

GRÖTÖ


1
A
Fortsatt användning
Ny användning
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Färjelinje
0
200 m
400 m

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Grötö bor 90 personer. Stora delar av bebyggelsen finns inom en kulturmiljö. En gästhamn finns på östra sidan och en kommunal badplats finns på nordvästra delen av ön.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Verksamheter

1. Ett område med befintlig verksamhet kan utvecklas i syfte att stärka besöksnäringen på ön. Västra och östra delen av området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. Östra delen, längs Kupeskärsvägen, finns risk för översvämning enligt högsta högvattenstånd 2,4 m vilken markeras som zon 4. Området ligger inom kommuns kulturmiljöprogram vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. Området gränsar till område med naturvärde klass 1 och 2, rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas.

Trafik och kommunikationer

Grönevik på Björkö är en strategisk nod som ska utvecklas i syfte att stärka möjligheter för boende på Kalvsund och Grötö att resa mot Göteborg och vidare.

Natur och kultur

Planförslaget avviker från Kulturmiljöprogrammets rekommendationer. Där anges att det inom kulturmiljön inte finns möjligheter till förtätning av bostadsbebyggelsen. Inom kulturmiljön ska särskilda krav på utformningen ställas för att stärka värdet av kulturmiljön.

Byggnation av föreslagna bostadsområden som angränsar till, eller befinner sig i naturområde klass 1, ska föregås av utredning för att säkerställa att naturvärden inte påverkas negativt.

Service och omsorg

Kommuninvånare boende på Grötö är hänvisade till övriga öar för offentlig service som skola, hälsocentral, med mera.

Bostäder

Totalt medges ca 20 tillkommande bostäder.

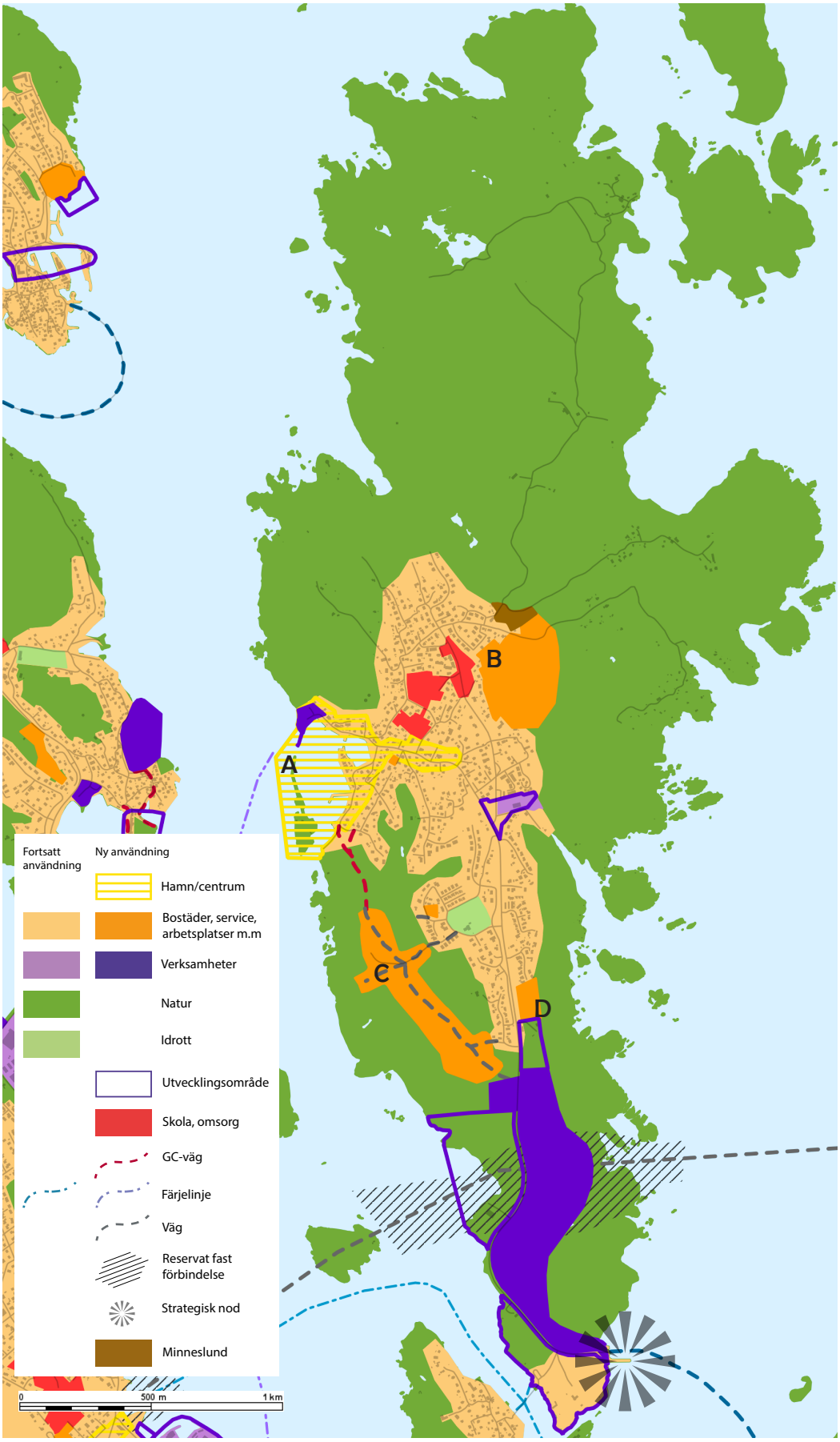
Lucktomter
Sammanlagt medges 10 st lucktomter på kort sikt, dessa bör föregås av detaljplan.

Framtida utbyggnadsområden

A. Kupeskärsvägen

Söder om verksamhetsområdet kan ca 10 bostäder tillkomma med möjlighet till flerbostadshus där det är lämpligt på lång sikt. Nordöstra hörnet av området ligger inom 100 m från strand vilket innebär att strandskydd återinträder i efterföljande planering.

BJÖRKÖ


A
B
C
D
Fortsatt användning
Ny användning
Hamn/centrum
Bostäder, service, arbetsplatser m.m
Verksamheter
Natur
Idrott
Utvecklingsområde
Skola, omsorg
GC-väg
Färjelinje
Väg
Reservat fast förbindelse
Strategisk nod
Minneslund
0
500 m
1 km

FÖRUTSÄTTNINGAR

På Björkö bor 1 553 personer. I de centrala delarna av Björkö tätort ligger idag de flesta av öns samhälls- och servicefunktioner samlade. Där finns skola, förskolor, distriktssköterskemottagning och bibliotek. Västergårdsskolan rymmer årskurserna F-6. I anslutning till skolan finns tre förskolor.

Kommunen äger stora delar av marken vilket gör att kommunen tydligare kan styra över bebyggelseutvecklingen på Björkö på ett sätt som skiljer sig från de övriga öarna. Det ger stor möjlighet till prioritering av när och vad som ska byggas samt styrning av upplåtelseform och utformning.

Det pågår ett arbete med fördjupad översiktsplan för Södra Björkö.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Verksamheter

Handel bör fortsatt vara koncentrerad till hamnen och centrumstråket. Mindre verksamheter eller kontorslokaler bör möjliggöras i bottenvåningar vid ändring av befintliga eller i nya detaljplaner. Bebyggelse med blandade funktioner och verksamheter bör i första hand finnas i hållplatsnära lägen med god kollektivtrafikförsörjning. Området ligger inom kommuns kulturmiljöprogram vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. Området är inom 100 m från stranden vilket innebär att strandskydd återinträder vid efterföljande planläggning. En miljöteknisk markundersökning ska genomföras i nästa planskede för att utröna grad av förorening och lämpliga åtgärder.

En utveckling med i huvudsak verksamheter föreslås utmed Skarviksvägen på södra delen av Björkö. Dessa verksamhetsområden är strandskyddade, eller finns inom 100 m från strand i mycket stor utsträckning. I arbete med fördjupad översiktsplan för södra Björkö kan påverkan på strandskyddets syften med fördel utredas närmare. Området gränsar till område med naturvärde klass 1 och 2, rekommendationer i naturvårdsprogrammet ska följas. Det saknas inventering av naturvärden i delar av området, därför ska en sådan tas fram i efterkommande planskede. Området gränsar också till ålgräs i väster, en exploatering får ej påverka dessa områden. En inventering av den marina miljön ska genomföras som underlag för utveckling.

I närheten av Grönevik färjeläge ska en yta för en lågvattenreservoar säkras. Vid exploatering nära Grönevik färjeläge ska va-enheten höras så att inte deras behov omöjliggörs.

Trafik och kommunikationer

En strategisk nod på södra Björkö för trafik mellan Björkö och Hisingen, Göteborg rekommenderas för fortsatt utveckling för att hantera behov av parkering samt att utveckla trafikmiljön ytterligare för att öka trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter och övriga trafikslag.

Ett reservat för personfärjetrafik mellan Björkö hamn och Öckerö hamn syftar till att öka kopplingen mellan Björkö och Öckerö. På sikt skulle den utökade flexibiliteten och personrörligheten som en personfärja innebär även kunna gynna turism och besöksnäring. En sådan utveckling kan komma att få positiv verkan på väg 155 då Björköbor får bättre tillgänglighet till de sammanbyggda öarnas utbud.

Behov av ett utökat gång- och cykelvägnät som kopplar ihop ny bebyggelse med befintliga delar av tätorten beaktas vid all förändring i bebyggelsestrukturen. Där avståndet till busshållplatsen är längre än 300 meter är det särskilt viktigt att gång- och cykelvägar finns för att underlätta användandet av kollektivtrafiken. Behov av ytterligare cykelpendelparkeringar vid färjelägen behöver studeras.

Markreservat är markerat för att möjliggöra en eventuell framtida fast förbindelse mellan öckeröarna och Göteborg.

Natur och kultur

Utveckling som kan innebära att områden med strandskydd eller naturvärden påverkas ska föregås av fördjupad utredning. Öns norra och östra sida har

vegetationsrik mark. Dessa områden ska inte exploateras med bebyggelse. Möjligheter till rekreation och friluftsliv ska stärkas genom tydliga entréer.

Service och omsorg

Service, omsorg och utbildningsverksamhet koncentreras till de centrala delarna av Björkö tätort för att stärka samhällskärnan. Tillkommande bostäder med fler boende på Björkö medför ett behov av utökad barnomsorg på ön. Behovet behöver utredas. En eventuellt ny förskola lokaliseras lämpligtvis längs de större stråken. Planförslaget ger även stöd till förskola inom Björkö södra samhälle, lokalisering ska utredas i arbete med fördjupad översiktsplan för Björkö.

Skola/omsorg/service/bostäder

Planförslaget ger stöd för att Västergårdsskolan ligger kvar i befintligt läge. Platsen är lämplig för ändamålet, men friytan är begränsad vilket måste tas hänsyn till i planeringen av skolan. Öster om Bäckevägen möjliggörs skolverksamheter, det är i efterföljande planläggning viktigt att beakta risk för översvämning då området ligger inom zon 4 i kartering av stigande vatten. Vid utveckling av östra sidan av Bäckevägen ska angöring till det föreslagna bostadsområdet vid Tabor beaktas liksom befintlig lekplats.

Vid nybyggnad av skolan behöver trygga och trafiksäkra skolvägar studeras. För att skapa en central mötesplats på Björkö kan skolans lokaler med fördel samordnas med andra funktioner riktade till allmänheten, såsom café, samlingslokal, bibliotek med mera.

Begravningsplats/minneslund

Område för begravningsplats/minneslund som behöver utredas gällande behov och omfattning. Området har goda förutsättningar för att bli en vacker och rofylld plats och möjlighet finns att iordningställa lämplig angöring och parkering.

Bebyggelse

Totalt medges ca 400 bostäder på Björkö fördelat på etapperna kort, medellång och lång sikt. En del av exploateringen ska även göras efter 2040. En mer detaljerad etappindelning kommer framgå i fördjupningen av översiktsplanen - FÖP Björkö.

Framtida utbyggnadsområden

A. Hamn/centrum

Funktion och användning

Hamnen och Björkö centrum ska förstärkas som öns mittpunkt och utvecklas som mötesplats. Hamnen bör behålla sin karaktär som fiskehamn med inriktning på det kustnära fisket och de näringar det tillför. I anslutning till hamnen kan handel och verksamheter med marin anknytning förläggas. Hamnområdet och stråket utmed Skarviksvägen kan utvecklas med ytterligare och kompletterande funktioner för boende och besökare såsom restaurang, café, konferens- och boendemöjligheter, småskalig handel och dagligvaruhandel. Hamnföreningen ser en utvecklingspotential i att bygga ut hamnen och utöka antalet båtplatser. En utveckling av småbåtshamnen ska dock inte inkräkta på näringslivets behov. På Skarviksholmen (Tors Holme) kan en utveckling med evenemangsplats, plats för båthantering och sjöbodar, kanotuthyrning eller korttidsboende för besöksnäringen vara möjlig. En utveckling av Skarviksholmen ska vara småskalig och får inte inkräkta på allmänhetens möjligheter till friluftsliv. Området ligger inom kommuns kulturmiljöprogram vid exploatering inom eller intill dessa områden ska föreskrifter i kulturmiljöprogrammet följas. Nära nog hela Björkö hamn/centrum ligger inom 100 m från strand vilket medför att strandskydd återinträder i efterföljande planarbete.

B. Tabor

Området är lämpligt för ca 100 bostäder. Bebyggelsen ska anpassas med hänsyn till platsens topografiska förhållanden. Områdets detaljutformning behöver studeras. Bebyggelsen ska utformas så att områdets lummiga karaktär bevaras och stor hänsyn ska visas

de stigar och kopplingar som finns mot närliggande grönområden. En hänsynszon till den eventuella begravningsplatsen/minneslunden ska lämnas.

C. Björkö södra samhälle

Inom området föreslås en etappvis utveckling som möjliggör totalt ca 300 bostäder. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och en blandning av bebyggelse med skiftande karaktär och struktur ska framhållas för att skapa en levande miljö. Delar av området går in i natur klass 1. Inom ramen för detaljplanearbete ska det redovisas vilka naturvärden som påverkas och hur exploateringen minimerar negativ påverkan på höga naturvärden. Bebyggelse uppförs utan påverkan på strandskyddets utbredning.

D. Vitsippevägen

Ca 30 bostäder medges som förlängning på befintlig bebyggelse längs Vitsippevägen.

BORTOM 2040: BOSTÄDER

I detta kapitel ger kommunen en fingervisning om vilka områden som är möjliga utbyggnadsområden för att uppnå en hållbar utveckling bortom 2040.

A. Rörö

För Rörö finns ett planprogram framtaget 2014. Översiktsplanen följer planprogrammet men har etappindelat utbyggnadstakten för att skapa en hållbar utveckling. Det innebär att en utbyggnad av ca 40 bostäder efter 2040 bostäder medges.

B. Björkö

Kommunens största utbyggnadsområden återfinns på södra Björkö. Byggnation av de 300 bostäder som möjliggörs i översiktsplanen ska ske under en lång tidsperiod. Det innebär att en del av bostäderna ska byggas efter 2040. I arbete med fördjupad översiktsplan för södra Björkö ska en geografisk indelning göras där etappindelningen åskådliggörs i kartform.

Ungefär 70 bostäder medges på Björkö efter 2040.

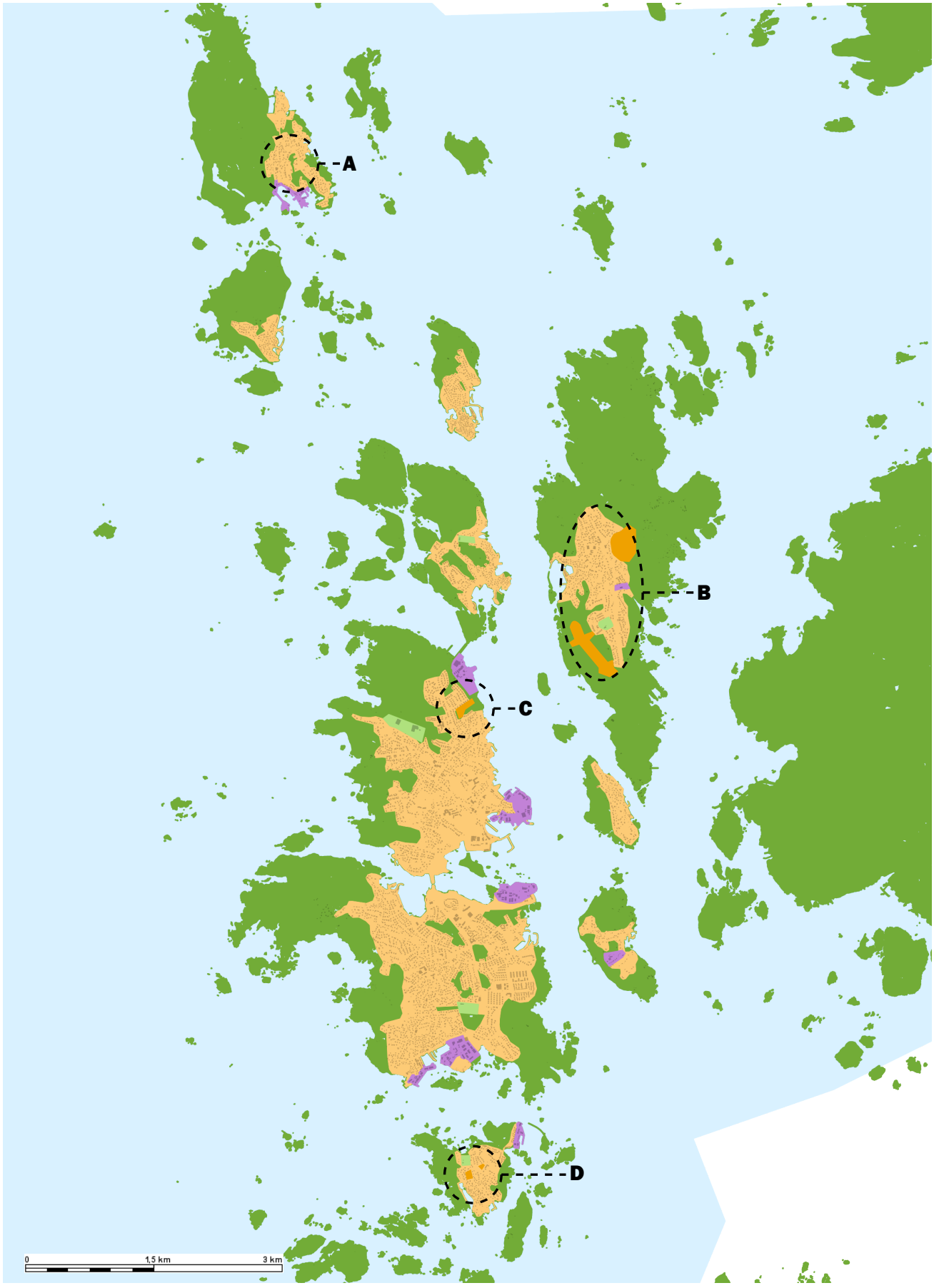
C. Öckerö

Tillsammans med Björkö så utgör en förtätning av Öckerö centrum kommunens största utbyggnadsområden. För att skapa en hållbar utbyggnadstakt medges en utbyggnad av område Tallvägen/ Blåbärsvägen. Ca 60 bostäder medges här efter 2040.

D. Fotö

Tumlarestigen och området mellan Korsviksvägen och Stora vägen kan bebyggas med bostäder på efter 2040. I dessa två områden medges 25 bostäder. Tumlarestigen är ett välbesökt utflyktsmål dit bland annat barn går för att leka. I efterföljande planarbete ska kommunen se över vilka möjligheter det finns att planlägga delar av Tumlarestigen som natur.

UTBYGGNADSOMRÅDEN EFTER 2040



HÄNSYN

I detta kapitel redovisas på vilket sätt riksintressen berörs av förslaget till översiktsplan, hur kommunen avser att tillgodose dem samt kommunens uppfattning i de fall den avviker från statens. Kapitlet innehåller också hänsynstagande till teknisk försörjning, risk för översvämning samt mellankommunala och regionala frågor.

Hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens (MB) tredje och fjärde kapitel anger mark- och vattenområden som är av allmänt intresse. De allmänna intressen som är särskilt värdefulla och av betydelse för hela landet kallas riksintressen och pekas ut av de statliga verken i dialog med kommunerna. Enligt miljöbalken ska områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller påtagligt försvåra tillkomsten eller möjligheten att utnyttja anläggningarna för avsett ändamål. I Öckerö kommun finns riksintressen för både bevarande och nyttjande, en del av dessa omfattar stora delar av kommunens yta.

RIKSINTRESSE FÖR HÖGEXPLOATERAD KUST

Hela Öckerö kommun omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens fjärde kapitel – så kallad högexploaterad kust enligt 4 kap MB 4 §. Denna del av kusten är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden vilket innebär vissa restriktioner för bland annat tillkommande bebyggelse. Bestämmelserna ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Översiktsplanens syfte är att möjliggöra utveckling och tillkomst av bostäder ämnat för helårsboende, i enlighet med kommunens vision om en levande skärgårdskommun. I översiktsplanen redovisas att alla bostäder som uppförs ska hålla standard för permanentboende. Rekommendationer för mark och vatten redovisas i översiktsplanen och syftar framförallt till en utveckling av näringslivet och en utveckling av kommunens tätorter. I översiktsplanen föreslås områden för utveckling av övernattningsmöjligheter, såväl på land som på vatten. Detta i enlighet med riksintresset då ett starkt motiv till sådan utveckling är att tillgodose det rörliga friluftslivets behov. Hänsyn ska tas till den belastning som ett ökat friluftsliv kan ge på naturen. Kommunens natur i stort bedöms som slittålig och har därför goda möjligheter att möjliggöra för ett ökat rörligt friluftsliv. Kuststräcka som ännu ej är ianspråktagen är särskilt värdefull och där är det särskilt prioriterat att säkerställa tillgång till kusten. Tillkommande utveckling ska genomföras på så vis att gemene person ges tillträde till kust och landskap.

Länsstyrelsen har avvikande mening om kommunens hänsynstagande till riksintresset, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

RIKSINTRESSE FÖR NATURVÅRD

Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön (3 kap 6§ MB). Följande områden anges som riksintresse för naturvård:

Nordre älvs estuarium

Området utgör riksintresse för naturvård (NRO14144) samt som Natura 2000- område (SE0520043). Riksintresset och Natura- 2000 beskrivs i MB och säkerställs i översiktsplanen genom bevarandeplanen för området, naturreservat och gällande föreskrifter för reservatet, fågelskyddsområden, strandskydd samt allmänna och områdesvisa rekommendationer som avser att hindra bebyggelseutveckling som motverkar riksintresset. Särskild varsamhet ska ske vid exploatering av Källö-Knippla och Rörö så att vattenkvaliteten inte

riskerar att påverkas av t ex enskilda avlopp eller anläggningsarbeten.

Rörö

Ett föreslaget område för utveckling sträcker sig in över riksintresse för naturvård (NRO014143) på Rörö. Området har fått positivt planbesked 2015-10-13 för att i del av riksintresset för naturvård uppföra ett naturhotell. En positiv aspekt av genomförandet är att ett exklusivt grönområde görs tillgängligt för tillresta besökare. I detaljplanering är det av stor vikt att uppförande av byggnader bär minsta möjliga påverkan på naturområdet och att särskild hänsyn tas till riksintresse för naturvård. Planen ska delvis syfta till att stärka allmänhetens tillgång till naturområdet och ska endast medge sådan byggnation som inte äventyrar värdefulla arter eller habitat.

Området på västra Rörö utgör riksintresse för naturvård och beskrivs i MB och säkerställs i översiktsplanen genom naturreservat och gällande föreskrifter för reservatet, strandskydd samt allmänna och områdesvisa rekommendationer som avser att hindra bebyggelseutveckling som motverkar riksintresset. Västra delen av Rörö är ett område skyddat enligt föreskrifter för Natura 2000. Ingen bebyggelseutveckling föreslås inom Natura 2000. Verksamhetsutveckling inom Natura 2000 är tillståndspliktigt men även verksamheter i närheten av Natura 2000 kan vara tillståndspliktiga. Bedömningen görs av Länsstyrelsen. Vid planläggning av Rörö ”naturhotell” genomförs undersökningssamråd med länsstyrelsen för att utröna vilka aspekter en förmodad miljökonsekvensbeskrivning ska behandla. I planskedet är miljöbedömningsprocessen avgörande för att en eventuell exploatering inte ska påverka Natura 2000 området negativt.



Länsstyrelsen har avvikande mening om kommunens hänsynstagande till riksintresset, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Andra skyddsbestämmelser för natur

Sälöfjorden

Området utgör riksintresse för Natura 2000 (SE0520036) och beskrivs i MB och säkerställs i översiktsplanen genom naturreservat och gällande föreskrifter för reservatet, fågelskyddsområden, strandskydd samt allmänna och områdesvisa rekommendationer som avser att hindra bebyggelseutveckling som motverkar riksintresset. Ingen bebyggelseutveckling föreslås i Natura 2000 området. Däremot kan indirekt påverkan ske så att angränsande vatten- och landområden påverkar genom t ex ökat buller i vatten eller ändrade ljus- och slitageförhållanden i skogsmark. Utifrån omfattningen av åtgärder i planen bedöms konsekvenserna som små, men risken behöver studeras i fortsatt arbete med detaljplan. Åtgärder i närheten av Natura 2000 kan vara tillståndspliktiga.

Länsstyrelsen har avvikande mening om kommunens hänsynstagande till Natura 2000-området, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Ersdalens Naturreservat

Området är skyddat som naturreservat med reservatsbestämmelser samt strandskydd. I naturvårdsprogrammet är området utmärkt som klass 1: område med unika naturvärden och beskrivs vara viktigt att bevara. Området ska ej exploateras utan hållas tillgängligt som besöksmål. Erforderlig skötsel ska utföras i enlighet med befintligt skötselprogram.

KULTURMILJÖVÅRD

Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön (MB 3 kap 6§). Översiktsplanens strategi att koncentrera ny bebyggelse till tätorterna och förhålla sig restriktivt till nya utbyggnadsområden medför att inga förslag som påverkar riksintresset föreligger. Följande områden anges som riksintresse för kulturmiljövård:

Burösund

Öarna kring Burösund är av riksintresse för kulturmiljövården (KO69) och säkerställs i översiktsplanen genom allmänna rekommendationer som avser kulturmiljöområden. Alla fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, KML (SFS 1988:950). Detta gäller såväl redan kända som ännu ej påträffade fornlämningar, både på land och i vatten.

FRILUFTSLIV

En stor del av kommunen omfattas av riksintresse för friluftsliv. Områden med samlad bebyggelse omfattas dock inte av riksintresset. Då ny bebyggelse främst föreslås i anslutning till befintlig bedöms påverkan på riksintresset som liten och riksintressets värden i form av bad, båtsport, naturstudier etc bedöms kunna utvecklas. Fördjupade studier av risk för påverkan får ske i samband med detaljplan. Exploatering i anslutning till befintlig bebyggelse innebär också att strandskydd inte påverkas i någon större utsträckning. För strandskyddet krävs dock fördjupade studier från fall till fall i samband med tillståndsprövning. Åtgärder som fast förbindelse, vindkraft och flytande bostäder kan riskera att skada riksintresset för friluftsliv vilket gör att det är viktigt för efterkommande planarbete att säkerställa riksintressets värden genom utredningar. Uppföljning av planens rekommendationer bör ske för att förstå om besökstrycket innebär negativ påverkan på riksintressets värden.



Göteborgs skärgård

Stora delar av kommunens yta omfattas av riksintresse för friluftsliv (FO12). Riksintresset säkerställs i översiktsplanen genom gällande föreskrifter för reservaten, strandskydd samt allmänna och områdesvisa rekommendationer som avser att hindra bebyggelseutveckling som motverkar riksintresset. En ambition med översiktsplanen är att möjliggöra för fler övernattningsmöjligheter och verksamheter kopplade till det rörliga friluftslivet. Kulturmiljöprogrammet har en stark ställning och detaljplaner och bygglov ska prövas enligt de rekommendationer som uttrycks i programmet. En grönstrukturplan ska upprättas som följduppdrag till översiktsplan i syfte att bevara och utveckla grönområden i tätorterna.

Länsstyrelsen har avvikande mening om kommunens hänsynstagande till riksintresset, se länsstyrelsens granskningsyttrande.

RIKSINTRESSE FÖR YRKESFISKET

Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra yrkesfiskets bedrivande (MB 3 kap 5§). Riksintresset säkerställs i översiktsplanen genom allmänna rekommendationer. Intressekonflikter kan uppstå i samband med bebyggelseexploatering i närheten av hamnarna. Riksintresset för yrkesfisket är överordnat annan utveckling. För utveckling i Hönö Klåva, Öckerö hamn och Fotö hamn ska planarbete nogsamt ta hänsyn till att yrkesfisket ges goda möjligheter att bedriva och utveckla verksamhet.

KOMMUNIKATIONER

Riksintresse för väg

Inom kommunen finns inga vägar av riksintresse för kommunikationer (3 kap 8§ MB). Väg 155 är dock av särskild betydelse för kommunen och för regional och mellanregional trafik samt är delvis en väg av riksintresse. Arbetsmarknadsregionen för Öckeröbor sträcker sig över stora delar av Göteborgsregionen, med störst utpendling till Göteborgs centrum respektive Torslanda. KEn åtgärdsvalsstudie påbörjades hösten 2016 för att utreda möjligheter att minska trafik längs väg 155. I slutet av april 2017 togs ett beslut att avvakta med projektet. I den studien ingick Göteborgsregionen, Öckerö kommun, Göteborgs stad och Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Även om projektet är vilande så består gruppen tills vidare. Gruppen konstaterande att det finns ett behov av att bredda frågeställningen genom att gå från ett stort fokus på trafik till ett bredare samhällsplaneringsperspektiv samt att åtgärdsvalsstudien skulle innefatta ett tydligt kommunalt perspektiv och ta avstamp i kommunernas bebyggelseutveckling. Samarbete kring regionala infrastrukturfrågor sker med Göteborgsregionen, Västra Götalandsregionen, Trafikverket och Göteborgs stad. I VGR:s ”Regional plan för transportinfrastrukturen i Västra Götaland 2018-2029” framkommer att väg 155 utgör en brist i det regionala vägnätet. Väg 155 anses vara en prioriterad sträcka för att åtgärda brister. Öckerö kommun avser att aktivt delta i en ny åtgärdsvalsstudie av väg 155. En ny åtgärdsvalsstudie genomförs sannolikt av Trafikverket.

I översiktsplanen ges rekommendationer för en handlingsplan som ska syfta till att ändra resvanor, från resa med egen bil till kollektivtrafik, cykel och samåkning. Öckerö kommuns intresse är att minska den relativa belastningen på väg 155, primärt genom åtgärder för att ändra resvanor. Reservat för en fast förbindelse är utpekad i översiktsplanen. Reservatets utbredning baseras på en förstudie och en vägutredning från 1997 respektive 1999. Dessa utredningar ansvarade dåvarande Vägverket för. Myndigheten uttrycker brister i kommunens utpekade reservat då de anser att det baseras på föråldrad kunskap och har därför meddelat att de utreder fast förbindelse förutsättningslöst.

Riksintresse för sjöfart

Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra sjötransportsystem och kommunikationsanläggningar (3 kap 8§ MB). Riksintresset säkerställs genom mellankommunal samordning, beaktande av miljö- och riskfaktorer samt allmänna rekommendationer. Detta säkerställs genom att

översiktsplanen lämnar dessa farleder fria från exploatering. En eventuell framtida fast förbindelse mellan Öckerö-Björkö-Hisingen ska ha sådan utformning att riksintresset säkerställs. Danafjord är en farled med särskilt djup av riksintresse, ingen användning föreslås för detta område.

Kollektivtrafik

En åtgärd för att minska trafik på väg 155, liksom i Öckerö kommun, är kollektiva transporter med hög turtäthet och god komfort. Arbete för detta bedrivs i samarbete med Västtrafik och Göteborgsregionen. Syftet är både att minska trycket på väg 155 och att minska utsläpp av koldioxid. Direktlinjer och separata körfält för kollektivtrafik har delvis tillkommit. Arbete för längre sträckor med separata körfält för kollektivtrafik fortgår. Det finns behov av en direktlinje mellan Lilla Varholmen – Volvo Torslanda. En sådan linje avser Öckerö kommun arbeta för att få till stånd. I samarbete med Göteborgsregionen planeras samåkningsprojekt för att skapa nya resvanor i kommuner och länet. Öckerö kommun ska vara en aktiv part i utformning och användande av kampanjer som syftar till att öka andelen hållbara transporter.

Vattenvägarna ska användas för transporter. På vilket sätt de kan nyttjas med färjor eller snabbgående färjor och mellan vilka mål är under utredning. Enligt en pilotstudie (2005) är underlaget för turer direkt in till Stenpiren relativt stort då det utgör en väsentlig länk för flertalet pendlare. Dessutom har en sådan tur potential att även locka turister. Därmed är det aktuellt för Öckerö kommun att i samarbete med Västtrafik arbeta för en direktlinje till Göteborg centrum. Ett led i arbetet kan vara att i samarbete med Trafikverket och Västtrafik skapa ett tidsbegränsat demonstrationsprojekt för att undersöka nyttor av en sådan linje.

RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET

Områden som behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar (3 kap 9§ MB). Inom Öckerö kommun har Försvarsmakten beslutat om ett Sjöövningsområde St. Pölsan (J) av riksintresse för totalförsvaret. Detta område är tillgodosett som riksintresse då översiktsplanen inte föreslår någon användning av området. Intilliggande område för möjlig utveckling av vindbruk ska inte påverka riksintresset.



Utvidgning av naturreservat Vinga-Fotö ska genom samordning av Västra Götalands länsstyrelse samrådas med försvarsmakten i syfte att säkerställa försvarsmaktens intressen.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap ska se över den civila delen av riksintresse för totalförsvar genom att identifiera mark- och vattenområden som behövs för anläggningar inom totalförsvarets civila del. I denna process ska Öckerö kommun vara behjälplig.

TEKNISK FÖRSÖRJNING OCH ENERGI

Vatten

Kommunens nödvattenbrunnar ska vara i användarvänligt skick. Dessa kan dock inte användas som dricksvatten.

Energiproduktion

I vindbruksplanen finns det föreslaget ett gemensamt vindkraftsområde för Öckerö kommun och Kungälvs kommun. Havsbaserad energiproduktion ska bedömas utifrån kustzonens samlade höga värden och därför ska all sådan utveckling ske i samråd med angränsande kommuner. Inom Göteborgsregionens projekt ”mellankommunal kustzonplanering” är energiproduktion en av de frågor som behandlas. För att svara upp mot såväl kommunens, regionens som i förlängningen nationens behov av energiproduktion ska ny energiplan tas fram. En sådan bör ta ett brett grepp om energiproduktion för att inkludera fler typer av producenter.

En exploatering av vindbruk enligt vindbruksplanen ska föregås av en förstudie där följande underlag ska tas fram: en marin biotopkartering som omfattar bottenförhållanden där ledningar ska dras; konsekvenser för marina miljöer under anläggnings- och driftskede; bedömning av påverkan på fiskenäringen, såväl yrkesfiske som fritidsfiske; påverkan på fritidslivet, såväl lokalt som regionalt; påverkan på sjösäkerheten (St Pölsans fyr); frågan om rådighet på vattnet; riksintresse för försvarsmakten; hälsa och säkerhet; riksintresse för naturvård; bevarandevärden enligt 4 kap MB. I fortsatt arbete med förstudie ska samverkan med i första hand Göteborgs och Kungälvs kommuner genomföras, i andra hand ska frågan väckas i GR för en samlad, delregional diskussion om nyttjande och bevarande av kustområdet. Förverkligande av vindbruksplanens intention, alltså utbyggnad av vindkraftverk, ska samrådas med Försvarsmakten. Under samråd med Försvarsmakten kan det framkomma att hela det utpekade området inte kan exploateras med hänsyn till Försvarsmaktens intressen.

Avfall

Öckerö kommun är delägare i de regionala återvinnings- och avfallsbolagen Renova AB och Renova Miljö AB tillsammans med kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund och Tjörn. Det framtida kommunala och regionala ansvaret inom avfallshanteringen löses i samarbete med Renova. En utvärdering och revidering av A2020 påbörjades hösten 2017. Under 2018 kommer ett förslag till ny avfallsplan att presenteras för att sedan gå ut på remiss till de i GR ingående kommunerna. Ett antagande av ny regional avfallsplan kommer att ske hösten 2019 för att sedan gälla fullt ut från 2020.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

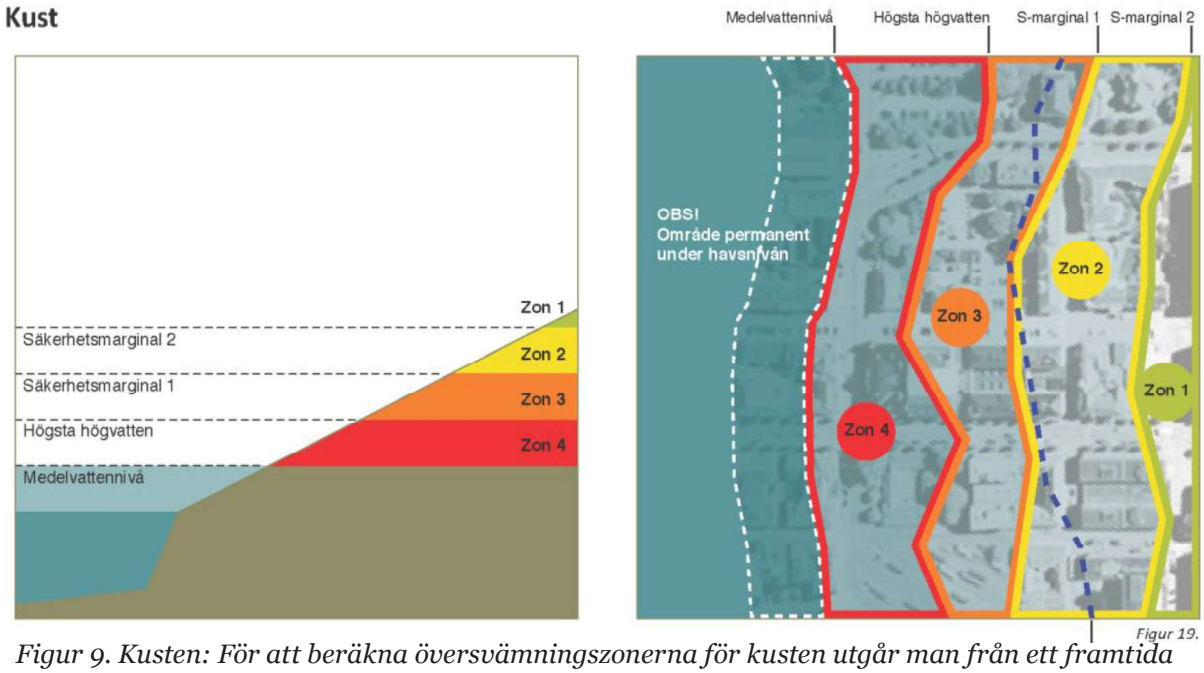
Kommunerna har en mycket viktig roll i klimatanpassningsarbetet. Kommuners roll innefattar ett flertal viktiga verksamheter där klimatanpassning lämpligen sker, däribland arbetet med översiktsplan. En del av klimatanpassningen som i synnerhet är relevant för Öckerö kommun handlar om områden med risk för översvämning. Strategiska ställningstaganden i översiktsplanen för områden som riskerar att drabbas av översvämningar baseras på länsstyrelsens handbok Stigande vatten (2007) och Regional handlingsplan för klimatanpassning i Västra Götalands län (2014). SMHI:s underlag har legat till grund för en beräkningsmodell vars resultat visar på stormflod om 1,6 m. Stigande havsnivåer påverkar befintlig bebyggelse, verksamheter och

värdefulla kultur- och naturmiljöer. Planering bör ske så att inte risker och sårbarhet ökar.

Öckerö kommun är omgivet av hav vilket innebär att risk för översvämningar alltid har varit en del av verkligheten. Pågående och framtida klimatförändringar medför att översvämningar är en viktig aspekt i samhällsbyggandet. Ett samordningsansvar ska utses som följduppdrag till denna översiktsplan. Det kan till exempel vara en tjänsteman från plan, miljö eller en säkerhetssamordnare. I uppdraget bör ingå hantering av dagvatten utifrån dagvattenplan, utredning av behov av skyddsåtgärder vid stigande havsnivåer och åtgärder för andra klimatrelaterade effekter. I utredningen bör kartering av exempelvis skyfall och översvämning ingå som grund för analys och arbete med åtgärder för klimatanpassning. Ett ställningstagande fram till dess att kunskap om riskområden och åtgärder är utformade är att bevara grönytor. När vi sedan vet vilken funktion respektive grönyta innehar eller har potential att utvecklas till är vi i efterföljande arbete hjälpta av en initial återhållsamhet i exploatering.

En konsekvens av havsnivåhöjning är att strandskyddet förändras eftersom strandlinjen ändras. Med dessa extrema klimatrelaterade förändringar följer att säkerhetsmarginaler är en del av god planering för framtiden.

Verksamheter ska anläggas på lämpliga områden med adekvat utformning. Husägare har alltid det yttersta ansvaret att skydda och vid behov återställa hus och tomt. Även boende eller fastighetsägare ska ha en beredskap för att möta en översvämning. För fysisk planering handlar klimatanpassning bland annat om att i nya planer hantera frågor om lokalisering och utformning av verksamheter och bebyggelse och om nödvändigt avsätta tillräckliga skyddsavstånd utifrån förväntade framtida klimatförhållanden. I det fall det uppstår önskemål eller behov av att lokalisera bostadsbebyggelse på sådana nivåer där det finns sannolikhet för översvämningar ska en riskanalys tas fram. I befintlig bebyggelse ska teknisk infrastruktur och grönstruktur hanteras strategiskt för att svara mot klimatförändringar. Eftersom klimatförändringar innebär osäkerheter och långsiktighet är det en utmaning för beslutsfattare. För att medverka till proaktivitet i



Figur 9. Kusten: För att beräkna översvämningszonerna för kusten utgår man från ett framtida medelvattenstånd. Zonindelningen utgår från ett högsta högvattenscenario i kombination med olika säkerhetsmarginaler. Underlag för att räkna fram nivåerna för kusten finns i de faktablad som länsstyrelsen tillhandahåller.

fråga om översvämningar ges nedan en förklaring till grundläggande ställningstaganden för etablering av bebyggelse. För befintlig bebyggelse, för vilken fastighetsägaren bär det yttersta ansvaret, hänvisar översiktsplanen till framtida arbete lett av utsedd samordningsansvarig.

Några generella ställningstaganden är att mångfunktionella lösningar med synergieffekter för hållbar utveckling ska användas vid planering. Det kan utgöras av gröna tak och fasader, gröna kilar, stråk eller korridorer, utnyttjande av befintliga grönområden, urbana våtmarker och val av genomsläppliga markbeläggningar.

Översvämningszonerna för kusten är indelade i fyra zoner, se beskrivning i del 2. Zonindelningen är kopplad till riskgrad. I zon 4 (röd) är sannolikheten för att en översvämning inträffar högst och i zon 1 (grön) är den lägst. Vilka funktioner som är lämpliga att placera i de olika zonerna framgår av markanvändningsdiagrammet i handboken. För en funktion som enligt rekommendationerna anses lämplig att placera i zon 2 (gul) betyder det att funktionen (byggnaden) som lägst kan placeras på säkerhetsnivå 1. Funktionskrav är alltid kopplade till funktioner som placeras i zon 2 (gul), zon 3 (orange) och zon 4 (röd).

FÖRORENAD MARK

Pågående och historiska utsläpp från verksamheter innebär att flertalet av kommunens hamnar har förorenad mark. En handlingsplan för förorenad mark ska tas fram för att kartlägga förorenade områden. Planen ska även innehålla förslag på arbetssätt och prioritering utifrån bedömd hälso- och miljörisk.

MILJÖKVALITETSNORMER

Vatten

Åtgärdsprogram från Vattenmyndigheten ålägger kommuner att utveckla och nyttja styrmedel så att miljökvalitetsnormer följs. Kommunen ska upprätta en dagvattenplan och en va-plan i syfte att säkerställa att miljökvalitetsnormer följs. Kommunens miljöenhet bedriver tillsyn för att bidra till att miljökvalitetsnormerna följs.

En utredning med syfte att utreda kapaciteten i kommunens va-nät genomförs parallellt med att kommunens översiktsplan framarbetas. Denna utredning kommer ligga till grund för utbyggnad



av ett nytt reningsverk inom en tioårsperiod kommunen. Vid en fortsatt utredning är det viktigt att säkerställa minimal negativ påverkan på bottenområden i och med nya ledningsdragningar. Ålgräsängar får inte påverkas.

Etappindelningen av tillkommande bebyggelse förhåller sig till behovet av ett nytt reningsverk. Det innebär att etappindelningen kan komma att förändras för att säkerställa att översiktsplanens rekommendationer bidrar till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken uppnås.

Dricksvatten distribueras från vattenverken Alelyckan och Lackarebäck i Göteborg. Öckerö kommun samverkar därför med Göteborgs stad. Det är viktigt att kommunen bevakar och säkrar dricksvattenresurs tillsammans med Göteborgs stad.

Länsstyrelsen för Västra Götaland arbetar med en regional vattenförsörjningsplan. Arbetet följs med intresse av kommunen och avsikten är att medverka i processen för att skapa en framtidssäker dricksvattenförsörjning i regionen.

Åtgärder som utfyllnader, dumpning av sprängsten till havs, erosionsskydd, hamnar, bryggor eller andra anordningar som översvämningsvallar och pirar ska inte utföras om dessa riskerar att negativt påverka vattenförekomsten och uppfyllande av miljökvalitetsnormer. För kommunen är det framförallt hantering av dagvatten och sanering av förorenade hamnar och sediment samt till viss del även hantering av enskilda avlopp som främjar att miljökvalitetsnormer följs. Utveckling i vattenområden behöver i kommande detaljplaner och prövningar hantera frågan om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Vid revidering av den kommunala avfallsplanen ska det identifieras och belysas hur avfallshanteringen kan bidra till att minska uppkomsten av marint skräp samt sätta upp målsättningar för ett sådant arbete.

Buller

Öckerö kommun hanterar bullerfrågor i gatuenhetens arbete samt i detaljplanearbete och bygglov.

Luft

Frågan ska bevakas i detaljplanearbete särskilt genom undersökning om betydande miljöpåverkan.

LIS-OMRÅDEN

Med hänsyn till 7 kap 18 e §, fjärde stycket, finns inga förslag i översiktsplanen på områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

MARINA MILJÖER

Kommunen har i översiktsplanen hänvisat planering av stora delar av havsområdet till senare skede med ändring av översiktsplan genom ”blå ÖP”. En ”blå ÖP” ska visa kommunens framtida användning av havet. Anledningen till att kommunen senarelägger planering av havet är för att invänta det underlag som ges via statens havsplan för Västerhavet samt Göteborgsregionens strukturbild för kustzonen. Riskerna med att lämna vattenområdet oplanerat är att kommunens egna visioner och mål kan påverkas. Fördelarna är att ett omfattande underlag från stat och region görs tillgängligt. Underlaget utgör i senare skede en god bas för planläggning av havet. Fördelen är också att kommunen i hög utsträckning kan medverka till att uppfylla regionens och statens mål för hållbar användning av vattenområdet.

Havsplan Västerhavet

En övervägande del av kommunen består av hav. Havs- och Vattenmyndigheten (HaV) arbetar med att ta fram en havsplan för Västerhavet. En havsplan är en strategisk plan, med stora drag och få detaljer. Sveriges havsplaner ska visa statens samlade syn på användning av havet. Havsplanerna ska förena näringspolitik, social politik och miljömålen. Havsplanen väger olika användningsområden för vägledning av framtida utveckling av verksamheter i havet. I samrådsförslag till havsplan föreslås större ytor för farleder och yrkesfiske i Öckerö kommun

än de ytor som utgör riksintresse. Öckerö kommun avser att lämna yttrande om havsplanen. Planen ska vara färdigställd 2019.

Regional strukturbild för kustzonen

Projektet Mellankommunal kustzonplanering drivs av Göteborgsregionen och pågår 2016-2019. Målet med projektet är att ta fram regionala överenskommelser som kan ligga till grund för kommunernas översiktliga planering. På lång sikt är syftet att använda marina resurser på ett hållbart sätt samt stärka kopplingen mellan samhällsplanering, miljöskydd och näringslivsutveckling. Resultatet från projektet ska inkorporeras i Öckerö kommuns strategiska planering och ligga till grund för en blå översiktsplan. Syftet med en blå översiktsplan är att identifiera och kartlägga havets områden utefter vad de är lämpade att användas till och sedan skydda, förvalta och utveckla dessa intressen. Några av delmålen är att identifiera tillgängligheten till kusten, att undersöka och motivera utveckling för båtlivet samt att redogöra för var och hur energiproduktion till havs kan komma till stånd. Öckerö kommun avser fortsatt att aktivt medverka i projektet.

Ålgräsängar

Ålgräsängar är idag en hotad naturtyp som omfattas av ett åtgärdsprogram. Eftersom ålgräsängar är en viktig livsmiljö, de kan med rätta kallas för havets barnkammare, omfattas de av skydd genom den svenska miljöbalken, flera EU-direktiv och de regionala havsmiljökonventionerna OSPAR och HELCOM. Det finns fungerande metoder för att restaurera ålgräs i Västerhavet. En regional åtgärdsplan, innehållande exempelvis restaurering av ålgräs, är en del av mellankommunal kustzonplanering som drivs genom GR. Det är av högsta prioritet att befintliga ålgräsängar i kommunen skyddas. En marin inventering ska genomföras.

MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

Farligt gods och oljeutsläpp

I händelse av oljeutsläpp finns beredskapsplaner hos Kustbevakningen samt hos kommunen som informerar om ansvarsfördelningen för att minska konsekvenser av ett oljeutsläpp och sanering på land. Länsstyrelsen ansvarar för att samverka med samtliga berörda kommuner och myndigheter samt ge stöd vid oljeutsläpp. Farligt gods transporteras på farleder genom Öckerö kommun, för dessa ansvarar Sjöfartsverket.

En riskbedömning ska göras vid exploatering inom 150 meter från farligt godsled. Det ska lämnas ett bebyggelsefritt område om 30 meter från farligt godsled, vilket är i enlighet med länsstyrelsens riskpolicy.

Räddningstjänst

Ett samverkansprojekt som syftar till att öka samarbetet kommuner emellan för att utveckla räddningstjänst- och trygghetsfrågor genomförs inom Räddsam VG genom Göteborgsregionen.

FRÅN VISION TILL VERKLIGHET

I detta kapitel redovisas genomförande av översiktsplanen. Strategier och mål som redovisas i översiktsplanen ska följas och som ett led i att säkerställa genomförande anges vilken ytterligare styrning och utredning som behövs för kommande detaljplanearbete och bygglovsgivning. Översiktsplanen ska vara ett stöd för detaljplanering och bygglov – därmed måste den vara aktuell och spegla politiska visioner och mål. Uppdrag för fördjupande översiktsplaner eller tematiska planer redogörs för nedan. Även en åtgärdsplan med förslag på ansvariga redovisas i kapitlet.

KONTINUERLIG ÖVERSIKTSPLANERING

Bebyggelsetrycket i Öckerö är relativt stort och utvecklingstakten är därmed hög. Då är det extra viktigt med strategisk planering och framförhållning. Översiktsplanering är en pågående process som tillåter att tillägg, uppföljningar och uppdateringar görs. Det leder till att översiktsplanen är användbar som stöd för det dagliga beslutsfattandet över tid. En annan benämning för detta är ”rullande översiktsplanering”. Genom att se över översiktsplanens behov av fördjupningar, tillägg och utredning skapas en levande planering som kan ta in och reflektera över nya frågor och utmaningar.

FÖRDJUPADE OMRÅDESSTUDIER

För att förenkla framtagande av detaljplaner kan kommunen välja att genomföra fördjupade områdesstudier. Detta är lämpligt där översiktsplanen är generellt hållen. Fördjupade översiktsplaner, planprogram eller områdesbestämmelser kan genomföras för detta syfte. I vissa fall kan det vara ett gestaltningsprogram som bör användas för att ge riktlinjer åt utformning av hamnmiljöer och offentliga rum. Öckerö centrum, Klåva, Skarvik, Pinan och Hälsö hamn är områden som kräver fördjupade



områdesstudier. Tematiska tillägg i form av förnyad energiplan som behandlar energiproduktion samt en plan som behandlar översvämningsrisk och andra klimatanpassningsåtgärder är arbeten som bör genomföras. Fördjupad översiktsplan för Björkö är pågående. Det arbetet har genomförts parallellt med arbetet för översiktsplanen.

BOSTADSFÖRSÖRJNING

Sammantaget utgör översiktsplan, trafikstrategi och bostadsförsörjningsprogram hörnstenarna för en långsiktigt hållbar utveckling av bostäder i kommunen. Översiktsplanen medger utveckling av 800 bostäder inom 0-10 år och 300 bostäder inom 10-15 år samt 200 bostäder inom 15-20 år. Transporter till och från Göteborg ska vara tryggat på ett hållbart sätt, det vill säga, resor med personbil längs väg 155 ska inte öka. En sådan utveckling ska garanteras av bland annat kommande åtgärdsvalsstudie och arbete för att åtgärder i trafikprognos genomförs. Samhällsbyggandets inriktning beslutas av våra folkvalda representanter. I det dagliga samhällsbyggandet är det en väv av aktörer som är involverade. Hit hör näringsliv, byggherrar, medborgare, föreningar, regionala organ, statliga och kommunala myndigheter och tjänstepersoner. Kommande planarbete sker i bred dialog med berörda aktörer.

DETALJPLANERING

Mark- och vattenområden ska användas för det, eller de, ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov i kommunen. Upprättandet av ny detaljplan eller ändring av befintlig sker efter positivt planbesked och politiskt beslut om prioritering. Kommunen avgör om och när en detaljplan ska upprättas och antas. Vid ärenden gällande förhandsbesked där inte detaljplan finns ska dessa prövas utifrån bestämmelserna i miljöbalken, plan- och bygglagen och kommunens översiktsplan. Gäller bygglovet eller förhandsbeskedet för fler än en byggnad inträder detaljplanekravet. Kravet på detaljplan inträder även när det är fråga om en ny samlad bebyggelse eller där det finns ett högt bebyggelsetryck. Det råder ett högt bebyggelsetryck i kommunen och detaljplan bör därför föregå byggnation. I de fall kommunen gör en annan bedömning ska ett bifall av förhandsbesked föregås av att sökande tar fram de utredningar kommunen anser relevanta för att lämplighetspröva bebyggelsen.

På Hönö och Öckerö finns ett flertal detaljplaner från 1950-talet som inte är anpassade efter dagens normer och behov. Det finns ett behov av en översyn av vilka detaljplaner som kräver förnyelse.

Detaljplanering ska utgå från fördjupade studier, bostadsförsörjningsprogram, översiktsplan och grönstrukturplan. Detaljplaner för strategiska områden såsom hamnarna på Öckerö, Klåva, Björkö ska innehålla gestaltningsprogram.

Varje detaljplan behöver redovisa trafikalstring och bedöma dess påverkan på väg 155. Varje detaljplan ska redovisa bedömningar över hur planen påverkar reningsverket och dess kapacitet. Det gäller fram tills utredning om befintligt reningsverk är färdigställd. När utredning om befintligt reningsverk svarar på hur många personekvivalenter som reningsverket kan försörja ska utbyggnadstakten förhålla sig till utredningens svar.

Detaljplaner för utbyggnadsområden ska uppfylla nedanstående villkor:

- funktionsblandning ska eftersträvas, det vill säga att områden så långt som möjligt ska innehålla bostäder, arbetsplatser, service, utbildningsverksamhet, mötesplatser och/eller liknande

- området ska ansluta till och ha tydlig relation till befintlig omgivande tätortsbebyggelse.

- gator ses som offentliga rum och ska utgöra en del av ett sammanhängande gatunät. Samma hänsyn ska tas till gång- och cykeltrafikanter som till bilister

- bebyggelsen ska på ett genomtänkt sätt samverka med befintliga och framtida offentliga rum – gator, torg, parker, kajer och de sammanhängande grönområdena

▪ avlastning av reningsverken ska främjas genom åtgärder enligt kommande dagvattenplan

Bygglov på tomter med nivåskillnader ska uppmärksammas särskilt. Om tillkommande bebyggelse kommer att bli synlig från långt håll ska dess inverkan på den befintliga bebyggelsen studeras och redovisas tydligt vid bygglovsprövning tillsammans med tekniska lösningar. Bygglov för bostäder ska endast ges till bostäder som håller standard för permanentboende.

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta ska remitteras till Luftfartsverket. Befinner sig objektet till havs ska även Kustbevakningen remitteras.

MARKANVISNING

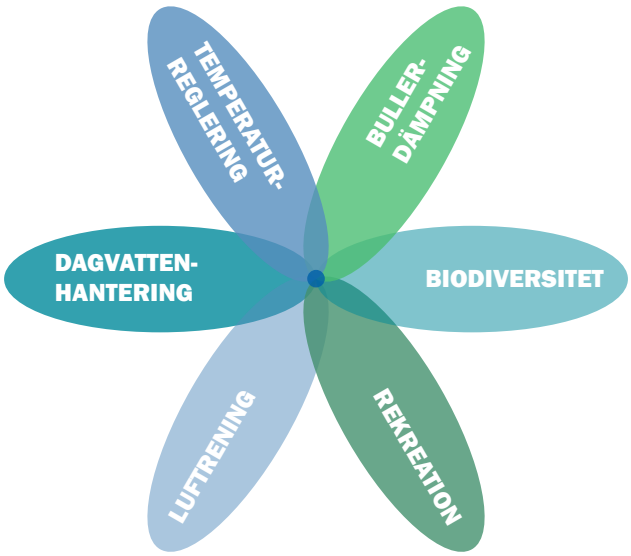
Kommunen har ett behov av att balansera bostadsmarknaden till att innehålla en högre andel flerbostadshus och då framförallt hyresrätter. Därmed bör särskild vikt läggas vid utformning av markanvisningskriterier. Sådana riktlinjer kan även användas för att säkerställa att bostäder byggs till rimliga kostnader, för att möjliggöra relativt sett billiga hyresrätter. Anvisning till kommunal mark ska i första hand ske i konkurrens efter ett anbudsförfarande. Huvudregeln är att en detaljplan ska finnas, eller vara i skedet avslutat samråd innan markanvisningen genomförs. Med ovanstående syfte ska MEX-avdelningen arbeta fram nya riktlinjer för markanvisning. Exploateringsintressenter ska behandlas lika. Riktlinjerna ska uttrycka den politiska inriktningen så att exempelvis bostadspolitiska mål uppnås.

GRÖNYTEFAKTOR

Framtidens öbor ska ha tillgång till naturen och de ekosystemtjänster som den ger. Kommunen växer och förtätas i och med nya projekt. Grönytefaktor är ett viktigt verktyg i den fysiska planeringen för att öka sociala värden och biologisk mångfald samtidigt som den bidrar till klimatanpassning. Att arbeta med grönytefaktor innebär att koppla samman grönytors olika funktioner i form av ekosystemtjänster.

Grönytefaktorn används som verktyg för att ta fram ett mått på ”hur mycket” ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera olika sociala och ekologiska aspekter. Det kan handla om att naturen fördröjer och renar dagvatten, förbättrar lokalklimat och luftkvalitet, minskar buller, erbjuder rekreationsmiljöer och biologisk mångfald. Genom att kommunen sätter upp mål för grönytefaktorn som utgår från platsens behov och förutsättningar styr arbetsredskapet mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs. Målet är att garantera en viss mängd ekosystemtjänster i ett område som exploateras, det kan ske genom bevarande av befintlig grönyta eller genom tillskapande av ny. Syftet är att främja en ortsmiljö med bra luftkvalitet, lokalklimat och boendemiljö. Redskapet ger exploatören en frihet i att välja åtgärder så länge kommunens uppsatta mål nås, på så sätt undviker kommunen att detaljstyra lösningar.

I arbete med detaljplaner, markanvisningsavtal eller större ombyggnader kan kommunen reglera att principer för grönytefaktor följs. Hur verktyget ska formuleras och i vilka projekt det ska användas ingår som en del av uppdraget med att ta fram en grönstrukturplan.



Figur 10. Grönytefaktor bidrar till ekosystemtjänster och god bebyggd miljö.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljöprogram för Öckerö kommun antogs 2012. Planens syfte är att kulturmiljön ska vara en resurs som bevarar kustmiljöernas särart och attraktionskraft. Planen ger förutsättningar för att enhetligt spegla, bevara, utveckla och stimulera kulturmiljöer. Kulturmiljöprogrammet behöver ses över. En översyn kan innebära att kommunen tar fram övergripande riktlinjer för landskap och bebyggelse. Riktlinjerna har då stor betydelse för prövningen av bygglov och ska utgöra utgångspunkter för arbetet med detaljplanering.

MILJÖMÅL

Kommunen ska ta fram hållbarhetsmål med utgångspunkt i FN:s Agenda 2030.

GRÖNSTRUKTURPLAN OCH SKÖTSELPLAN FÖR NATUROMRÅDEN

Kommunen ska utifrån naturvårdsprogrammets åtgärdsplan upprätta en grönstrukturplan med riktlinjer för bevarande och hantering av grönområden i tätorter. Ett första steg är att inventera vilka natur- och parkområden som finns i tätorter. Dessa områden är viktiga ur de kringboendes perspektiv, inte minst barnens. Riktlinjerna i grönstrukturplanen utformas så att de små värdefulla grönytorna i tätorter bevaras och utvecklas. Riktlinjerna blir styrande för bygglovsprövningar och läggs till grund för framtida översikts- och detaljplaner.

Vidare ska en skötselplan för naturområden tas fram utifrån åtgärdsplanen i naturvårdsprogrammet.

TILLGÄNGLIGHET

En handlingsplan för Öckerö kommun ska arbetas fram i syfte att öka tillgänglighet för olika funktionsvariationer. En del i detta ska genomföras i samband med framtagande av gestaltningsprogram för Öckerö kommun. Där behandlas de offentliga miljöerna och tillgänglighet till dessa.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Utredningar pågår för att åtgärda kommunens behov av ett nytt reningsverk. Ett inriktningsbeslut togs under våren 2018 med beslut om att ett nytt reningsverk ska finnas på plats i kommunen inom en tioårsperiod.

Dagvattenplan ska tas fram och efterlevas för att bland annat minska belastning på spillvatennätet. Ett underlag för dagvattenplan bör vara kartering av ytavrinning. Inom ramen för framtagandet av kommunens dagvattenplan ska en långsiktig lösning för hantering av snömassor genomföras.

Dricksvattenförsörjning arbetar kommunen med kontinuerligt i mellankommunala och regionala samarbeten. Där ingår till exempel arbete med en framtida regional plan för dricksvattenförsörjning.

Det finns ett behov av en översyn av trafikmiljöer i kommunen, framförallt på Hönö och Öckerö. Ett resultat skulle kunna vara att vissa av öarnas vägar enkelriktas för att ge plats åt oskyddade trafikanter. Kommunen ska arbeta med beteendeförändring för att uppnå att fler väljer att resa på annat sätt än i egen bil. Det är lämpligt att kommunen mäter och följer upp effekterna av olika åtgärder i trafikstrategin.

ENERGIPLAN

Målet att minska energiförbrukningen i kommunen till år 2020 kräver uppföljning för att uppnås. Inom ramen för ny energiplan ska såväl energiproduktion som energianvändning genomlysas.

MOBILITET

Minskat resande med egen bil är ett uttalat mål för kommunen. Ett arbete med mobility management ska genomföras. I det arbetet ska det framkomma hur uppföljning av åtgärders effekter ska genomföras.

UPPDRAG	ANSVARIG

Mellankommunal kustzonplanering — Samhällsbyggnadsverksamheten

Målet med projektet är att ta fram regionala överenskommelser. Dessa kan ligga till grund för kommunernas översiktliga planering.

”Blå ÖP” — Samhällsbyggnadsverksamheten

Med underlag och ställningstaganden från Mellankommunal kustzonplanering och Havsplan för Västerhavet ska en fördjupning till gällande ÖP arbetas fram med fokus på kommunens marina miljöer.

Åtgärdsvalsstudie väg 155 — Samhällsbyggnadsverksamheten

Tillsammans med Göteborgs Stad och Trafikverket ämnar Öckerö kommun delta i arbete med en åtgärdsvalsstudie med syfte att minska belastningen på väg 155.

Grönstrukturplan — Samhällsbyggnadsverksamheten

Styrdokument som visar kommunens avsikter för bevarande och utveckling av kommunens grönstruktur inom våra tätbebyggda områden.

Klimatanpassningsplan — Samhällsbyggnadsverksamheten

För att anpassa samhället till ett förändrat klimat behöver man bedöma hur klimatförändringarna kommer att påverka samhället. Därefter behöver man ta ställning till vilka åtgärder som är lämpliga. Syftet med planen är att strukturera och stödja arbetet med anpassning till klimatets förändringar, idag och på längre sikt.

Dagvattenplan — Samhällsbyggnadsverksamheten

Plan för hur dagvatten ska hanteras på ett hållbart sätt inom kommunen med avseende på kvantitet och kvalitet ska tas fram. Planen ska bidra till att de åtgärder vidtas som behövs för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Gestaltningsprogram offentlig miljö — Samhällsbyggnadsverksamheten

Riktlinjer för utformning av offentliga rum som omfattar bl a belysning, skyltar, möbler samt gatubeläggningar ska arbetas fram. En handlingsplan för tillgänglighet till det offentliga rummet bör kopplas till kommunens gestaltningsprogram.

Bostadsförsörjningsprogram (revision) — Samhällsbyggnadsverksamheten

Öckerö kommun antog ett bostadsförsörjningsprogram 2015. Giltighetstid för programmet är 2015-2020. Ett nytt bostadsförsörjningsprogram behöver därefter upprättas.

UPPDRAG	ANSVARIG

Kulturmiljöprogram (revision) — Samhällsbyggnadsverksamheten och Fritid & kultur

Öckerö kommun har sedan 2012 ett antaget kulturmiljöprogram. Programmet är en viktig del i kommunens plan- och bygglovsarbete. Genom en revision ska kommunen stärka kulturmiljöprogrammets roll och aktualitet.

Handlingsplan förorenad mark — Samhällsbyggnadsverksamheten

Kartläggning och analys av förorenade områden och en plan för arbetssätt utifrån bedömd miljö- och hälsorisk, kostnad, pågående markanvändning och kommande exploateringar.

Energiplan (revision) — Samhällsbyggnadsverksamheten

Såväl energiproduktion som energianvändning ska genomlysas.

Energieffektiviseringsstrategi — Samhällsbyggnadsverksamheten

Strategin ska syfta till att ytterligare minska energiförbrukningen i kommunens verksamheter.

Va-plan (revision) — Samhällsbyggnadsverksamheten

Kommunen ska vidareutveckla vatten- och avloppsvattenplan för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Åtgärden ska genomföras i samråd med länsstyrelserna.

Plan för Mobility management - förstudie — Samhällsbyggnadsverksamheten

Förstudie för ramverk för beslutsunderlag, innehåll och inriktning av kommande plan.

Plan för Mobility management — Samhällsbyggnadsverksamheten

Ett ramverk för att skapa beslutsunderlag för att göra det enkelt och attraktivt att gå, cykla och åka kollektivt. Planen kommer även ge underlag för fortsatt arbete med en rad följduppdrag kopplade till kommunens Trafikstrategi.

Övergripande risk och sårbarhetsanalys — Kommunstyrelseförvaltningen

Systematisk identifiering av samhällsviktig verksamhet i kommunen. Analys av oönskade händelser som kan inträffa, sannolikhet och konsekvenser, samt åtgärdsförslag kopplat till detta.

Riktlinjer för markanvisning (revision) — Samhällsbyggnadsverksamheten

Kommunen antog 2013 riktlinjer för markanvisning. Dessa behöver revideras.

Hållbarhetsmål — Samhällsbyggnadsverksamheten

Kommunen ska ta fram hållbarhetsmål med utgångspunkt i FN:s Agenda 2030.

Underlag



UPPDRAG

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Syftet med en översiktsplan är att redovisa kommunens långsiktiga strategiska utveckling av den fysiska miljön och ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planen redovisar hur kommunen tillgodoser riksintressen och miljökvalitetsnormer. I översiktsplanen återfinns avvägningar mellan olika allmänna intressen och strategier för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Med allmänna intressen menas intressen som är gemensamma för hela eller delar av kommunen och dess invånare. Översiktsplanen är vägledande och fungerar som beslutsunderlag i detaljplanering, planbesked, bygglov och andra tillståndsprövningar av såväl kommunen som andra myndigheter. Översiktsplanering styrs i huvudsak av Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Planen visar hur kommunen svarar mot regionala tillväxtmål. En tydlig koppling till regionala och nationella mål ska återfinnas i översiktsplanen.

Kommunfullmäktige ska minst en gång per mandatperiod ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Kommunfullmäktige beslutade 2012-11-22 (§ 98) att en ny översiktsplan ska tas fram för Öckerö kommun med start hösten 2013.



Figur 11. Planering på olika nivåer - Figuren visar planeringens olika nivåer från nationell planering till enskilda fastigheter

AVGRÄNSNING

Översiktsplanen fokuserar huvudsakligen på Öckerö kommuns landyta och då framförallt de tio bebodda öarna. Orsaken till detta är dels ett pågående statligt havsplaneringsarbete genom Havs- och vattenmyndigheten och länsstyrelsen dels ett pågående kommunövergripande arbete med gemensam kustzonplanering genom Göteborgsregionens kommunalförbund. Eftersom projektet mellankommunal kustzonplanering är pågående har kommunen valt att lämna stora delar av kommunens havsyta utanför översiktsplanen. Energiplanens utpekade område för vindkraft är dock en del av planen. En del av det landnära havet liksom vattenvägar för kollektivtrafik är också en del av planförslaget. Närmare preciseringar för havsområdet sker i ett senare skede genom ändring av översiktsplanen med underlag från pågående arbete med statlig havsplanering och mellankommunal kustzonplanering.

PLANPROCESS

Samråd

Som ett led i processen att ta fram en översiktsplan genomförs samråd. Det görs dels för att bredda beslutsunderlaget i och med den ökade kunskap som tillförs processen med ett samråd. Dels görs det för att ge berörda aktörer större möjlighet till påverkan i planarbetet. Till samrådet ska aktörer som länsstyrelsen, andra myndigheter eller kommuner, organisationer samt enskilda personer som berörs av planförslaget bjudas in. Synpunkter som inlämnas under samrådet sammanställs i en samrådsredogörelse.

Utställning

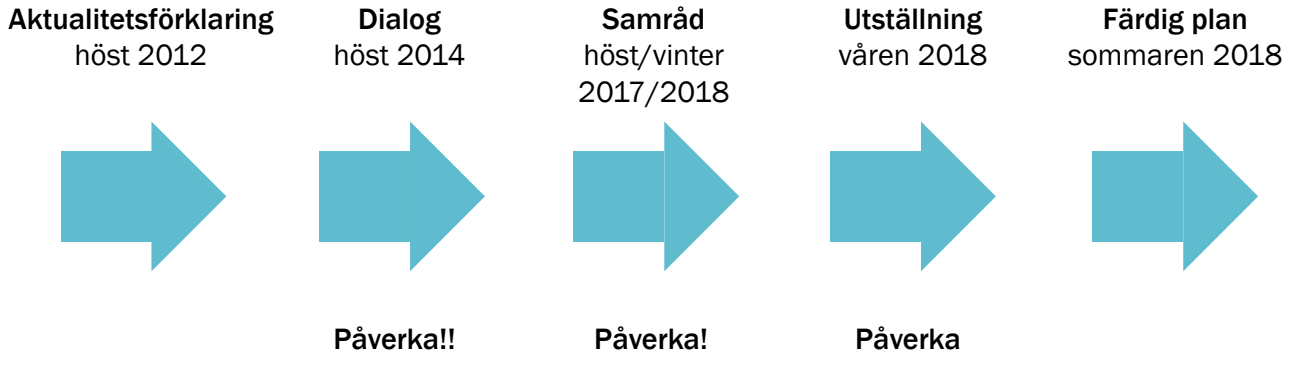
Efter samrådet bearbetas förslaget utifrån inkomna synpunkter. Förslaget ställs sedan ut för att granskas av myndigheter och allmänhet. Under utställningstiden finns ännu ett tillfälle att lämna synpunkter på förslaget.

Antagande

Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter till ett särskilt utlåtande. Förutsatt att inga väsentliga justeringar behöver genomföras kan översiktsplanen antas av kommunens politiker.

Ny översiktsplan

Efter antagande i kommunfullmäktige har Öckerö kommun en ny översiktsplan. Denna är vägledande för mer detaljerad planering. Varje mandatperiod ska översiktsplanens aktualitet prövas. Översiktsplanens målbild ska vara av sådan art att många kan stå bakom den. På så vis försäkras vi att föreslagen utveckling kan komma till stånd, genom en mångfald av drivande aktörer.



Figur 12. Planprocessen

UTGÅNGSPUNKTER

– MÅLDOKUMENT OCH UNDERLAG

Nedan redovisas nationella, regionala och kommunala mål som har särskild betydelse för kommunens planförslag och ställningstaganden. Dessa har varit utgångspunkter i arbetet med översiktsplanen.

NATIONELLT UNDERLAG

Vision för Sverige 2025

I visionen har fyra megatrender identifierats. Dessa är ett ändrat klimat, en globaliserad värld, en urbaniserad värld och en digitaliserad värld. För Öckerö kommun bär klimatförändringar med sig ökad nederbörd och stigande havsnivåer som genom planarbete och annat strategiskt arbete måste hanteras. De stora städerna är kulturella och ekonomiska centra till vilka en hållbar transport behöver säkerställas med bland annat kollektivtrafik, för såväl förvärvsarbetande, studenter som för nöjesresenärer. Att Öckerö kommun är en del av storstadsregionen Göteborg innebär med stor sannolikhet att kommunens invånarantal har potential att växa i många årtionden framöver.

Miljömål

Riksdagens 16 miljömål är sedan föregående översiktsplan uppdaterade och målet är att översiktsplanen ska medverka till att de nationella, regionala och lokala miljömålen uppnås.

Energipolitiska mål

Sveriges energipolitiska mål syftar till att på kort och lång sikt trygga energitillgången och underlätta omställningen till ett ekologiskt hållbart samhälle.

Agenda 2030

Agenda 2030 – de globala utvecklingsmålen 17 nya internationellt antagna globala mål ersätter de tidigare 8 millenniemålen. Miljö och utveckling behandlas inte längre här som två separata frågor. Istället talas det om hållbar utveckling bestående av tre sinsemellan lika viktiga perspektiv: socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling. Inom ramen för de globala målen ryms bland annat, naturvård, miljöskydd, tillgänglighet, folkhälsa och barnperspektiv. Dessa är viktiga frågor och perspektiv för Öckerö kommun att ta med i fortsatt planarbete, och som grund för det fortsatta strategiska arbetet i kommunens alla verksamheter.

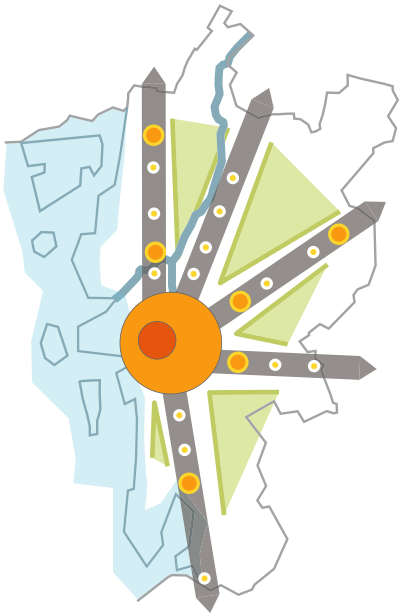
REGIONALA UNDERLAG

Öckerö kommun är en del i Västra Götalandsregionen (VGR). Regionen ansvarar för hälso- och sjukvård, tillväxt och utveckling samt kollektivtrafik. VGR äger Västtrafik, det företag som ansvarar för att utföra kollektivtrafik. Strategier som har särskild påverkan på Öckerö kommun innefattar ett regionalt utvecklingsprogram, Det goda livet (2005). Programmet baserar strategier och mål på visionen om ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart Västra Götaland. I Regionalt trafikförsörjningsprogram (2016) är kollektivtrafikstråk mellan Göteborg centralstation och Hönö Pinan utpekat som prioriterat i regionen. VGR:s Klimat 2030 (2017) beskriver vägen till en fossiloberoende region 2030. Ett delmål och synergieffekt av detta arbete är att folkhälsan ska förbättras. Jämställt Västra Götaland 2014-2018 är en plattform för arbetet med jämställdhetsintegrering i länet och är ett av kommunens prioriterade folkhälsoområden.

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) består av 13 kommuner som ingår i storstadsregionen Göteborg. Strategier som påverkar Öckerö kommun är Strukturbild för GR (2008) som i korthet innebär en överenskommelse där alla kommuner tar ett gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Orter och områden i kustzonen



Figur 13. Västra Götalandsregionen. Regionen består i sin tur av delregioner



Figur 14. Göteborgsregionens strukturbild. Öckerö kommun är en del av kustzonen vars kvaliteter ska tas till vara och utvecklas

erbjuder betydande boendekvaliteter samtidigt som dessa områden stärker regionens attraktionskraft. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt markanvändningen i strandnära områden. I Göteborgsregionen har alla 13 kommuner kommit överens om att kusten och stora sammanhängande grönområden ska tas tillvara och utvecklas.

GR har genom sina mål i Hållbar tillväxt (2013) angett att Göteborgsregionen ska vara en fossiloberoende ekonomi år 2030. I Göteborgsregionen har alla 13 kommuner kommit överens om att fördubbla andelen resande med kollektivtrafik genom samarbetet K2020. Kollektivtrafiken ska utvecklas genom att knyta samman fler områden, erbjuda tät trafik, göra resan snabbare, utveckla knutpunkterna och säkerställa kvalitet och service. Göteborgsregionens Avfallsplan A2020 syftar till att förbättra avfallshanteringen fram till år 2020. Målet med Avfallsplanen är bland annat att avfallet inte ska öka, säkerställa bättre resurshushållning och minskad miljöpåverkan och giftspridning från avfallet.

Miljömål för Västra Götalandsregionen innefattar 15 av 16 nationella miljömål. Dessa används i Öckerö kommun och planering ska syfta till att dessa uppnås.

ÖCKERÖ KOMMUN

Kommunens mål återfinns i olika dokument. Nedan listas de mål som särskilt berör översiktsplanen.

Vision 2025 för Öckerö kommun lyder - ”en levande skärgårdskommun med människan i centrum”. Kommunens politiker har tagit ställning för att skapa en utveckling som är ekologiskt, socialt, kulturellt och ekonomiskt hållbar.

Mål för innevarande mandatperiod relaterade till översiktsplanens arbete omfattar:

- Kommunikationerna mellan öarna och till Göteborg har förbättrats
- Vägunderhållet har förbättrats på våra öar och barn och ungdomar har säkrare gång- och cykelvägar till skola och fritidsaktiviteter

- Byggnationen har ökat, med både småhus, lägenheter och senior-/trygghetsboende i olika upplåtelseformer

- Öckerö kommun är ett av Göteborgsregionens mest attraktiva besöksmål

Översiktsplanen använder följande mål- och strategidokument som underlag:

Fördjupad översiktsplan för Björkö - samrådshandling (2016)

Besöks- och näringslivsplan (2016)

Trafikprognos (2016)

Trafikstrategi (2015)

Bostadsförsörjningsprogram (2015)

Naturvårdsprogram (2014)

Naturvårdsprogram del 2 (2017)

Planprogram Rörö (2013)

Kulturmiljöprogram (2012)

Vindbruksplan (2011)

Program för utveckling av Hälsö hamnar (2011)

Energiplan (2009)

UTGÅNGSPUNKTER

– FRAMTIDENS UTMANINGAR OCH MÖJLIGHETER

I arbetet med översiktsplanen har några frågor varit särskilt ianspråktagande. Dessa berörs och utvecklas kortfattat nedan.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Pågående klimatförändringar är en del av vår samtid. Det är något som varje medborgare, politiker och näringsidkare har att förhålla sig till. Det finns en bred samsyn kring att åtgärder måste genomföras såväl för att minska människans påverkan på klimatet som att anpassa samhället till de förändringar som komma ska. I arbetet med att genomföra hållbara anpassningsåtgärder ska vi vara medvetna om följande klimatrelaterade krafter:

- Förhöjda havsnivåer
- Ökad nederbörd och kraftigare skyfall
- Stormar
- Värmebölja
- Torka

KOMMUNIKATIONER TILL GÖTEBORG OCH VIDARE I VÄRLDEN

Sedan föregående översiktsplan antogs har trafiksituationen längs väg 155 inte förbättrats, utan tvärtom ökat i komplexitet. Det är inte möjligt att resa med fordon som släpper ut fossila avgaser i den utsträckningen som görs och hittills har gjorts. Ställningstaganden i översiktsplanen och annan planering ska medverka till att öka säkerhet och komfort för hållbara trafikslag med följden minskat resande med egen bil och minskade utsläpp i Öckerö kommun.

En fortgående urbanisering gör att inflyttningen till storstadsregioner är hög. Närheten till Göteborg är en attraktionskraft tack vare arbetstillfällen, utbud av kultur och utbildning. Öckerö kommun är också en attraktionskraft i och till regionen. Våra vackra öar och kustlandskap utgör en fantastisk möjlighet till arvslappande eller aktivitetsbaserade besök, liksom för ett gott liv som boende.

SVERIGES BEFOLKNING VÄXER OCH ÅLDRAS – LIKSOM ÖCKERÖ KOMMUNS

Kommunen ska vara möjlig att bo i hela livet. Tillkommande bebyggelse ska i utökad omfattning syfta till att stärka möjligheten för befolkningsgrupper som idag har svårt att finna boende. Enligt befolkningsprognos från SCB ökar andelen äldre i kommunen. En planering för äldres behov kan hjälpa till att öka rotation och rörlighet på bostadsmarknaden. Det finns dessutom behov av att komplettera med nya äldreboenden och boende för personer med demens. Det är också viktigt att tillgodose yngres behov. En utflyttning av yngre ska inte ske för att det saknas lämpliga bostäder för yngre. Unga vuxna är ofta betalningssvaga och ensamstående, det är därmed en utmaning att tillgodose dessa behov. Det är en utmaning att ordna boendemöjligheter för personer i olika skeden i livet. Det är en utmaning att behålla åretruntboende, i kommunen märks en viss tendens att hus säljs till sommarboende på några av kommunens mindre öar. Det ger konsekvenser för kommunens service och ekonomi. En möjlighet till föryngrad befolkning är inflyttning. En del av inflyttningen består av invandring. I och med förändringar, och till viss del oroligheter, i omvärlden har invandringen till Öckerö kommun ökat. Kommunens arbete för att erbjuda nyanlända möjligheter och motiv att bo kvar kan vara ett sätt att i viss mån åstadkomma en föryngring av befolkningsstrukturen.

ARBETE OCH NÄRINGSLIV

Hur påverkas Öckerö av att möjligheterna att automatisera arbete som tidigare utförts av människor utökas? Hur kan planeringen vara förtänksam och möjliggöra för nya former av verksamheter? Det är utmaningar som översiktsplanen menar att anta. En annan aspekt som återfinns i samhällsplaneringen är att näringslivet engagerar sig i samhällsbyggandet. Hur ska Öckerö kommun inbjuda fler aktörer medverka i vår demokratiska planeringsprocess? Eftersom vi lever i en global marknad är det viktigt att näringslivet ges möjlighet till inflytande. Detta bland annat eftersom underlag till rätt kompetens för företag underlättas genom exempelvis boendemöjligheter.

En typ av arbetstillfälle som kan komma att öka är så kallade gröna jobb. Det kan till exempel innebära att producera förnyelsebar el. Vilken roll ska kommunen inta i en nödvändig omställning till ett ekologiskt hållbart samhälle - med ren energi som en viktig komponent?

Uppkoppling till internetbaserade tjänster medför fantastiska möjligheter för relationer, arbete och konsumtion. Det kan ge utslag i form av minskat antal resor och därmed utsläppsminskning. För arbete med kommunens fysiska planering är det en intressant trend att förstärka.

NULÄGESBESKRIVNING

Öckerö kommun är en skärgårdskommun belägen i storstadsregionen Göteborg. Kommunen gränsar till Kungälvs kommun i norr och Göteborgs kommun i öster och söder. Kommunen omfattar drygt tusen öar och skär varav tio öar är bebodda året runt. Öarnas historia är uråldrig och människor har använt sig av skärgården i tusentals år. Öckeröarnas placering intill inloppet till Göta älv och längs en historiskt viktig skeppsled i ett gränsland mellan Danmark, Sverige och Norge har varit särskilt gynnsam. Området har länge varit betydelsefullt för det kustnära fisket eftersom det funnits gott om sill. Fisket var under lång tid den huvudsakliga sysselsättningen i kommunen. Fiskeindustrin har sedermera effektiviserats och näringslivet har diversifierats. Samhällena är främst uppbyggda under senare delen av 1800-talet genom bostäder, sjöbodar, magasin, kajer, hamnar, båtvarv och ishus. Historiskt sett har bebyggelsen koncentrerats till mitten av öarna eller i östliga lägen för att skydda liv och bebyggelse från havets väder och vind. Kommunens läge och naturförhållanden har bidragit till en särpräglad natur- och kulturmiljö där det finns inslag av helt unik karaktär. Naturmiljön utgörs av sparsam vegetation med havet som ett framträdande element. Landskapet karaktäriseras av den successiva övergången från karga klippöar i väster till dalgångar och lummiga skogsmarker i öster och domineras av öppna hällmarker med inslag av sandstränder, blockstränder, hedmarker och strandängar.

Öckerö kommun kan delas in i nordöarna med Hyppeln, Källö-Knippla och Rörö; de sammanhängande öarna med Hälsö, Öckerö, Hönö och Fotö; samt de friliggande öarna Björkö, Kalvsund och Grötö. Öckerö kommun är och har som mål att vara en levande kommun året runt. Den sammanlagda folkmängden i Öckerö kommun är nära 13 000 personer. Hönö med sina 5 415 invånare är den ö



Figur 15. Öckerö kommun

med flest boende, den minst befolkade ön är Grötö med 90 invånare. De senaste två decennierna har befolkningen ökat med i snitt 60 invånare per år. Befolkningsutvecklingen på nordöarna har under de senaste tio åren inneburit en minskande befolkning. Medelåldern för kommunen var 43,6 år 2015,

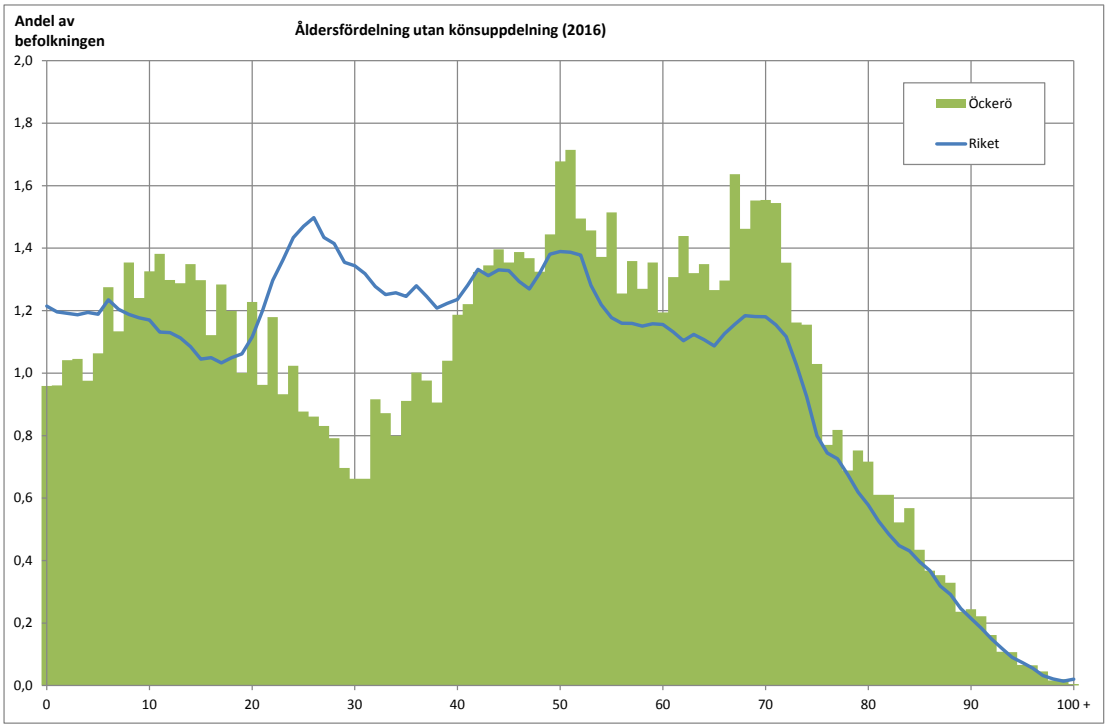
vilket är aningen högre än medelåldern för riket. Medelåldern förväntas att öka de kommande åren. Åldersfördelningen för Öckerö kommun för 2016 jämförs med rikets åldersfördelning i figur 16. Det finns fler i åldrarna 7-19 jämfört med riket. Se Tabell 2 för boende per ö och andel över 65 år.

Kommunens totala yta är 516 km² varav 26 km² är landareal där 22 km² utgörs av de bebodda öarna. Det innebär en befolkningstäthet om 586 invånare/km² på de bebyggda öarna, vilket är en relativt hög täthet nationellt. Öckerö kommun är en attraktiv boendemiljö med stort bebyggelsetryck och begränsad marktillgång. Den vanligaste upplåtelseformen idag är villor som utgör 90% av bostadsbeståndet. Det finns en stor efterfrågan på och vision om ökad andel flerbostadshus och hyreslägenheter.

Kommunens centrum är koncentrerade till hamnarna. Hönö Klåva utgör kommunens handelscentrum medan Öckerö centrum har karaktären av ett administrativt centrum. Övriga hamnar fungerar som viktiga sociala lokala centrum för öarna. Idag finns det drygt 1 200 aktiva företag i kommunen. Näringslivet är till största

Tabell 2. Befolkning per ö i Öckerö kommun. Källa: KIR 2017.

Ö	Invånare	Andel äldre än 65 år (%)
Hönö	5 415	23
Öckerö	3 617	23
Björkö	1 553	24
Fotö	650	23
Hälsö	606	30
Källö-Knippla	309	46
Rörö	256	43
Kalvsund	206	23
Hyppeln	171	30
Grötö	90	26
Kommunen	12 873	24



Figur 16. Åldersfördelning utan könsuppdelning (2016). Källa: SCB.

del småskaligt med några få större arbetsgivare som Öckerö kommun, Caterpillar och Ö-varvet. Fiskbranschen har en betydande roll för kommunen, även om antalet företagare inom branschen har minskat under de senaste åren. Över hälften av förvärvsarbetande invånare i Öckerö kommun arbetar utanför kommunen, främst i Göteborgs centrum och Torslanda. De flesta gymnasieelever reser till Göteborg då det endast finns en gymnasieskola i kommunen. Högskoleutbildning finns i andra kommuner och som distansutbildning.

FÖRENINGSLIV

Det finns många ideella föreningsverksamheter inom kommunen, däribland ett flertal olika idrottsföreningar och kyrkor. Varje ö har ett råd eller förening, även kallade ö-råd eller samhällsförening vilka utgör en samarbetspartner och remissinstans till kommunen. Det civila samhället är starkt i kommunen och de utgör en viktig part i samhällsbyggandet.

INFRASTRUKTUR

Trafik till fastlandet sker via Trafikverkets bilfärjor. Inom kommunen sker transporter med färjetrafik eller över broar som förbinder fyra av öarna. Kalvsund och Grötö är bilfria. Restiden med färja och buss från färjeläget Hönö Pinan till Göteborgs centrum är ungefär femtio minuter. Sträckan tar med bil ungefär 40 minuter. För att finna hållbara trafiklösningar inleddes hösten 2016 ett arbete där Öckerö kommun tillsammans med Göteborgsregionen och Göteborgs stad studerar alternativ för att lösa trafiksituationen på väg 155. Utifrån ett helhetstänkande undersöks kollektiva transporter, utökade färjelinjer med mera i syfte att minska belastningen på väg 155. En fast förbindelse mellan Öckerö kommun och Göteborgs stad, via Björkö, har diskuterats under många år. Två folkomröstningar har genomförts i kommunen om frågan, dessa med underlag från en vägutredning som dåvarande Vägverket utfört. Öckeröborna röstade nej till en fast förbindelse och det blev även kommunens inriktning. I utredning för



väg 155 ska alla möjligheter att minska belastning på vägen undersökas.

Enligt en trafikutredning (Trafikprognos 2016) skulle utbyggnad av bostäder enligt Bostadsförsörjningsprogrammet medföra en ökning av biltrafik med drygt 20% till år 2026 - om inga åtgärder genomförs. Detta är naturligtvis ingen hållbar samhällsutveckling varför översiktsplanen i senare avsnitt redovisar strategier och handlingsplan för att minska bilresandet, både inom kommunen och till Göteborg. Andelen resenärer med kollektivtrafik har enligt samma utredning ökat de senaste två åren.

Öckerö, Hönö och Fotö har internet tillgänglig genom fibernät av hög kapacitet. Samtliga öar och dess invånare beräknas ha fibernät färdigt under 2019, alltså

i tid till kommunens utsatta mål om framtidssäkert bredband.

ALLMÄNNA INTRESSEN

Öckerö kommun har flera riksintressen inom bland annat friluftsliv, natur, kulturmiljövård, fiske och sjöfart. Dessa redovisas i del 2. I kapitlet Hänsyn redovisas hur kommunen avser att tillgodose riksintressen.

Att ha en närhet till havet har sin baksida i tider av klimatförändringar. Under de närmaste hundra åren kommer havet att höjas, alldeles oavsett vad vi idag gör för att stoppa utsläpp av växthusgaser. Därmed inte sagt att åtgärder för att kraftigt minska sådana utsläpp saknar betydelse – tvärtom, mängden växthusgaser ansamlas i atmosfären och stannar där under mycket lång tid. Alltså är det både åtgärder för att minska utsläpp och åtgärder för att anpassa samhället som behövs för att skapa ett robust samhälle åt våra barn, barnbarn och deras barnbarn. Som förutsättning för kommunen är havsnivåhöjning en aspekt att beakta och genom proaktiv planering minska negativa konsekvenser av klimatförändringar.

I naturvårdsprogrammet har 49% av kommunens landyta pekats ut som områden med höga naturvärden. Dessutom ligger ungefär 40% av kommunens landyta inom strandskyddat område. Utöver det finns kulturmiljöer utpekade som miljöer att särskilt beakta vid fortsatt exploatering. Naturvårdsprogrammet och kulturmiljöprogrammet redogörs närmare för i del 2. Öckerö kommun kan kortfattat sägas ha begränsningar i markutrymme för utveckling av bostäder och verksamheter. Å andra sidan är dessa begränsningar många gånger en garant för kommunens attraktivitet, i och med närhet och tillgänglighet till natur, kust och hav.

ORDLISTA

Nedan förklaras ord och begrepp som förekommer i översiktsplanen.

Bilpool

En inrättning där flera personer delar på minst en bil inklusive bilens fasta kostnader.

Boendeform

Boendeform är ett mindre precist begrepp, det beskriver vanligen vilken typ av bostad man bor i. Till småhusen hör fristående villor, radhus, kedjehus och parhus. Flerbostadshus är bostadshus med minst två våningar och minst tre bostadslägenheter, där lägenheter ligger ovanpå varandra.

Bygglov

I plan- och bygglagen (PBL) anges generella bestämmelser om när bygglov krävs och om förutsättningarna att bevilja lov. Genom bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen utöka eller minska dessa krav. Bygglov krävs för att bygga nytt, bygga till eller ändra en byggnad eller dess användning. Anläggningar som parkeringsplatser, campingplatser och master med mera kräver också bygglov. För en- och tvåbostadshus finns undantag från bygglovsplikten bland annat för vissa smärre åtgärder som ”friggebodar”, Attefallshus, uterum med mera.

Dagvatten

Regn-, spol- och smältvatten som rinner på hårdgjorda ytor, eller på genomsläpplig mark via diken eller ledningar till sjöar och vattendrag, eller reningsverk.

Detaljplan (DP)

En detaljplan enligt PBL reglerar markens användning, bebyggelse och anläggningar. Den medför rätt att bygga i enlighet med planbestämmelserna och är således bindande för enskilda och myndigheter.

Ekosystemtjänster

Alla de varor och tjänster som produceras av jordens ekosystem, både de vilda och de mänskligt påverkade.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal regleras i PBL och definieras i lagen som ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

Fastighet

Ett markområde som är en fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör (t.ex. byggnader, andra anläggningar och växtlighet).

Flerbostadshus

Bostadshus med fler än tre bostadslägenheter. Flerbostadshus kan även innehålla lokaler.

Fornlämning

Fornlämningar är spår efter mänsklig verksamhet. De kan till exempel utgöras av boplatser, gravfält eller kvarnar. I kulturmiljölagen anges vad som är en fornlämning och därmed omfattas av lagskyddet.

Framkomlighet

Mått på trögheten i vägsystemet; mäts vanligen som medelhastighet på en viss vägsträcka.

Friyta

Ytor vid bostäder, förskolor etc. som är lämpliga för lek och utevistelse på tomten eller nära tomten.

Funktionsblandning

Blandning av olika användningsområden inom ett geografiskt avgränsat område, t.ex. bostäder och verksamheter av icke störande karaktär.

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

En översiktsplan ska utformas så att den ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter och enskilda. Ibland kan detta

kräva en ökad detaljeringsnivå, en redovisning av ställningstagandena i en större skala - det kallas en fördjupning av översiktsplanen. För en fördjupning gäller samma krav på innehåll och förfarande som för den kommunomfattande planen.

Förtätning

Nybyggnation inom tätortens gränser, i motsats till att bygga på ny mark utanför tätorten.

GC-väg

En förkortning för gång- och cykelväg. Det är en delad yta för gående och cyklister där en markering kan visa var gående respektive cyklister ska röra sig.

Gaturum

Gaturum bildas genom samspel mellan gatan och kringliggande fasader.

Gröna stråk

Korridorer med grönska som gynnar spridning mellan två isolerade livsmiljöer för arter och som kan användas av människor för rekreation.

Grönytefaktor

Ett verktyg för att säkerställa tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster i och med nya projekt.

Grönstruktur

All yta som inte är hårdgjord - parker och andra grönområden inklusive yt- och grundvatten.

Hållbar utveckling

Utveckling som tillgodoser våra behov idag utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina. Det hållbara samhället är ett samhälle där ekonomisk utveckling, social välfärd och sammanhållning förenas med en god miljö. Det handlar om att långsiktigt förvalta och investera i mänskliga, sociala och fysiska resurser.

Knutpunkt

Med knutpunkt menas en plats i ett nätverk där flera transportleder eller transportslag möts. Med lokal knutpunkt avses även en mötesplats dit människor även tar sig som gående eller cyklister. Med strategisk knutpunkt menas en plats där resande enkelt ska kunna byta transportslag. Exempelvis från bil eller cykel till kollektivtrafik. I båda exemplen bör det finnas förutsättningar för service eller enklare handel.

Kulturvärden

Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende. Kulturvärden kan i varierande grad tillskrivas enskilda byggnader, anläggningar och lämningar såväl som hela miljöer och stora landskapsavsnitt. Kulturvärden kan vara av lokalt, regionalt eller nationellt intresse.

Kulturmiljöprogram

Kommunens kulturvärden beskrivs i ett kulturmiljöprogram. Kulturvärden ska i översiktsplanen kunna vägas mot andra intressen och programmet behöver därför vara planeringsanpassat genom att bl.a. innehålla en inbördes värdering av miljöer och objekt.

Kommersiell service

Handel med dagligvaror, sällanköpshandel och hushållsnära service/tjänster som frisör, tandläkare m.m.

Lucktomter

En lucktomt är ett mindre område utan huvudbyggnad som ligger mellan andra områden som är bebyggda.

Markanvändning

Funktionell bestämning av ett geografiskt område, utifrån hur marken används.

Markanvisning

En markanvisning är ett medel för att uppfylla de mål som markägaren ställer upp för sin utveckling av marken. Framförallt ett medel som kommunen använder.

Miljöbalken (MB)

Central miljölag som trädde i kraft 1999 och samlar och har skärpt den tidigare miljölagstiftningen. Det

övergripande syftet med miljöbalken är att främja en långsiktigt hållbar utveckling.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som en planerad verksamhet kan medföra.

Mobility management

Mobility management är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden.

Målpunkt

Besöksmål och ett mål för resor såsom arbetsplats, förskola, skola, hälsovård, serviceanläggningar, turistmål.

Natura 2000

Nätverk inom EU som verkar för att skydda och bevara den biologiska mångfalden. Områden vars natur är värdefull ur ett EU-perspektiv ska ingå i Natura 2000, vilket innebär att de klassas som områden med särskilda skydds- eller bevarandevärden.

Naturreservat

För att bevara biologisk mångfald, vårda eller återställa värdefulla naturmiljöer eller för att tillgodose behovet av områden för friluftsliv kan länsstyrelsen eller kommunen förklara ett mark- eller vattenområde som naturreservat. I ett beslut om att bilda naturreservat ska skälen för beslutet anges.

Offentlig service

Service som ges eller regleras av samhället som förskola, skola, sjukvård, m.m.

Parkeringsnorm

Antal parkeringsplatser som bedöms behövas vid nyexploatering av bostäder, handel eller arbetsplatser. Finns för såväl bilar som cyklar.

Personfärjeled

Vattenväg som används av den kommunala personfärjetrafiken.

Plan- och bygglagen (PBL)

Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten samt om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planbesked

Den som vill att en detaljplan ska upprättas, ändras eller upphävas, kan ansöka om planbesked hos kommunstyrelsen. Ärendet handläggs av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsverksamhet. Planbesked är ett mycket tidigt principbeslut.

Planläggning

Planläggning sker enligt plan- och bygglagen och avser detaljplan, planprogram eller fördjupad översiktsplan.

Riksintresse

Områden som är av intresse för friluftsliv, natur- eller kulturvård för hela riket ur allmän synpunkt, ska enligt MB skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa miljöer och dess värden. Vid lokalisering och utformning av nya byggnader och anläggningar ska speciell hänsyn tas. Kommunen tolkar och uttrycker nationella mål i samråd med länsstyrelsen utifrån underlag från de nationella verken.

Riksintresse för friluftsliv

Områden av riksintresse för friluftslivet har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Miljöbalken kräver att områden av riksintresse för friluftsliv (och naturvård) ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Dessa så kallade hushållningsbestämmelser gäller vid ändrad markanvändning. Vid fortsatt markanvändning är bestämmelserna bara rådgivande. Därför omfattas många riksintressanta områden av andra skydd som till exempel naturreservat. Naturvårdsverket pekar ut områden som ska förklaras som riksintresse för naturvård eller friluftsliv i samarbete med länsstyrelserna och

kommunerna. Till varje område finns en beskrivning ett så kallat ”registerblad.” Dessa finns tillgängliga via länsstyrelserna och naturvårdsverket.

Rödlistade arter

Arter av växter och djur som på kort eller lång sikt är hotade till sin existens. Artdatabanken vid Sveriges lantbruksuniversitet har huvudansvar för att upprätta listor över hotade arter som sedan fastställs av Naturvårdsverket.

Skärgårdsleden

Detta är en vandringsled som sträcker sig från Stuvö i norr till Fotö i söder. Den är 22,8 kilometer lång och sträcker sig över östra Hälsö, västra Öckerö, västra Hönö för att sluta vid Fotö. Poängen med dessa start- och slutpunkter är att de är vid sluthållplatserna för expressbussarna 290 och 291.

Strandskydd

Strandskydd finns i hela Sverige och är en lag som stärker allemansrätten vid vatten. Strandskyddet skyddar även växter och djur. Strandskydd finns längs hav, sjöar och vattendrag i Sverige och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. På känsliga platser är strandskyddet utökat upp till 300 meter. Det gäller till exempel längs stora delar av Bohuskusten och längs Vänern och Vättern.

Spillvatten/avloppsvatten

Avloppsvatten från bad, disk och tvätt i främst hushåll (gråvatten eller BDT-vatten), avloppsvatten från toaletter (svartvatten) och avloppsvatten från industrier.

Särskilt värdefull natur

Beteckningen innebär natur med stora natur- och friluftsvärden. Den skyddas ofta officiellt genom strandskydd, naturreservat, Natura 2000 eller riksintresset för friluftslivet.

Tillgänglighet

Möjlighet för en viss grupp människor att kunna nå en viss plats eller funktion. Avstånd, tid och kostnad är parametrar som brukar tas med i beräkningen.

Tätbebyggt område

Tätbebyggt område innefattar sammanhängande bebyggelsegrupper, främst åretruntbostäder, på de tio bebodda öarna där de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark eller liknande.

Tätort

I Öckerö kommun finns det åtta tätorter varav Hönö är den största. En tätort är enligt SCB en ort med över 200 invånare med husen placerade med mindre avstånd än 200 m från varandra.

Utbyggnadsområde för bostäder

Område för utbyggnad av bostäder där det även kan finnas mindre grönområden, gator, närservice, förskola och visst inslag av icke störande verksamheter.

Upplåtelseform

Upplåtelseformen är det sätt på vilket man förfogar över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt, samt en mindre del kooperativ hyresrätt.

VA

Vatten och avlopp – mer korrekt rör det sig om dricksvatten och spillvatten samt dagvatten. Det finns enskilt och allmänt VA.

Åtgärdsvalsstudie

En åtgärdsvalsstudie är ett av Trafikverkets arbetssätt som grundar sig på dialog med bland annat kommuner och regioner. En åtgärdsvalsstudie görs tidigt i planeringen för att tillsammans få en helhetsbild och hitta hållbara förslag på åtgärder.

Översiktsplan (ÖP)

Kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning (bebyggelse, transporter, jord- och skogsbruk m.m.) ska utvecklas på sikt. Översiktsplanen introducerades med plan- och bygglagen (PBL) år 1987 och ersatte flera äldre översiktliga planformer. Översiktsplanen är, till skillnad från detaljplanen, inte juridiskt bindande.

LITTERATURLISTA

SKRIFTLIGA KÄLLOR

DHI (2015): PM Öckerö VA-utredning åtgärder. 2015-06-05.

Göteborgs stad (2016): Barnkonsekvensanalys och social konsekvensanalys. Tillgänglig goteborg.se (senast hämtad 2017-11-10).

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2014): Regional handlingsplan för klimatanpassning i Västra Götalands län (Rapport 2014:40).

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (2014): Faktablad - KUSTEN (Version 2.0). Underlag till rapporten Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden.

Länsstyrelsen i Västra Götalands och Värmlands län (2011): Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden. Publikation 2011:72.

Naturvårdsverket (2015): Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport No. 6538).

Naturvårdsverket (2105): Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. (Rapport 2015:216)

Öckerö kommun (2016): Fördjupad översiktsplan för Björkö. Samrådshandling 2016-11-01.

Öckerö kommun (2016): Naturguide.

Öckerö kommun (2016): Trafikprognos Öckerö kommun - åtgärder för trafik på väg 155. Granskningshandling 2016-03-17 (Dnr KS 0192/15).

Öckerö kommun (2016): Besök- och näringslivsplan.

Öckerö kommun (2015): Bostadsförsörjningsprogram 2015-2020 (Dnr KS 0307/14).

Öckerö kommun (2015): Trafikstrategi Öckerö kommun (Dnr KS 0279/13).

Öckerö kommun (2014): Naturvårdsprogram Öckerö kommun.

Öckerö kommun (2013): Planprogram för Rörö.

Öckerö kommun (2012): Kulturmiljöprogram för Öckerö kommun - Antagandehandling mars 2012.

Öckerö kommun (2012): Vindbruksplan för Öckerö kommun (Dnr KS 0190/11).

Öckerö kommun Kommunstyrelsen (2012): Lokala miljömål Öckerö kommun 2012-2014.

Öckerö kommun Kommunfullmäktige (2011): Vision 2025 - En levande skärgårdskommun med människan i centrum.

Öckerö kommun (2011): Program för utveckling av Hälsö hamnar.

Öckerö kommun (2009): Energiplan.

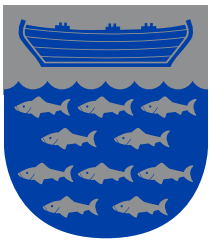
Öckerö kommun (2008): Handelsstrategi.

Öckerö kommun (2006): ÖP05. Översiktsplan med rekommendationer - Skärgårdskommunen i Göteborgsregionen översiktsplan för Öckerö kommun - Antagandehandling 14 juni 2006.

INTERNETKÄLLOR

Sveriges miljömål, tillgängliga på www.miljomal.se.

Så här tycker vi om våra öars framtid, sammanställning av fokusgruppsarbete. Tillgänglig på www.ockero.se.



ÖCKERÖ KOMMUN