



ÖCKERÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR

BJÖRKÖ
ÖCKERÖ KOMMUN

Innehåll

INLEDNING	4
SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER	4
SAMRÅDSYTTRANDEN	4
STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER	5
Länsstyrelsen.....	5
Försvarsmakten	19
Sjöfartsverket	19
Trafikverket	19
REGIONORGAN OCH KOMMUNER	21
Göteborgsregionens kommunalförbund	21
Kungälv kommun	22
KOMMUNALA NÄMNDER OCH FÖRVALTNINGAR.....	22
Socialnämnden.....	22
Barn- och utbildningsnämnden	23
Va-enheten	25
Bygg- och miljönämnden	25
ORGANISATIONER OCH POLITISKA PARTIER.....	27
Svenska kyrkan Öckerö församling	27
Björkö samhällsförening.....	27
Björkö hamn- och fiskareförening.....	27
PRIVATPERSONER.....	32
Yttrande 1.....	32
Yttrande 2.....	33
Yttrande 3.....	33
Yttrande 4.....	34
Yttrande 5.....	35
Yttrande 6.....	38
Yttrande 7.....	42
Yttrande 8.....	42
Yttrande 9.....	43
REVIDERING AV FÖRSLAGET.....	44

Innehåll

BILAGA	
SAMMANSTÄLLNING AV SYNPKUNKTER FRÅN SAMRÅDSTRÄFF OCH WORKSHOP.....	46

Inledning

Förslaget till fördjupad översiktsplan har varit föremål för samråd under tiden 1 december 2016 - 24 februari 2017 och varit utställt i Öckerö kommuns bibliotek och i Öckerö kommunhus. Planhandlingarna har även funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida.

Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens anslagstavla och annonserats i Göteborgs posten och Torslandatidningen.

Samrådsmöte genomfördes lördag den 14 januari på Seaside Björkö. Där deltog ca 250 personer. Under samrådsmötet genomfördes en workshop utifrån ett frågeformulär som kommunen tagit fram. En sammanfattning av workshopen redovisas som en bilaga längst ner i detta dokument.

Totalt har 18 yttranden inkommit under samrådstiden samt tre efter att samrådstiden löpt ut. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet i Öckerö kommuns diarium (diarienummer 0385/13).

Sammanfattning av synpunkter

Under samrådet har myndigheter, kommunala enheter och nämnder, organisationer, företag, regionorgan, grannkommuner och privatpersoner inkommit med synpunkter.

Länsstyrelsen framför att planen i första hand behöver kompletteras och revideras med avseende på:

- Förutsättningarna för ombyggnad av väg 155 måste klarläggas
- Konsekvenser för de värden som utgör riksintresse 4 kap 4 § MB med fördjupade studier av olika delområden och tydligt utarbetade riktlinjer för hur bebyggelsen ska inordnas och anpassas till landskapet.
- Konsekvenser av exploateringarnas förenlighet med strandskyddsbestämmelserna
- Konsekvenser av föreslagna förändringar kontra miljömål, MKN vatten
- Konsekvenser av exploatering för naturvärden

Trafikverket framför att kommunen behöver tydliggöra vilken förväntad effekten den relativt stora ökningen av bostäder på Björkö får på vägnätet. Försvarsmakten och Sjöfartsverket har inget att erinra mot planförslaget.

De kommunala nämnder och förvaltningar som yttrat sig framför vikten av att möjliggöra för en utveckling av skolverksamhet på södra Björkö och att säkerställa behovet av boende i behov av service och omsorg. Vidare föreslås att området betecknat U2 ändras till område för bostäder.

De kanske vanligast förekommande synpunkterna från privatpersoner rör frågor som handlar om trafik, skola och en utveckling av hamnen. En annan vanligt förekommande synpunkt rör lämpligheten i att exploatera område B2 - Bångebo.

Björkö hamn- och fiskeförening framför synpunkter rörande en utveckling av hamnen och frågor som rör skötsel av allmänna ytor. Föreningen framför även vikten av att FÖP Björkö byggs ut i en ”lagom” takt.

Samrådsyttranden

Samtliga yttranden som inkommit under samrådsperioden redovisas nedan, tillsammans med förslag till bemötande och eventuell åtgärd. Ett yttrande som inkom efter remisstiden, redovisas också.

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen

Sammanfattning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens målsättning att Björkö har potential som det enda större utbyggnadsområdet för bostäder i kommunen som det också kommer till uttryck i gällande översiktsplan. Ambitionen att anpassa bebyggelsen till natur- och kulturvärdena och att utveckla hamnen och servicefunktionerna är bra. Länsstyrelsen har tidigare framfört och det gäller fortsatt att en grundförutsättning för att bygga ett större antal bostäder i kommunen är att framkomligheten på väg 155 kan lösas på ett tillfredsställande sätt.

Länsstyrelsen anser att planen i första hand behöver kompletteras och revideras med avseende på:

- Förutsättningarna för ombyggnad av väg 155 måste klarläggas
- Konsekvenser för de värden som utgör riksintresse 4 kap 4 § MB med fördjupade studier av olika delområden och tydligt utarbetade riktlinjer för hur bebyggelsen ska inordnas och anpassas till landskapet.
- Konsekvenser av exploateringarnas förenlighet med strandskyddsbestämmelserna
- Konsekvenser av föreslagna förändringar kontra miljömål, MKN vatten
- Konsekvenser av exploatering för naturvärden

Ovanstående frågor är viktiga att behandla vid analys av planens konsekvenser. Vad som kommer fram i denna analys behöver sedan arbetas in och ligga till grund för utformningen av det slutliga planförslaget.

Länsstyrelsen har tagit fram en sammanfattande redogörelse för hela Västra Götalands län, där övergripande och aktuella frågor om översiktsplaneringens innehåll tas upp (PM 2013-11-27), detta yttrande utgår bl.a. från rapporten.

Riksintressen

Planförslaget berör riksintressen för friluftsliv enligt 3 kap 6§ MB och högexploaterad kust enligt 4 kap 2§ MB. I FÖP uttrycks riktlinjer för hur den nya bebyggelsen ska inordnas och organiseras i landskapet i syfte att underordna sig landskapsbilden i enlighet med bestämmelserna i MB kap 4. I FÖP föreslås en etappvis utveckling som möjliggör ca 350 - 400 bostäder, vilket är en omfattande exploatering i förhållande till nuläget. Länsstyrelsen instämmer i de generella rekommendationerna planen ger för tillkommande bebyggelse. Länsstyrelsen anser samtidigt att det bör ställas stora krav på fördjupade studier av de olika

delområden med tydligt utarbetade riktlinjer för hur bebyggelsen ska inordnas och anpassas till landskapet. Det bör inte ske i varje enskild detaljplan.

Kommentar

Bekatas. Kommunen har efter samråd upprättat en landskapsanalys med riktlinjer för hur en framtida bebyggelse ska inordnas och anpassas till landskapet.

Miljö kvalitetsnormer

MKN vatten

Av den fördjupade översiktsplanen ska det framgå hur kommunen avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer (MKN). Kommunen ska redovisa nuvarande status för de vattenförekomster som berörs samt visa påverkan på vattenförekomsternas status och planerade åtgärder för att motverka eventuellt försämrad status.

Kommentar

Beaktas. FÖP kompletteras med ett avsnitt om MKN vatten. I avsnittet redovisas status för berörda vattenförekomster. Det förs även olika resonemang kring påverkan av planen på vattenförekomsterna och vilka föreslagna åtgärder som kan genomföras för att minimera och/eller förbättra påverkan på berörda vattenförekomster.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det olämpligt att hänskjuta vissa frågor till kommande detaljplaneprocesser. Detta gäller i synnerhet "Studie av strandskyddets värden på södra Björkö". Länsstyrelsen ser uppenbara problem med exploateringsplanerna i området, framför allt med avseende på strandskyddet men även landskapsbilden. Kommunen bör redan i denna FÖP utreda exploateringens förenlighet med strandskyddsbestämmelserna. Det gäller både frågan om särskilda skäl samt förenligheten med strandskyddets syften (7 kap miljöbalken). En avgörande fråga att avhandla i sammanhanget är således om syftet, att exploatera för verksamheter (J1 och J2), utgör ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Detsamma gäller område B2 norr om tätorten. Länsstyrelsen är medveten om att stora delar av Björkö är strandskyddade.

Kommentar

Beaktas. Område B2 - utgår ur planförslaget. Område J1 har utgått ur arbetet med FÖP. Område betecknat J2 har fått en annan beteckning (C1) och utbredning i granskningsversionen av FÖP. Kommunen anger i granskningsversionen av FÖP vilket särskilt skäl som bedöms tillämpligt för område betecknat C1. Prövning sker i kommande detaljplanearbete.

Mellankommunala frågor

Den stora frågan som berör flera kommuner är ombyggnaden av väg 155 som måste få en lösning.

Länsstyrelsen bedömer att övriga mellankommunala frågor har och kan hanteras på ett bra sätt.

Kommentar

Noterat. Angående väg 155 se kommunens kommentar på [sidan 15-16](#).

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämningar och klimatanpassning

I planen hänvisas till Länsstyrelsens rapport Stigande Vatten och dess faktablad för kusten och dessa är utgångspunkt för kommunen. Den planerade bebyggelsen ligger huvudsakligen över nivån för zon 1 där 1 meter säkerhetsmarginal finns till framtida högsta högvatten och där all typ av bebyggelse kan placeras. Dock finns det några områden där behov av översvämningsskydd finns. Det rör både bebyggelse och infrastruktur. Skydd finns utmarkerat på markanvändningskartan men exakt placering eller utformning är inte bestämt. Länsstyrelsen vill påpeka att förutom själva nivån på placering av bebyggelsen ska också framkomligheten beaktas.

Något som inte berörs i klimatanpassningsavsnittet är framtida extrem nederbörd. Något som kommunen också bör beakta vid planering. Identifiering av lågpunkter och ytvattenvägar är ett bra stöd och se till att det inte skapas instängda områden.

Kommentar

Beaktas. En skyfallsutredning har upprättats för att belysa framtida extrem nederbörd. FÖP har kompletterats med information och slutsatser ifrån utredningen.

Buller

Det är bra att inga bostäder planeras där det finns risk för överskridanden av gällande riktvärden. Det är även bra att verksamhetsområden för störande verksamhet planeras så att de inte medför störningar för bostäder.

Kommentar

Noterat.

Potentiellt förorenade områden

I översiktsplanarbetet ska alla möjliga förorenade områden identifieras. I handlingarna anges platsen för minkfarmen i det nya bostadsområdet i södra delen av tätorten samt i befintliga hamnar som möjliga förorenade områden. För dessa områden ska det anges vilka föroreningar som är tänkbara. Det är också viktigt med en slutsats kring hur dessa områden ska hanteras i framtiden i händelse av exploatering alternativt om ingen förändring sker. Det är viktigt att man även beskriver möjligheterna (t ex sanering) för att kunna ta hand om föroreningarna i fall det är en förutsättning för t ex ändrar markanvändning.

Samtliga förorenade områden bör markeras på karta samt beskrivas i text för de aktuella områdena, t ex H1 Hamnområde samt B3 Södra Björkö.

Kommentar

Beaktas. Under "B3 – Björkö södra samhälle" anges det att det med stor sannolikhet kan finnas rester av exempelvis DDT och Lindan däremot inte hur detta ska hanteras. B3 – Björkö södra samhälle kompletteras därför med text om vilka möjligheter som finns för att hantera föroreningarna samt hur detta kan göras.

FÖP Björkö har kompletterats med en karta där samtliga förorenade och potentiellt förorenade områden är markerade.

Nationella och regionala mål, planer och program

I planen redovisas berörda planer och program på ett bra sätt.

Kommentar

Noterat.

Miljö kvalitetsmål

Miljömålen redovisas under rubriken miljökonsekvenserna och i MKB. Länsstyrelsen delar i stort beskrivningen.

Kommentar

Noterat.

Övriga allmänna intressen

Demografi/social hållbarhet

Kommunen har arbetat förtjänstfullt med att beskriva de sociala konsekvenserna av förslaget, man har även arbetat aktivt med att fånga upp och förankra utvecklingsarbetet i olika dialoggrupper.

Kommentar

Noterat.

Service/handel/turism

För att människor även fortsättningsvis ska kunna fortsätta att bo och verka på landsbygden krävs rimlig tillgång till god service från samhälle och näringsliv. Vidare är det angeläget att framtida lokalisering för dagligvaruhandel, sällanköps-handel och volymhandel tillkommer i lägen med god kollektivtrafik och med goda förutsättningar för cykel. Besöksnäringen är beroende av bland annat välfungerande infrastruktur, anläggningar av god kvalitet och hög tillgänglighet. För att uppnå allt detta behöver det tidigt markeras i översiktsplaneringen var service, handel och turism kan utvecklas.

Kommentar

Beaktas delvis. I FÖP Björkö beskrivs det att hamnområdet och stråket längs med Skarviksvägen kan utvecklas med ytterligare funktioner för boende och besökare så som småskalig handel och dagligvaruhandel. Större delen av området H1 – hamn/centrum har 300 meter eller mindre till Västtrafiks belägna hållplatsområde. En framtida personfärjeförbindelse mellan Björkö och Öckerö skulle ytterligare stärka förbindelser och kommunikationer.

Det pekas även ut att evenemangsplats, kanotuthyrning och korttidsboende kan utvecklas vid Skarviksholmen (Tors holme).

Inom markanvändningsområde C1 föreslås centrumverksamheter och icke störande verksamheter. Området är beläget inom 300 meter ifrån närmaste busshållplats och i anslutning till öns sammanhängande gc-stråk.

Natur

Länsstyrelsen noterar att naturvårdsprogrammet från 2014 - som är en presentation av vilka naturvärden som finns inom kommunen - inte nämnvärt underlättar

för tjänstemän att göra avvägningar mellan olika intressen, eller för andra myndigheter att förstå vilken hänsyn kommunen avser visa sina naturvärden. Att man i denna FÖP anger att ”kommunens naturvårdsprogram ska beaktas” säger väldigt lite om var man stöter på allvarliga konflikter, vad som är genomförbart och var man bör söka alternativa lösningar för att tillgodose natur- och friluftsvärden.

Det finns många fördelar med att göra så mycket utredningar som möjligt redan i FÖP:en, åtminstone bör det gälla allvarligare konfliktområden. I denna FÖP hänskjuts dock mycket till senare skeden, vilket kommer att innebära ett många gånger försvårande merarbete för alla inblandade samrådsparter. Det försämrar också kommunens möjligheter att ta fram bra alternativa lösningar, i händelse av att delar av kommunens planer visar sig omöjliga att genomföra.

En annan fråga som är mycket olämplig att dela upp i alltför små delar (detaljplaner) är tätortsutvecklingens effekter på arter och deras livsmiljöer. I denna FÖP anges utbyggnadsområde för bostäder (B3) samt verksamhetsområde på södra Björkö som uppenbart kommer att påverka förutsättningarna för växt och djurliv negativt, åtminstone vad gäller vissa lokala populationer. Vad detta kan ha för effekter i ett lite vidare perspektiv är en mycket viktig fråga att ha svar på i ett tidigt skede. Det är till exempel önskvärt att kommunen redan i denna FÖP beskriver utbyggnadens tänkbara effekter på ängspiplärka, en rödlistad art som enligt ”Naturvärden på södra Björkö, 2015” håller revir med minst 2 par i området. Det är också önskvärt att kommunen förekommer det arbete som nämns i naturvårdsplanen men som ännu inte tycks ha blivit gjort, nämligen att ta fram ett åtgärdsprogram innefattande förslag på förbättringsåtgärder som kan utföras för att förebygga de negativa effekterna av den planerade exploateringen.

Kommentar

Beaktas delvis. Efter samrådet har en kompletterande naturinventering upprättats som även innefattar förslag på förbättringsåtgärder som kan utföras för att förebygga de eventuella negativa effekterna som den planerade exploateringen medför. Med anledning av att den geografiska avgränsningen av FÖP har förändrats innefattas inte den södra delen av Björkö i utredningen.

Ängspiplärkan omfattas sedan 2020 inte längre av rödlistning. Utbyggnadens tänkbara effekter på ängspiplärkan beskrivs därför inte i FÖP.

Kulturmiljö

I planen hänvisas till kulturmiljöprogrammet angående värden och anpassning. Länsstyrelsen anser det värdefullt att man i planen tydligare redovisar rekommendationer kring vad och vilka hänsyn som bör tas i de olika delområdena.

I de delar som kommer att bebyggas med bostäder väster om samhället kan länsstyrelsen komma att ställa krav på en arkeologisk utredning då man inte kan utesluta att den kan finnas lämningar som idag inte kända. Inom området en registrerad fyndplats (RAÄ 212) samt en fornlämningsliknande lämning (RAÄ 58).

Det område i nordvästra delen av planen som utpekats som framtida utvidgningsområde för bostäder är mer komplicerat ur fornlämnings synpunkt eftersom det innehåller ett flertal fornlämningar av stenålderskaraktär vilket, om man inte hittar alternativa lösningar, kräver mer omfattande arkeologiska insatser.

Kommentar

Kommunen bedömer att kulturmiljöprogrammet är tillräckligt tydligt som vägledning på en översiktsplanenivå. I ÖP Utblick Öckerö anges att kommunens kulturmiljöprogram ska revideras för att stärka kulturmiljöprogrammets roll och aktualitet. Resultatet av revideringen ska utgöra grund för kommande exploatering.

Vid kommande detaljplanering föreslås att fördjupade studier för respektive delområde upprättas med rekommendationer och vilken hänsyn som ska tas till kulturmiljöerna.

Kommunen har efter samråd fört en dialog med länsstyrelsen avseende behov av att upprätta en eller flera arkeologiska utredningar. En arkeologisk utredning steg 1 har upprättats för område B3 "Björkö södra samhälle". Utredningen visar att det inte krävs några ytterligare arkeologiska insatser är inför fortsatt exploatering inom utredningsområdet.

Friluftsliv

Planområdets avgränsning omgärdas och tangeras av riksintresset för friluftsliv. Planen kan på ett tydligare sätt redovisa hur friluftslivet kan stärkas och kopplas besöksnäringen och dess behov.

Kommentar

Planförslaget redogör för friluftslivet på Björkö och pekar ut viktiga kopplingar att bevara för att stärka friluftslivet. Planförslaget medger en kommunal besöksparkering in område U1 som kommer att kunna nyttjas för besökare som vill ta del av friluftslivet på Björkö. Området föreslås förse med kartor och information.

Vatten

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

År 2015 kom en dom från EU-domstolen som fått stor uppmärksamhet, den s.k. Weserdomen. Därefter har MÖD i ett avgörande (Svea HR M 8984-15) tagit ställning till att 2 kap. miljöbalken ger utrymme för EU-rättsligt konforma tolkningar i enlighet med Weserdomen. Havs- och vattenmyndigheten anser i sitt yttrande i målet (M 8984-15) att Weserdomen innebär att samtliga MKN för vatten numera ska ses som gränsvärdesnormer.

I Weserdomen slås fast att medlemsstaterna är skyldiga att inte ge tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av en ytvattenförekomsts status eller äventyra uppnåendet av en god status hos en ytvattenförekomst vid den tidpunkt som anges i direktivet. EU-domstolen slår fast att det föreligger en försämring så snart statusen hos minst en av de ekologiska kvalitetsfaktorerna blir försämrade med en klass, även om denna försämring inte leder till en försämring av klassificeringen av ytvattenförekomsten som helhet.

Av den fördjupade översiktsplanen ska det därför framgå hur kommunen avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer (MKN). Konsekvenserna på vattenförekomsternas status vid genomförande av förslag enligt den fördjupade översiktsplanen bör belysas och utvecklas ytterligare för varje vattenförekomst. Hänsyn ska tas till såväl utsläpp till vatten som anläggningar i vatten vilka båda kan påverka MKN. Kommunen ska redovisa nuvarande status för de vattenförekomster som berörs samt visa påverkan på vattenförekomsternas status och planerade åtgärder för att motverka eventuellt försämrade status.

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas status för de ytvattenförekomster som finns i anslutning till FÖP-området. Vattendelegationen har i december 2016 beslutat om nya förvaltningsplaner, åtgärdsprogram och fastställt nya miljö kvalitetsnormer för vatten. Det är viktigt att kommunen tar del av informationen gällande vattenförekomsternas nya klassning i <https://viss.lansstyrelsen.se>. Där beskrivs de olika vattenförekomsternas klassningar, ofta i detalj och med rekommendationer om åtgärder för att uppnå normen för vattenförekomsten inom den tidsperiod som satts.

I det beslutade åtgärdsprogrammet för Västerhavets vattendistrikt finns åtgärdsförslag riktade till myndigheter och kommuner. De åtgärder som kommunerna ansvarar för att genomföra bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Beaktas. FÖP har kompletterats med kapitel om MKN för vatten.

Vatten och avlopp

Det kommunala avloppsreningsverket som omhändertar spillvatten från Björkö är idag nära kapacitetstaket. Ledningsnätet är också av mycket dålig kvalitet vilket medför att mycket vatten tränger in och bräddningar är mycket vanliga. Det är därför inte möjligt att skjuta på åtgärder för reningsverk och ledningsnät tills det blir aktuellt med detaljplaner. Denna fråga kan inte hanteras i detaljplaneskedet utan måste hanteras i ett övergripande skede. Innan några detaljplaner kommer till stånd så måste kapaciteten i reningsverket ha ökat samt ledningsnätet åtgärdas. Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet över reningsverket och ledningsnätet kan annars komma att förbjuda anslutning av fler bostäder till reningsverket alternativt förelägga om att åtgärder vidtas.

Kommentar

Sedan samrådet har kommunen påbörjat processen med att utöka kapaciteten i befintligt reningsverk på Hönö Pinan. För att möta kommunens framtida utvecklingen utökas kapaciteten i reningsverket till att kunna ta hand om 20 000 personekvivalenter (Pe). Utöver kapacitetsökningen i själva reningsverket anläggs nya överföringsledningar mellan Björkö och Hönö. Reningsverket förses även med en ny utloppsledning.

Dricksvattenförsörjning

Det är också viktigt att dricksvattenförsörjningen löses innan kommunen påbörjar detaljplanering av ytterligare bostäder.

Kommentar

I FÖP framkommer att delar av ledningsnätet behöver förstärkas för att klara av tillkommande bebyggelse. Kommunen har upprättat en utbyggnadsplan för VA mellan 2020-2060. I utredningen pekas det ut att det behövs en utökad kapacitet för reservoarkapacitet samt tryckstegring för att säkra en långsiktig vattenförsörjning på Björkö. I samband med att FÖP Björkö detaljplaneras och byggs ut kommer behovet av utbyggnad att aktualiseras. Kommunens VA-enhet ansvarar för en utbyggnad av de åtgärder för att långsiktigt säkra en vattenförsörjning inom kommunens verksamhetsområde för VA.

Vattenverksamhet

Föreslagna åtgärder i den fördjupade översiktsplanen, såsom färjeläge och utökning av småbåtshamn, innebär arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten vilket är vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att varken allmänna eller

enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Kommentar

Noterat.

Dagvattenhantering

Det finns ett stycke som beskriver ett förslag på inriktning till dagvattenhantering. I beskrivningen står också att föreslagna system för VA och dagvattenhantering inte bedöms innebära att belastningen på havsmiljön ökar och således inte heller påverkar möjligheten att uppnå MKN. Det är viktigt att hänsyn tas till reningsbehov av dagvatten särskilt med fokus på hamnområden som tex Björköhamn.

Kommentar

Beaktas. En dagvattenutredning har upprättats efter samrådet där påverkan på MKN vatten och eventuella reningsbehov tydliggörs.

Markavvattning

Om befintliga våtmarker berörs är det viktigt att tänka på att markavvattning är förbjudet och kräver dispens vilket bör avgöras innan man går vidare med planeringen.

Kommentar

FÖP kompletteras med text om att det kan komma att krävas dispens för markavvattning inom delar av B3 och C1.

Upplysning

Vattenmyndigheterna har tagit fram en ny skrift angående miljö kvalitetsnormer, ”Verktyg för bättre vatten, miljö kvalitetsnormer - bakgrund, utformning och användning”, där klassningen mer ingående beskrivs. Vid plan- och översiktsarbete nära vattenförekomster kan fördjupad kunskap underlätta processen, dvs man kan i tidigt stadie utesluta projekt som påverkar klassningen negativt eller att planen ändras så att klassningen inte påverkas negativt och att projektet möjliggörs. Skriften finns digitalt på vattenmyndigheternas hemsida.

Transporter

Väg 155

Planförslaget omfattar betydande satsningar på hållbar resande för att kunna vara genomförbart då väg 155 kommer drabbas av kumulativa effekter i form av ökad trafik om inte stora satsningar på att förändrat resbeteende sker.

Stor vikt läggs på den ÅVS som GR beslutat om för väg 155. Arbetet är dock inte påbörjat då finansiering för studien saknas från berörda kommuner. Det är också oklart kring kommande genomförande då det är många aktörer inblandade i ett eventuellt genomförande av åtgärder och flera politiska beslut tagits som påverkar processen. För att åstadkomma större förändringar för väg 155 krävs att åtgärden finns med i den regionala infrastrukturplanen som beslutas av Västra Götalandsregionen och genomförs av Trafikverket. Varken Trafikverket eller Västra Götalandsregionen är delaktiga i pågående arbete.

Länsstyrelsen anser därmed i likhet med Trafikverket att en grundförutsättning för att göra en betydande satsning på bostäder i kommunen är att framkomligheten på väg 155 kan lösas på ett tillfredsställande sätt samt att resfördelningen till och från kommunen förändras till ett ökat hållbart resande.

Hållbart resande

För att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande på Björkö samt till och från Björkö krävs omfattande kommunala satsningar, både för cykeltrafik och kollektivtrafik. Det vore bra att i FÖP Björkö klargöra planens ekonomiska förutsättningar för ett genomförande, dels kommunens kostnader samt i vilken mån man önskar åtgärder av andra aktörer, såsom Västtrafik, VGR och Trafikverket tex. Bl.a. nämns förändringar i kollektivtrafiken och där måste en avstämning ske mot VGR:s intentioner i t ex regional trafikförsörjningsprogram för kollektivtrafiken. Redan idag gör kommunen tillköp för mer kollektivtrafik än regionen har för avsikt att trafikera. Likaså önskas ytterligare färjetrafik och det bör klargöras vilka förutsättningar som finns för förändringar i just färjetrafiken.

I handlingarna står att det är en utmaning ”hur de oskyddade trafikanterna på ett enkelt och säkert sätt når funktionerna i tätortens kärna.” Länsstyrelsen håller med om den utmaningen. Ambitioner om ökat hållbar resande och fler som både arbetar och bor på ön är goda men det saknas koppling till hur sannolikheten ser ut för att det går att genomföra. Vad är erfarenheterna och trenderna inom kommunen avseende mobility management/hållbart resande och hur ser trenderna ut vad gäller att fler av de boende jobbar i den egna kommunen? Hur stor är utmaningen för Björkö att vända eller förstärka pågående trender avseende transporter och arbetspendling? Dessa frågor bör ställas i relationen kommunens trafikstrategi.

Fastförbindelse med Hisingen

Länsstyrelsen kommenterar i detta skede inte utlagda markreservat för fastförbindelse med Hisingen då det inte finns något underlag.

Kommentar

Trafikverket har sedan samråd av FÖP, på uppdrag av Västra Götalandsregionen, genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 155, delen Torslanda–Öckerö. Syftet med åtgärdsvalsstudien har varit att finna en långsiktigt hållbar lösning för tillgängligheten och förbindelsen mellan Göteborg och Öckerö, med fokus på väg 155 mellan Torslanda (Amhult) och Öckerö. Målsättningen har varit att genom fyrstegsprincipen identifiera åtgärder, och kombinationer av åtgärder, som skapar bättre tillgänglighet på ett sätt som minskar klimatpåverkan och trängsel på väg 155.

Ett resultat från utredningsarbetet och dialogen som genomförts inom åtgärdsvalsstudie för väg 155 är att Öckerö kommun, Göteborgs stad, Västra götalandregionen och Trafikverket tecknat en överenskommelse om att upprätta och följa en fördplan för förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö-Göteborg bortom 2040.

I överenskommelse har parterna enats om gemensamma utgångspunkter och intentioner avseende fortsatt planering och samverkan. Parterna är överens om att:

- Från och med 2022 och framåt, genomföra en kraftfull satsning på åtgärder för att, inom ramen för befintligt transportsystem, möjliggöra en tydlig och bestående omställning till mer hållbara resvanor i stråket.
- Gemensamt och över tid följa upp och utvärdera utvecklingen av trafiksituation och resvanor i stråket.
- På medellång sikt (2028-2032) identifiera och nå samsyn för genomförande av trimningsåtgärder på väg 155 på Hisingen, med fokus på framkomligheten för kollektiv- och blåljustrafiken.
- Inför ett samlat beslut om långsiktig inriktning, genomföra förberedande studier i syfte att skaffa beredskap för att kunna hantera behov av eventuella större kapacitetshöjande åtgärder i stråket bortom 2040.
- Inför ett samlat beslut om långsiktig inriktning, påbörja dialog och studier avseende finansieringsmöjligheter.
- Inför revideringen av den regionala och nationella planen för transportinfrastrukturen 2034–2045 kunna fatta ett samlat beslut avseende den långsiktiga inriktningen i stråket bortom 2040.

Den södra delen av Björkö (ifrån reservatet för fast förbindelse i ÖP och söder ut) har med anledning av ovan nämnda utgått ur FÖP Björkö. Den södra delen av Björkö föreslås istället hanteras separat i ett planprogram när beslut fattats kring en långsiktigt hållbar lösning kring väg 155.

En trafikutredning har upprättats efter samråd. Syftet med utredningen är bl.a. att studera vilka mobilitetsåtgärder som krävs vid ett genomförande av FÖP Björkö för att inte väg 155 ska få en ökad belastning, utifrån rådande trafiksystem (d.v.s. färjetrafik mellan Björkö och Hjuvik, Göteborgs Stad). Utredningen visar att det är möjligt att genomföra FÖP Björkö utan att öka belastningen på väg 155.

FÖP Björkö har kompletterats med förslag på åtgärder för att minimera påverkan på väg 155 och information om den överenskommelse som träffats mellan Öckerö kommun, Göteborgs stad, Trafikverket och VGR.

Föreslagen markanvändning

Nedan kommenteras de områden Länsstyrelsen har särskilda synpunkter på.

H1 Hamn/centrum

Frågor om strandskydd, vattenverksamhet och översvämningsskydd bör särskilt beaktas.

K1 Personfärjeförbindelse

Länsstyrelsen delar bedömningen att det är viktigt att stärka Björkö's koppling till övriga delar av kommunen. Länsstyrelsen tar inte ställning i detta skede utan avvaktar tills det finns ett detaljerat underlag.

B1 – Tabor

Anpassning till bebyggelsens kulturvärden och beaktande av fornlämningarna har särskilt fokus.

B2 – Bångebo

Länsstyrelsen är mycket tveksam till om särskilda skäl finns för att upphäva strandskyddet för att medge fler bostäder. Anpassning till bebyggelsens kulturvärden och beaktande av fornlämningarna har särskilt fokus.

B3 – Björkö södra samhälle

Fördjupade utredningar måste tas fram för att belysa eventuella konflikter med områdets naturvärden. Utifrån en påverkan på värdena i 4 kap MB behöver studier tas fram för hela området angående detaljerade rekommendationer för terränganpassning, volymer och höjder.

J1 – Verksamheter

Ligger inom strandskyddat område tveksamt om särskilda skäl finns att upphäva finns. Naturvärden och landskapsbild behöver beaktas.

J2 – verksamheter ej störande

Ligger inom strandskyddat område tveksamt om särskilda skäl finns att upphäva finns. Naturvärden och landskapsbild behöver beaktas.

U3 – Bessekrokens marina

Strandskyddsfrågan och eventuell prövning av vattenverksamhet behöver utredas.

U4 -Framnäs/Grönevik

Strandskyddsfrågan och eventuell prövning av vattenverksamhet behöver utredas. Naturvärden och landskapsbild behöver beaktas.

Kommentar

B1 - FÖP kompletteras med text om att kommunen föreslår att en kulturmiljöutredning eller kommande revidering av kulturmiljöprogrammet ska ligga till grund för en exploatering av Tabor. Kommunen har genom dialog med länsstyrelsen beslutat att inte genomföra en arkeologisk utredning för B1 "Tabor".

B2 - Området B2 "Bångebo" har utgått ur FÖP Björkö.

B3 - FÖP har kompletterats med en landskapsanalys och riktlinjer för hur naturvärden kan beaktas.

J2 (numera C1) - FÖP har kompletterats med text angående strandskyddat område. En kompletterande naturvärdesinventering har upprättats inför granskning. Kommunen har upprättat en landskapsanalys inför granskning.

J1 - Har sedan samråd utgått ur FÖP Björkö.

U3 - Har sedan samråd utgått ur FÖP Björkö

U4 - Har sedan samråd utgått ur FÖP Björkö

Miljöbedömning

Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen har genomförts på ett bra sätt.

Planförslagets konsekvenser

Planens konsekvenser har översiktligt redovisats. Länsstyrelsen har under respektive sakområde påtalat hur de kan behöva utvecklas och åtgärdas.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har tagit del av FÖP för Björkö i Öckerö kommun. Av planhandlingarna framgår att det finns en stor medvetenhet om den allmänna maritima infrastrukturen runt Björkö. Allmänna farleder omnämns t.ex. i texten och är inritade i kartmaterialet. Sjöfartsverket har inga ytterligare kommentarer om planen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av Fördjupad översiktsplan för Björkö samrådshandling och har nedanstående synpunkter.

Öckerö kommun och Göteborgs Stad tillsammans med GR arbetar med en ÅVS för väg 155 vilken idag är kraftigt överbelastad. Detta innebär att nya etableringar vilket innebär en påverkan på väg 155 inte kommer att accepteras. Det är Trafikverkets förhoppning att arbetet med ÅVS för väg 155 blir både effektivt och åtgärder snabbt kan bli genomförda för att Öckerö och Göteborgs stad skall kunna fortsätta utvecklas i den takt man önskar.

Trafikverket noterar att Öckerö kommun har föreslagit en nyetablering på ca 350-400 bostäder i olika områden på Björkö. Den största påverkan kommer att ske på "Skarviksvägen" (förutom väg 155). Trafikverket noterar att det transporteras både gods och personbilar på vägen och att en etablering i storleksordningen 350-400 bostäder ger en kraftig ökning av ÅDT. I FÖP redovisas inte förväntad effekt av den för vägen relativt stora ökningen, det är något för kommunen att hantera framåt.

Det är mycket positivt att Öckerö kommun i sin FÖP redovisar så många tankar kring möjligheter kring kollektivtrafik och cykel.

Kommentar

Angående väg 155, se kommunens kommentar på [sidan 15-16](#).

Framtagen trafikutredningar redovisas den trafikala påverkan av FÖP både lokalt och mellan kommunalt.

Regionorgan och kommuner

Göteborgsregionens kommunalförbund

GR valde att träffas för att på ett sittande möte framföra synpunkter på samrådsförslaget. Följande anteckningar togs vid mötet:

Vem planerar och bygger ni för?

Hur har kommunens utgångspunkter sett ut, vem har ni haft en dialog med, kan se att det har genomförts en rad fokusgrupper. Fokusgruppsarbetet har bestått av boende på Björkö, vuxna och barn. Att bara vända sig till dagens Björköbor ger ett lite introvert tänk och en introvert diskussion. Hur ser er analys ut gällande varifrån de nya Björköborna kommer?

Björköns roll i regionen

I texten så hänvisar ni till ett äldre dokument uthållig tillväxt, hänvisa istället till det senast antagna dokument Hållbar tillväxt. Dokumentet beskriver att Kärnan i regionen skall stärkas, men även att kustzoners huvudorter skall stärkas och är en viktig del av regionens utveckling. Vidare är det viktigt att ni beskriver Öckerös, Björköns del i regionen, ömsesidigt boende av varandra. Kusten är den del av regionens strukturbild. Var (strukturbilden) vad (analys av platsen) och hur (kommunens planmonopol).

Trafik

Tycker det märks att kommunen har försökt att vrida och vända på trafikfrågan, det syns att ni har levt med trafikstrategin under arbetsgång. Vidare kan det vara intressant för er att titta mer på stationssamhällen, som bygger på er blå infrastruktur. Ni behöver adressera brofrågan, varför inte bron behövs alt andra lösningar på frågan.

Öckerö kommun kommer alltid vara en utpendlingskommun, bejaka det istället, och fokusera först på att lösa frågan om intern pendling inom kommunen, med ex båtar.

Förtätning

I ert bostadsförsörjningsprogram skriver ni att ni ska testa att bygga på höjden, vad innebär det för FÖP Björkö? Varför bygger inte kommunen på bergen, det gör att förtätningen ser tämligen gles och utspridd ut i de centra delarna.

Kommentar

I arbetet med FÖP har stor vikt lagts vid att samla in synpunkter och idéer från Björköborna. För att Björkö ska växa på ett hållbart sätt är det av stor vikt att FÖP är väl förankrad bland Björköborna. Öckerö planerar för att FÖP Björkö ska generera bostäder för både nya Björköbor, återflyttande Björköbor och befintliga Björköbor.

Noterat angående kommunens roll i regionen.

Angående trafik, se kommunens kommentar på [sidan 15-16](#)

Öckerö kommun är beläget i ett känsligt landskap som omfattas av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken (högexploaterad kust). Vid byggnation på höjden krävs särskild anpassning för att inte skada landskapet och påverka riksintresset negativt. Öckerö kommun har efter samråd upprättat en landskapsanalys för att belysa hur föreslagen byggnation kan anpassas till landskapet på ett lämpligt sätt. I landskapsanalysen rekommenderas att byggnation uppförs i en till fem våningar för att inte påverka landskapsbilden negativt.

Kungälv kommun

Kungälv kommun har inga synpunkter på den fördjupade översiktsplanen för Björkö.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Socialnämnden

En expansion inom kommunen förutsätter hänsyn till förmågan att genomföra räddningsinsatser. Detta bör särskilt uppmärksammas på Björkö där den befintliga beredskapsförmågan är begränsad.

För äldre och personer med funktionsnedsättning är det viktigt att utbudet av tillgängliga bostäder ökar och att alternativa upplåtelseformer finns. Socialnämnden vill framhålla vikten av att mark avsätts för kommande behov av anpassade bostäder med möjlighet till service och omsorg.

Kommentar

Service, omsorg och utbildningsverksamhet föreslås framförallt koncentreras till de centrala delarna av Björkö tätort för att stärka samhällskärnan. Område B1 Tabor har goda avstånd till samhällskärnan och bedöms som ett bra alternativt område för uppförande av bostäder med möjlighet till service och omsorg om ett utökat behov uppstår. Tabor kompletteras med text om att bostäder med inslag av omsorg och service kan uppföras inom området.

Barn- och utbildningsnämnden**Bakgrund**

I projektet Framtida skollokaler har kommunen genomfört en om- och tillbyggnad av Hedens förskola och skola på Hönö samt nybyggnation av Brattebergs förskola och skola på Öckerö. I nästa fas ingår en översyn av Bergagårdsskolan och Björkö förskola och skola.

Behovsbeskrivning 2016

På uppdrag av Barn- och utbildningsnämnden har en arbetsgrupp bestående av elever, pedagoger, föräldrar, rektor och ytterligare några tjänstemän i kommunen utformat en behovsbeskrivning för Björkö förskola och skola. Behovsbeskrivningen läggs som bilaga detta remissvar. Behovsbeskrivningen har haft som uppgift att analysera och beskriva skolans behov för att kunna erbjuda en god lärandemiljö i ändamålsenliga lokaler anpassade till dagens läroplan och modern pedagogik. Behovsbeskrivningen innehåller också en funktionsinventering av befintliga lokaler utifrån ett pedagogiskt perspektiv.

Redan idag bedrivs undervisning i mobila volymer och man kan se ett behov av nya lokaler i framtiden. Att fortsätta bygg ut med moduler eller andra kortsiktiga lösningar är ingen önskvärd utveckling. Befolkningen på Björkö kommer att öka och översiktsplanen förbereder för cirka 150 nya bostäder. Ett helhetsgrepp för en långsiktig lösning för skolokalfrågan är nödvändigt. Det är realistiskt att förbereda för en framtida expansion upp till 300 elever. Likaså kan det bli aktuellt att bygga ut med högstadium inom en 20-årsperiod.

Förstudie Björkö förskola och skola

Kommunstyrelsen har 2016 uppdragit åt fastighetsägaren ÖFAB att i samråd med Liljevalls arkitektkontor och verksamheten utarbeta en förstudie som visar på fysiska lösningar som svarar mot de beskrivna behoven. Förstudien påbörjas våren 2017 och skall utgå ifrån att:

- Skapa långsiktig lösning för skolokalfrågan som förbereder för en framtida expansion upp till 300 elever.

- Västergård är den plats där den kommunala förskolan och skolan även fortsättningsvis skall vara belägen.
- Skapa en central mötesplats på Björkö där skolans lokaler med fördel samordnas med andra funktioner riktade till allmänheten, såsom café, samlingslokal och bibliotek.

Förstudien skall vara klar i december 2017 och förväntas ge svar på hur behovet av ändamålsenliga skollokaler, friyta för barn och ett allaktivitetshus kan tillgodoses.

Friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor och skolor

Barn och utbildningsnämnden har ställt sig bakom Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor och skolor. För att säkerställa att friytan för barn och unga inte minskar bevakar förvaltningen beslut om planer och bygglov. Att områden runt förskolan och skolan i fördjupad översiktsplan ändras till skola/omsorg/bostäder ställer särskilt stora krav på att barnens friyta bevakas.

Plan- & bygglagen Kap 8. § 9 säger att om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska man i första hand ordna friyta.

Boverkets allmänna råd rekommenderar 30 kvadratmeter friyta/barn, men säger att om tomten redan är bebyggd ska kraven på friyta tillgodoses i skälig utsträckning. Forskning visar samtidigt att den totala storleken på friytan bör överstiga 3000 kvadratmeter för att en barngrupp, oavsett antal barn, ska kunna utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

Fastigheten för Västergårdsskolan är cirka 11 496 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd enligt gällande detaljplan är 7,5 meter. Bygglovsenheten menar att det är möjligt att bygga upp till 3 våningsplan inom ramarna för gällande byggnadshöjd. Detaljplanen säger att ändamålet måste vara allmänt, vilket en skola är.

Fastigheten: 11 496 kvadratmeter

Nuvarande bebyggelse: cirka 2 500 kvadratmeter i markplan

Friyta: cirka 9 000 kvadratmeter

Friyta per elev vid 300 elever: 30 kvadratmeter

Beräkningen ovan visar att vi inte bör ta mer av Västergårds kommunala tomtyta i anspråk för byggnation. Tillkommande byggnader behöver då läggas i andra och tredje plan. Att det finns tillgång till angränsande naturområden i anslutning till skolan kan i särskilda fall kompensera för en liten skolgård. Ett allaktivitetshus

som central mötesplats behöver inte ta mycket mer markyta i anspråk då det bygger på idén om sambruk av lokaler och funktioner. För att säkra behovet av kommunal service på lång sikt i den växande kommundelen Björkö bör kommunen komplettera markanvändningen i område B3 – Björkö södra samhälle med skola och omsorg.

Kommentar

Sedan samråd har Västergårdsskolan rivits och ersatts med Björkö skola. I granskningsförslaget av FÖP finns yta avsatt i angränsning till skolområdet för att säkerställa att tillräckligt med friyta finns för skolverksamheten på lång sikt.

Område B3 ändras inte enligt förslag. Området som i samrådsförslaget betecknades J2 - icke störande verksamheter, ändras istället till C1 - centrum/ icke störande verksamheter/förskola för att på lång sikt möjliggöra för förskoleverksamhet om ett utökat behov uppstår.

Va-enheten

Inkom med förslag till justeringar av underlag i planförslaget.

Bygg- och miljönämnden

Då den fördjupade översiktsplanen ska fungera som planeringsunderlag för Björkö's framtida planering är det viktigt att planen och de ställningstagande som tagits i den blir tydliga. På flera ställen i texten, främst i styckena om "Trafik och kommunikationer" och "Dagvatten" på s 42-43 används ord som bör beakta och eftersträvas. Som det står under stycket "Trafik och kommunikationer" så ska förändring och utveckling planeras utifrån människan, inte bilen. Har detta ställningstagande gjorts så bör det framgå av resten av texten, som kan bli skarpare och tydligare.

På södra Björkö medger planen område för verksamheter. Oavsett om man anländer till Björkö via färjan eller i framtiden över en bro, utgör södra Björkö entrén till kommunen och Björkö. Det är därför viktigt att titta på gestaltningen så att upplevelsen blir positiv när man anländer till kommunen.

Området vid Solhem som benämns U2 är markerat som ett utvecklingsområde. Detta område lämpar sig främst för bostäder då det är ett lagom stort område, nära kollektivtrafik och som kan exploateras relativt snabbt.

Det finns försvarsintressen intill området och detta bör framgå i FÖP. Även om dessa områden ligger utanför planen bör det finnas i åtanke vid planeringen.

Planförslaget ger stöd för att Västergårdsskolan ligger kvar i befintligt läge. Det är dock viktigt att förutsättningar ges och att planering sker så att friytorna blir tillräckligt stora.

I avsnitt ”service omsorg” på sida 54 saknas planering för seniorboenden. Efter-
som antalet pensionärer kommer att öka är det angeläget att lämpliga områden utpekats med närhet till vård och service.

Kommentar

I FÖP anges generella rekommendationer och riktlinjer för efterkommande planering, vilket innebär att vissa formuleringar behöver formuleras som ”bör” och ”eftersträvas”. I arbetet med granskningshandlingen har formuleringar setts över och de som kunnat skärpas till har skärpts till.

Avdelningen för plan, fastighet och samhällsutveckling instämmer i att det är viktigt att tillkommande byggnation får en god och positiv gestaltning.

Beaktas. Delar av området som i samrådshandlingen var utpekade som U2 Solhem pekas i granskningshandlingen ut som utvecklingsområde för bostäder. Inom området föreslås en utveckling av flerbostadshus innehållande ca 25-50 bostäder.

Sedan samrådet har Västergårdsskolan rivits och ersatts med Björkö skola. FÖP:en pekar ut yta längs Bäckevägen som kan nyttjas för en utveckling av skolans friytor.

Organisationer och politiska partier

Svenska kyrkan Öckerö församling

Kyrkogårdsutskottet ser positivt på att ett område finns avsatt för begravningsplats på Björkö. Detta är inte att se som något ställningstagande till om det kommer att anläggas en begravningsplats eller ej. När översiktsplanen har fastställts och innan ett beslut kan fattas av kyrkofullmäktige måste frågan utredas vidare. Skall begravningsplatsen innehålla kollektiva gravplatser utan gravrätt såsom askgravlund och minneslund? Skall det också finnas möjlighet till enskilda urngravplatser med gravrätt? Kistgravplatser bedömer vi inte kan rymmas inom det aktuella området. Skall det finnas en lokal för avskedsceremoni?

Kommentar

Noterat. Utredningar kommer behöva upprättas i ett senare skede gällande behov och omfattning.

Björkö samhällsförening

Björkö Samhällsförening har, såsom remissinstans för Björkö, inte tagit emot någon erinran mot den fördjupade översiktsplanen FÖP, och ställer oss därför bakom den. Vi har även tagit emot flera positiva reaktioner på det ambitiösa arbetet med planarbetet.

Kommentar

Noterat.

Björkö hamn- och fiskareförening

Vi vill härmed lämna följande synpunkter på förslaget till Fördjupad översiktsplan för Björkö. Vi väljer att begränsa dessa till att huvudsakligen omfatta de delar av förslaget, som påverkar verksamheterna i Björkö Hamn. Vår uppfattning är att planförslaget är mycket väl genomarbetat. Vi konstaterar vidare att förslaget i de delar som berör Björkö Hamn i allt väsentligt överensstämmer med de riktlinjer för utveckling av hamnen som utarbetats av styrelsen i Björkö Hamn- och Fiskareförening och som antagits av föreningens medlemmar.

Björkö - Porten till Bohuslän (lokalt genomfört EU-projekt)

En diskussion om projektets upplägg pågår just nu med tjänstemännen på Västra Götalandsregionen. Projektet kommer sannolikt att utvidgas från att

huvudsakligen ha haft fokus på Björkö Hamn till att omfatta kommunens alla hamnar men med Björkö som "demonstrationsarena". Syftet med studien är att identifiera vilka förutsättningar som finns för att möta de förändringar vi ser i besöksnäringen i Göteborgs norra skärgård och för att utveckla fritidsbåtshamnarna i Öckerö kommun på ett ekologiskt hållbart sätt. Tills vidare är projektets namn "Destination Öckerö - Framtidens maritima turism".

Björkö hamns utmaningar och möjligheter

Med Hamnföreningens senaste markköp bedöms möjligheterna att tillgodose den planerade befolkningsökningens behov av båtplatser som goda. Behovet av uppställningsplatser för vinterförvaring samt husbilar sommartid bedöms kunna tillgodoses för de närmsta åren. På sikt kan dock dessa uppställningsytor komma att behöva användas för andra ändamål, vilket är ett skäl till att området kring Bessekroken bör göras tillgängligt för båtuppställning vintertid.

Planförslag

H1 - Hamn/centrum

Funktion och användning

Den gällande detaljplanen för hamnområdet begränsar idag hamnens utveckling, eftersom den på de tillgängliga byggrätterna endast tillåter verksamheter inom ramen för begreppet Hamntrafikändamål. Kommunen arbetar nu med en ny detaljplan för ett mindre avsnitt i den norra delen av hamnområdet för att möjliggöra en etablering av andra verksamheter. Detta planarbete bekostas av hamnföreningen. Det är på sikt önskvärt att detaljplanen också för resterande delar av området förändras, men kostnaden för detta arbete är så hög, att det utan en kommunal insats inte kan genomföras inom tiden för översiktsplanens aktualitet.

Hamnföreningen har nyligen förvärvat fastigheten Björkö s:36. En mindre del av denna ligger norr om gränsen för planområdet. En justering bör därför göras av plangränsen i hamnområdets norra del, så att denna sammanfaller med hamnområdets nya fastighetsgräns.

Trafikstruktur, kopplingar och stråk

Huvuddelen av vägarna inom hamnområdet ligger på mark som tillhör hamnföreningen. Trots att dessa vägar nyttjas av allmänheten och trots att de utgör tillfartsvägar till områden utanför hamnområdet, så finns inga avtal mellan kommunen och föreningen som reglerar hur ansvaret för drift och underhåll skall fördelas mellan parterna. Det formella ansvaret för drift och underhåll vilar idag på hamnföreningen, även om kommunen i praktiken och enligt en muntlig överenskommelse tagit på sig ansvaret för vinterväg hållningen av vissa partier. Hamnföreningens planer på en upprustning av vägnät och en förbättring

av trafiksäkerheten inom hamnområdet överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen. Dessa arbeten kan emellertid inte belasta hamnföreningens medlemmar utan bör huvudsakligen utföras med stöd av kommunala medel. Det är alltså av stor betydelse för utvecklingen av hamnområdets trafikstruktur, att en diskussion påbörjas och att ett avtal upprättas för att klarlägga ansvaret för dessa frågor.

Kommentar

Noterat.

Bessekroken har sedan samråd utgått ur fördjupad översiktsplan för Björkö. Bessekroken behandlas i den kommunövergripande översiktsplanen utblick Öckerö.

Öckerö kommun bedömer inte att det är lämpligt att utöka område H1 – Hamn/centrum norrut. Om en ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet inom föreslaget område. Kommunen bedömer inte att det finns skäl att upphäva strandskyddet inom föreslaget område.

Gällande detaljplan för hamnområdet anger enskilt huvudmannaskap och kommunen kan då inte ingå ett avtal om skötsel för allmän plats. För att genomföra detaljplanen på ett korrekt sätt behöver en gemensamhetsanläggning inrättas för allmän plats. Kommunen arbetar med att kartlägga huvudmannaskapet för allmänna platser i kommunen i syfte att hitta en förvaltning som är långsiktigt hållbar för allmän plats. Vid ett framtida planarbete för hamnområdet bör det undersökas om allmän plats kan uppföras med kommunalt huvudmannaskap utifrån resultatet av kommunens kartläggning.

K1 – Personfärjeförbindelse

Hamnföreningen ställer sig positiv till ett personfärjeläge inom hamnområdet och har redovisat tre möjliga lokaliseringar av detta. Samtliga tre förslag innebär stor påverkan på hamnens verksamheter och får stora konsekvenser för hamnens utveckling. Det är därför angeläget att ett nära samarbete etableras mellan kommun och hamnföreningen i frågan och att en noggrann konsekvensanalys utförs av de olika förslagen.

Kommentar

Kommunen instämmer i att det är angeläget att kommunen och hamnföreningen samarbetar rörande en framtida personfärjeförbindelse.

B3 – Björkö södra samhälle

Vi vill här understryka vikten av att utbyggnaden av bostadsområdet görs i mindre etapper och i en utbyggnadstakt som följer det behov av nya bostäder som genereras av en naturlig befolkningstillväxt i kommunen och som möjliggör en god social integration av de nyinflyttade till Björkö.

Kommentar

FÖP Björkö har sedan samrådet kompletterats med en tydligare etappindelning av föreslagen utbyggnad. B3 - Björkö föreslås byggas ut i mindre etapper.

U3 – Bessekrokens marina

Det är av stor vikt att området kring Bessekroken kan utvecklas enligt FÖP. För att tillgodose kompletterande behov av båtuppställning som inte tillgodoses i Björkö hamn, behövs nya områden i och i direkt anslutning till vatten. Bessekroken är då den lämpligaste platsen. För att använda området på ett ändamålsenligt sätt bör delarna väster om Skarviksvägen helt avsättas för båthantering och den nuvarande återvinnsstationen flyttas till östra sidan om vägen. Anläggningen med sina containrar och inlämnade produkter medför i sin nuvarande placering nedskräpning i området och utgör därför ett tråkigt första intryck när man kommer som besökare till Björkö.

Kommentar

Med anledning av de osäkerheter som finns kopplade till en framtida ev. fast förbindelse utgår den södra delen av Björkö ur arbetet med FÖP Björkö. Området föreslås istället behandlas i ett planprogram när ett långsiktigt beslut fattats kring problematiken med väg 155.

Från vision till verklighet

Utbyggnadstakt

För Björkö hamns vidkommande, som öns centrum, är det viktigt att utbyggnaden av bostadsbebyggelsen görs i en takt som motsvarar bostadsbehovet för befolkningsökningen i kommunen. Byggandet måste göras i en takt som möjliggör en parallell och naturligt tillväxt av servicefunktioner som t.ex. kommunal service, verksamhetslokaler, detaljhandel och båtplatser med tillhörande upplagsytor.

Kommentar

Noterat. Se svar på föregående sida angående utbyggnadstakt.

Huvudmannaskap

Björkö hamn- och fiskareförening äger marken inom hamnområdet och ansvarar för drift och underhåll av de områden inom hamnen som i planer utpekats som allmän platsmark. Björkö Samhällsförening har ingen roll i arbetet med drift och underhåll.

Kommentar

Noterat.

Björkö hamn

Vi understryker vikten av att kommunen tar sitt ansvar när det gäller omhändertagande av bilburna besökare. Fler parkeringsplatser på kommunal mark måste anordnas i nära anslutning till besöksmålen för att stimulera besöksnäringen. Dagens situation, där hamnföreningen på egen mark svarar för huvuddelen av öns besöksparkeringsbehov, är inte hållbar.

Kommentar

Sedan samrådet har en trafikutredning tagits fram som belyser trafiksituationen i hamnen och Björkö i stort. Vid en utveckling av H1 – Hamn/centrum ska gång- och cykeltrafik prioriteras framför biltrafik. Delar av Västergårdsvägen och Skarviksvägen föreslås i trafikutredningen enkelriktas (i motsols riktning) för att ge plats för en gång- cykelväg. Frågan om en enkeriktning föreslås utredas vidare. En besöksparkering föreslås på kommunens mark i korsningen Bäckevägen - Skarviksvägen.

Privatpersoner

Yttrande 1

Vi vill med detta brev dokumentera att vi har synpunkter på framtida byggnadsplaner för området mitt emot Samsmarka på Bohus-Björkö, i planhandlingen benämmt U2. Det har i ett tidigare skede, år 2013, funnits planer på att bebygga området norr om Solhems nuvarande campingområde med flerfamiljshus och villor.

När vi köpte våra tomter via kommunen var det inte aktuellt med byggnation på andra sidan vägen. Den översiktsplan där området ansågs ”lämpligt för bostadsbebyggelse” antogs 2006 vilket var flera år efter vårt område köptes utav kommunen. Många av husen i Samsmarka har idag havsutsikt åt hållet där byggplanerna finns. Vårt hus har dessutom många fönster och altaner längs med ostsidan vilket vi befärrar skulle innebära betydande insyn (boende försämring och värdesänkning) vid eventuell nybyggnation av flerfamiljshus.

Generellt är vi inte emot nybyggnation av fristående villor i detta område om det görs med hänsyn till övrig bebyggelse men vi motsäger oss starkt flerbostadsfastigheter. Trevåningshyreshus vore i våra ögon en fullständig katastrof! Tänk även på att detta område är porten till öns bebyggelse så låt den bli inbjudande och helst skärgårdsinspirerande. Om villor byggs så gärna med samma krav på utformande som område B2 i FÖP Björkö. Viktigast är dock att flerfamiljshus inte byggs nära Skarviksvägen norr om Solhems nuvarande fastighet.

Kommentar

Sedan samrådsförslaget har område U2 delvis arbetats om, en del är förslaget som bostäder och en del som utvecklingsområde. Kommunen har som mål att öka andelen flerbostadshus i kommunen. Antalet våningar regleras inte i denna plan, utan i en eventuell framtida detaljplaneprocess. I FÖP föreslås att byggnationen som högst ska uppföras i 4 våningar.

Öckerö kommun vill växa i invånarantal och samtidigt kunna bevara så stor del befintlig natur som möjligt. Det är ett av argumenten till att öka andelen flerbostadshus. En ökad diversifiering av bostadsmarknaden ger fler grupper möjlighet att bo kvar eller bostätta sig i kommunen.

I all planering ska allmänna och enskilda intressen vägas. Frågor som rör insyn och skuggning kommer att belysas i ett kommande detaljplanearbete.

Yttrande 2

Den 12 maj 2014 skrev jag, på uppdrag av markägarna i Kolvik, en ansökan om att våra markområden skulle omregistreras från grönområde till byggbart markområde. Markerna som berörs har följande beteckningar 1:254, 1:35, 1:70, 1:158, och 1:255. Vår avsikt är att bygga seniorboende i fristående parhus. Trots platsbesök av A. Lernhag och B. Olausson har vi aldrig erhållit något svar på brevet. Vid samrådsmötet på Seaside den 14 januari kunde vi konstatera att våra marker fortfarande är klassade som grönområde. Vi anser att den del av våra marker som ligger närmast samhället bör klassas som byggbar mark.

Kommentar

Kommunen bedömer inte att marken lämpar sig för byggnation. Trafiksituationen är redan ansträngd i området. Kommunen bedömer inte att det är lämpligt att tillföra fler trafikrörelser inom detta område. Det finns inte heller någon lämplig plats att ansluta området till befintligt vägnät.

Yttrande 3

I FÖP Björkö fastslås, med hänvisning till medföljande Miljökonsekvensbeskrivning, att ”trafiken medför inga större konsekvenser för Björkö”, och att ”planförslaget ger generellt små konsekvenser avseende hälsa, risk och säkerhet” (sid. 4 MKB)

Vi vill här ge vår nulägesbeskrivning av trafikmiljön på Skarsviksvägen – från korsningen Bäckevägen norr ut till Skarsvikshamnen. Skarsviksvägen är en ”farligt godsväg”, som kantas av bostadshus vilka är placerade närmre än 10 meter, Ett flertal av dem, närmre än 5 meter. Vägen går rakt igenom ett bostadsområde med en ursprunglig bebyggelse från 1800-talet, vilket borde ingå i kommunens kulturmiljöprogram. Vägen är mycket smal. På sina ställen 4 – 5 meter. Skarviksvägen har ett flertal krökar med obefintlig sikt. Vägen har ingen gång- och cykelbana. Vägen har inga trottoarer. Vägen har inga linjemarkeringar. Skarviksvägen har, på ovan nämnda sträcka, inga hastighetsdämpande utformningar/åtgärder.

De allra flesta bilister och de som framför godstransporter, därtill husbilar och turistbussar, överskrider hastighetsgränsen på 30 km/h med råge. Hastigheter över 50 km/h är inte ovanliga. Än högre hastigheter förekommer. I nuläget är Skarviksvägen en mycket farlig väg; framför allt för gångtrafikanter och cyklister. För dessa oskyddade trafikanter, och för de omkringboende, utgör vägen redan i nuläget, en stor risk för deras hälsa och säkerhet.

FÖP och ”Trafikstrategi Öckerö kommun” hänvisar till motstridiga och otillräckliga beräkningar angående trafikmängdens ökning, genom inaktuella utredningar. Ambitionen att utveckla Skarvikshamnen som centrum för handel och turism

kommer att innebära en ökning av varutransporter, husbilar och turistbussar på Skarviksvägen. FÖP redovisar inte några beräkningar på den trafikökning, vilken en eventuell ”fast förbindelse” skulle innebära. Om Skarviksvägen, som enda infartsväg till Björkö hamn, skall svälja denna stora trafikökning, kommer konsekvenserna för gångtrafikanter, cyklister och de omkringboendes hälsa och säkerhet vara mycket negativa. Det torde då vara rimligt att fördela dessa konsekvenser mer jämt. Det torde vara lämpligt att redan nu planlägga för en framtida andra infart/utfart till Skarvikshamnen; genom en förlängning norrut av vägen genom område B3, vilken då skulle möta trafikreservat (Ta) söder om Strandsjövägen i detaljplan för ”Björkö, centrala delen” från 1988.

Vidare har vi en synpunkt angående U1. Område U1 är sedan 1989 till större delen redan detaljplanlagt (se DP1407-P89/11). Den detaljplanlagda delen av U1 kommer inom en nära framtid att vara fullt utbyggd; med byggnader vilka, i motsats till vad som eftersträvas i FÖP Björkö, drastiskt kommer att påverka landskapsbilden och det ”sociala rummet” för det omgivande bostadsområdet.

Att utöver denna detaljplanlagda byggnation även ta i anspråk den mark som inte ingår i detaljplan: DP1407-P89/11, är knappast nödvändigt, då det kommer finnas gott om plats för ”blandade publika funktioner” inom ramen för B3 – Björkö södra samhälle.

Kommentar

Sedan samrådet har en trafikutredningen tagits fram som belyser trafiksituationen inom befintligt samhälle. Trafikutredningen föreslår att antal olika åtgärder för att Björkö ska kunna utvecklas hållbart och säkert. FÖP har kompletterats med utredningens resultat. Angående väg 155 och en fast förbindelse, se kommunens kommentar på [sidan 15-16](#)

Kommunen bedömer inte att det är lämpligt att planlägga för en bilväg norrut ifrån område B3 mot Björkö hamn. I planförslaget föreslås en gc-väg/promenadstråk norrut ifrån B3 till Björkö hamn.

U1 minskas ner i omfattning. Den delen av U1 som kvarstår föreslås bebyggas med parkeringar som bl.a. kan nyttjas som besöksparkering till Björkö hamn.

Yttrande 4

Vi önskar att området B2 ”Bångebo” förlängs till att även täcka in marken längs fortsättningen av Trollviksvägen och Lyckebovägen med kringområden. Området har samma förutsättningar till bebyggelse som nuvarande B2 området enligt sidan 47 i planen.

Kommentar

Med hänsyn till att delar av B2 "Bångebo" är inom utvidgat strandskydd har området utgått som förslag för utveckling av bostäder. I slutet av Trollviksvägen och Lyckebovägen gäller utvidgat strandskydd och dessa delar föreslås därför inte utvecklas med bostäder.

Yttrande 5

Med intresse för Västergårdsskolans och barnomsorgens framtid idag och framtiden när ön ska växa menar jag att man bör reservera kommunens mark kring Västergårdsskolan, Björkdungen, Solhagen och vårdcentralen för framtida nybyggnationer och friytor.

De områden där skolan och förskolorna ligger idag är fortfarande markerade för allmänna ändamål, omsorg och skola - vilket är bra då en väldig liten och ständigt minskande yta är reserverat för Allmänna ändamål på Björkö idag. De nya markeringarna på kartan (med röda raster) kring skolan, idrottshallen och förskolornas tomter inkluderar dock även bostäder.

Därför framförs önskemålet om att de nuvarande och angränsande ytorna reserveras för skola, omsorg och allmänna ändamål även i en ny detaljplan därför att:

- Enligt FÖP eftersträvas en area på minst 3000 m² för skolan där den finns idag och minst 30 m² friyta för barnen i skolan. Dagens 158 barn kräver minst 4740 m² och detta innan alla nya bostäder byggs. Ergo risken är att man planerar för litet - vilket också har varit fallet för Brattebergs skola som redan är för liten enligt flera anställda och föräldrar.

- Barnens friytor vid förskolan och skolan har man redan gjort intrång på idag. Sänder med en bild över hur barnens gröna äng bredvid förskolorna ser ut nu sedan ett par månader tillbaka med sten och asfaltsgrus - och utan förvarning från Kommunens sida?

- Man tog i januari beslut om att inte sälja dessa allmänna fastigheter till Hemsö och det är fortfarande Öckerö Kommuns ansvar att byggnaderna är ändamålsenliga och uppfyller gällande lagstiftning och gärna att rekommendationer följs för barnens bästa.
- En skola och förskola där man idag har varit beroende av inhyrda baracker under årtal är inte en hållbar lösning och mycket kostsam. Man bygger inte upp sitt kommunala kapital med module
- På s42 står det man ska utreda om "tillkommande boenden sannolikt medför behov av utökat barnomsorg" och "behovet behöver utredas"?

- s54: ”planering och genomförande av skola och förskola bör ske i ett första steg så att de som flyttar till Björkö har den kommunala service som behövs”- Vi behöver detta redan nu och har gjort detta under flera år BUN har redan genomfört en behovsanalys där stora behov synliggjordes och en officiell upphandling för arkitekt till detta från 2016 (Arkitekt redan försenat med ett år tills hösten 2017).
- Enl. FÖP vill man planera för säkrare skolvägar och tillfart. Kan man få plats för detta om man bygger bostäder utan att begränsa friytorna för barnen?
- På s42: Förskola byggas längs de större stråken. På s49: Nya förskolor kan komma byggas på sydvästra ön, vid Skarvik-Bäckevägen och Solhem.
- Frågor: Ersätter dessa Solhagen och Björkdungen där det enligt Kommunen planeras för 40 bostäder, i Björkö's gamla centrum 1:294 & 1:305. Eller byggs dessa förskolor först när de 350 nya bostäderna byggs på ön? Varför vill man bygga förskolor nära de stora vägar och inte i den trygga och lugna miljön i centrum nära ICA, lekplats, skog och strand?
- Enl FÖP vill man vid skolan ha aktiviteter även utanför skoltid för alla Björkö's invånare. Man vill ”Möjliggöra ett Björköhus i samband med ombyggnation av skolan...” Aktiva Björköbor, kyrkorna och föreningar skickade in förslag om aktivitetshus under februari 2016 och andra att tennis på ön är önskvärd.
- Enl Öckerö Kommuns Lokal och Anläggningsgrupp (LAG) 2015, står det att man vill planera för behovet för skolor och förskolor på de sammanhängande öar genom att reservera kommunal tomtmark för större skolor/förskolor om alla planerade bostäder kommer byggas inom en femårsperiod: Kommunal tomtmark ska därför reserveras på huvudöarna i anslutning till skolor och förskolor för att säkra plats för nybyggnation såväl som friyta till utemiljö enligt Boverkets allmänna råd 2015”.

B2 Bångebo

Området har idag detaljplanerat för 4 bostäder/hus. Man vill planera för 6-7 och till och med 15 bostäder, men rapporten var svårtolkat gällande antal hus och byggstilen. Därför kontaktade jag Max Andersson, som svarade:

”Förtydligande Bångebo: Gällande detaljplan tillåter byggnader med två våningsplan och en nockhöjd på +18 respektive +20 meter över nollplanet. Takvinkel som tillåts är 38 grader och fasadmateriäl ska vara i ”ljus mild kulör” och takmaterial ska vara ”oglaserade takpannor i tegelfärg röd”. Denna plan är juridiskt bindande. 15 bostäder förutsätter att hela den markerade ytan i planförslaget s. 39 i planförslaget tas i anspråk. Dvs hela området som är markerat som B2. Hela

detta område är inte detaljplanlagt och här gäller strandskydd idag.

Vänligen Max Andersson, Planarkitekt, Öckerö kommun”

Området B2 har en fantastisk sammanhängande natur och rekreationsområde för många, det är inom strandskyddsområdet och klassat som värd att skydda. I området finns även bronsålderslämningar.

- Kommunen hade ett liknande fall dnr 0347/12, Prästängen i 2014. Detta gällde bygget av ett modernt hus där ett gammalt hus utan bygglov hade brunnit ner. På trots av motståndet till bygget på kommunens största sammanhängande öppna hållmarksområden som var ansett som bevarandevärdt, ett rekreationsområde och att detaljplanen därmed var olämplig, valde kommunen ändå att genomföra detaljplanen.

Därför framförs önskemålet om att INTE exploatera B2 ytterligare och att INTE bygga flera hus än de 4 som redan har vunnit laga kraft.

Naturen, historien och närheten till havet är till glädje för många boende såväl som turismen som börjat upptäcka den speciella miljön i Göteborgs norra skärgård.

Kommentar

Sedan samrådet av FÖP har Västergårdsskolan rivits och ersatts med Björkö skola. Björkö skola är byggd för att kunna omhänderta de tillkommande barn som FÖP Björkö förväntas generera. Markanvändningsområde C1 (Tidigare del av J2) möjliggör för förskola på lång sikt. I FÖP finns yta avsatt för att kunna tillgodose tillräckligt med friyta per barn för Björkö skola. Björkö skola är uppförd för att inte bara vara en skola. Den ska även fungera som en mötesplats för björköborna. Invånare och föreningar kan boka delar av skolans lokaler, som till exempel samlingsalen kunskapstorget, för möten och aktiviteter.

Kommunen har ett mål om 30 m² friyta per barn och minst 3000 m² friyta oavsett antal barn, i enlighet med Boverkets rekommendationer. Målet är antaget i kommunfullmäktige genom antagande av översiktsplanen Utblick Öckerö.

Med hänsyn till att delar av B2 ”Bångebo” är inom utvidgat strandskydd har området strukits som förslag för utveckling av bostäder. I slutet av Trollviksvägen och Lyckebovägen gäller utvidgat strandskydd och dessa delar föreslås därför inte för utveckling av bostäder.

Efter samrådet har en trafikutredning upprättats. Syftet med trafikutredningen är bl.a. att på ett övergripande sätt beskriva den trafikala påverkan på befintligt samhälle och hamn/centrum (Björkö hamn) vid ett genomförande av FÖP Björkö, samt visa på kritiska punkter och övergripande lösningar. FÖP har kompletterats med utredningens resultat.

I detaljplanen för det gamla vandrarhemmet möjliggörs det för bostäder, centrum och skolverksamhet.

Yttrande 6

Trafikfrågor

En utökning av personfärjetrafiken genom färja till/från Björkö Hamn ser vi som mycket positivt. Det skulle ge bra förutsättning för bättre kommunikation mellan öarna samt utveckling av hamnområdet.

För att få till en fungerande trafiksituation på Björkö och för att minska de kumulativa effekterna på väg 155 så behöver det säkerställas att planerade utbyggnadsområden följer kommunens trafikstrategi samt bostadsförsörjningsprogram. Vi anser inte att det är säkerställt att de utbyggnadsområden som föreslås i FÖP följer dessa strategier. Möjligheten till anläggande av GC-stråk samt nya hållplatslägen är inte analyserat. Se textutdrag från strategier och FÖP nedan.

För att få Björköborna att resa mer kollektivt krävs det flera åtgärder såsom:

- Kollektivtrafiken på ön måste utökas.
- Busslinjer från Lilla Varholmen till Hisingen/Centralen måste förbättras. I dagsläget är restiderna för långa för att det skall vara attraktivt att åka kollektivt. Ibland går bussarna in via Volvo och det förlänger restiden för de som vill åka direkt till/från centrum. Björköborna får idag inte gå på (och ibland inte av) de direktbussar som kommer med Hönöfärjan och som går direkt in till centrum. Detta kunde enkelt ändras med ett kort stopp för bussen på Lilla Varholmen
- Parkeringsplatser vid Gröneviks färjeläge måste utökas.
- Säker cykelparkering med möjlighet för hjälmförvaring borde byggas vid färjeläget.

Utdrag från Trafikstrategi:

målsättningen är att 90 % av bebyggelsen ska uppföras högst 300 meter från hållplatsläge/färjeläge.

Sammandrag av Bostadsförsörjningsprogrammet: betonar vikten av att trygghetsprincipen ska beaktas i den fysiska miljön, trafiksäkerhet och övrig utformning och att goda kommunikationer är en viktig faktor för åretruntboende. Vidare

anges att trafiksystemet måste utvecklas i takt med att utbyggnaden och att detta måste ske så att kollektivtrafiken blir ett attraktivt alternativ till bilen. Faktorer som kommunikation mellan öarna, pendlingsmöjligheter samt trygga och tillgängliga gång- och cykelvägar är starkt sammanlänkade med bostadsbyggandet och kommunens utveckling. Regionala frågor såsom kollektivtrafik, cykelstrategi och klimatanpassning är dock relevanta frågor för Björköns utveckling.

Kommentar

Noterat.

Efter samrådet har en trafikutredningen upprättats för att beskriva den trafikala påverkan på det lokala vägnätet och väg 155, men för även att belysa vilka åtgärder som krävs för att gynna ett hållbart resande m.m. I utredningen föreslås bl.a. en utbyggnad av ett flertal gc-vägar på Björkö, men även åtgärder som en ny busslinje genom området betecknat B3.

Västtrafik fastställer turtätheten i kommunen. Dialog sker med västrafik för att säkerställa att en utökad kollektivtrafik kommer på plats inför en utbyggnad av FÖP.

FÖP Björkö är ett strategiskt dokument som ska ha en vägledande funktion vid detaljplanearbete. I FÖP Björkö beskrivs att utbyggnad bör ske i etapper för att underlätta planeringen av infrastrukturen. Infrastrukturen bör således utvecklas parallellt med att utbyggnad sker.

Ekonomi

Kommunen anger att man avser att avyttra en stor del av sin markreserv som finns på Björkö för att åstadkomma intäkter till kommunen. En övergripande kostnadsanalys avseende kostnader och intäkter borde därför finnas med som underlag till FÖP. Det är av stort intresse att se hur kostnader och intäkter är tänkt att fördela sig under hela utbyggnadsperioden.

Kommentar

Efter samråd har ett flertal utredningar upprättats. VA-utredningen och Trafikutredningen innehåller kostnadsberäkningar för framdragande av VA och gata till vissa av utvecklingsområdena. Detaljerade kostnadsberäkningar genomförs i detaljplaneskedet.

Skyfall

Handlingarna innehåller strategier för hantering av stigande vattennivåer men saknar strategi för hantering av skyfallsproblematiken. En översiktlig karta som visar avrinningsområden m h t topografi och naturliga höjder bör redovisas för att säkerställa att föreslagna områden är säkerställda redan i detta skede även om detaljerad utredning görs i senare detaljplaneskedet.

Kommentar:

Efter samrådet har en skyfallsutredning upprättats. FÖP har kompletterats med resultatet från utredningen.

Bostadsområde B2

Inom område markerat som B2 i FÖP finns det redan idag en lagakraftvunnen detaljplan avseende 4 enbostadshus. Detaljplanen har diarienummer 0776/09 och vann laga kraft 2012-11-29. Genomförandetiden är 10 år. Den detaljplanen medger en relativt omfattande bergssprängning vilket är motstridigt mot förslaget i FÖP. I FÖP står det 2-6 enbostadshus angivet för samma område vilket inte stämmer med detaljplanen. Område B2 omfattar ett större område än det som redan har en detaljplan idag. Det utökade området inkräktar både på riksintresse friluftsliv samt på strandskyddat område. Är den ekonomiska/ekologiska/sociala vinsten för kommunen så stor att den uppväger de negativa värden med inskränkningar i riksintresse för friluftsliv och strandskydd? Kan kommunen redovisa båtнад för den föreslagna byggnationen? Planerat utbyggnadsområde är på privatägd mark och inte på kommunens markreserv enligt kartorna i samrådsunderlag. (se bilder nedan) Det ger inga intäkter till kommunen i form av markförsäljning. Endast framtida skatteintäkter kan räknas som positivt i kommunens kalkyl. VA-anlutningar mm skall bekostas genom anslutningsavgifter och kommer inte innebära några intäkter till VA-kollektivet. Den stora tillkommande bebyggelsen i förhållande till befintlig bebyggelse kommer innebära stora ombyggnationer av befintliga ledningsnät och kommer antagligen att kräva pumpstationer p g a höjdproblematiken i området. Exploaterings- och driftskostnader för området borde därför bli väldigt höga.

Trafik

En tillkommande exploatering av 15 fastigheter skulle innebära ett stort tillskott av trafiken på Bångegårdsvägen och Klarviksvägen som är tänkt att användas som angöringsgata till ny bebyggelse. (I dagsläget försörjer dessa vägar 16 fastigheter.)

Planerad bebyggelse kommer att hamna långt ifrån närmaste busshållplats. Ny hållplats längre in i området är inte rimlig p g a gatuutformning på Bångegårdsvägen och Klarviksvägen. Det kommer även bli svårt att bredda eller komplettera befintliga vägar med nya gång- och cykelstråk då befintligt gatuutrymme är smalt. Vägbredden varierar från ca 3-4 m längs i stort sett hela sträckan. Breddning av gatan skulle kräva inlösen av privatägd tomtmark. Se bilder nedan.

Kommentar:

Med hänsyn till att delar av B2 "Bångebo" ligger inom utvidgat strandskydd har området utgått ur FÖP som förslag för utveckling av bostäder.

Markföroreningar

Det har tidigare legat en minkfarm inom område B2 varför det bör kontrolleras om det finns några markföroreningar i området. Vi har även noterat att det ligger högar av asbesthaltigt byggnadsmaterial på ett par ställen vilket även det bör utredas.

Kommentar:

FÖP har kompletterats med text och kartmaterial om förorenade och potentiellt förorenade områden.

Minkfarmen har tidigare legat inom område B3 - "Björkö södra samhälle". I detaljplaneskedet ska provtagning genomföras. Potentiella föroreningar ska avhjälpas innan byggnation får ske.

Dagvatten

Förslaget är oklart avseende hantering av dagvatten. Kommer dagvattnet att ledas ned till den kommunala badplatsen i Klarvik? Hur kommer det i sådana fall att renas och hur kommer vattenkvalitén att påverkas?

Kommentar

Med hänsyn till att delar av B2 "Bångebo" är inom utvidgat strandskydd har området utgått ur FÖP som förslag för utveckling av bostäder. Området B2 "Bångebo" innefattas därför endast utav gällande detaljplan "del av Björkö 28:1" där det framkommer att området ska anslutas till det kommunala VA-nätet och att dagvatten ska fördröjas inom fastigheten och om möjligt omhändertas lokalt, alternativt avledas norrut.

Yttrande 7

Det bästa med med Björkö är att det finns mycket natur och grönyta kvar. Hamnen med det näst sista ishuset på hela västkusten är också bra. Hamnen är viktigt för Björkös identitet. Fokus för hamnen bör vara att behålla fiskeriverksamheten och industri, det kan göra att hamnen lever året runt. Biltrafik och vägar för bilar är viktigt framöver, inte minst i hamnen, så att verksamheter kan överleva. Fler lokala arbeten och personfärja till Göteborg kan minska bilåkandet, även om det sannolikt alltid kommer finnas ett bilbehov då Björkö inte har alla centrumfunktioner. Till sist bör det finnas en riktig skolbyggnad så att behovet av baracker elimineras.

Kommentar:

Noterat.

En trafikutredning har upprättats för att belysa den trafikala påverkan lokalt. I utredningen pekats ett antal åtgärder ut för att gynna ett hållbart resande och öka trafiksäkerheten. Trafiksäkerheten gäller för alla trafikslag, i vissa fall kan det innebära begränsningar för biltrafiken.

Efter samrådet har Västergårdsskolan rivits och ersatts med Björkö skola. Björkö skola bedöms ha tillräcklig kapacitet för en utbyggnad av FÖP.

Yttrande 8

Naturen i norr och öster med dess intakta klippor är en viktig del av Björkös identitet. Hamnen bör utvecklas för café/konditori tillsammans med bibliotek och aktivitetsutrymme där alla föreningar kan hyra in sig. Andra verksamheter som behöver utvecklas på Björkö är kontorshotell, allaktivitetshus med café, bibliotek och tennishana.

Ett viktigt stråk för GC är mellan ICA och Vittra keramik. Det behövs en större parkering vid fäjeläget för att öka resande med kollektivtrafik. Önskvärt är att inrätta en expressbuss med endast 1 stopp i Amhult mellan Lilla Varholmen och Järntorget.

Det viktigaste för Björkö är en person- och cykelfärja till Öckerö, även vissa turer till Hälsö - alltså att knyta ihop Björkö med resten av kommunen. Det viktigaste är även ett allaktivitetshus, gärna med samhällsföreningen som huvudman.

Kommentar:

Noterat.

Efter samrådet har en trafikutredning upprättats. I utredningen lämnas förslag på flera stråk som behöver förstärkas med gc-vägar. Ett av dessa stråk är sträckan på Skarviksvägen mellan hamnen och korsningen Skarviksvägen - Bäckevägen.

Hamnen ska stärkas som öns centrum och utvecklas med fler funktioner så som exempelvis övernattningsmöjligheter. Efter samrådet har Västergårdsskolan ersatts av Björkö skola. Skolans lokaler är flexibla och kan efter skoltid användas som samlingslokal och skolans bibliotek fungerar då som ett allmänt bibliotek.

I FÖP föreslås en personfärjeförbindelse mellan Öckerö och Björkö.

Yttrande 9

Angående pågående arbete med översiktsplanen för Björkö. Vi äger marken Björkö 28:1 som är aktuell för ev. exploatering i område B2 Bångebo. Vi blev överraskade att denna mark fanns med eftersom vi har fått avslag vid tidigare förfrågan pga riksintresse. Som ni kanske vet håller vi på som bästa att planera för bebyggelse på de fyra tomter som blev godkända, de ligger i omedelbar anslutning till område B2.

Vi undrar då följande:

1. Hur ser kommunen på vägfrågan: delaktighet när det gäller underhåll, asfaltering? Vägen leder ju även ner till kommunal badplats.
2. Vatten och avloppsanslutning till våra fyra tomter samt till kommande bebyggelse, skall det dimensioneras för hela området redan nu?

Kommentar

B2 - Bångebo har sedan samrådet utgått ur planförslaget.

Revidering av förslaget

Till följd av bl.a. inkomna yttranden har ett antal ändringar av planförslaget genomförts. Utöver nedan listade ändringar har

- Den södra delen av Björkö, innefattande J1, U3, U4 och K3, utgår ur FÖP Björkö.
- Markanvändningen för område J2 ändras från (J2) icke störande verksamheter till (C1) centrum/verksamheter (ej störande)/förskola. Omfattningen av området ändras.
- Den norra delen av område U2 "Solhem" ändras till B2 - "Vitsippevägen".
- Område betecknat B2 "Bångebo" i samrådsförslaget utgår ur planförslaget
- Planförslaget har kompletterats med ett antal utredningar för att förtydliga och förbättra planförslaget; skyfallsutredning, VA-utredning, dagvattenutredning, trafikutredning, kompletterande naturvärdesinventering, landskapsanalys och arkeologisk utredning steg 1.
- FÖP kompletteras med kapitel om MKN för vatten.
- FÖP Björkö har kompletterats med en tydligare etappindelning.
- S1 minskas ner i omfattning
- U1 minskas ner i omfattning.
- B3 får en ändrad och utökad omfattning.
- Markanvändningskartan kompletteras med föreslagna gång- och cykelvägar.

Bilaga 1 - Sammanställning av synpunkter från samrådsträff och workshop

Under samrådstiden för FÖP Björkö genomfördes ett samrådsmöte på Seaside på Björkö. Under samrådsmötet genomfördes en workshop, där deltagande Björköbor fick diskutera och lämna sina synpunkter kring ett antal frågeställningar. Nedan redovisas en sammanställning av de vanligast förekommande synpunkterna och orden under respektive frågeställning.

Vad/vilken är Björköns identitet?

- Engagemang
- Småskalighet
- Trygghet
- Ö-/båtliv
- Avskildhet
- Mötesplatser
- Naturen
- Gemenskap
- Närhet till staden
- Utvecklingspotential

Vilka är Björköns resurser?

- Företag/verksamheter (ICA och verksamheter kopplade till hamnen i allmänhet)
- Medborgarengagemang & föreningsliv
- Natur & hav
- Skola, kultur & barnen
- Kyrkorna
- Idrottsliv
- Det geografiska läget
- Djurhållning

Bilaga 1

Hur kan hamnen utvecklas?

Levande hamn

- Verksamheter kopplade till turism
- Övernattningsmöjligheter
- Inomhusgym
- Promenadstråk längs vattnet
- Konferens/kontorsmöjligheter
- Restauranger, café & hande
- Apotek & vårdmottagning

Nod för kollektivtrafik till havs

- Personfärja till Öckerö, men även kommunens andra öar.

Bevara hamnens karaktär

- Marin koppling viktig
- Fisket fortsatt i fokus
- Behov av båtplatser
- Bevara småskaligheten

Lokalisering av framtida minneslund?

- Rofylld, lugn & naturskön plats
- Gärna vid havet eller i skogen
- Tillgänglighetsperspektivet viktigt
- Bör samtidigt ligga avskild från bebyggelse
- Utritad plats i samrådsversion av FÖP uppskattas av många
- Vid minkfarmen eller bakom missionskyrkan är annars det vanligaste förslaget

Bilaga 1

Hur kan skolan utvecklas?

- Utbyggnad av skolan bör ske innan nya bostadsområde byggs
- Behövs tillräckliga lokaler för att tillgodose samtida & framtida behov
- Nuvarande gymnastiksal och bibliotek behöver också växa
- Fokus bör ligga på kvalitet då en bra skola gör kommunen mer attraktiv
- Viktigt med tillräckliga lektytor och en bra utemiljö på skolgården
- Skolan är i behov av en större samlingslokal för gemensamma föreläsningar, biosittning osv..
- Lokalerna i skolan bör samsynkas med andra aktiviteter och kunna användas kvällstid/helger
- Björköbor efterfrågar ett "aktivitetshus/folketshus" i anslutning till skolan
- En ny skola/förskola kan komma att behöva byggas på södra Björkö
- Det är viktigt att bevara skolan i kommunal regi

Vilka förändringar är viktigast och bör ske först?

Akuta behov:

- Förbättra kommunikationer och underlätta för resande med kollektivtrafik
- Skolan
- Äldreboende
- Vårdcentral

Behövs också inom kort:

- Boendeformer för unga
- Övernattningsmöjligheter för gäster/turism
- Samlingslokal
- Minneslund

Bilaga 1

Val av upplåtelseform?

Bostäder för alla

- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Äganderätt

Hur främjas ett hållbart resande?

- Direktbuss till Göteborg
- Personfärja Skarvikshamnen - Göteborg/Öckerö
- Cykel-/Bilpool
- Sänkta kostnader för kollektivtrafik
- Buss 290 & 291 bör stanna vid Lilla Varholmen
- Arbeta mer cykelfrämjande
- Flexlinje/mindre buss till färjeläget
- Väntkur vid färjeläget
- Bättre pendelparkering för cykel & bil
- Utöka & förbättra GC-nät på ön i allmänhet (mellan ICA och hamnen i synnerhet). Med exempelvis bättre belysning
- Separera GC-vägar från bilvägar
- Ökad turtäthet
- Lokala arbetstillfällen och distansarbete
- Samåkning i fokus
- Trafiksäkerhet vid skolan

Bilaga 1

Vilken typ av verksamheter kan utvecklas på ön?

- Äldreboende
- Vårdcentral
- Barnomsorg
- Turism & näringsliv
- Övernattningsmöjligheter
- Koppling till naturen: djurhållning, jordbruk, lokal livsmedelsproduktion
- Maritima verksamheter
- Småskalig industri/handel/hantverk
- Bil-/båtservice
- Kontors- & konferensmöjligheter
- Aktiviteter för ungdomar
- Kulturverksamheter
- Nya idrottsmöjligheter
- Sociala verksamheter/mötesplatser/aktivitetshus

Hur vill björköbor engagera sig i öns utveckling?

- En del björköbor kan tänka sig att köpa tomter och bygga i föreslagna utbyggnadsområden
- Finns också ett intresse för att eventuellt bilda eget bostadsbolag
- Är intresserade av att i någon form delta i framtida planeringsarbete