KF § 79

Dnr: KS 2024/190

Antagande av detaljplan för Öckerö nya centrum (ÖNC), norra

Ärende

Detaljplan följer som ett led av förstudien ”Vi ses på hamna!” och avser pröva möjligheten att bebygga området med främst bostäder men med möjlighet till blandat innehåll, såsom icke störande verksamheter, för att utöka möjligheten till nya arbetsplatser och service. I planområdets södra delar, i direkt anslutning till hamnen, prövas möjligheten till centrumändamål såsom livsmedelsbutik, handel och mobilitetshubb med parkering. Ett område intill Krabbedammen föreslås rustas upp och anläggas som ett parkområde med tydliga kopplingar till omgivande områden och med aktivitetsyta för ex. lekplats, utegym och sittplatser som lockar till rekreation och vistelse. Kommunhuset studeras för möjligheten till utökad byggrätt och Doktorns villa avses bevaras och återställas till sin ursprungliga form för att framhäva dess kulturmiljöbetydelse i samhället.

Detaljplanen drivs parallellt med arbetet med Detaljplan för Öckerö nya centrum – södra och tillsammans utgör de viktiga pusselbitar för områdets totala utveckling.

Planarbetet påbörjades hösten 2024 och bedrivs enligt utökat förfarande. Planen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan, men bedöms vara av stort allmänt intresse och kan innebära betydande miljöpåverkan varpå en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i samband med planarbetet. Planen var ute på samråd den 12 maj – 8 juni 2025 och under samrådet inkom 47 yttranden. Därefter var detaljplanen ute på granskning mellan den 16 december 2025 – 30 januari 2026. Under granskningen inkom 19 yttranden.

Planhandlingarna har efter granskningen reviderats i viss mån och uppdaterats till antagandehandlingar. Revideringarna bedöms inte vara väsentliga varför en ny granskning inte bedömts nödvändig.

Avdelningen för Strategisk samhällsutveckling bedömer att detaljplanen uppfyller de kriterier som behövs för att den ska kunna antas.

Beslutsunderlag

Beslut KS 2026-06-17 § 199

Tjänsteutlåtande KS

Plankarta

Illustrationskarta och grundkarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Gestaltningsprogram

Miljökonsekvensbeskrivning, Norconsult 2025

Sol-, dagsljus- och vindstudier, Okidoki 2026

Kulturhistorisk utredning, Doktorns villa, Sweco 2024

Marknadsanalys, Svefa 2025

Marknadsanalys handel, RSD 2025

PM Bergteknik, AFRY 2025 (kompl. syndokumentation och bultprotokoll)

Riskanalys för vibrationsalstrande markarbeten, AFRY 2025

PM Geoteknik, AFRY rev. november 2025

Geoteknik MUR, AFRY 2025

VA, dagvatten, skyfall och stigande havsnivåer, Tyréns rev. november 2025

Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB 2025

Artskyddsutredning, Naturcentrum AB 2025

Riskutredning, Sweco 2025

Industribullerutredning inkl. bilaga, Sweco rev. november 2025

Trafikbullerutredning, Efterklang rev. november 2025

Trafikanalys och trafikutformning, AFRY rev. november 2025

Parkerings- och mobilitetsutredning, Koucky & Partners, 2025

Analys av landskapsbildspåverkan, Öckerö kommun 2025

Bedömningsunderlag Riksintresse yrkesfisket, Öckerö kommun 2025

Ljusutredning, Sweco 2025

Luktutredning, Sweco 2025

Miljöteknisk markundersökning, Bjerking 2025

Ledamöternas förslag på sammanträdet
Jan Utbult (KD) yrkar på bifall till kommunstyrelsens förslag.

Maria Brauer (S) yrkar på bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anders Kjellgren (M) yrkar på bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jan Hvarfvén (SD) yrkar på att ärendet ska återremitteras med följande motivering:

Sverigedemokraterna yrkar att ärendet återremitteras för komplettering av beslutsunderlaget avseende:

1. *Fördjupade demografiska konsekvensanalyser som belyser konsekvenserna av olika inflyttningsscenarier, inklusive ett scenario där en betydande andel av nybyggnationen används som fritidsboenden eller attraherar andra målgrupper än barnfamiljer och unga vuxna.*

2. *En översyn av exploateringsgraden för att säkerställa en varsam utveckling som harmoniserar med Öckerös skärgårdskaraktär och småskalighet.*

3. *Att parkeringsnormen i detaljplanen ändras från 0,7 parkeringsplatser per lägenhet till kommunens etablerade parkeringsnorm på 1,2 parkeringsplatser per lägenhet.*

4. *Ett förtydligande av gestaltningsprinciperna med större hänsyn till bohuslänsk byggnadstradition och skärgårdsanpassad arkitektur*

Stefan Fransson (BRO) yrkar på bifall till kommunstyrelsens förslag.

Sandra Svensson (M) yrkar på bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång
Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels kommunstyrelsens förslag och dels Jan Hvarfvén (SD) förslag om att ärendet ska återremitteras. Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till kommunstyrelsen och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsbehörighet
Kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktiges beslut
Detaljplan för Öckerö nya centrum – norra antas.

Reservationer
Sverigedemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget förslag.

Protokollsanteckning
Stefan Fransson (BRO) lämnar följande protokollsanteckning:

Vi är en glesbygd. När det gäller parkeringsnorm inom Öckerö kommun så anser Brobyggarpartiet att 1,5 är det värdet som skall gälla.