

KS § 352

Dnr: KS 2024/190

**Detaljplan för Öckerö nya centrum (ÖNC), norra  
(granskningsbeslut)****Ärende**

Detaljplan följer som ett led av förstudien ”Vi ses på hamna!” och avser utreda möjligheten att bebygga området med främst bostäder men med möjlighet till blandat innehåll, såsom icke störande verksamheter, för att utöka möjligheten till nya arbetsplatser. I planområdets södra delar, i direkt anslutning till hamnplan, 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 lekplats, utegym och sittplatser som lockar till rekreation och vistelse.

Kommunhuset studeras för möjligheten till utökad byggrätt och Doktors 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.

Planhandlingarna har reviderats och uppdaterats till granskningshandlingar. Avdelningen för Strategisk samhällsutveckling bedömer att detaljplanen uppfyller de kriterier som behövs för att den ska kunna skickas ut på granskning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande

Plankarta - granskning

Illustrationskarta och grundkarta - granskning

Planbeskrivning - granskning

Miljökonsekvensbeskrivning

Gestaltningprogram

Sol-, dagsljus- och vindstudier, Okidoki 2025

Kulturhistorisk utredning, Doktors villa, Sweco 2024

Marknadsanalys, Svefa 2025

Marknadsanalys handel, RSD 2025

PM Bergteknik, AFRY 2025

Risikanalyt 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

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsbehörighet**

Kommunstyrelsen.

### **Kommunstyrelsens beslut**

1. Detaljplan för Öckerö nya centrum norra skickas ut på granskning.

2. Avdelningschef för strategisk samhällsutveckling ges delegation att godkänna mindre justeringar innan planen skickas ut på granskning.

*Protokollsanteckning*

Melker Lylander (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

*Sverigedemokraterna motsätter sig inte att detaljplanerna för Öckerö nya centrum, norra och södra, skickas ut på granskning. Detta ska dock inte tolkas som ett ställningstagande för projektet i dess nuvarande form. Vi är kritiska till planernas omfattning, bostadstäthet och arkitektoniska utformning samt till den process som hittills bedrivits genom åren. Om inte väsentliga förändringar sker kommer Sverigedemokraterna inte att kunna stödja ett antagande av detaljplanerna.*

Jan Utbult (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

*I arbetet med förstudien ”Vi ses på hamna” samt i de nu aktuella detaljplaneprocesserna har alla partier i kommunstyrelsen varit representerade i den politiska referensgruppen och bidragit konstruktivt i syfte att uppnå samsyn. Kommunstyrelsen har varit enhällig i samtliga formella beslut avseende förstudien, planstart och samråd.*