ÖCKERÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR

BJÖRKÖ 1:294 & 1:305

BJÖRKÖ, ÖCKERÖ KOMMUN

2018-11-20 | Diarienummer 0233/13

Innehåll

INLEDNING 4

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER 4

UTREDNINGAR 5

SAMRÅDSYTTRANDEN 5

STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER OCH BOLAG 5
Länsstyrelsen 5
Trafikverket 8
Lantmäteriet 9
Statens Geotekniska Institut (SGI) 11
Sjöfartsverket 11
Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) 11
Skanova AB 12
Svenska kraftnät 13

KOMMUNALA OCH REGIONALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG 13
Barn- och utbildningsförvaltningen 13
Bohusläns museum 13
Västtrafik AB 14

ORGANISATIONER OCH POLITISKA PARTIER 15
Föräldrakooperativet Björkdungen 15
Björkö skolverk 16

SAKÄGARE 17
Boende Fastighet Björkö 1:82 17
Boende Fastighet Björkö 1:132 17
Boende Fastighet Björkö 1:194 18
Boende Fastighet Björkö 2:12 19

FÖRETAG 20
Ellevio AB 20
TeliaSonera AB 21

PRIVATPERSONER 23
Privatperson 1 23
Privatperson 2 23
Privatperson 3 24

Innehåll

REVIDERING AV FÖRSLAGET.....25

BILAGOR.....25

Inledning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för byggnation av upp till 40 nya bostäder på Björkö. Detaljplanen syftar även till att medge fler användningar av marken. I den norra delen av området tillåts utöver bostäder även skola, vård och centrumändamål. För den södra delen av planområdet medges utöver bostäder även hotell eller vandrarhem och centrumändamål.

Detaljplanen leder till en förtätning av Björkös samhälle i ett centrumnära och kollektivtrafikförsett område. Flexibiliteten i detaljplanen med de olika användningarna gör att området går att använda utefter de behov som finns både idag och i framtiden.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 03 – 24 oktober 2017. Planhandlingarna har funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida och på kommunens anslagstavla. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens anslagstavla och annonserats i Torslanda tidningen samt Göteborgsposten. Samrådsmöte genomfördes tisdag den 10 Oktober 2017 i Seaside på Björkö.

Totalt har 21 yttranden inkommit under samrådstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet i Öckerö kommuns diarium (diarienummer 0233/13).

Sammanfattning av synpunkter

Länsstyrelsen och Trafikverket lyfter i sina yttranden problematiken kring väg 155 och anser trafikalstringen på vägen behöver minimeras. Utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder påtalar de också att kommunen behöver redovisa om kommunen centrala reningsverk har kapacitet att hantera spillvatten från den tillkommande bebyggelsen.

Ett flertal privatpersoner och sakägare framför att trafiksituationen längs Kyrkvägen och vid korsningen Skarviksvägen/Kyrkvägen är ohållbar. Åtgärder önskas och att dessa beskrivs i planhandlingarna. Ett flertal personer påpekar att det är viktigt att tillkommande bebyggelse smälter in med omgivande bebyggelse.

Orimligt att tro att boende kommer använda kollektivtrafik. Vidare uttrycks att planområdet främst bör användas för skola eller annan allmännyttig service.

Utredningar

Efter samråd har följande utredningar utförts för att förbättra och förtydliga planförslaget.

Trafikutredning

Utredningen syftar till att utreda hur mycket trafik som planförslaget bedöms alstra på väg 155 samt vilka åtgärder som kan göras inom detaljplanen för att minska påverkan. Vidare syftar utredningen till att undersöka hur trafiksituationen kan förbättras längs Kyrkvägen och vid korsningen Kyrkvägen/Skarviksvägen.

Trafikutredningen presenteras i samband med att planen skickas ut på granskning.

VA-utredning

En utredning med syfte att utreda kapaciteten i kommunens VA-nät är under framtagande. Utredningen kommer i sin tur ligga till grund för utbyggnad av ett nytt reningsverk. Utredningen väntas vara klar under hösten 2018.

Samrådsyttranden

Samtliga yttranden som inkommit under samrådsperioden redovisas nedan, tillsammans med kommunens kommentar och eventuell åtgärd.

Statliga och regionala myndigheter och bolag

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en detaljplan som syftar till att utveckla centrala Björkö med verksamheter och bostäder i ett kollektivtrafiknära läge med låga parkeringstal. Detta till trots är Länsstyrelsens bedömning att planen behöver justeras med hänvisning till prövningsgrunderna *mellankommunala frågor* och *människors hälsa och säkerhet,* med avseende på den kritiska kapaciteten på väg 155 i Göteborgs stad samt den trafikosäkerhet i högtrafiktimmar som orsakas av vägens kapacitetsbrist. Då planen på många sätt är strategiskt viktig för kommunens utveckling är Länsstyrelsens bedömning att planen behöver justeras så att den endast ger upphov till ett nollsummespel trafikalstringsmässigt på väg 155 för att kunna genomföras. Se mer under rubriken

”Mellankommunala frågor sam hälsa och säkerhet - trafiksituationen på väg 155” nedan.

Länsstyrelsen anser att planen inte riskerar att prövas gällande trafiksituationen på väg 155 om bostäderna och den utökade hotellverksamheten tas bort ur planförslaget. Om bostäder och utökad hotellverksamhet fortsatt ska vara del av planförslaget behöver dock planeringsförutsättningarna hanteras i enlighet med ovan nämnda prövningsgrunder. Länsstyrelsen stödjer emellertid ambitionen att göra det nuvarande vandrarhemmet planenligt.

Länsstyrelsen anser att planen behöver redovisa hur den påverkar kapaciteten på reningsverket för att säkerställa att planen inte medför risker för *människors hälsa och säkerhet* samt att *MKN (miljökvalitetsnormer) vatten* överskrids.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhets, mellankommunala frågor och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Mellankommunala frågor samt människors hälsa och säkerhet - Trafiksituationen på väg 155

Trafikverket har lämnat ett yttrande (daterat 2017-10-19) över föreliggande plan. I vilket de anser att det i nuläget inte är lämpligt att anta planförslaget

Länsstyrelsen bedömer att föreliggande plan har goda förutsättningar för att vara en strategiskt viktig detaljplan för kommunen i sitt arbete med att börja vända den negativa situationen på väg 155 i Göteborg som Öckerös bilpendlare är en del av. Utöver att planen medger bostäder med låga parkeringstal i ett kollektivtrafiknära läge, så medger även planen verksamheter som gör att Öckeröborna kan komma att bli mindre beroende av resor till fastlandet vad gäller kommersiell service och i viss mån arbetsplatsmässigt.

Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets problembeskrivning och anser att det är av yttersta vikt, inte minst för Öckerö kommuns utveckling och tillväxt, att trafiksituationen på väg 155 från Gossbydal och västerut förbättras. Länsstyrelsen vill

även uppmana kommunen att prioritera åtgärder inom kommunen som leder till att trafiken på vägen minskar.

För att planen ska kunna accepteras behöver planens trafikalstring på väg 155 minimeras. Detta behöver redovisas i en trafikutredning vara möjligt. Länsstyrelsen anser att balansen mellan de olika föreslagna markanvändningarna behöver justeras och säkras upp i planen. Förhållandet mellan den markanvändning som ger ett tillskott av trafik på vägen behöver balanseras mot den markanvändning som förväntas ge en minskning av trafik på vägen. Normalt handlar det om balansen mellan bostäder och verksamheter.

Miljövkvalitetsnormer (MKN) för vatten samt hälsa och säkerhet - Kapacitetshöjning på reningsverket

Den aktuella vattenförekomsten är Göteborgs norra skärgårds kustvatten (SE574160-113351). Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen behöver beskriva hur möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten påverkas med avseende på risk för ökad bräddning av spillvatten från reningsverket.

Länsstyrelsen anser att VA-utredningen behöver redovisa om det centrala reningsverket har kapacitet att hantera spillvatten från den tillkommande bebyggelsen. Om så inte är fallet kan det innebära ökad bräddning av spillvatten från reningsverket. Recipient är vattenförekomsten Stora Kalvsund vars ekologiska status är klassad som måttlig till stor del beroende på övergödning. Kommunen behöver därför beskriva hur möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten påverkas även med avseende på risk för ökad bräddning av spillvatten från reningsverket.

För att kunna planera för så pass många nya bostäder i kommunen är det nödvändigt att vidta åtgärder så att kapaciteten i reningsverket ökar samt att ledningsnätet förbättras. 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. (26 kap 9 § MB)

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Se svar till Trafikverket angående trafiksituationen på väg 155 (sidan 9)

En utredning med syfte att utreda kapaciteten i kommunens VA-nät genomförs. Denna utredning kommer i sin tur ligga till grund för utbyggnad av ett nytt reningsverk i kommunen.

Ett reningsverk på i kommunen kommer sörja för rening av spillvatten från förslagsvis Björkö, Kalvsund, Grötö och Hälsö, så att utrymme ges i befintligt reningsverk på Pinan, som i framtiden kommer sörja för rening av spillvatten från förslagsvis Fotö, Hönö och Öckerö. Försörjning kan komma att förändras utifrån den pågående utredningens resultat. Utredningen förväntas vara klar under hösten 2018. Planhandlingar kompletteras med information om ovan nämnda.

Kommunstyrelsen fattade 2018-04-17 (KS § 91) ett inriktningsbeslut om att ett nytt reningsverks ska vara på plats i kommunen inom en tioårsperiod (se bilaga 1 på sidan).

Trafikverket

Synpunkter

I början av 2015 bedömde Trafikverket att kapaciteten på väg 155 överskrids under eftermiddagen och var kapacitetstaket på förmiddagen. Bristerna i framkomlighet skapar restidsosäkerheter för busstrafiken och leder framförallt till bristande trafiksäkerhet och försämrad tillgänglighet men bidrar även till bullerstörningar och sämre luftmiljö.

Trafikverket anser (se bifogat ställningstagande TRV 2015/26052) att det utifrån rådande trafiksituation är olämpligt att exploatera på ett sådant sätt som leder till trafikalstring på väg 155, från Gossbydal och västerut, innan det finns tydliga indikationer på förbättringar i framkomligheten.

Kommunen anger att en åtgärdsvalstudie har startas upp tillsammans med Göteborgs Stad där man ska undersöka olika åtgärder för att minska resorna på väg 155. Trafikverket anser att detta är välbehövt. Kommunen anger även att man gör bedömningen att behovet av bil i området är lägre än normalhushållet i kommunen. Trafikverket anser att kommunen måste redovisa hur påverkan på väg 155 kommer att vara och hur man har kommit till dessa slutsatser. Innan en bedömning av hur planen påverkar statligt vägnät har redovisats kan inte Trafikverket tillstyrka planen. Detta med hänvisning till tidigare nämnda ställningstagande.

Trafikverket rekommenderar att kommunen genomför åtgärdsvalstudien innan man går vidare med planarbetet. Genom att göra färdigt åtgärdsvalstudien för väg 155 kan man finna åtgärder på trafiksituationen och på så kan detaljplanen genomföras utan att förvärra en redan ohållbar situation.

Kommentar

Kommunen gör en annan bedömning än Trafikverket. I arbetet med att ta fram nya detaljplaner har kommunen fler frågor och intressen att hantera och väga än enbart en belastning på väg 155.

Exempelvis har kommunen ett ansvar att tillgodose bostadsbehovet som är beskrivet i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Kommunen har också ett ansvar att bidra med bostäder i ett regionalt perspektiv, vilket Länsstyrelsen pekar på i ett flertal dokument, exempelvis "Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Västra Götalands län". Länsstyrelsen uppmanar vidare att kommuner tar fram bostadsförsörjningsprogram och följer dem. Länsstyrelsen har också uttryckt att de förväntar sig att Öckerö blir tydligare med hur bostadsförsörjningsprogrammet ska ligga i linje med de nationella målen om kraftigt ökat byggande av bostäder. Planområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig kollektivtrafik, parkeringstalet är lågt och detaljplanen medger verksamheter vilket kan bidra med lokala arbetstillfällen och därmed mindre utpendling.

Enligt framtagen trafikutredning kommer en exploatering enligt alternativ 1 innebära störst påverkan på väg 155 med ett ÅDT (årsdygnstrafik) på 90 fordon. Tillskott i maxtimmen på väg 155 från alternativ 1 förväntas bli ca + 9 fordon varav ca + 6,3 fordon i den mest belastade riktningen. En exploatering enligt alternativ 2 förväntas resultera i en ÅDT på 53. Tillskott i maxtimmen på väg 155 från alternativ 2 förväntas bli ca + 5,3 fordon varav ca + 3,7 fordon i den mest belastade riktningen. Alternativ 1 innefattar befintlig förskola med redan befintlig påverkan. Tillskott i maxtimmen på väg 155 kan därför antas bli ca + 5,3 fordon oavsett exploateringsalternativ, vilket bör ses som ett minimalt tillskott. Kommunen gör bedömningen att det presenterade förslaget har behandlat trafikfrågan på den nivå som är möjlig inom ramen för detaljplanen.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta och planbestämmelser

Frågan om huvudmannaskap är en administrativ bestämmelse. Om det är enskilt huvudmannaskap så skall det anges där annars är huvudmannaskapet kommunalt.

Planbeskrivning

Otydligt i genomförandebeskrivningen att ledningsrätten 1407-254.3 ska flyttas från kvartersmark till allmänplatsmark. Redovisas inte heller vem som skall bekosta flytten av ledningen eller omprövningen av ledningsrätten.

Det anges i planbeskrivningen att allmänplats *gång* föreslås överföras till Björkö s:15. Lantmäteriet ställer sig frågande till varför utrymmet skall överföras till s:15 och vilket intresse delägarna i samfälligheten har att införliva utrymmet i samfälligheten. Delägarnas fastigheter ligger utanför planområdet. Lantmäteriet uppfattar att det skulle vara en del av att lösa förvaltningen. Förvaltning av allmänplats med enskilt huvudmannaskap sker genom bildande av gemensamhetsanläggning.

I planbeskrivningen anges att drift och underhåll av allmän plats skall ske av fastighetsägaren. Lantmäteriet ställer sig frågande till vilken båttnad det finns i att, för fastigheterna Björkö 1:294 och 1:305, bilda en gemensamhetsanläggning för gångväg som uppenbarligen är till för att betjäna ett betydligt större område än de egna fastigheterna. Eftersom det är enskilt huvudmannaskap även i kringliggande planer torde det finnas en fungerande förvaltning för allmänna platser som även denna gångväg kan ingå i?

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Beteckningen Björkö s:15 redovisas på två områden i kartan. Redovisningen överensstämmer inte med Lantmäteriets digitala registerkarta.

Planbestämmelser

U-område är en administrativ bestämmelse.

Planbeskrivning

Det saknas redogörelse av skälen till att frångå huvudregeln om huvudmannaskap för allmänna platser.

Kommentar

Gångvägen genom området utgår ur planförslaget. Planbestämmelsen om enskilt huvudmannaskap omformas till kommunalt huvudmannaskap för den nya tillkommande gång- och cykelvägen.

Planbestämmelsen för u-område omformas i plankartan så att den anges som en administrativ bestämmelse.

Då gångvägen genom området tas bort så kommer inte ledningsrätten 1407-254.3 att flyttas från kvartersmark till allmänplatsmark, utan istället till kvartersmark. Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om vem som bekostar flytten av ledningen och omprövningen av ledningsrätten.

Grundkartan uppdateras inför granskning.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI:s ställningstagande

I geoteknisk PM anges att jorden inom hela området i huvudsak utgörs av löst lagrad friktionsjord. Detta resultat skiljer sig ifrån redovisad jodartsbedömning av SGU. I samband med de nu utförda fältundersökningarna utfördes jordartsbestämningen okulärt i laboratorium. SGI har inga invändningar mot dessa bedömningar.

SGI har inga övriga synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Kommentar

Noterat

Sjöfartsverket

Yttrande

Sjöfartsverket har inga synpunkter kring nu föreslagen detaljplan.

Kommentar

Noterat.

Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI)

Yttrande

Framtida klimatet

Vid planering av samhället bör hänsyn tas till det framtida klimatet. Exempelvis förväntas lufttemperaturen att stiga, risken för skyfall öka och flödena i våra vattendrag förändras med ändrade nederbördsförhållanden och snötillgångar. Stormar förväntas inte bli värre eller vanligare än vad de historiskt har varit. Havsvattennivån stiger men landhöjningen kompenserar till viss del den stigande

nivån, mer i norra Sverige än i södra. Förändrade risker för översvämningar bör också tas hänsyn till. Mer information finns på SMHIs hemsida.

Vi hänvisar också till de regionala klimatanalyserna för länen:

https ://www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat/lansanalyser

Nationellt kunskapscentrum för klimatanpassning samlar in, utvecklar och tillgängliggör kunskap som tas fram regionalt, nationellt och internationellt om klimatanpassning. Centrumet finns vid SMHI och bedrivs i bred samverkan med aktörer inom klimatanpassningsområdet. Centrumet fungerar som en nod för kunskap om klimatanpassning och driver bland annat Klimatanpassningsportalen, www.klimatanpassning.se

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en text om skyfall och framtida klimat.

Skanova AB

Yttrande

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela följande;

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

På fastigheten Björkö 6:1 finns en telestation. Ett kabel-/kanalisationsstråk till denna ligger inom Björkö 1:294. Skanova ser helst att detta stråk kan kvarligga i oförändrat läge och att anläggningens åtkomlighet skyddas med u-område i planen. Det är både kostsamt och tidskrävande att flytta denna anläggning.

För eventuell diskussion om ovanstående, samt beställning av flytt av övriga anläggningar vilka kommer i konflikt med exploateringen, skall Skanova kontaktas via e-post: skanova-remisser-goteborg@skanova.se Detta skall ske i god tid, helst fyra månader innan eventuell åtgärd krävs.

Kostnad för flytt av Skanovas anläggningar förorsakad av exploatering, bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Kommentar

Plankartan kompletteras med ett u-område enligt önskemål.

Svenska kraftnät

Yttrande

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar

Noterat.

Kommunala och regionala nämnder, förvaltningar och bolag

Barn- och utbildningsförvaltningen

Yttrande

Som lokalstrateg med ansvar för långsiktig lokalförsörjning för kommunala verksamheter, så som omsorg och skola, blir jag mycket bekymrad. Barn- och utbildningsnämnden har tidigare tydligt markerat det olämpliga i att exploatera mark som behövs för förskolor och skolor samt barns frirum för utevistelse i framtiden. Området vi nu skall bygga ut skolan till det dubbla är redan för liten och gagnas inte av att stympas ytterligare med bostäder.

Kommentar

Noterat.

Bohusläns museum

Yttrande

Kulturhistorisk bakgrund

Det aktuella planområdet ligger i anknytning till Björkö hamn som är en utpekad kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram. Kommunens kulturmiljöprogram från 2012 säger om bebyggelsekomplettering:

”Eventuell tillkommande bebyggelse ska placeras så att området behåller sin offentliga karaktär och den ska anpassas till områdets skala”.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Allmänt anser Bohusläns museum att enhetliga huskroppar, enligt alternativ 1, bör undvikas. Den fd skolbyggnaden på 1:305 har en utformning som är karaktäristisk vad gäller proportioner, takutformning och fönsterplaceringar för skolbyggnader uppförda på 1950-talet och det kan vara viktigt för områdets identitet att den byggnaden även i framtiden får behålla denna utformning. Därför anser museet att det vore bra om skolbyggnaden på fastighet 1:305 bör, vad gäller ovanstående detaljer, förses med lilla q i detaljplanen. Vid tillbyggnader på skolbyggnaden bör dessa inte dominera över den befintliga byggnaden. Museet tillstyrker förslaget till detaljplan om våra synpunkter ovan beaktas.

Kommentar

Beaktas ej. Detaljplanen har utformats flexibelt för att området ska kunna användas utefter de behov som finns både idag och i framtiden. Att reglera detaljplanen enligt Bohusläns museums rekommendationer kommer innebära att detaljplanens syfte om att möjliggöra för en flexibel detaljplan begränsas. Kulturmiljöprogrammets text om tillkommande bebyggelse syftar på tillkommande bebyggelse inom kulturmiljön Björkö hamn. Detaljplaneområdet ligger en bit utanför kulturmiljön och byggnaden är inte klassad som bevarandevärd.

Byggnadernas exakta placering regleras inte i detaljplanen. Illustrationskartorna tillhörande plankartan är endast exempel på hur fastigheterna kan exploateras enligt detaljplanen.

Västtrafik AB

Västtrafik har inget att erinra mot förslaget. Planen innebär inte någon påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Kommentar

Noterat.

Organisationer och politiska partier

Föräldrakooperativet Björkdungen

Yttrande

Så som den nya detaljplanen är utformad kommer trafiken i området oundvikligen att öka. Vi anser därför att detaljplanen och planbeskrivningen mycket tydligare måste utreda och beskriva åtgärder för att minska trafiken. Samt att Kyrkvägen utvecklas på ett sånt sätt att säkerheten förbättras för de barn som går på förskolan och rör sig i området. I nuläget förstärks trafiken av att föräldrar till barn på Solhagens förskola parkerar längs kyrkvägen i samband med lämning och hämtning. Detta trots att parkeringsplats för lämning och hämtning finns vid Västergårdsvägen.

Detaljplanen samt planbeskrivningen är ytterst otydlig angående förskolans möjlighet till fortsatt verksamhet. Vi anser att en tydlighet krävs för att därigenom få med en helhetsbild av hur den befintliga verksamheten kan fortsätta vid antagande av denna detaljplan. På sidan 6 i planbeskrivningen så finns följande mening: ”Förskolan kan komma att implementeras i en kommande exploatering, alternativt rivs vid ett annat genomförande av detaljplanen”

Vi anser att bokstaven C bör strykas från detaljplanen. Anledningar för detta är flera:

1) Centrumverksamhet kan i princip betyda en stor mängd olika verksamheter. Kommer dessa verksamheter vara förenliga med förskolans verksamhet? Då detaljplanen lämna detta osagt så anser vi att det är bättre att inte inkludera C i detaljplanen.

2) C kommer oundvikligen att leda till utökad trafik inom området. Då trafiksituationen redan är pressad så motiverar det också att C stryks.

Kommentar

En trafikutredning har tagits fram med syfte att utreda hur trafiksituationen längs Kyrkvägen och korsningen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen kan förbättras. Skarviksvägen kommer att smalnas av söder om planområdet för att ge utrymme för en gång- och cykelväg och för att sänka hastigheten på förbipasserande bilar. Gång- och cykelvägen kommer att sträcka sig från Skarviksvägen upp till Västergårdsskolan. Den befintliga gångvägen genom området utgår ur planförslaget. Ett stort antal personer/bilar stannar på Kyrkvägen och använder befintlig gångväg för att släppa av sina barn vilket bidrar till en problematisk trafiksituation längs vägen.

Planbeskrivningen kompletteras med tydligare text angående kooperativets möjligheter till fortsatt verksamhet.

Tanken är att skapa en flexibel detaljplan med olika användningar som gör att området går att använda utefter de behov som finns både idag och i framtiden. ”C - centrumverksamhet” kommer därför fortsatt finnas kvar på plankartan.

Björkö skolverk

Yttrande

Det är viktigt att kommunen följer upp och tar hänsyn till sina egna riktlinjer gällande att spara tomtmark i anslutning till skolområde/förskoleområden för framtida bruk och utbyggnad för kommunala skolan/barnomsorgen. Speciellt viktigt är detta med hänsyn till nya översiktsplanen där många nya hushåll är inplanerade på Björkö. Dessa tomter ligger nära Västergårdsskolan, är i direkt anslutning till kommunens förskola på ön och har idag en befintlig privat förskola på en av de aktuella tomterna.

Även viktigt att barnens skolväg längs Kyrkvägen säkras på ett bättre sätt än idag med bredare väg och kanske enkelriktad trafik. Även cykelbana/gångväg längs Kyrkvägen inplanerade redan nu som villkor om tomter där bebyggs så det blir mer trafik än idag.

Kommentar

Synpunkten förs vidare till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-29 (KS § 74) att ge positivt planbesked för fastighet Björkö 1:294 och beslutade 2013-03-04 (KS 38) att ge positivt planbesked för fastighet Björkö 1:305. I besluten anges att en detaljplan ska tas fram för att möjliggöra för bostäder och serviceverksamhet. Plan-, bygg- och miljöenhetens uppdrag är att ta fram en detaljplan enligt dessa beslut.

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

Sakägare

Boende Fastighet Björkö 1:82

Yttrande

Byggnation bör anpassas så den smälter in i omgivningen med träfasader, röda tegeltak, lockpanel o.s.v.

Ett av de presenterade förslagen ser ut som hämtat från en mindre lyckad förort till Göteborg där också västvinden kan pina fritt mellan husen.

Korsningen vid Skarviksvägen(Kyrkvägen vid badhotellet är redan olycksdrabbat då den bl.a. har dålig sikt, samt högerregel. Det är mycket barn som rör sig i detta område.

Dagens kollektivtrafik på Björkö får inte folk att avstå bilen.

Använd i första hand ytan till samhällsservice som äldreboende, seniorboende, distriktsmottagning eller förskola, därefter lägenheter.

Tidigare erfarenheter då man lade ner nu berörd skola (gamla Skarviksskolan) medförde trångboende på nuvarande skola som vi lider av fortfarande med baracker o.s.v. Dra lärdom så att inte detta upprepas om kooperativets förskola läggs ned.

Kommentar

Byggnadernas exakta placering regleras inte i detaljplanen. Illustrationskartorna tillhörande plankartan är endast exempel på hur fastigheterna kan exploateras enligt detaljplanen.

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

Tanken är att detaljplanen på lång sikt ska möjliggöra för skola, vård, centrum och/eller bostäder. I dagsläget finns ingen antydan på att kooperativets förskola ska flytta eller stänga ner sin verksamhet. Detaljplanen möjliggör för kooperativet att utöka sin verksamhet.

Boende Fastighet Björkö 1:132

Yttrande

Önskar en konsekvensbeskrivning och ett förslag på hur kommunen avser att planera hela Kyrkvägen och Hagtornsvägen som i dagsläget inte är så breda att två

bilar kan mötas, utifrån att antalet fordon kommer att ökas drastiskt i samband med nyproduktion.

I dagsläget är vägarna starkt trafikerade på morgon och eftermiddag då barn lämnas och hämtas på förskola och skola. Vägarna har inte heller någon trottoar för gående och cyklande barn till och från skolan. Med ökad frekvens av bilar ökar också skaderisken för barn och unga som tar sig till och från skolan. Skaderisken är hög redan idag och kommer inte att bli bättre med denna produktion av bostäder.

Att förvänta sig att de personer som bosätter sig här ska ta bussen är inte realistiskt då bussturerna är få och på helgen obefintliga.

Kommentar

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

På vardagar går busstrafiken med en halvtimmestrafik mellan 6 på morgonen till 7 på kvällen vilket ger goda möjligheter för de boende att använda kollektivtrafik som färdsätt på vardagar. I dagsläget finns inte tillräckligt stort underlag för helgtrafik till Björkö. Fler bostäder innebär dock ett ökat underlag för kollektivtrafiken vilket kan möjliggöra för helgtrafik. Öckerö kommun för kontinuerliga dialoger med Västtrafik om kollektivtrafik till kommunen.

Boende Fastighet Björkö 1:194

Yttrande

Tycker det är jättebra att det byggs lägenheter, det behövs. Framförallt hyreslägenheter då de som byggts genom åren har blivit insats eller äganderätt efter några år. Tänk på trafiken där det planeras nu. Bor granne med den tomten och det är mycket trafik på morgonen med både bilar som ska till dagis/skola och många barn som cyklar.

När det gäller kooperativet : det kommunala dagiset har 1 modul och även skolan har 1. Vi kan inte bli av med kooperativet förrän allt detta är löst.

Kommentar

Noterat.

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

Det finns idag ingen antydan på att kooperativet ska flytta eller stänga ner sin verksamhet. Detaljplanen möjliggör för kooperativet att utöka/utveckla sin verksamhet.

Boende Fastighet Björkö 2:12

Yttrande

Jag har tydligare skrivit till er om trafiksituationen i vårt bostadsområde och det finns ett pågående ärende i Öckerö kommun 45892. I detta ärende informerades ni om den hårt trafikerade vägen vid nämnda korsning, där en dödsolycka har ägt rum för ett antal år sedan. Ärendet är besvarat men inte åtgärdat.

Skarviksvägen är idag redan livligt trafikerad av stressade bilister. Det är en stor trafikströmning från Skarviksvägen ner till Kyrkvägen där bl.a. dagis och skolorna är belägna. Barnen som kommer cyklande kommer från Mossebacken och från backen vid Skarviksvägen 17 cyklar rätt ut på den livligt trafikerade Skarviksvägen. Är tacksam varje dag som det inte inträffar någon trafikolycka. Barnen som går eller cyklar till skolan och passerar korsningarna Skarviksvägen/Kyrkvägen och Skarviksvägen/Mossvägen ska ha en så trafiksäker väg att färdas på som möjligt. Kan Kyrkvägen breddas så att trottoar/cykelbana kan planeras? Byggs det 40 st lägenheter i centrum så anser vi att Kyrkvägen är alldeles för smal och behöver breddas på den enda sidan som finns, alltså mot fastighet 1:305 på det prickade området.

Vi ställer oss frågan kan korsningen vid vårt boende bli mer trafikerad än vad den redan är idag? Vid busshållplatsen Mossvägen saknas farthinder. Vår förhoppning är att Öckerö kommun så snart som möjligt arbetar för att ett farthinder ska placeras vid busshållplatsen.

Väg 155 är hårt trafikerad och förhoppningen är att människor ska åka mer kollektivt för att klara av trafiktrycket. Idag går det inga bussar på helgerna på Björkö. Kommer Öckerö kommun att arbeta för fler bussavgångar?

Vi anser att alternativ ett är det bästa förslaget för byggnation av bostäder, bibliotek, förskola, distriktssköterska och lokal för föreningsverksamhet/filmvisning. Det finns många föreningar på Björkö som inte har någon egen lokal och då skulle det vara väldigt praktiskt att ha en gemensam lokal för samtliga föreningar.

Varför denna förtätning av nybyggnation på Björkö? Björkö har ett flertal områden för byggnation som hade varit lämpligare än mitt i centrum.

Kommentar

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

I dagsläget finns inte tillräckligt stort underlag för helgtrafik till Björkö. Fler bostäder innebär dock ett ökat underlag för kollektivtrafiken vilket kan möjliggöra för helgtrafik. Öckerö kommun för kontinuerliga dialoger med Västtrafik om kollektivtrafik till kommunen.

Noterat angående farthinder på Mossvägen.

Då det i dagsläget inte finns någon antydan på att kooperativet ska flytta eller stänga ner sin verksamhet så är en exploatering enligt alternativ 1 i illustrationskartan mest trolig på kort sikt. Tanken med detaljplanen är att den ska vara flexibel för att kunna använda området utefter de behov som finns både idag och i framtiden.

Företag

Ellevio AB

Yttrande

På fastigheten Björkö 1 :305 har vi en transformatorstation. I anslutning till denna efter båda Björkö 1 :305, 1 :294 i Kyrkvägen och Skarviksvägen har vi 6kV jordkabelledningar, 0,4kV jordkabelledningar och 0,4 kV kabelskåp.

För att klara områdets tillkommande elförsörjning kan det krävas en ny nätstation inom planområdet för att tillgodose önskat behov. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Vi önskar tilldelning av E-område med tillfartsmöjlighet på lämplig plats inom planområdet (Björkö 1 :294). Gärna i anslutning till parkeringsområde, teknikhus, servicebyggnad eller liknande. Utöver ny nätstation/transformatorstation tillkommer då även nya 6kV och 0,4kV jordkablar till dessa.

Vi önskar även i god tid att bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.

Om befintlig anläggning måste flyttas eller ändras, tillfälligt eller permanent, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader. För att vi ska kunna genomföra en eventuell flytt måste vi få tillgång till ny lämplig placering samt erhålla nödvändiga tillstånd.

För övrigt har vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentar

E-område pekas ut på plankartan.

Exploatörerna informeras om att Ellevio önskar bli kontaktade i god tid vid en eventuell ändring eller flytt av nätstationen.

TeliaSonera AB

1. Allmänt

Vid arbeten som alstrar vibrationer från sprängning, pålning, spontning och packning skall följande anvisningar följas i avseende att begränsa påverkan på byggnader/lokaler, anläggningar, maskiner och utrustning och den pågående verksamhet som bedrivs av TeliaSonera. Bland annat skall följande bestämmelser bekatas:

- Arbetsmiljöverkets anvisning rörande sprängningsarbete AFS 2007:01.
- Mark AMA
- PBL

Den som låter utföra sprängning eller dennes entreprenör har skyldighet att utföra behövliga undersökningar och vidta nödvändiga åtgärder rörande eventuella radiosändare i grannskapet, trafik och annan verksamhet utanför arbetsområdet. Den som låter utföra sprängning eller dennes entreprenör ansvarar för att utsättning sker av tele-, antenn- och högspänningskablar i marken. Utsättning görs med hjälp av TeliaSonera eller det lokala elverket. Vid sprängning i närheten av el-, tele-, antennkablar, master eller övrig känslig utrustning kan det vara aktuellt med en inklädnad som skydd från eventuellt stensprut.

2. Ansvar

Den som låter utföra sprängning, pålning, spontning eller dennes entreprenör har fullt ansvar för utförande av arbetena gentemot TeliaSonera vilket inbegriper att behövliga skyddsåtgärder vidtas och att följande försäkringar finns:

- Försäkring skall finnas som minst motsvarar den minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamheten som framgår av bilaga 1 i AF AMA 98: ”Försäkringsbranschens beskrivning av minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring, entreprenadförsäkringar enligt AB04 kap 5 § 22 och ABT06 kap 5 § 23.
- Försäkring avseende befintlig egendom skall ROT-försäkring finnas. ROT-försäkring skall vara en allriskförsäkring och bl.a. gälla för TeliaSoneras befintliga egendom. Försäkringen skall omfatta minst 10 miljoner kr.

- Byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada bör finnas där försäkringsbeloppet skall vara minst 285 basbelopp (gäller för vid markarbeten).
- Vid anmodan från TeliaSoneras kontaktman skall bevis om försäkring kunna uppvisas.

3. Tillåtna vibrationsvärden

För all beräkning av tillåtna vibrationsvärden i mark gäller svensk standard:

- Riktvärden enligt tillämpningsanvisning av ISO-standarden ”SS-ISO 4866 Vibration och stöt. Riktvärde för sprängningsinducerade vibrationer i byggnader” med tillägg /Amd1 och /Amd2 som är utgiven av Svenska Elektriska kommissionen (SEK).

I ovanstående standard har hänsyn tagits till markförhållanden, byggnadskonstruktion, byggnadsmaterial, avstånd mellan sprängplats och mätpunkt samt typ av verksamhet. Standarden tar dock ej hänsyn till vibrationskänslig utrustning såsom datorer, reläer, AXE-utrustning o.dyl. För vibrationskänsliga utrustningar i TeliaSoneras anläggningar ger nedan angivna högsta tillåtna vibrationsvärden vägledning.

I samband med sprängning intill tele-, datacom och radiostationer får inte tillåten svängningshastighet överstiga 20 mm/s i byggnaden där utrustningen är placerad. I enlighet med nordisk praxis avser riktvärdena toppvärdet av den vertikala svängningshastigheten (mm/s) mätt i byggnadens grundläggningsnivå.

Motsvarande högsta värde för acceleration är 3 g för utrustning i och utanför byggnaden där utrustningen är placerad. Kontrollmätning skall utföras på bjälklag intill aktuell känslig utrustning, placering av mätdon skall göras i samråd med TeliaSoneras geografiska kontaktperson.

4. Kontroll av vibrationer

Syneförrättning av den/de byggnader och konstruktioner där TeliaSoneras bedriver verksamhet skall utföras före och efter sprängningsarbetets utförande. Detta skall utföras och bekostas av den som låter utföra sprängningen eller dennes entreprenör. All syn skall göras tillsammans med TeliaSoneras geografiska kontaktperson. Den som utför sprängningen kallar till syneförrättning.

Övervakningsmätning av vibrationer ska utföras för att kontrollera att de tillåtna vibrationsvärdena inte överskrids. Instrument som användes skall direkt visa vibrationens toppvärde vertikalt i mm/s samt tid-punkten. TeliaSonera skall även ha rätt att efter begäran ta del av förda sprängjournaler med sprängdata där avståndet mellan varje sprängsalva respektive mätpunkt redovisas.

För känslig utrustning finns i vissa fall krav på mätning av acceleration i enheten ”g”. TeliaSoneras geografiska kontaktperson har rätt att begära utvidgad mätning (analys) vid tveksamhet om de tillåtna vibrationsnivåerna eller att erhållna mätvärden är rimliga.

Det krävs av den som utför sprängningen eller dennes entreprenör att följa upp sprängningsarbetena med avseende på erhållna mätresu1tat från vibrationsmätningarna och vidtaga nödvändiga åtgärder.

Kommentar

Noterat.

Privatpersoner

Privatperson 1

Det är väldigt viktigt att kommunen säkerställer att Kyrkvägen byggs ut med cykelbana. Den är ”huvudled” för många skolbarn som ska till och från Västergårdsskolan. Kyrkvägen behöver breddas in på tomterna 1:305 och 1:294 för att möjliggöra detta vilket bör skrivas med i detaljplanen.

Kommentar

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

Privatperson 2

Denna mark är den enda centralt belägna byggbara marken på Björkö. Det gör att det känns viktigt att använda ytan i så hög grad som möjligt. Området är relativt stort och skulle utan problem kunna bebyggas av hela kvart med innergårdar för effektivast möjliga utnyttjande. En byggstil som den på Koön skulle bli både trevlig och rymma många lägenheter. Jag förstår inte varför husen inte an bestå av 3,5 våningsplan så att marken utnyttjas så effektivt som möjligt. Omgivande byggnader är till viss del tre våningar höga.

Så som huskropparna ritats in på båda förslagna alternativen skapas inget lä för västvindar. Mycket bättre att bygga vindskyddade gårdar, vilket också är tryggt för familjer med småbarn och för eventuellt förskola i lokalerna. Om detaljplan enligt föreliggande förslag anser jag att parkeringsmöjligheterna för de boende bör bli i form av parkeringshus.

Kommentar

Tanken är att skapa en flexibel detaljplan med olika användningar som gör att området går att använda utefter de behov som finns både idag och i framtiden. Detaljplanen möjliggör en största byggnadsarea på 30 procent på Björkö 1:294 och 35 procent Björkö 1:305. Den eventuella byggnationens exakta placering eller utformning regleras inte i detaljplanen. Illustrationskartorna tillhörande plankartan är endast exempel på hur fastigheterna kan exploateras enligt detaljplanen.

Privatperson 3

Gångvägen in mellan fastigheterna bör breddas för att möjliggöra för utryckningsfordon och ev arbetsfordon att nå fastigheterna vid ev brand, skada, underhåll etc. (Tillfarten till fastigheterna väster om är mycket trång).

Begränsa höjden med hänsyn till den bakomliggande bebyggelsen. Både daghem och villafastigheter behöver solens värmande strålar också som upptorkande effekt, eftersom vatten från berg både i väster och söder rinner till den lägsta nivå, som ligger öster om daghemmet och norr om 1:105 och 1:306.

Byggytan bör ej överstiga 20 procent av fastighetens yta, vilket har varit kommunens norm. Med dessa stora fastigheter bör det vara extra viktigt att skapa luft och grönytor och skapa en attraktiv boendemiljö i en känslig skärgård. 40 boende genererar ca 100 individer på en relativt liten yta. Dessutom krävs parkeringsytor. det har förekommit att det vintertid har fallit så stora mängder snö att problem uppstått.

Ersätt tillbyggnaden till den gamla skola i 90 graders vinkel, med en fristående 1,5 plans byggnad mittemot den gamla skolan (längs med Kyrkvägen). Med en lägre komplementbyggnad skulle intrycket bli betydligt luftigare och smälta in med den klassiska bebyggelsen på ett helt annat sätt. En trevlig radhuslänga. Det skulle även befrämja en större flexibilitet vad gäller ändamål och bakomliggande fastigheter i norr får både sol och ”utsikt”.

Tänk redan nu på estetiken, trivsel ökar med den. Värna den byggnadskultur vi är stolta över och visar i litteratur och pamfletter när vi lockar turister till våra 10 vackra öar.

Kommentar

Se svar till föräldrakooperativet Björkdungen angående trafiksituationen vid Kyrkvägen/Skarviksvägen (sidan 15).

Tanken är att skapa en flexibel detaljplan med olika användningar som gör att området går att använda utefter de behov som finns både idag och i framtiden. Den eventuella byggnationens exakta placering eller utformning regleras inte i detaljplanen. Illustrationskartorna tillhörande plankartan är endast exempel på hur fastigheterna kan exploateras enligt detaljplanen.

Revidering av förslaget

- Planområdet utökas för att möjliggöra för allmän plats gång- och cykelväg med kommunalt huvudmannaskap. Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av gång- och cykelvägen, hur utbyggnaden ska bekostas och att mark kommer att behöva lösas in.
- Gångvägen genom planområdet utgår ur planförslaget.
- Plankartan kompletteras med E-område för teknisk anläggning.
- Plankartan kompletteras med u-område i planområdet nordöstra del.
- Planbestämmelsen för u-område omformas i plankartan så att den anges som en administrativ bestämmelse.
- Kors-/plusmarken i den södra delen av planområdet utgår och ersätts till viss del av prickmark.
- En användningsgräns införs söder om den gamla skolbyggnaden för att möjliggöra för mindre bostäder i planområdets södra del.
- Kors-/plusmarken längs Kyrkvägen ses över och omformas till prickmark.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om vem som bekostar flytt av ledning och omprövning av ledningsrätt.
- Planbeskrivningen kompletteras med text rörande reningsverket.
- Största byggnadsarea ökas från 30 procent av fastighetsytan till 35 procent på Björkö 1:305. Detta på grund av att planerad gc-väg tar del av Björkö 1:305 i anspråk. Fotavtrycket i byggnadsarea blir fortsatt den samma som i samrådsförslaget.

Bilagor

- Inriktningsbeslut om nytt reningsverk

Samhällsbyggnadsverksamheten 2018-11-20

.....	.....
Rikard Sporre Planarkitekt, Öckerö kommun	Andreas Beutler Plan- bygg och miljöchef, Öckerö kommun

ÖCKERÖ KOMMUN **PROTOKOLL**

	Sammanträdesdatum	Sida
Kommunstyrelsen	2018-04-17	5

KS § 91 Dnr SB 0052/18

Inriktningsbeslut om nytt reningsverk

Ärende

Öckerö kommun är en expansiv kommun där många nya detaljplaner efterfrågas. En ny ÖP håller på att tas fram och med den befolkningsökning som då förväntas når vårt reningsverk på Pinan kapacitetstaket.
Länsstyrelsen har i sina remissvar för nya detaljplaner påpekat att detta måste åtgärdas.

En utredning med syfte att beräkna flöden och kapacitet i spill- och dricksvatten för hela kommunen är beställd och beräknas vara klar sista juni 2018. Denna utredning kommer troligtvis att utmynna i att ett nytt reningsverk för kommunen kommer att behövas.

Beslutsunderlag
Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse daterad den 15 mars 2018.

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

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar om att inom en tioårsperiod ha ett nytt reningsverk på plats i kommunen.