



ÖCKERÖ KOMMUN

Särskilt utlåtande

ANTAGANDEHANDLING



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR BJÖRKÖ

Öckerö kommun

Innehåll

Inledning

Planens syfte och huvuddrag	4
Granskning och yttranden	4
Sammanfattning av synpunkter	5

Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter och bolag.....	7
Grannkommuner.....	34
Kommunala remissinstanser.....	35
Organisationer, föreningar och stiftelser.....	37
Företag.....	49
Privatpersoner	51
Yttrande från elever på Björkö skola.....	118
Övriga.....	119

Revidering av planförslaget

Revidering av plankartan	121
Medverkande tjänstepersoner	122
Kartbilagor tillhörande yttranden från årskurs 5 på Björkö skola.....	123

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med fördjupad översiktsplan för Björkö är att den på ett generellt men tydligt sätt ska redovisa möjligheter och utmaningar för en utveckling av Björkö tätortsområde med omnejd, samt lämna rekommendationer och riktlinjer för utvecklingen. Syftet med fördjupad översiktsplan för Björkö är även att för det avgränsande geografiska området, ersätta ÖP Utblick Öckerö avseende markanvändningskartan, samt utveckla och förtydliga översiktsplanens mål för Björkö.

Granskning och yttranden

Förslaget till fördjupad översiktsplan har varit föremål för granskning under tiden 20 januari – 24 mars 2023. Planhandlingarna har funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida och på kommunens anslagstavla. Kungörelse om granskning har anslagits på kommunens anslagstavla och annonserats i ortstidningar.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden har 85 yttranden kommit in, varav 56 är från privatpersoner, 12 från statliga myndigheter, 4 från regioner och kommuner, 6 från organisationer och politiska partier, 1 yttrande från grundskolan på Björkö, 2 från bolag, 3 från företag och 1 från en kommunal enhet.

Samtliga yttranden som inkommit under granskningsperioden redovisas nedan, tillsammans med kommunens bemötande och eventuell åtgärd. Samtliga yttranden finns också att tillgå i sin helhet i Öckerö kommuns diarium (diarienummer KS 0257/22).

Kommunens kommentarer på inkomna yttranden samt eventuella åtgärder är färgmarkerade med blått.

Sammanfattning av synpunkter

En kort sammanfattning av inkomna synpunkter redovisas nedan.

Statliga myndigheter och bolag

Länsstyrelsen anser att förslaget är tydligt och välarbetat och att samtliga riksintressen kan tillgodoses. Flera statliga instanser trycker på vikten av att förtydliga hur MKN för vattenkvalitet kan påverkas av planförslaget. Likväl kommenterar både Länsstyrelsen, Statens geotekniska institut samt SMHI vikten av att planen tar hänsyn till klimatrelaterade risker och kompletterar planförslaget med information om hur utvecklingsområdena kan påverkas av geotekniska risker.

Både Trafikverket, Länsstyrelsen och Västtrafik lyfter vikten av att den överenskommelse om förbättrade hållbara förbindelser som finns mellan kommunen, Göteborg stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen fortsätter att planeras. Detta för att inte trafiksituationen på väg 155 ska bli ohållbar när utbyggnad sker på Björkö.

Länsstyrelsen har framfört att planförslaget bör kompletteras med mer utförligare beskrivningar av påverkan på strandskydd, fornlämnningar och naturvärden. Även Havs- och vattenmyndigheten trycker på vikten av att redovisa om planförslaget kan komma att påverka marina naturvärden.

Grannkommuner och kommunala enheter på Öckerö

Göteborg stad trycker på vikten av samarbete för att lösa trafiksituationen på väg 155 och delar kommunen uppfattning om att det krävs ett bättre kollektivtrafikutbud för att en utbyggnad enligt den fördjupade översiktsplanen för att inte öka belastningen på Hjuviksvägen.

VA-enheten trycker på vikten av att i kommande va-utredningar ha rätt siffror på kostnadsberäkningar och att tekniska lösningar måste studeras vidare i detaljplaneringen.

Organisationer, föreningar och stiftelser

Björkö samhällsföreningen tycker att de ändringar som har gjorts i planen mellan samråd och granskning är bra men har ytterligare medskick som handlar om vikten av en fungerade kollektivtrafik, tillräckliga parkeringsmöjligheter och mer frekventa busslinjer. Ett förslag till att dela upp utbyggnaden i etapper ges samt så framhålls att antalet bostäder som i planen är angivet till 400 borde sänkas till 300.

Björkö hamn- och fiskarförening undrar om kommunen har tittat på flera möjligheter till var en personfärja kan lägga till samt vad som hände med förslaget om gångkoppling till Bessekroken.

Scouterna och djurkollektivet vill båda försäkra sig om att deras verksamheter kan vara möjliga att fortsätta bedriva i framtiden även om FÖP ger utrymme för annan typ av verksamhet i de områden som de nu håller till.

Privatpersoner

Kommunen har fått ett stort antal yttrande från privatpersoner på den fördjupade översiktsplanen. Flertalet personer tycker att det är väl avvägda förslag men många har även synpunkter på delar av förslaget som berör bland annat:

- Antalet bostäder
- Utbyggnadstakt
- Hänsyn till naturvärden och landskapet
- Hur trafiklösningar ska genomföras för att inte ytterligare belasta väg 155.
- Enkelriktning av Västergårdsvägen

Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter och bolag

Länsstyrelsen

INLEDNING

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till ändring av översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Statens geotekniska institut (SGI), Forsvarsmakten, Sjöfartsverket, Statens fastighetsverk, Lantmäteriet, Trafikverket, Post- och telestyrelsen, Svenska kraftnät och Luftfartsverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

SAMLAD BEDÖMNING

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till en ändring av översiktsplan för Björkö, som konkretiserar den kommunövergripande översiktsplanens riktlinjer. Ambitionen att anpassa bebyggelse till natur- och kulturvärdena och att utveckla servicefunktionerna är bra. Förslaget är i det stora hela välarbetat och tydligt, och kan med en viss bearbetning och komplettering bli ett användbart underlag för efterföljande beslut som rör områdets markanvändning och bebyggelseutveckling. Kommunen har tagit fram en bra och välarbetat landskapsanalys. Den behöver ligga till grund för kommande detaljplanearbete. Länsstyrelsen välkomnar även analysarbetet med medborgardialoger och workshops som har gjorts för att lyfta fram landskapets sociala betydelse.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt. Det är av stor vikt att kommunen fortsätter att planera i enlighet med undertecknad färdplan för att kunna hantera trafiksituationen på väg 155.

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kommer att medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt översvämningsrisk, samt ras, skred och erosion, men även farliga verksamheter.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER GÄLLANDE INGRIPANDEGRUNDER ENLIGT 11 KAP. 10 § PBL

Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB) och friluftsliv (3 kap. 6 § MB).

Planförslaget berör riksintressen för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB och friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB. Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen har hanterats på ett lämpligt sätt. Länsstyrelsen välkomnar den landskapsanalys som tagits fram sedan samrådet. Tydligt utarbetade riktlinjer för hur bebyggelsen ska inordnas och anpassas till landskapet har arbetats in i ändring av översiktsplanen, ihop med distinkta ambitioner för ett långsiktigt omhändertagande av såväl den betydelsefulla landskapsbilden som kulturmiljöerna. Landskapsanalysen är ett viktigt och långsiktigt verktyg med riktlinjer för utformning och anpassning för att undvika att ställningstaganden görs i varje enskild plan. Den framtagna landskapsanalysen behöver ligga till grund för kommande detaljplanearbete.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Björkö berörs av den så kallade MSA-påverkande ytan för Landvetters och Säves flygplatser. Landvetters flygplats utgör riksintresse vilket behöver tas upp under Riksintressen i översiktsplanen. Det bör framgå av översiktsplanen att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom den MSA-påverkande ytan ska samrådas med berörd flygplats.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas delvis. FÖP Björkö kompletteras med information om att Landvetter flygplats utgör riksintresse och att objekt inom MSA-ytan ska samrådas med berörd flygplats.

Planförslaget medger förslag till byggnation som ska anpassas till Björkö landskapsbild, vilket innebär att byggnation som högst föreslås uppföras till 4 våningar. Den högsta punkten på de föreslagna husen kommer vara belägen på en lägre nivå än högsta punkten på omgivande landskap. Byggnaderna bör med andra ord inte utgöra hinder för flygtrafiken.

Inom den fördjupad översiktsplanens geografiska område föreslås inga områden för vindbruk. I den kommunövergripande översiktsplanen - *Utblick Öckerö* - finns ett reservat för vindbruk föreslaget väster om Rörö.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

För att ändring av översiktsplanen ska fungera som ett tydligt vägledande dokument för den kommande detaljplaneringen behövs resonerang kring hur kommande detaljplaner bidrar till att förbättra MKN för vatten i de fall detta behöver förbättras, samt hur kommunen kommer att beakta åtgärdsprogrammet för vatten 2022–2027, Västerhavets vattendistrikt. Detta gäller såväl utsläpp till vatten som anläggningar i vatten och lyftes i Länsstyrelsens i tidigare samrådsyttrande.

Kommunen har i sin översiktsplan beskrivit samtliga recipienter runt Björkö och beskrivit deras MKN för vatten. Beskrivningen kan med fördel fördjupas och inkludera en tydligare beskrivning av vattenförekomsternas MKN. På flertalet ställen i planhandlingen beskrivs också Stora Kalvsund som den enda recipient som inte ska påverkas negativt. Planhandlingarna behöver uppdateras på dessa ställen med referens till samtliga recipienter runt Björkö.

För de områden som ska utvecklas inom översiktsplanen har en kort beskrivning gjorts om hur dagvattenhanteringen för respektive område ska hanteras. Det är dock endast inom ett område (B3) som det uttryckligen skrivits att en dagvattenutredning ska tas fram i samband med detaljplaner. Detta behöver gälla inom samtliga detaljplaner och utvecklingsområden inom översiktsplanen och behöver därför förtydligas i planhandlingen. Behovet blir ytterligare motiverat av att kommunen refererar till att MKN för vatten inte kommer att påverkas negativt på grund av att man kommer använda lokalt omhändertagande av dagvatten samt att frågan ska fördjupas i framtida detaljplanearbete. Kringliggande recipienter har dessutom urban markanvändning, till exempel dagvatten, som en betydande påverkanskälla i VISS.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas. Planhandlingarna uppdateras med referens till samtliga recipienter runt Björkö samt med information om att kommunen kommer att beakta åtgärdsprogrammet för vatten 2022-2027, Västerhavets vattendistrikt.

Kommunen har förtydligat att dagvattenutredningar ska tas fram i de detaljplaner där det föreligger behov.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på att en samlad dagvattenstrategi tas fram för Öckerö kommun. Denna skulle med fördel kunna vara en del av den framtida hanteringen av dagvatten inom översiktsplanen. De steg som nu nämns gällande reservering av yta i detaljplanerna för dagvattenhantering samt riktlinjer för fördröjning är i linje med Länsstyrelsens önskemål. Länsstyrelsen ser med fördel att de beslut som nu presenterats i inlämnat underlag med platsreservation och riktlinjer för fördröjning lyfts in i planhandlingen.

Till antagande bör markanvändningskartan i dagvattenutredningen uppdateras till kommunens slutliga markanvändningskartan för att på ett tydligt sätt komma bidra till vägledning avseende dagvattenhanteringen inom kommande detaljplaner. Vid framtida detaljplanering kommer också val av utsläppspunkt av dagvatten till recipient att vara avgörande med hänsyn till naturvärden som till exempel ålgräs eller andra känsliga naturvärden som kan finnas runt Björkö.

För flera utvecklingsområden har förslag på lokal infiltration tagits fram enligt SGU:s jordartskarta där jordarten är utpekad som genomsläppliga jordarter som till exempel sand. Det är dock mycket grunda jorddjup på vissa av platserna enligt SGU:s jorrdjupskarta. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om det verkligen är möjligt med lokalt omhändertagande genom infiltration. I en uppdaterad dagvattenutredning bör detta tas hänsyn till och bedömas. Av denna anledning vill Länsstyrelsen också lyfta att det finns stora fördelar med att nyttja befintliga våtmarker (efter erforderliga rening och fördröjning) i stället för att avvattna dem för att göra plats för exploatering.

Gällande dimensionering av dagvattensystem står beskrivet att all bebyggelse ska klassas som gles bebyggelse enligt P110:s riktlinjer. Länsstyrelsen ifrågasätter detta och anser att en bedömning bör göras gentemot den bebyggelse som faktiskt planeras inom framtida detaljplaner.

I den översiktliga dagvattenutredningen har flertalet riktvärden för föroreningar i dagvatten sammanställts från kringliggande kommuner. Länsstyrelsen vill påpeka att denna hantering av dagvatten inte bör vara kommunens enda fokus vid framtida detaljplaner samt vid färdigställandet av den egna dagvattenstrategin. Riktvärden kan fungera som ett komplement till MKN för vatten i det fall de är framtagna med kommunens egna recipienter i fokus. De ska, i det fall de ska vara relevanta, ta in och värdera känsligheten för kommunens faktiska recipienter och de påverkanskällor som är avgörande för dem. Länsstyrelsen förespråkar dock att det vid framtida föroreningsberäkningar inför detaljplaner istället eller också görs en bedömning gentemot VISS och recipientens MKN på kvalitetsfaktornivå.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har nu antagit en dagvattenstrategi. Gällande klassning av bebyggelse står det i dagvattenstrategin att bedömning om vilken klassning bebyggelse har ska göras i fall till fall och sedan dimensioneras dagvattensystemet därefter.

Kommunen kommer fortsatt att eftersträva lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration men vidare utredningar om detta kommer att behöva behandlas i detaljplanarbetet. Även möjligheten till att utnyttja våtmarker för rening och fördröjning kommer att hanteras i efterföljande planering.

Dagvattenutredningen är uppdaterad med ny markanvändningskarta.

Mellankommunala frågor - väg 155

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.

Länsstyrelsen konstaterar att föreslagna utvecklingsområden ingår i kommunens gällande översiktsplan som antogs 2018. Därutöver konstateras att en åtgärdsvalsstudie för väg 155 har tagits fram av Trafikverket. Länsstyrelsen har inga fler invändningar gällande den mellankommunala samordningen.

Länsstyrelsen välkomnar överenskommelsen om färdplan för förbättrade hållbara förbindelser som tagits fram och ser positivt på den fortsatta samverkan mellan Öckerö kommun, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen. Det är av stor vikt att kommunen fortsätter att planera i enlighet med överenskommelsen.

Trafikverket ställer sig frågande till uppgifter om årsmedeldygnstrafik. De poängterar att det inte enbart är årsmedeldygnstrafiken som är dimensionerande för väg 155, utan att trafiken även är riktnings- och tidsstyrd.

Omfattande exploateringar på Björkö kan komma att kräva större infrastrukturlösningar i enlighet med undertecknad färdplan. Innan detta är på plats är det av stor betydelse att kommunen arbetar aktivt med låga p-tal och satsar på mobilitetslösningar i kommande detaljplaneskeden. Detta för att klara de utmaningar som finns på väg 155. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkter.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Ambitionen är att den fördjupade översiktsplanen ska premiera hållbart resande och att kommande detaljplanearbete ska titta på möjliga mobilitetslösningar. se även svar till trafikverket angående väg 155.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt översvämningssrisk, samt ras, skred och erosion, men även farliga verksamheter

Översvämning stigande havsnivåer

Delar av den nya bebyggelsen placeras inom områden där risk för översvämning föreligger. Kommunen uppger att översvämningsskydd krävs, och att det i arbetet med kommunens klimatanpassningsplan ska konstateras lämpliga och prioriterade åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen redan i översiktsplanen behöver konkretisera översvämningsskyddens lämpligaste omfattning och utformning och då även påvisa genomförbarheten med tilltänkta översvämningsskydd. Detta gäller även skydd av befintlig bebyggelse.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har i karta pekat ut förslag till lämplig placering av översvämningsskydd. Lämplig utformning och omfattning av dessa behöver studeras närmare i kommunens kommande klimatanpassningsplan och i kommande detaljplaner. Detaljerad utformning måste tas fram utifrån placering och utformning av bebyggelse i kommande detaljplaner.

Skyfall

Gällande skyfall lyfter kommunen problemområden och möjliga åtgärder. Kommunen lyfter även att detaljerade skyfallsutredningar för respektive detaljplan ska tas fram i kommande skeden, vilket är bra. Länsstyrelsen vill tillägga att kommande skyfallsutredningar även behöver innefatta en bedömning av hur avrinningen vid skyfall riskerar att påverka närliggande områden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Ras, skred och erosion

Översiktsplanen saknar en översiktlig beskrivning av kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor såsom ras, skred och erosion samt hur sådana risker kan minska eller upphöra. Detta behöver göras både för befintlig bebyggelse och kommande bebyggelse. Kommunen behöver beskriva vilka risker som de ser inom planområdet samt vilka ställningstaganden som gäller för hantering av geotekniska risker i kommande detaljplanarbeten. Länsstyrelsen förespråkar att kommunen följer SGI:s råd, som framförts i deras granskningsyttrande, om att på ett tydligt sätt redovisa sin kommunala strategi för hantering av geotekniska riskfrågor.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har uppdaterat nulägesbeskrivningen med information om risker för ras-skred och erosion. I planhandlingen har ett ställningstagande lagts till för de områden som eventuellt kan beröras av geotekniska risker att detta måste bedömas närmare i detaljplaneringen. Björkö har generellt mycket berg i dagen och ett grunt jorddjup, risken för ras och skred är låg men kan komma att påverkas av sprängningar vilket då måste utredas i detaljplane- och byggskedet.

Farliga verksamheter

I Skarvikshamnen är en drivmedelsstation belägen. Kommunen behöver inkludera riktlinjer för hur planering i närheten av drivmedelsstationen ska ske med avseende på den risk som brandfarliga ämnen kan medföra.

Omfattar planområdet andra verksamheter som hanterar större mängder brandfarlig vara eller annan typ av farliga ämnen behöver detta beskrivas i översiktsplanen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planhandlingen har uppdaterats med rekommendationer för skyddsavstånd till drivmedelsstationen i Skarvik.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVANDE SYNUNKTER - ÖVRIGA ALLMÄNNA INTRESSEN

Strandskyddade områden

När kommunen antagit en detaljplan eller områdesbestämmelser är strandskydd en ingripandegrund för Länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang hänvisa till att möjligheterna för att utnyttja strandskyddade områden för exploatering förutsätter att det finns särskilda enligt 7 kap. 18 c §§ MB.

Länsstyrelsen anser att kommunen redan i översiktsplanen bör utreda exploaterings förenlighet med strandskyddsbestämmelserna, både vad gäller särskilda skäl samt förenligheten med strandskyddets syften (7 kap. MB).

Kommunen anger att de skäl som bedöms tillämpbara för område C1 är att det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (7 kap. 18 c p. 5 och 6 §§ MB). Prövning hänvisas till kommande detaljplanarbete. I MKB:n anges att planförslaget medför en påverkan på strandskyddet inom den södra delen av planområdet och att fördjupade studier krävs för att säkerställa att strandskyddets syften tillgodoses.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det enligt praxis (se bland annat MÖD P 8096-19) ställs stora krav på utredning av alternativa lokaliseringar om tätortsutveckling enligt punkt 5 och 6 ska komma i fråga som särskilt skäl inom strandskyddat område. En lokaliseringsutredning bör presentera ett antal områden som potentiellt kan tillgodose utvecklingsintresset och visa hur de olika alternativen vägts mot varandra. Dessa områden ska i första hand ligga utanför strandskyddat område och i andra hand inom strandskydd där strandskyddets syften påverkas i lägre grad. I bedömningen läggs även stor vikt vid hur detaljplanen förhåller sig till översiktsplanen och underliggande dokument. Genomarbetade resonemang och utvecklade motiveringar i översiktsplanen blir således viktiga i kommande detaljplanprocesser.

Länsstyrelsen saknar i granskningshandlingen underlag och motive-ring till att syftet med exploateringen i område C1 utgör ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område eller inom strandskyddat område där strandskyddets syften påverkas i lägre grad.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Det är ett angeläget allmänt intresse att tillskapa fler verksamheter i kommunen och specifikt på Björkö. Att ha verksamhetslokaler i anslutning till där bebyggelsen i huvudsak är koncentrerad och där även färjeförbindelser finns är av stor vikt för kommunen. En lokaliseringstudie kommer att tas fram i kommande detaljplanearbete. Planhandlingen är uppdaterad med information om detta.

Naturvärden

I granskningshandlingen anges en rutin för utveckling inom område med naturvärden. I denna anges att bevarandet av naturliga miljöer ska göras i första hand och i andra hand kompensation av förlorade naturvärden inom eller utanför utvecklingsområdet. Länsstyrelsen anser att skyddsåtgärder för att mildra påverkan på befintliga naturvärden bör genomföras innan kompensation för förlorade naturvärden och att detta bör finnas med i föreslagen rutin.

Hela område B3 bedöms ha naturvärden som delvis kommer att behöva ianspråkta i samband med exploatering. Kommunen anger att fördjupad naturvärdesinventering som även tittar på förekomsten av fåglar inom området ska tas fram vid detaljplanering. Länsstyrelsen noterar att naturvärdesobjekt som dammar och våtmarker identifierats i naturvärdesinventeringen och anser därför att förekomst och påverkan på groddjur bör utredas innan detaljplanering påbörjas.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har kompletterat planhandlingen med att naturvärden även ska kunna skyddas genom skyddsåtgärder. För område B3 har planhandlingen kompletterats med att en fördjupad naturvärdesinventering även ska titta på påverkan av groddjur.

Hälsa och säkerhet - Värmeböljor

Kommunen bör överväga om det finns skäl att redovisa områden som har olika grad av känslighet för skogsbrand (vegetationsbrand). Kommunen bör också överväga att redovisa om det finns särskilda områden där vegetationsbrand kan påverka samhället, där bränder är särskilt svårsläckta eller har extrema vegetationstyper med häftigt brandförlopp.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas ej. Kommunen kommer inte titta på frågan om värmeböljor i den fördjupade översiktsplanen utan hänvisar frågan att hanteras i kommande klimatanpassningsplan.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill uppmantra kommunen att revidera kommunens kulturmiljöprogram. Detta tillsammans med landskapsanalysen skulle kunna utgöra ett bra och tydligt planeringsunderlag för kommande planprocesser.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Revidering av kommunens kulturmiljöprogram är ett följduppdrag till den kommunövergripande översiktsplanen.

Fornlämningar

Ändrad markanvändning M1 (minneslund) och B1 (bostäder) kommer i konflikt med lagskyddade fornlämningar. Fornlämningarna utgörs av två stenåldersboplatser som är belägna inom och strax utanför planområdets nordöstra del (L1967:5668 och L1967:5666). Boplatserna är inte avgränsade, vilket betyder att deras verkliga utbredning kan vara större eller mindre än deras markering på kartan.

För att kommunen ska kunna göra tillräckliga anpassningar, och för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma eventuell påverkan på fornlämningarna, behöver sannolikt arkeologiska undersökningar ske inom ramen för kommande detaljplanearbete. Det kan också i tidigt planskede komma att behövas en arkeologisk utredning inom markanvändningsområde B1 för att klargöra om det finns några okända fornlämningar inom detta område.

Den fördjupande översiktsplanen bör på sid 54 uppdateras med utförligare information om berörda fornlämningar samt innebörden av deras lagskydd enligt kulturmiljölagens bestämmelser om fornlämningar. Under avsnittet om miljökonsekvenser på sid 73 bör konsekvenserna av utbyggnadsområde B1 och M1 kompletteras med en konsekvensanalys som omfattar lagskyddade fornlämningar.

Länsstyrelsen uppmantrar kommunen att komplettera ändring av översiktsplan med förtydligande kartunderlag som visar kulturmiljövärden.

Fornlämningar

Delvis beaktat. Kommunen har uppdaterat texten i nulägesbeskrivning, planhandlingens genomförande och för område B1 angående vilket skydd fornlämningar har samt att utredningar gällande fornlämningar behöver tas fram i detaljplaneskedet.

Trafikverket

TRAFIKVERKET'S SYNPUNKTER

Trafikverket noterar att det i trafikutredningen står hur mycket årsmedeldygnstrafik (ÅDT) som exploateringen på Björkö kan alstra utan att påverka väg 155. Trafikverket ställer sig frågande var den angivna årsmedeldygnstrafik siffran kommer ifrån. Trafikverket vill också poängtera att det inte enbart är årsmedeldygnstrafiken som är dimensionerade för väg 155 utan att trafiken även är riktnings- och tidsstyrd eftersom merparten av trafiken ska österut på morgonen och västerut ut på eftermiddagen. Trafikverket anser därför att trafikstring i maxtimma i mest belastade riktning är en tydligare indikation på vilka konsekvenser som uppstår i trafiksystemet.

På grund av trafiksituationen på väg 155 så kan större trafikstrande utbyggnadsplaner på sikt leda till att det kan komma att krävas större infrastrukturlösningar i enlighet med undertecknad färdplan. Innan parterna enats om den långsiktiga lösningen så krävs det dock att kommunen arbetar aktivt med låga p-tal och satsar på mobilitetslösningar i detaljplaneskedet för att klara de utmaningar som finns på väg 155. Kommande detaljplaners påverkan på väg 155 ska redovisas och utvärderas. Omfattande exploateringar på Björkö kräver utöver låga p-tal och mobilitetslösningar även dialog med övriga undertecknande parter för färdplanen. Trafikverket har svårt att utifrån redovisat underlag att ta ställning till kommande utbyggnadsplaner utan anser att det krävs ett fortsatt arbete och dialog för att redovisa påverkan på väg 155. Trafikverket förutsätter dock att Öckerö kommun tar sitt ansvar och aktivt verkar för att inte belasta väg 155 i kommande detaljplaner i enlighet med färdplanen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. I enlighet med den fördjupade översiktsplanen kommer kommunen jobba aktivt med mobilitetslösningar. I kommande detaljplaner kommer påverkan på väg 155 utredas.

Gällande ÅDT kan kommunen hålla med om att det är maxtimme i respektive riktning som kan vara det viktiga, men i det förbund, som gjordes i ÖP05, så togs trafikflöden fram som gällde kopplat till detta. Siffran för ÅDT kommer därifrån (2013) och är den enda fasta siffran som finns att tillgå – vilket är ÅDT på 990 f/d. Sammantaget är detta kravet hårdare än om det bara skulle vara knutet till maxtimmen. Därför har trafikstringen räknats om till ÅDT, men resonemanget har förts med hänvisning till hur många förvärvsarbetare som tillkommer respektive hur många fler arbetstillfällen som tillskapas på ön, samt hur färjorna och kollektivtrafiken ska bidra till minskningen under arbetspendlingen.

Luftfartsverket

Björkö berörs av den så kallade MSA-påverkande ytan (skyddsområde på 60 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Landvetter och Säves flygplatser. Landvetter flygplats utgör riksintresse vilket bör tas upp under Riksintressen i översiktsplanen. Flygtrafiken rör sig med fastställda marginaler över den MSA-påverkande ytan, vars höjd är samma som högsta hinder inom ytan. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom den MSA-påverkande ytan ska samrådas med berörd flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor ska redovisas i översiktsplanen i form av restriktioner och eller rekommendationer.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas delvis. FÖP Björkö kompletteras med information om att Landvetter flygplats utgör riksintresse.

Planförslaget medger förslag till byggnation som ska anpassas till Björkö landskapsbild, vilket innebär att byggnation som högst föreslås uppföras till 4 våningar. Den högsta punkten på föreslagna hus kommer vara belägen på en lägre nivå än högsta punkten på omgivande landskap. Byggnaderna bör med andra ord inte utgöra hinder för flygtrafiken.

Inom den fördjupad översiktsplanens geografiska område föreslås inga områden för vindbruk. I den kommunövergripande översiktsplanen - *Utblick Öckerö* - finns ett reservat för vindbruk föreslaget väster om Rörö.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har av nedanstående skäl inte granskat den aktuella översiktsplanen och lämnar därför inga synpunkter. Lantmåterimyndigheten har ingen lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner och dessa berör normalt sett endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de ställningstaganden som beskrivs i översiktsplaner kommer i och för sig att innebära förändringar i fastighetsindelningen eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etcetera) kommer att bildas eller ombildas. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, till exempel då områden detaljplanläggs. Lantmäteriet genomför däremot granskning i detaljplanprocessen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI:S SYNUNKTER

Den fördjupade översiktsplanen innehåller inga uppgifter om stabilitetsrisker.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Vidare ska kommunen enligt 3 kap 5 § p 4 PBL i sin översiktsplan redovisa sin syn på risker för skador på den bebyggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. Med anledning av detta anser SGI att den fördjupade översiktsplanen bör innehålla:

- En redogörelse för kommunens syn på klimatrelaterade risker, med hänsyn till skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion.

- En översiktlig redovisning (i karta) över identifierade områden med förutsättningar för ras och skred i jord, bergras, stranderosion och översvämningar som kan ha en väsentlig betydelse för hur mark- och vattenområden ska användas samt för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras
- Ett ställningstagande kring hur geotekniska riskfrågor ska hanteras för befintlig och kommande bebyggelse.
- En hänvisning till vilket planeringsunderlag som använts för att bedöma förutsättningar för geotekniska risker.
- En beskrivning av klimatförändringarnas effekter på markstabiliteten. Bedömningen ska gälla både befintlig och tillkommande bebyggelse. Kommunen bör även beskriva om eventuella skyddsåtgärder mot översvämningar eller skyfall påverkar markens stabilitet

Övrig information som bör framgå av den fördjupade översiktsplanen:

- Att det i samband med detaljplanering alltid ska göras en inledande bedömning av geotekniska förutsättningar för platsen.
- Att klimatförändringars effekter på planerad markanvändning alltid måste beaktas i arbetet med att ta fram nya detaljplaner.
- Att planläggning inom områden där geotekniska säkerhetsfrågor är styrande för markanvändningen kan innebära krav på geotekniska utredningar i efterföljande detaljplanering eller i bygglovsärenden utanför planlagt område.
- Att nivåförändringar, som exempelvis fyllning och schakter, kan öka sannolikheter för ras och skred vilket behöver uppmärksammas.

Rekommenderat planeringsunderlag

Det finns ett flertal statliga underlag som kan vara värdefulla vid kommunens arbete med strategisk planering. Både som rapporter, vägledning och kartvisningstjänster. Underlaget är översiktligt och det kan således finnas andra områden med förutsättningar för ras, skred eller erosion.

- SGI har i ett regeringsuppdrag om harmonisering av statligt framställda planeringsunderlag avseende ras, skred och erosion tillsammans med bland annat MSB och SGU tagit fram Vägledning ras, skred och erosion <http://www.swedgeo.se/globalassets/publikationer/sgi-vagledning/sgi-v1.pdf>.
- Underlagen finns även åskådliggjorda i en kartvisningstjänst <https://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>. Kartlagren uppdateras regelbundet och nya underlag kan tillkomma. Informationen är från geoteknisk synpunkt värdefull vid strategiska val av lämplig markanvändning.
- För ytterligare information om hur geotekniska säkerhetsfrågor kan hanteras i planprocessen, se gärna följande film <https://www.youtube.com/watch?v=Aldfd98UopU>

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har uppdaterat nulägesbeskrivningen med information om risker för ras-skred och erosion. I planhandlingen har ett ställningstagande lagts till för de områden som eventuellt kan beröras av geotekniska risker att detta måste bedömas närmare i detaljplaneringen. Björkö har generellt mycket berg i dagen och ett grunt jorddjup, risken för ras och skred är låg men kan komma att påverkas av sprängningar vilket då måste utredas i detaljplan- och byggskedet.

Försvarsmakten

Försvarsmakten avstår i detta fall från att yttra sig gällande översiktsplanen.

Då riksintressen för totalförsvarets militära del ska redovisas och tillgodoses i översiktsplanen vill Försvarsmakten upplysa om att det på Försvarsmaktens hemsida (www.forsvarsmakten.se/riksintressen) och i riksintressekatalogen för aktuellt län finns aktuellt planeringsunderlag för riksintressen för totalförsvarets militära del samt information om vad och hur samråd för olika ärenden och åtgärder i kommande skede ska ske med Försvarsmakten (ex. detaljplaner, bygglov, vindkraft, områdesskydd).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Statens fastighetsverk (SFV)

Statens fastighetsverk (SFV) har av Länsstyrelsen Västra Götaland mottagit begäran om yttrande över rubricerad plan- SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats. SFV har inte tidigare getts möjlighet att yttra sig under planprocessen över den fördjupade översiktsplanen.

SFV har inga fastigheter inom planområdet Björkö och avstår därför från att yttra sig.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Post- och telestyrelsen (PTS)

PTS har av Länsstyrelsen i Västra Götaland ombetts att inkomma med synpunkter på FÖP för Björkö.

PTS är central förvaltningsmyndighet med ett samlat ansvar – sektorsansvar – inom områdena post och elektronisk kommunikation. Inom ramen för detta arbete ska PTS bland annat:

- främja tillgången till säkra och effektiva elektroniska kommunikationer enligt de mål som anges i lagen (2003:389) om elektronisk kommunikation
- verka för robusta elektroniska kommunikationer och minska risken för störningar, inbegripet att upphandla förstärkningsåtgärder, samt verka för ökad krishanteringsförmåga
- verka för att tillgodose totalförsvarets behov av post och elektronisk kommunikation under höjd beredskap, och stärka samhällets beredskap mot allvarliga störningar i näten för elektronisk kommunikation i fred

Regeringen presenterade i oktober 2011 sin digitala agenda för Sverige. Det övergripande målet i agendan är att Sverige ska vara bäst i världen på att utnyttja digitaliseringens möjligheter. År 2016 presenterade regeringen en ny bredbandsstrategi "Sverige helt uppkopplat 2025" där det kortsiktiga målet är att 95 procent av alla hushåll och företag bör ha tillgång till minst 100 Mbit/s år 2020. På längre sikt är målen att 98 procent av alla hushåll och företag i hela Sverige bör ha tillgång till minst 1 Gbit/s senast år 2025 samt att det bör finnas tillgång till stabila mobila tjänster av god kvalitet där människor normalt befinner sig senast år 2023.

En robust och välutbyggd it-infrastruktur är viktig för att trygga välfärden. It är en central infrastruktur som ligger till grund för många andra områden. En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet. Av denna anledning anser vi även att it-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regionnivå samt i alla kommuner. Om inte it-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen finns risken att de tjänster som är beroende av infrastrukturen inte når ut till användarna. Lagändringen i Plan- och bygglagen (PBL) från maj 2011, stärker även detta.

PTS har inte tillgång till detaljinformation om hur operatörer och andra ledningsägare utformar sina nät utan hänvisar till de operatörer och ledningsägare som blir berörda inom aktuellt område för ytterligare information.

I detta fall kan det vara lämpligt att kontakta nationella bredbandsaktörer samt aktuella regionala och lokala bredbandsaktörer. Kommunen bör ha en förteckning över vilka befintliga ledningsägare som blir berörda eller liknande funktion. Exempelvis bredbandskoordinatorer bör ha information om potentiella ledningsägare gällande elektroniska kommunikationer.

Sedan december 2010 finns ett system för begäran om ledningsanvisning, "ledningskollen.se". För att identifiera vilka som är berörda ledningsägare kan en förfrågan skickas via <https://www.ledningskollen.se/>

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03-16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkopertörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkopertörerna är.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Se svar till länsstyrelsen avseende vindkraftverk.

Sjöfartsverket

YTTRANDE

Sjöfartsverket har inget att erinra på den fördjupade översiktsplanen för Björkö. Sjöfartsverket ser ingen påverkan på vår verksamhet eller på riksintresse kommunikationer-sjöfart av planförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas distributionsnätsledningar i närheten och nätägaren bör i så fall höras i samrådet.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Västtrafik

Västtrafik ser positivt till en förtätning på Björkö som redan idag har tillgång till kollektivtrafik, förutsättningarna för att cykla och gå lokalt är även goda rent avståndsmässigt. Föreslagna åtgärder för att förbättra kopplingarna för gång- och cykeltrafik ses som positivt.

Färdplan väg 155 är en viktig samverkansnyckel för ökat hållbart resande i stråket. Färdplanen ger respektive part uppdrag att bidra till hållbart resande i stråket utifrån sina ansvarsområden och mandat. Färdplanen öppnar även upp möjligheten för att använda stråket som testarena för olika typer av hållbar mobilitet. Det finns dock ingen utpekad finansiering till utökad kollektivtrafik. Finner vi det gemensamt lämpligt att tillsätta exempelvis fler linjer eller utökade turer på befintliga linjer behöver denna dialog föras inom ramen för färdplanen för att sedan föras in i Västtrafiks ordinarie process kring trafikförändringar.

Det råder en osäkerhet i hur stor potential, förbättringar i kollektivtrafiken, marknadsinsatser förbättringar i cykelnätet och det lokala gångnätet har. Flertalet attitydundersökningar (exempelvis i Åtgärdsvalsstudie Väg 155, Torslanda-Öckerö) och befintliga resvanor, tyder på att få kommer välja mer hållbara transportslag trots en förbättring inom dessa. Vi behöver därför även fundera på åtgärder som i viss mån begränsar möjligheter för privatbilism. Färdplanen ger oss stöd för detta men Västtrafik saknar ett konkret resonemang om frågan i den fördjupade översiktsplanen.

Trafikutredningen är omfattande och föreslår en hel del åtgärder som Västtrafik ställer sig bakom, exempelvis en fortsatt utredning om färjeläge vid Skarvik, förbättrade kopplingar till befintlig kollektivtrafik, samordning mellan olika trafikslag för att korta bytestider för att nämna några. Västtrafik har dock inte blivit involverade i framtagandet av trafikutredningen så exempelvis föreslagna justeringar i utbud och linjesträckningar ska inte ses som ett material som är framtaget och förankrat med Västtrafik. Det saknas även ett resonemang kring lägre exempelvis P-tal för bil, parkeringsavgifter mm. för att uppmuntra annan form av mobilitet än privatägd bil.

Västtrafik har nyss antagit riktlinjer för trafikering som beskriver hur olika demografiska och geografiska förutsättningar, styr vårt kollektivtrafikutbud och syfte med våra linjer (bifogat till detta yttrande). Det kan vara bra att känna till dessa för att få samma förväntansnivå när det kommer till utbud och linjeplanering.

Västtrafik ser fram emot ett fortsatt samarbete kring det hållbara resandet på Björkö. Yttrandet är avstämt med Västra Götalandsregionens avdelning regional samhällsplanering och deras synpunkter har arbetats in i vårt svar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

SMHI

SMHI har tagit del av rubricerad remiss och har följande synpunkter. Yttrandet avgränsas till SMHIs kompetensområden oceanografi och meteorologi (inklusive luftmiljö och buller).

SMHI ställer sig positivt till att främja hållbara transportmedel genom att uppmuntra och underlätta för gång- och cykeltrafikanter, samt förbättra tillgängligheten för kollektivtrafiken. Om fler bilister väjer miljövänligare resealternativ innebär det att utsläppen av koldioxid och bilavgaser minskar.

Myndigheten ser även positivt på den strategiska inriktningen för dagvatten, med kombinationen av lösningar med renings- och fördröjningsfunktion samt det ekosystemtjänster.

De beräkningar av framtida medelvattenstånd som, i kombination med en extremhändelse ligger till grund för nivåer i Länsstyrelsens handbok Stigande vatten är baserade på IPCC AR5 från 2013. Sedan dess har kunskapsutveckling skett, och uppdaterade underlag med hänsyn till regionala variationer finns tillgänglig via

www.smhi.se/klimat/stigande-havsnivaer/framtida-medelvattenstand-1.165493

I och med att de högre zonerna i handboken Stigande vatten inkluderar säkerhetsmarginaler anser SMHI att de nivåer som använts är godtagbara i sammanhanget.

FRAMTIDA KLIMATET

Vid planering av samhället bör hänsyn tas till det framtida klimatet. Exempelvis förväntas lufttemperaturen att stiga, risken för skyfall att öka och flödena i våra vattendrag förändras med ändrade nederbördsförhållanden och snötillgångar. Stormar väntas dock inte i Sverige bli värre eller vanligare än vad de historiskt har varit.

Havsnivån stiger men landhöjningen kompenserar till viss del den stigande nivån, mer i norra Sverige än i Södra, se www.smhi.se/klimat/stigande-havsnivaer/oversikt-stigande-havsnivaer-1.166469

samt

www.smhi.se/klimat/stigande-havsnivaer/bakgrund-till-planering-for-stigande-havsnivaer-1.165534

SMHI hänvisar och till fördjupade klimatscenariotjänster www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat/fordjupade-klimatscenarioer

För historiska och framtida skyfall hänvisas till:

www.smhi.se/kunskapsbanken/meteorologi/statistik-for-extrem-korttidsnederbord-1.159736

Ytterligare information om framtida klimat finns på:

www.smhi.se/klimat

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

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Havs och vattenmyndigheten

Havs och vattenmyndighetens synpunkter behandlar klimatanpassning, hänsyn till riksintresse för rörligt friluftsliv, utveckling av hamnen samt anpassningar till miljö kvalitetsnormer för havsmiljön.

KLIMATANPASSNING

Störst fokus i arbetet med klimatanpassning i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) har legat på översvämningsrisker till följd av stigande havsnivåer och skyfall. Havs- och vattenmyndigheten (HaV) rekommenderar att kommunen i fortsatt arbete tar ett helhetsgrepp och även inkludera andra climateffekter såsom värmeböljor och stormar för att bättre kunna identifiera och utforma lösningar som möter flera problem samtidigt och ger synergier. Exempelvis multifunktionella och naturbaserade lösningar som leder till en strategisk användning av blå-grön infrastruktur inom planområdet.

Kopplingar till regionala inriktningar för multifunktionella lösningar för klimatanpassning nämns i FÖP, men för den mest omfattande exploateringen i etapp tre och fyra beskrivs framförallt tekniska lösningar för att hantera climateffekter. I planhandlingen finns en uttalad strategi att i första hand bevara naturvärden vid exploatering, detta är av särskild vikt när det kommer till att planera klimatanpassningsåtgärder.

Som ett följduppdrag till översiktsplanen arbetar kommunen med att upprätta en grönstrukturplan, samt en klimatanpassningsplan. I arbetet ska det konstateras vilka åtgärder som är lämpliga och prioriterade, vilket HaV anser är positivt. I detta arbete finns också möjlighet att ta ett helhetsgrepp om klimatanpassning i enlighet med synpunkten ovan. Myndigheten vill också uppmärksamma möjligheten att inkludera den marina miljön i framtida arbete med blå- och grön infrastruktur.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas ej. Kommunen kommer inte titta på frågan om värmeböljor i den fördjupade översiktsplanen utan hänvisar frågan att hanteras i kommande klimatanpassningsplan.

RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV

Hela Öckerö kommun är på grund av höga natur och kulturvärden av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kapitel, stora delar av kustlandskapet och havsområden på Björkö utgör riksintresse för rörligt friluftsliv enligt kapitel 3 i miljöbalken. Genomförandet av planförslaget ska enligt bedömning inte utgöra påtaglig skada för riksintressen då kustzonen i stort sett lämnas oexploaterad, och tillkommande bebyggelse ska anpassas efter landskapets förutsättningar.

Havs- och vattenmyndigheten har det primära ansvaret när det gäller riksintresse naturvård och friluftsliv 3 kap 6 § miljöbalken i havs- och vattenområden. Enligt planförslaget kan utvecklingen av hamnområdet inskränka på riksintresse för friluftslivet genom att tillgänglighet till badplatser försämras (s.48). HaV uppmanar kommunen att vidareutveckla resonemangen om hur markanvändning kan inskränka på värden för friluftslivet och hur dessa ska skyddas, exempelvis säkerställa god tillgänglighet från både land och hav.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen delar inte bedömningen om att markanvändningen kan inskränka på värden för friluftslivet för område H1. Kommunen vill genom den fördjupade översiktsplanen snarare förbättra förutsättningarna för att värdena ska bevaras och skyddas. På sidan 48 i planhandlingen går att läsa:

"En utveckling av Skarviksholmen ska vara småskalig och får inte inkräkta på allmänhetens möjligheter till friluftsliv, t ex finns badplatser på och i anslutning till holmen som ska beaktas vid eventuella önskemål om förändring. Nuvarande detaljplan möjliggör för en stor byggrätt som riskerar att skada friluftsvärden på platsen."

UTVECKLING AV HAMNEN

Intentionen med planen är att utveckla hamnen till ett centrumområde med tydlig fokus på tillgänglighet för boende, att stärka småskalig marin näring och att öka antalet båtplatser. HaV anser att det är positivt att utveckla befintliga anläggningar och värna om marina näringar och främja friluftsliv, men vill samtidigt lyfta att en betydande negativ påverkan i marina områden i Sverige kommer från etablering och drift av bryggor och hamnar för fritidsbåtar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Planhandlingen har kompletterats med att marina naturvärden måste beaktas vid planering i vatten.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

I FÖP nämns att miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster är aktuella att beakta i planeringen, den samlade bedömningen är att planförslaget inte kommer att påverka möjligheten att följa MKN då planförslaget förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten.

HaV vill uppmärksamma kommunen på att miljö kvalitetsnormerna reviderades senast 2021, inte 2016 vilket står angivet i planförslaget. Nu gällande normer finns beskrivna i Länsstyrelsens Fastställda miljö kvalitetsnormer för Västerhavets vattendistrikt [14FS 2021:43 \(länsstyrelsen.se\)](#) HaV skulle gärna se en mer djupgående analys av de belastningar som kan kopplas till genomförandet av planförslaget och hur de påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna eftersom majoriteten av vattenförekomsterna i planområdet inte uppnår god status i dagsläget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planhandlingarna har uppdaterats med rätt datum. Ytterligare analyser kommer att tas fram i efterföljande planering men den övergripande ingången är att den fördjupande översiktsplanen ska bidra till att förbättra statusen för vattenförekomsterna.

Grannkommuner

Stadsbyggnadsförvaltningen Göteborg

Stadsbyggnadsförvaltningen har förståelse för att Öckerö kommun har behov av fler bostäder och en större variation av bostadstyper för att fungera och växa hållbart. Vi noterar att fördjupningen anger att av översiktsplanens bostadsproduktion av 40-60 bostäder per år avser man att i genomsnitt 26 av dessa ska ske på Björkö.

Samtidigt råder bred samstämmighet i båda kommunerna att den mest kritiska mellankommunala frågan mellan Göteborgs stad och Öckerö kommun är den redan höga trafikbelastningen på väg 155 mellan Lilla Varholmen och rondellen vid Gossbydal. Detta gäller särskilt under högtrafik. Översiktsplanens fördjupning för Björkö föreslår en utbyggnad som främst ska ske i kollektivtrafiknära lägen, vilket är positivt. Planbeskrivningen innehåller exempel på hur Björkö kan byggas ut genom att vidta mobilitetsåtgärder som ska göra så att påverkan på väg 155 Hjuviksvägen blir så låg som möjligt.

Den åtgärd som enligt planens trafikutredning skulle ge mest effekt för att åstadkomma så låg trafikpåverkan som möjligt är om det skulle gå en direktbusslinje mellan Björkö's tätort och målpunkter i Göteborg under högtrafik.

Kommunerna i Västra Götalandsregionen har begränsad rådighet över hur Västtrafik prioriterar sin trafikering av busslinjer. Under den senaste 5-årsperioden har Västtrafik minskat utbudet av bussturer från Öckerö och längs Hjuviksvägen vid flera tillfällen.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar Öckerös uppfattning att det krävs ett bättre kollektivtrafikutbud för att en utbyggnad enligt den fördjupade översiktsplanen för Björkö inte ska resultera i ökad belastning på Hjuviksvägen. Västra Götalandsregionen genom Västtrafik spelar en avgörande roll för att lösa trängselproblematiken.

Det pågår samarbete på tjänstemannanivå för att skapa en gemensam överblick över hur respektive kommuns bebyggelseplanering ser ut framgent och hur ny bebyggelse påverkar trafiken. Men det saknas dagsaktuell kunskap om hur trafiksituationen ser ut längs Hjuviksvägen. Det är oklart om och i så fall hur trafiken påverkats efter pandemin, om det till exempel är fler som arbetar hemifrån eller reser på andra tider än tidigare. Innan Trafikverket genomfört nya trafikmätningar är det svårt att jämföra trafiksituationen längs Hjuviksvägen med andra hårt belastade vägsträckor i Göteborg. Bättre faktaunderlag om trafikmängderna krävs för att sätta in rätt insatser framöver.

Stadsbyggnadsförvaltningen tillstyrker den fördjupade översiktsplanen för Björkö, Öckerö kommun under förutsättning att en konstruktiv dialog och samverkan fortsätter föras kring det gemensamma intresset att åstadkomma en hållbar trafikutveckling på väg 155 Hjuviksvägen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Kungälv kommun

Kungälv kommun har liksom i samrådsskedet inga synpunkter på den fördjupade översiktsplanen för Björkö i Öckerös kommun.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Kommunala remissinstanser

VA-enheten

- Kostnadsberäkningarna är alldeles för låga för utbyggnad av kommunalt VA. Med en osäkerhet på 25 procent blir summan 12 825 000 kr lågt räknat. Tillkommande kostnader för serviser till fastigheter (material och arbete) som inte är medtagna i kostnadsberäkningen.

- Sedan ska man samla en avloppspumpstation (APS), dagvattenfördröjning, brandpost och åtgärder för skyfallshantering på samma plats (vid pkt N7). Vilket inte är så bra. APS:en borde inte ligga på lägsta punkten då risken finns att överbyggnadens översvämmas.
- Hur ser recipienten ut? Behövs utjämningsmagasin?
- För slaget är att ansluta vatten förbi N11 till en punkt som inte är så lämplig. Man borde gå till en punkt vid fotbollsplanen vid Ekvägen för att få större dimension (160 mm) på vattnet. Det blir en längre ledningsdragning vilket innebär att kostnaderna ökar.
- Förra gången vi tittade på detta kommenterade vi att LTA-system inte var aktuellt. Ingen ändring har skett till samrådshandlingarna.
- Utreda möjligheten att trycka allt spillvatten söder genom planområdet ut till "S1". (skulle minska belastningen på befintligt ledningsnät på Björkö och pumpstationen B2).
- Rundmatning för vattenledning är att föredra, hur löser man tryckzoner? Separat vattenledningar?
- S4 (och S11). Behöver det skapas plats och åtgärder för lutreduktion vid släppbrunnar?
- Behövs luftare på tryckledning för spillvatten?

SKYFALLSHANTERING!

Det går en 800 ledning för dagvatten i Bäckevägen ner till Korsningen med Björkvägen. Där övergår ledningen till 1000.

100 års regn är inget vi kan bygga bort med ledningar i marken. Det vi kan göra är att ordna med ytor som klarar översvämningar. Som det nu är fungerar Bäckevägen med marken runt om som översvämningssyta. Vilket pdf:en från Atkins visar tydligt.

Möjligen kan man fundera på om den planerade parkeringsplatsen mellan Bäckevägen och skolan ska läggas djupare för att ta mer regnvatten. Ett alternativ är att göra en damm istället för parkering. Liknande tanke kan användas för ytan mellan Bäckevägen och Klö-
vervägen.

Sedan ser man på Atkins kartering att det finns några lågpunkter i området. Skulle man utnyttja lågpunkterna och göra dammar med förbindelse mellan varandra, så skulle man fördröja och minska mängden dagvatten från området.

Det naturliga är att man försöker få ledningarna från området att gå öster ut med ett (öppet) dagvattensystem ner mot havet.

Alternativ är att gå ned mot Bäckevägen/Björkvägen där vi har 1000 ledningar. Men det är ett sämre alternativ.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen kommer att hantera dessa frågeställningar i kommande detaljplanering.

Organisationer, föreningar och stiftelser

Djurkollektiven på Björkö

VÅR VERKSAMHET PÅVERKAS I NEDANSTÅENDE FORMULERINGAR I PLANEN

U2 - Solhem, del av området används idag för campingverksamhet och som djurkollektiv. På lång sikt kan området vara lämpligt för en utveckling av andra typer av publika funktioner såsom kontor och kreativa, ej störande verksamheter, småskaligt hantverk och detaljhandel. Området kan även på lång sikt lämpa sig för bostäder. Naturvärden inom området har tre stycken naturvärdesobjekt identifierats med naturvärdesklass 3 - öppen hällmark, dike/våtmark och öppen hagmark. Inom området finns en fynduppgift om den fridlysta lavarten getlav. Vid ett framtida eventuellt planarbete bör en fördjupad naturinventering upprättas.

Naturvårdsprogram och åtgärdsplan - Programmet identifierar och dokumenterar kommunens mest värdefulla naturområden på land. Inom och i anslutning till planområdet finns sex naturområden utpekade i naturvårdsprogrammet där norra delen av Björkö utpekade som ett av kommunens mest värdefulla. Särskilt skyddsvärda naturtyper i kommunen är strandängar av olika typer, ljunghedar, betade gräsmarker, bestånd med ädellövträd och skalgrusrika marker. Det största hotet mot naturvärdena är den pågående igenväxningen av stora arealer värdefull naturmark. Hävdade marker är mycket ovanliga i kommunen och en av de kvarvarande finns på Björkö (bete).

FAKTA

Björkö Djurkollektiv har funnits i tio år. Syftet med verksamheten är att bedriva naturvård på Björkö samtidigt som vi ängar oss åt bevarande och avel av tre lantraser med genbank, Gutefår, Linderödssvin och Skånsk Blommehöna. Medlemmarna av kollektiven bor på Björkö och Kalvsund. Vi är nio familjer bestående av 18 vuxna och 23 barn mellan två och 30 år. Arbetet med djuren och naturvärden sker helt på ideell basis.

NATURVÅRDEN VI BEDRIVER

Vi har sedan 2013 bygg upp sex hagar. Område U2 i FÖP är en mycket viktig utgångspunkt för denna naturvårdande verksamhet, eftersom vi här håller djuren på vintern.

Vi har restaurerat fem hagar i de mest värdefulla naturområdena på Björkö och hägnat in för att kunna släppa våra får där - Ryds Bovik med Harrys hage, Kolvik, Huvudet och Mellanhagen. Vi är en verksamhet som bevarar många rödlistade arter.

Vi har ett åtagande i samarbete med Länsstyrelsen att sköta marken och detta inbegriper även delar av "farmen" inom U2 och C1. Vi arbetar sedan flera år tillbaka många helger vintertid med röjning och eldning för att återskapa mosaikbetesmark på Björkö Huvud och för att öka biotopen strandäng. Vi röjer och bränner för att bevara den biologiska mångfalden i Ryds Bovik. Många naturintresserade beger sig dit sommardag för att se fjärilar och blommor, t.ex. orkidéer.

Naturvården som vi och våra gutefår hjälps åt med, gör vi i samråd med Länsstyrelsen som ger oss betesplan och skötselplan och som inspekterar att vi utför det vi åtagit oss för att öka den biologiska mångfalden. Vi lånar islandshästar av Överön West för att växelbeta får/häst i de två stora hagarna på Huvudet, vilket gynnar faunan, då de olika djurslagen föredrar olika växter. Hästar på Björkö är också de väldigt uppskattat. Vi släpper också ca 20 får/lamm på bete på Vinga och på Lindholmen mellan maj och september för att gynna flora och fauna där.

VERKSAMHETEN PÅ FARMEN I OMRÅDE U2

Året runt har vi tillsyn av våra djur två gånger dagligen för matning och skötsel. Däremellan större insatser i form av städning, röjning och allt som har med uppfödning av djuren att göra såsom lamning, klippning, veterinärbesök, skötsel och röjning under träden i hagarna och väldigt mycket annat.

Vår farm är mycket välbesökt, framför allt av Björköbor, men också besökare från andra öar i kommunen och från Torslanda. Vi tar ibland emot skol- och förskoleklasser som får lära sig om djuren och hur de sköts. Särskilt när vi har lamm eller kultingar i hagarna är besökarna många.

Förutsättningen för våra kollektiv att vi har kvar våra djurhagar där de är placerade idag. Vi köper el och vatten av grannen Solhem för djurskötseln. Utan detta arrangemang hade det inte fungerat. Dessutom behöver vi hinna sköta om djuren morgon och kväll, på väg till och från våra vanliga lönearbete, med hämtning och lämning av barn osv. Sommarhalvåret hittar vi till fåren dagligen i deras beteshagar samtidigt som vi självklart matar grisar och höns som alltid bor på farmen.

Det har tagit 10 år att bygga upp den nu välfungerande farmen. Vi har ett långsiktigt perspektiv på vår verksamhet. Vi arrenderar marken både av kommunen och privata markägare.

FRAMTIDEN

För att trygga Djurkollektivens framtid behöver vi träffa långsiktigt skriftligt avtal med kommunen om att marken vi arrenderar inte är hotad av andra verksamheter planeras in där. Det går inte att flytta vår verksamhet till någon annan del av ön av rent familjelogistiska skäl och för tillgång till el och vatten. Det har krävts mycket pengar, tid och kraft att bygga upp denna verksamhet vi bedriver.

Vi vill att kommunen förtydligar i översiktsplanen att Djurkollektivet på Björkö kan fortsätta verka i område U2 även med den kommande översiktsplanen. Vi önskar en skrivning i FÖP-dokumentet i stil med "Att område U2 finns med i denna plan innebär inte ett hinder för att den existerande verksamheten ska kunna bedrivas".

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas ej. Kommunen har inga planer på att hindra djurkollektivets verksamhet. Men planen tillåter också att nya typer av verksamheter kan bli aktuella i framtiden.

Björkö samhälls- och samverkansförening

HISTORIK FRÅN SAMRÅDET 2017

Synpunkter från Björköbor lyftes fram redan på samrådsmötet på Seaside för 5 år sedan. Där fanns ett antal punkter som listades som akuta – de flesta av dessa är uppfyllda som ny skola, Vårdcentral, Samlingslokal (i skolan), hyreslägenheter för yngre och äldre (Björkdungen), övernattningsmöjligheter för gäster/turister har vuxit fram samt Minneslund som har avsatt mark men behöver komma vidare med Öckerö Församling.

En akut punkt som inte hanterats dessa 5 år är "förbättra kommunikationer och underlätta för resande med kollektivtrafik" på ön och övriga öar i kommunen. Vi påpekar också att planen då innehöll 400 nya bostäder! Nästan 100 bostäder har sedan dess redan byggts eller väntas stå klara under 2023/2024 och således bör texten i granskningshandlingarna och kommande beslut justeras ner till 300 tillkommande bostäder.

SYNPUNKTER PÅ NUVARANDE FÖP (FÖRUTOM DE INSPEL VI REDAN GJORT I DIALOG MED KOMMUNEN):

- Måste återigen med kraft påpeka "kravet" på att ha en fullt fungerande kollektivtrafik och fungerande p-möjligheter på ön innan utbyggnad börjar (detta ligger ju också helt i linje med överenskommelsen att minska trafiken på väg 155).
- Frekventa bussturer till i princip alla avgångar/ankomster till "gula VV-färjan" och anpassade frekventa turer färjan Framnäs-Öckerö. (Framnäs/Grönevik som reseknutpunkt innan kraft läggs på färjeläge och trafik till hamnområdet).
- Direkt busslinje i pendeltider som kör typ Equmeniakyrka - Resecentrum Amhult eller Stenpiren,
- Maximera utbyggnaden till total 400 lgh med utgångspunkt från år 2017 års FÖP när samrådet var. Detta genom att nu justera ner antalet utbyggda bostäder i beslutsunderlaget för FÖP Björkö till maximalt 300 bostäder. Dvs. räkna in de ca 70 lägenheter som tillkommer 2023 och ytterligare 30-50 som sannolikt tillkommer genom förtätning - så att det tillkommande antalet blir maximalt 300 lgh.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas ej. Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare i kommande detaljplaneläggning. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunens vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

- Satsa på barnvänliga utbyggnadsområden - minimal trafik, rikligt med gc-vägarna gärna huvudparkering utanför området (Tabor matas enbart från söder ej anslutning till Västergårdsvägen ex. vis).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har höga ambitioner för att beakta barns perspektiv i planeringen. Detta tas upp under generella rekommendationer för bebyggelse i planen.

- Säkerställ etappindelning ("försiktig utbyggnad") exempelvis dela upp sydvästra björkö i två eller tre etapper enligt bifogat förslag för att säkerställa att "Björköandan" bibehålls genom att nyinflyttade ges tid och möjlighet att integreras av de boende på ön. Viktigt att det finns tid för utvärdering mellan genomförande av olika etapper så att alla samhällsfunktioner hänger med i utvecklingen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Utbyggnadstakten kommer att följa kommunens övergripande ambition om bostadsförsörjning och utvecklingsmål.

- Säkerställ att hus/lgh kommer att ägas/bebos av folkbokförda på Björkö (t.ex. "boplikt" som "krav i bostadsrättsföreningens stadgar" eller "villkor vid markförsäljningar").
- Ge förtur till lägenheter och tomter för personer anknutna till Björkö och kommunen. (T.ex. som varit folkbokförda min 5 år av sitt liv i Öckerö kommun eller folkbokförd minst 2 år i kommunen om man även har en anställning i kommunen).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Beaktas ej. Kommunen har ingen kommunal bostadskö. Kommunen har heller ingen möjlighet att säkerställa att bostadsrätter eller hus/tomter ägs och förvaltas av personer som har varit folkbokförda en viss tid i kommunen.

- Säkerställ att nordöstra Björkö får fortsätta vara naturområde för "all framtid" (enligt skolpersonal även skogsområdet ovanför lekplatsen Klövervägen) i kompensation för exploatering av planerade områden. Medvetna om att nordöstra Björkö (Huvudet, Ryd och Bovik) inte ingår i FÖP men anser att kommunen bör lägga till ett viljeytrande att man kommer att arbeta för ett sådant skydd.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Nordöstra Björkö ligger utanför den fördjupade översiktsplanens geografiska område och behandlas därför inte inom ramen för arbetet med FÖP Björkö.

En utveckling på norra Björkö står även i konflikt med försvarets riksintresse samt riksintresse för friluftsliv.

- Trafikplanering inklusive utrymmen för p-platser behöver detaljplaneras med nära samarbete med boende på ön (representanter av BSSF).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

BILAGA - FÖRSLAG TILL ETAPPINDELNING OMRÅDE B3 (SYDVÄSTRA BJÖRKÖ).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Utbyggnadstakten kommer att följa kommunens övergripande ambition om bostadsförsörjning och utvecklingsmål.

Björkö Equmeniascout

Här kommer ett yttrande från Equmenia scout på Björkö vars verksamhet är kopplad till Equmeniakyrkan på Björkö. Verksamheten riktar sig till barn och ungdomar från 10 år och uppåt.

Vi förstår att det behöver byggas i området och att förändring kommer behöva genomföras men vi önskar att ni tar hänsyn till vår verksamhet i dessa vindskyddsområden när området planeras. Förhoppningsvis kan vindskydden vara kvar eller flyttas en bit men ändå fortsätta fungera som nu.

De tre områdena är:

- Två fasta vindskydd och två förråd ner vid Bäckevägen nedanför kyrkan. Här har scouterna sin samlingsplats 1 kväll per vecka. Vindskydden används även ibland av fritids och förskolan.
- Ett fast vindskydd på berget bakom kyrkan där ny tänkt väg är in till Taborområdet
- Uppbyggda vindskydd av scouterna i skogen som är i närheten av den skog som är bakom lekplatsen. Närmare lekplatsen än kyrkan men i kanten av Taborområdets skog.

Med hopp om bra dialog under kommande detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Planhandlingen har kompletterats med en text om att dialog ska ske med scouterna i kommande detaljplanearbete.

Bohusläns museum

Vi har inte fått möjlighet att yttra oss i samrådsskedet 2016–17. Kulturmiljöprogrammet 2012 ger en god bild av Björköns historia, framväxt och miljöer med högt värde. Det är dock positivt att en revidering är aktuell (planförslaget sid 44).

BEBYGGELSEPERSPEKTIVET

Vi anser att de planerade flervåningshusen i några av utvecklingsområdena blir främmande fåglar i öns bebyggelsemönster och skala.

Inte nödvändigt att bygga på höjden när det finns gott om plats i sidled. Vi reagerar också för att sprängning i fast berg är ”tänkbart i mindre omfattning” sid 42. Åtgärder som för alltid är omöjliga att återställa. I stället skall ny bebyggelsen alltid anpassas till terrängen och inte omvänt. Som stöd för fortsatt detaljplanläggning och bygglovsprövning bör det klart framgå att det inte över huvud taget tillåts sprängning för grundläggningar, lednings-schakter, vägar eller annat. Vi tycker att förebilden Fyrbohus omnämnda på flera ställen i beskrivningen och på bild sid 43 är ett olyckligt valt exempel som har mycket lite gemensamt med en traditionell Skärgårdsbebyggelse.

Vi föredrar alt (II) när det gäller bebyggelsens anslutning till omgivningen sid 31. Att ny bebyggelse anpassas till befintlig som samtidsutformade årsringar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen har tagit fram en landskapsanalys där tydliga riktlinjer arbetats fram för hur påverkan på bland annat siktlinjer ska hanteras.

När det kommer till bergssprängning är kommunens ambition att spränga så lite som möjligt. Det kommer dock krävas visst sprängningsarbete för att lägga ner ledningar etc. Planhandlingen har förtydligats med att grundläggning av byggnader genom sprängning ska undvikas.

ARKEOLOGISKT PERSPEKTIV

Bohusläns museum anser att fortsatt samråd sker med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i fråga om eventuella arkeologiska insatser inför fortsatt detaljplanering av utbyggnadsområdena. Bohusläns museum finner att landområden så väl som vattenområden bör beaktas.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Se kommunens kommentar till länsstyrelsen.

Björkö hamn- och fiskareförening

Nedan följer de synpunkter som Björkö hamn- och fiskareförening har:

- Möjlighet till utbyggnad av fler båtplatser. Det finns ett stort tryck och efterfrågan på båtplatser och Björkö hamnförening planerar för att tillmötesgå denna efterfrågan idag och i framtiden. Vi ser ett stort behov av att möjliga utbyggnadsområden pekas ut på den strategiska markanvändningskartan då detta är en förutsättning för att vi ska kunna tillgodose det behov som förutsätts komma med en nästan fördubbling av öns invånarantal. I samrådsskedet påpekades önskemål om att peka ut området norr om befintlig hamn. Detta önskemål kvarstår likväl som möjligheten att utveckla Bessekroken både för ökad båtuppställning och utökad antal båtplatser i sjön.

KOMMUNENS KOMMENTAR

FÖP ger stöd för en utbyggnad av befintlig hamn. Kommunen bedömer inte att det är lämpligt att möjliggöra för en utökad hamn norrut.

Bessekroken ligger utanför FÖP:ens geografiska omfattning. Bessekroken hanteras inom ramen för den kommunövergripande ÖPn. Hur södra Björkö ska planeras är i dagsläget in helt klart. Den södra delen av Björkö knoppades av från FÖP då det finns ganska stora osäkerheter kring vad som faktiskt kan göras på den ytan. I den kommunövergripande ÖP ligger ett markreservat för fast förbindelse direkt söder om FÖP. Det har genomförts en ÅVS för väg 155 där man landade i att den långsiktigt bästa lösningen är att bygga en fast förbindelse till kommunen från Göteborg. Placeringen av fast förbindelse i ÅVS är placerade längre söderut.

Kommunen har dock fattat en överenskommelse med VGR, TrV och Göteborgs stad om att arbeta med att trimma befintligt trafiksystem (bilfärja till fastlandet) genom att exempelvis jobba med hållbara färdmedel, utökad kollektivtrafik etc. Tanken är att det arbetet ska utvärderas och att ett ny beslut ska fattas kring hur man ska arbeta med frågan runt 2035.

- Färjeläge. Vår förening ser att det finns motstående intressen i att inrymma ett nytt personfärjeläge i hamnen samtidigt som det finns ett stort behov av att möjliggöra för nya båtplatser. Vi föreslår att kommunen i första hand arbetar för att öka kollektivtrafiken på ön och att förstärka kommunikationspunkten Framnäs/Grönevik med fler turer på den befintliga färjelinjen mot Kalvsund/Grötö/Öckerö. Avgörande här är att kollektivtrafiken och färjeturerna även fungerar mitt på dagen, kvällar och helger.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen bedömer att ett nytt personfärjeläge inom eller i angränsning till hamnen är en viktig pusselbit för att knyta ihop Björkö med de sammanbyggda öarna. Ett färjeläge placerat i eller i angränsning till hamnen bedöms få störst nytta.

Kommunen instämmer i att det finns motstående intressen kring en lokalisering av personfärjeläget inom eller i angränsningen till Björkö hamn. I planhandlingen anges det därför att det är av stor vikt att hamnföreningen och de yrkesverksamma inom den marina verksamheten involveras i den fortsatta planeringen och lokaliseringen av färjeläget.

- Parkering. Björkö Hamn behöver sina ytor för besöksplatser och inte bli en parkeringsreserv för bostäderna som byggs utefter Skarviksvägen/Kyrkvägen. Vi har redan fått förfrågningar om P-kort för dessa lägenheter och ber därför kommunen att grundligt undersöka parkeringsytor för områden utanför hamnområdet.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Ytor för besöksparkering är utpekade vid U1. Planen vid Skarviksvägen/Kyrkvägen är upprättad med ett lågt parkeringstal för bilar.

- Enkelriktning av Västergårdsvägen. Kan vara en idé om det bara avser sträckan Bäckevägen mot Skarviksvägen. Vår förening ser dock stora problem med att delar av Skarviksvägen skulle enkelriktas enligt figur 43 i trafikutredningen. Detta då risken finns att det orsakar ökad trafik i hela norra delen av samhället och alla tunga transporter ner till hamnen måste gå via Västergårdsvägen, vilken är mycket smal och har mycket dålig sikt i kurvan efter Bångegårdsvägen samt i korsningen Skarviksvägen nere i hamnen. Förslagsvis kan den del av Skarviksvägen som föreslås som enkelriktad göras om till en gångfartsgata med tydlig utformning som ger gående och cyklister företräde och där hastigheten hålls nere till 20 km/h.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Enkelriktningen är utpekad som en framtida eventuell möjlighet som måste studeras vidare i dialog med hamnföreningen och Björköborna.

- Gånganslutning mellan hamnen och Bessekroken utmed vattenlinjen. En tydlig koppling för gående utmed strandlinjen från hamnen söderut till Bessekroken skulle vara önskvärt att få med på markanvändningskartan. En sådan koppling skulle kunna utformas likt Strandpromenaden i Uddevalla som funnits i 10 år eller likt den nya bryggpromenaden i Lysekil som invigdes för ett par år sedan. Det skulle förstärka kopplingen mellan våra två verksamheter inom föreningen samtidigt som det skulle kunna bli ett fint turiststråk som stärker Öckerö kommun som besöksmål.



Bilder bifogade yttrandet. Bild t.v. strandpromenaden i Uddevalla. Bilden t.h. bryggpromenaden i Lysekil.

KOMMUNENS KOMMENTAR

En gånganslutning mellan hamnen och Bessekroken utmed vattenlinjen har diskuterats under planarbetets gång. Åtgärden skulle kräva stora åtgärder inom strandskyddat område och kräva omfattande utredningsarbete för att säkerställa att ett genomförande inte får negativa konsekvenser på marina naturvärden. Kommunen har därför under arbetet valt att inte arbeta vidare med frågan.

FÖP Björkö möjliggör för en koppling mellan Björkö hamn och Bessekroken genom område B3 - Björkö södra samhälle via den föreslagna gång- och cykelvägen till Björkö hamn.

- Hamnföreningen önskar även behålla ställplatserna för husbilar eftersom de används året runt och ger besöksnäringen ett välbehövligt tillskott året runt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen omöjliggör inte ställplatserna för husbilar.

- Bessekroken – flytta ÅVC närmare samhället – ger utrymme för expansion av båtuppställning etc.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Bessekroken och ÅVC:n ligger utanför planområdet. ÅVC:n bedöms ligga lämpligt på den södra delen av Björkö. Det två större områdena föreslås byggas ut med ÅVS för bostadsnära återvinning.

Företag

Göteborgs energi AB med dotterbolag

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel, optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som ska uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken: https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss. Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordningsärenden och samhällsplaneringsärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

- Genab har inget att erinra på översända handlingar.
- GEGAB har inget att erinra på översända handlingar.
- Göteborg Energi fjärrkyla och fjärrvärme har inget att erinra på översända handlingar.

- Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra på översända handlingar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Swedavia

Den beskrivna fördjupade översiktsplanen för Björkö synes inte att få någon påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed inga synpunkter på det rubricerade planförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Ellevio

Vi har områdeskoncession för elnätet på hela Björkö.

Det är viktigt att hänsyn tas till elnätet i samhällsplaneringen och att elnätet därmed bereds plats i samhällsutvecklingen.

För vidare detaljer kring vårt elnät och energiförsörjning i samhällsplaneringen hänvisar vi till tidig dialog samt remissförfarande i detaljplan- och bygglovsskeden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

E.ON

E.ON konstaterat att området ej ligger inom EONs koncessionsområde och inte i närheten av någon av våra regionnätledning, och har därmed inga synpunkter på översiktsplanen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Göteborgs hamn AB

Göteborgs hamn AB har inga synpunkter på Fördjupad översiktsplan för Björkö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Privatpersoner

Privatperson 1

Jag anser att planen inte kan godkännas i sin nuvarande form.

Följande brister måste först åtgärdas

1. Komplettera med en första version av en kontrollplan. En kontrollplan som kontinuerligt följer upp antalet bilresor på väg 155. Denna kontrollplan är en förutsättning för att styra tidplanen för exploatering av Björkö. I ett tidigt skede är det lämpligt med en översiktsplan där man redovisar att avstämning ska göras. Att man redovisar vilket forum som gör kontrollen samt hur avvikelser ska hanteras.
2. Förtydliga aktivitetsplanen. Definiera en första version av mätbara mål. Definiera en initial tidplan samt sekvensplan för aktiviteterna. Säkra att utföraren, Västtrafik, Trafikverket samt Kommunen accepterat sina aktiviteter. Säkrat sitt engagemang gällande preliminära kostnader, kompetens och resurs.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen arbetar med att främja hållbara resor och med mobility management. Den undertecknade färdplanen mellan kommunen, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen gäller för att uppnå förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg. Den överenskommelsen redogörs för i planhandlingen.

3. Försäkran om att norra Björkö ska vara undantaget för framtida exploatering. Försäkran om att norra Björkö ska finnas kvar som en orörd del av Öckerö kommun. Kommunen måste ge svar i denna fråga. Oberoende om detta ingår i scope för planen för Björkö eller ej. Kommunen må bistå i att tydliggöra vad det innebär att området har riksintresse. Vilket skydd ingår.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Se tidigare svar på sidan 41.

Jag vill passa på att berömma och tacka Björkö samhällsförening för sitt engagemang och arbete med att granska och förfinna Björkö's utbyggnadsplan. Er insats är ovärderlig. Tusen Tack !

Jag har själv enbart studerat bilaga 9, Trafikutredningen. I detta dokument finner jag i några brister som jag anser bör åtgärdas. Detta må ske innan planen kan godkännas. Jag är medveten om att denna plan FÖP är en tidig översiktlig plan. Mina åtgärdsförslag ligger därför på samma övergripande nivå.

Jag har också formulerat min åsikt om att det behövs ett formellt svar från kommunen angående kravet att freda norra Björkö från framtida exploatering. Även om denna fråga inte ingår i planens scope så är kommunen skyldiga att ge oss medborgare svar på denna fråga.

BILAGA - UTSNITT FRÅN ÅTGÄRDSTABELL I TRAFIKUTREDNING MED SYN-PUNKTER

1.1 ANSVARIG VÄSTTRAFIK

1. Höj statusen på hållbara färdmedelsval
2. Riktad information om förbättringar som gjorts i gång- och cykelnätet samt kollektivtrafiksystemet

3. Riktad information till nyinflyttade och rabatterade resor med kollektivtrafik.

Synpunkter

- Oklart om Västtrafik har accepterat denna aktivitet
- Aktiviteten ej tidssatt
- Inget mätbart mål finns angivet per delmoment.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har en löpande dialog med västtrafik. Många av dessa frågor ska lösas inom ramen för överenskommen färdplan.

1.2 ANSVARIGA KOMMUNEN

- Ge föräldrarna förutsättningar för att kunna åka kollektivt när de pendlar till arbete i knutpunkt vid område C1 Göteborg
- Etablera en attitydförändring gentemot bilåkning bland skolbarn
- Planera för samåkning genom t.ex. gående skolbuss och cykelskol-skjuts
- Göra hälsosatsningar i skolan genom att lyfta fram gång & cykel som hälsofrämjande.
- Involvera, informera och engagera föräldrarna
- Utöka trafikundervisningen i skolan

Synpunkter

- Oklart vem inom kommunen som ska driva och äga denna aktivitetsplan.
- Planen saknar mätbart mål för att redovisa planerad effekt.
- Ingen tidplan finns angiven per delmoment.
- Preliminär budet för att genomföra aktivitet ej säkrad.

Många av dessa frågor ska lösas inom ramen för Överenskommen färdplan.

5. ÅTGÄRD: KOLLEKTIVTRAFIK

Effekt (antal resor/dygn): 270 resor/dygn ans. Kommunen/Västtrafik

- 5.1. Busslinje synkas bättre med färjan Björköleden för att undvika långa väntetider på Grönevik. Samtidigt säkerställs synkning med Västtrafik personfärjan 296 vid Framnäs.
- 5.2. Ny busslinje! Ny linje som trafikerar område B3 i en egen slinga. Samordnas med linje 3. Västtrafik.
- 5.3. Direktbuss till Göteborg. Bussturerna maxtrafik fm/em

Synpunkter

- Punkt 5.1 och 5.3 är krav som ställts till Västtrafik under en längre tid. Utan framgång. Viktigt att redovisa vad som gör att vi lyckas denna gång.
- Oklart om Västtrafik accepterat dessa aktiviteter
- En första initial tidplan saknas.
- Oklart hur dessa aktivitet ska finansieras

KOMMUNENS KOMMENTAR

Dialog sker kontinuerligt med västtrafik. Finansiering fastställs i dialog med västtrafik.

ÅTGÄRD: SAMÅKNING

Effekt reduktion antal resor/dygn: Målet med denna åtgärd är lite osäkert pga kopplingen till pandemin. Eventuellt behöver målet sänkas.

- 6.1. Samåkande prioriteras vid på- och avlastning på Gröneviks färjeläge. Ansvarig Trafikverket.
- 6.2. Tillåt samåkning i busskörältet. Ansvarig Trafikverket
- 6.3. Samåkning via appar. Ansvarig saknad.
- 6.4. Grannåkning via förutbestämd prislista. Ansvarig saknas.

Synpunkter

- Oklart om Trafikverket accepterat dessa aktiviteter.

- En första initial tidplan saknas.
- Oklart hur dessa aktiviteter ska finansieras.
- Punkt 6.3. och 6.4 saknar ansvarig utförare.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Punkt 6.1 och 6.2 kommer att diskuteras vidare med trafikverket.

Kommunen ska lansera en samåknings-app.

Många av dessa frågor ska även lösas inom ramen för överenskommen färdplan..

Privatperson 2

Det är glädjande att vi till slut får en fördjupad översiktsplan som förhoppningsvis blir till en detaljplan och ersätter planen ifrån 1988, vilken godtogs efter en dom i regeringsrätten. Vi har haft mycket bråk och konflikter på grund av denna. Hoppas det slutar nu. Här kommer några funderingar/invändningar och frågor gällande liggande planförslag.

BEBYGGELSE

Kommunen tog fram ett kulturminnesvårdsprogram i början av 2000 talet, som på den tiden var ganska kostsamt för kommunen. Av programmet framgick hur man ska bevara kulturarvet för kommande generationer. I programmet finns bild och text på förslag hur man vill att bebyggelse ska se ut och utvecklas. Med bilder på Klädesholmen, Käringön, Marstrand och andra kustnära orter visade man små vita trähus med röda tak och med den slutsatsen att kommande byggnation skulle se ut som fiske/kustsamhällen gör utmed Bohuskusten. Öckerö kommun befinner sig i samma region och har dessutom sin ursprungliga näring ifrån fiske och hamnverksamhet.

Kommunen har genom åren tillåtit byggnationer med liggande cederträ, stål och plåtkonstruktioner, betongkonstruktioner, och glaspartier från golv till tak. Allt annat än den andemening som finns beskriven i kulturminnesvårdsprogrammet. Ett av de tråkigare exemplen på byggnation som inte borde blivit av är de bortsprängda bergen i hamnen på Rörö med ett fyller av gabioner, som normalt används vid järnvägskonstruktioner och dessa mitt i blickfånget i hamnen. På dessa tilläts nya moderna hus och många är bara sommarbostäder. Hamnen har fått en helt annat uttryck, långt ifrån kulturminnesvårdsprogrammets avsikt. I programmet är man mån om hur Björkö ser ut från havet för alla passerande båtar. Södra Björkö vetter mot havet och vatten Sjö6:an.

Vidare är det troligt att entreprenörer blir byggherrar och att dessa kan komma att bli ett större byggföretag utanför kommunen (tex Skanska, NCC, PEAB, ERLANDSSON bygg mfl). Företag brukar normalt ha ett vinstintresse och försöka att då vara så kostnadseffektiva som möjligt, vilket kommer att medföra att de vill få in så många personer som möjligt på en så liten yta som möjligt dvs bygga på höjden och bygga tätt. Inget av detta fanns beskrivet i det program som handlade om hur vi skall bevara vårt kulturarv till framtida generationer.

Vill härmed uppmärksamma er på att inte bygga högre än tre vån, inte heller bygga för tätt (9 m mellan husen, för att minska risken för brand, gäller väl förstås). Släpp in ljus och grönska!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunens kulturmiljöprogram ska revideras, vilket är ett följduppdrag till översiktsplanen. Kommunen har tagit fram rekommendationerna i den landskapsanalys som togs fram som underlag till den fördjupade översiktsplanen. I analysen framgår på vilket sätt ny bebyggelse ska anpassas för att passa in i Björkö's nuvarande uttryck. Kommunen har där också bedömt att flerfamiljshus upp till 4 våningar kan var lämpligt på vissa ställen av ön, givetvis med en anpassning till landskapets skala och topografi.

GÅNG OCH CYKELVÄG, VÄGFÖRBINDELSER I HAMNOMRÅDET

På karta i bilaga trafik PM DNR 0385/3 Atkins visas två st. gång o cykelvägar inritade i Skarviksområdet (delar på fastighet 1:33) som tydligen skall förbinda det nya området södra Björkö med Skarviksområdet.

Här finns många funderingar.

1. Den första invändningen gäller höjderna. Marknivån på 1:33 intill hamnplan är +4.6 mÖH och höjdkurvorna på berget som GC vägen skall gå på är + 22mÖH, om inte mer. Vi hade svårt att se detta på de gamla kartorna, men säg ca 20 m i höjdskillnad som skall tas upp på en sträcka av 50 m. Mer yta finns inte att ta vinkeln på, då ger det en lutning på 40% i vägmått. En lutning på 4-8% på väg innebär varningsskylt. Skall mopeder, cyklar, rullatorer, fotgängare elsparkcyklar köra i den lutningen. Vad händer om det är halt? Om det regnar på kvällen vilket inte är ovanligt och sen fryser på natten är det glansis i backen på morgonen. Detta är inte rimligt. Om man spränger bort berget blir det mycket sprängmassor och ett berg som sprängts bort kan aldrig återskapas.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen kommer i ett senare skede detaljstudera GC-vägen.

2. Den andra funderingen gäller, vägnätet i er figur 15 ”väghållare Björkö” (ifrån trafik PM DNR 0385/3) är väghållare felaktigt angivna. Krabbehällen och Skuteviksvägen inkl. (två fastigheter i hamnen som är lastande) ingår i en samfällighet (Ga-14) dvs vägen är privat och skall inte markeras som kommunal (alla vägar skall markeras med grönt). Samfälligheten är dess juridiska ägare, men kan regleras vid en vanlig fastighetsförsäljning. Kommunen måste köpa den privata vägen.

Då blir funderingen följande får man koppla på en sådan trafikmängd på en privat väg, är det lagligt? Håller vägen för den ytterligare belastning det medför?

KOMMUNENS KOMMENTAR

När det gäller påkoppling av väg så är det allmän plats i gällande plan. Väghållarskapet spelar inte någon roll.

3. Den tredje funderingen gäller vald plats/yta som utsetts som koppling till det nya området. Tors holme, kallad i folkmun, är ett av de mest populära badställena på Ön. Dessutom ett badställe som man kan nå med bil och nära hamnen/centrum som ni kallar det i ert underlag. Detta gör att tillgängligheten är stor för många människor även med rörelsehinder. På sommaren ser det ut som Smithska udden. Det svårt att få en plats på klipporna och det är bilar överallt. Vi har haft problem med brandbilar och ambulanser som inte kommit fram. Det finns inget utrymme för fler fordon inte ens moppar och elsparkcyklar. Vid ett tillfälle var det en man som bröt benet men ambulans kom inte fram. Tänk om en allvarligare olycka händer såsom hjärtinfarkt, stroke eller brand en sommar och ambulans o brandbilar inte kan komma fram.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Den Gc-kopplingen som är utritad går till utvecklingsområdet på sydvästra Björkö "B3". Kopplingen bedömer kommunen som lämplig.

Kommunen är medveten om att det finns parkeringsproblem i hamnen och har därför i område U1 föreslagit parkering som en möjlighet till att avlasta hamnen. Även den nyligen uppförda parkeringen på Björkö skola kan ha denna funktion. Den vändplan som finns innan Tors holme ska vara tillgänglig för att komma fram med utryckningsfordon.

4. Den fjärde funderingen gäller de som bor på södra Skuteviksvägen. De har stora bekymmer redan idag att komma fram och detta redan innan byggnationen ens är påbörjad. Under sommarhalvåret är det kaosartat för oss att ta oss fram och tillbaka till våra fastigheter. (Parentes det var också den stora anledningen till kommunens dåvarande tjänstemän framtvängande en samfällighet "för att inte alla fastigheter hade tillfart". Tillfart är ett krav för att få bygglov. Länsstyrelsen hade beslutat om byggstopp (1988) tills att vägenfrågan var löst. Det byggdes över 20 hus i området med byggstopp. Sedan sökte fastighet 1:33 dåvarande ägare Öckerö kommun och fastighet 1:135 om att få bilda en samfällighet. Med en omröstning som går till historien med buffel och båg fick vi till slut betala för en framkomlighet (Ga-14, 2006) som nu försvaras av alla badgäster och i värsta fall av all ny trafik som planeras anslutas till våra vägar. Inkl. en färja.

Vägen i hamnen håller inte för mer trafik och vi som har betalat för framkomlighet får den blockerad av husbilar, båtar, badgäster och nu flera hundra bostäders cyklar, mopeder, elsparcyklar.

Ifrån början fanns det 8 st. fastigheter utmed den södra delen av Skuteviksvägen. Idag är 46 fastigheter med 2-3 bilar per hushåll (många hyr ut delar av sina hus). Dessa drygt 100 st fordon passerar våra fastigheter dagligen. Detta innan påkoppling av GC vägar. Innan Samfälligheten bildades var det på sin höjd 16 fordon.

Det är en farlig situation redan idag. Det går inte mer. Dessutom är det inritad två anslutningar på GC vägar (varför 2st) plus plan på en färja – har någon av Er som gjort översiktsplanen varit här under sommaren?

Vi ber er allra ödmjukats att inte koppla på denna GC-väg, pga. av trafikfara, vägnät som inte håller för belastningen, utryckningsfordon som inte kommer fram, väganlutningen kräver stora sprängningar o förlust av berg och vägen är privat!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen föreslår ingen ny bebyggelse på Skuteviksvägen. För att bättre lösa situationen i hamnen så finns det förslag på hur trafiken kan hanteras i framtiden trafikutredning. Frågan behöver dock studeras vidare framöver.

De Gc-vägar som är föreslagna är viktiga för att avlasta hamnen med biltrafik.

De vägarna som är privata är allmän plats i gällande plan vilket innebär att allmänheten får röra sig på vägarna, vilket inte är något kommunen kan påverka.

Privatperson 3

På sid 3-4 i Trafikutredning FÖP Björkö står, "För att målet med färreantal bilar på väg 155 inte skall krocka med målet att utveckla centra, har det föreslagits att det görs en parkeringsplats mellan Bäckevägen och Skarviksvägen, med infart från Bäckevägen". Detta är en ologisk tankekullerbytta. Trafiken på väg 155 kommer inte att minska om en parkering byggs vid korsningen Bäckevägen/ Skarviksvägen. Genom att flerbekörare väljer bort kollektivtrafik och väljer att vara bilburna eftersom de kan parkera bilen, kommer antalet bilar på väg 155 snarare att öka. De som bor på Björkö kommer knappast använda parkeringen som pendelparkering, för att genom kollektivtrafikresande minska belastningen på väg 155. Förslaget ovan strider alltså mot målet med färre bilar på väg- 155, vilket tydligt uttrycks i Öckerö och Göteborg kommunersöverenskommelse från 2022, "om en satsning mot hållbara resvanor".

Vi ser med stor sorg på den beredvillighet, med vilken FÖP Björkö ställer bilburna besökares intressen framför de redan boendes närmiljö. Fler parkeringar genererar fler bilar. Att spränga bort berg för att generera fler bilar, är just sorgligt. Vi som bor omkring det planerade utvecklingsområdet U1, är redan starkt påverkade av störningar från befintliga vägar och verksamhetsbyggnader. De redan uppförda verksamhetsbyggnaderna (varav en eventuellt utan bygglov, uppförd på kommunal mark) längs Kaveldunsvägen med infart från Bäckevägen, har haft en negativ verkan på avrinningen mot Sörgårdskile. Se figur 31 i bilaga Skyfallsutredning. Någon egentlig skyfallsutredning av område U1 har ej redovisats. Än fler hårdgjorda ytor och än mer avverkning av stora vattendrickande träd, kommer inte att förbättra situationen. Detta framgår av FÖP:s egna resonemang såsom beskrivs i FÖP sid 22 i Öckerö kommuns dagvattenstrategi "Strategisk inriktning för dagvatten". Den lilla remsa natur som fortfarande utgör en skyddande zon, skulle genom U1 försvinna. I de nu gällande detaljplanerna över Björkö, är område U1 angivet som "Park/ Natur". U1 strider alltså mot gällande detaljplaner. Att förändra område U1 från beteckningen "Natur" till beteckningen "Verksamhet/ Parkering" är ej "i enlighet med detaljplanernas syfte". Vi anser att område U1 skall raderas ur FÖP Björkö. Om U1 inte raderas, kommer FÖP Björkö att antas i strid mot gällande juridiskt bindande detaljplaner. Område U1:s intentioner kan uppnås söder om öns bostadsbebyggelse.

Det är onödigt och hänsynslöst att kila in ett område för verksamheter vilka upplevs som störande; ett område som genererar mer trafik, parkeringar och hårdgjorda ytor, och därmed medföljande problem för vattenavrinningen vid Sörgårdskile, mitt in bland bostäder i ett skyfall- och översvämningssatt område, och i direkt anslutning till bostädernas fastighetsgränser. Det skapar onödiga konflikter. Lagg istället dessa "utvecklingsområden" där det idag inte finns några bostäder, och där de ej strider mot gällande detaljplaner. Vi som bor omkring korsningen Bäckevägen/ Skarviksvägen, har redan tagit vår del av försämringar av närmiljön, allt för att "utveckla verksamheter". Att uppnå "målet med att utveckla hamnen", genom att bilburna besökare skall kunna parkera överallt utom just i hamnen, kan avhjälpas genom en fungerande kollektivtrafik! För övrigt gläds vi åt förslaget om en personfärja som kan tänkas gå från hamnen; vilket är mycket positivt!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Trafiksituationen i hamnen är redan idag ansträngd och det saknas redan idag parkeringsplatser. Kommunen vill minimera antalet trafikrörelser med bil, men man kan samtidigt inte helt utesluta att människor kommer färdas med bil till Björkö.

För att möjliggöra för parkering inom U1 behöver en ny detaljplan upprättas vilket är en separat prövning. Dagvatten- och skyfallsfrågan behöver studeras i det planarbetet.

Privatperson 3

Mitt namn är xxx xxx jag bor på Björkö. Jag kräver en ändring på det förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö.

Vi kommer att få minst dubbelt så många invånare vilket det inte finns plats på. Kräver en ändring.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare framöver. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunens vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Privatperson 4

Jag har tagit del av översiktsplanen för Björkö. Jag vill imponera mig emot den snabba takt som byggnationen kommer att ske. Att 2040 ha 400 nya bostäder.

Skulle verkligen önska att detta mål sattes mer realistiskt så att vi kan behålla vårt samhälles kvalitet där vi inte behöver bygga större vägar och därmed öka trafiken för att göra Björkö mer tillgängligt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare framöver. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunen vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Privatperson 5

Vad är detta? Menar ni allvar? 400 bostäder är enorma mängder. Tänkt rätt nu. Ön ska hänga med allt vad det innebär. Höga hus i skärgården går bort. Det passa inte in i miljön.

Vägarna på Björkö är på tok för små för denna kapacitet. Man måste skynda långsamt. Bostäder behövs, ja. Men i normal takt.

Behåll skärgården som den är i sin miljö. Börja inte planera för en storstad. Dessutom kan Gbg-stad börja med att göra ordning vägarna till Öckerö kommun innan man ens börjar tänka tanken att bygga nytt.

Öckerö kommun, visa att ni kan ta klok beslut.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare framöver. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunen vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Kommunen är tätbefolkad och tillgången till exploaterbar mark är begränsad. En avvägning har gjorts mellan behovet av att tillskapa bostäder och uppfylla kommunens mål befolkningsutveckling och påverkan på landskapet.

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi.

Privatperson 6

Jag har under flera år följt de fruktansvärda planer som kommunen har för Björkö och det skrämmer mig verkligen hur kortsiktigt man tänker på den unika miljö som finns i Öckerö kommun.

Ingen kommer någonsin tacka er för att ni förstört något oersättligt. Att fördubbla ett samhälle på extremt kort tid kommer fullständigt förstöra den gemenskap som funnit här och ön kommer aldrig bli sig lik.

Att dessutom samtidigt spränga bort så mycket berg som aldrig går att återskapa är ett brott mot alla kommande generationer som vill kunna komma ut i skärgården och se något världsunikt. Det är inte unikt med asfalt, bostadshus och enorma villor. Det som gör västkusten unikt är klipporna och skogen.

Snälla, tänk efter en gång till innan ni gör något som aldrig går att ångra. Det som är förstört kommer aldrig gå att laga igen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi. Kommunen har även i den fördjupade översiktsplanen generella rekommendationerna om att så lite berg som möjligt ska sprängas.

Privatperson 7

Jag har kompisar som bor på Björkö. Jag tycker att det är fel att ni vill förstöra det fina naturliv som finns där och jag kräver då en ändring på det förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö. All mark kommer försvinna och det är inte rimligt, ni kommer att förstöra naturlivet som finns där!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare framöver. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunens vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi.

Norra och nordöstra Björkö kommer fortsatt vara natur. Kommunen har i planhandlingen en rutin för hur utveckling inom områden som har naturvärden kommer att gå till.

Privatperson 8

Angående kommunens exploateringsplaner gällande Björkö. Denna planer menar jag med många andra förändrar hela Björkö's själ. Jag anser att det är helt vansinnigt att Öckerö kommun ska tillåta byggnation av 400 nya bostäder på Björkö fram tills 2040.

Ja det behövs fler bostäder på Björkö och det är positivt för öns skolor, föreningar och näringsliv att ön utvecklas och förändras naturligt över tid. Men byggnation av nya bostäder måste ske i balans och över lång tid.

400 nya bostäder innebär en fördubbling av dagens antal bostäder på ön och en fördubbling av trafik på vägarna. Att bygga flerbostadshus med fyra våningar är enligt min mening inte passande för en skärgårdsö. Det är svårt att föreställa sig Björkö med massproducerade hus. När det är dess naturområden som är öns absoluta styrka. Det blir en helt annan ö och det känns sorgligt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen möjliggör en utveckling med cirka 300-400 bostäder fram till 2040. Utvecklingen förväntas ske under lång tid och hur utvecklingsområdena ska rymma detta behöver studeras närmare framöver. Antalet tillkommande bostäder och hur utvecklingen ska ske på sikt är hämtad från kommunens vision samt kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi.

Privatperson 9

Jag kräver en ändring på det förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö. Vi som bor här på Björkö uppskattar vårt naturliv och vi vill fortsätta ha de så. Att bygga 400 nya bostäder är inte rimligt då all mark kommer försvinna.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 10

Jag hör av mig gällande översiktsplanen utifrån att det känns lite väl mycket med 400 bostäder på Björkö redan 2040.

Jag tycker att vi ska värna om våra öar och den småskaliga bebyggelse som finns här. Ett unikt samhälle som bör skyddas. Vägnätet är ganska underdimensionerat för mer trafik och många av vägarna ägs av vägföreningarna och är små, vilket är mysigt och bör bestå. Färjetrafiken är inte dimensionerad för större kapacitet och kollektivtrafiken på ön och vidare mot city fungerar inte annat än under rusningstrafik. Tillåt ett byggande med kvalitet i samklang med vår unika natur. Ett byggande som ske i långsam takt utan mass bebyggelse. Nu görs en satsning med ny bebyggelse vid Ica. Låt detta landa och utvärdera vad som händer när vi fyller på med fler människor och analysera och skruva i planen efter hand. Lugna ner er.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 11

Jag tror att detta projekt skulle ha en negativ inverkan på både miljön och invånarna på Björkö. Här är några av mina skäl:

1. Ökad trafik: Byggandet av 400 nya bostäder skulle innebära en betydande ökning av trafiken på ön. Detta skulle inte bara öka risken för trafikstockningar utan också öka utsläppen av koldioxid och andra skadliga föroreningar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen arbetar med att främja hållbara resor och med mobility management. Den undertecknade färdplanen mellan kommunen, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen gäller för att uppnå förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg. Den överenskommelsen redogörs för i planhandlingen.

2. Miljöförstöring: Björkö är en vacker ö med en unik natur och djurliv. Byggandet av ett stort antal nya bostäder skulle innebära betydande miljöförstöring och störa ekosystemet på ön.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har en utarbetad rutin för att värna och skydda Björköns naturvärden. I planhandlingen går att läsa mer om detta under genomförande och konsekvenser. Hur olika värden ska skyddas kommer att hanteras närmare i detaljplan.

3. Brist på infrastruktur: Björkö är en relativt liten ö med begränsad infrastruktur. Byggandet av 400 nya bostäder skulle innebära betydande påfrestningar på befintliga system som vatten- och avloppssystem, sophantering och elnät.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Tekniska infrastrukturssystem kommer behöva byggas ut i samband med att bostäder tillkommer.

4. Ökad belastning på samhällstjänster: Byggandet av nya bostäder skulle innebära en ökad belastning på de befintliga samhällstjänsterna på ön, inklusive skolor, vårdcentraler och räddningstjänster. Detta skulle sannolikt innebära ökade kostnader för kommunen och en försämring av servicekvaliteten för invånarna.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Björkö skola är utbyggd för att kunna omhänderta de barn som beräknas tillkomma genom FÖP. Personfärja till Öckerö förbättrar servicen i övrigt och kopplingen till vårdcentral. Planförslaget innebär även att Björkö hamn ska stärkas med service. Även i C1 möjliggörs service.

Privatperson 12 (Lars-Erik Berghog)

Föreslagen FÖP innebär sammantaget en exploatering som med råge överskrider vad som är rimligt. Trafiklösningen är ej i paritet med exploateringen som ju är en fördubbling av antalet hus på ön. Trafiken fungerar ej optimalt idag med nuvarande exploatering. Viktiga grönområden tas i anspråk för nybyggnation. Bebyggelsekaraktären riskerar att förstöras med stora nybyggnadsområden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter som svarats på ovan.

Privatperson 13

Jag kräver en ändring på det förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö. Vi som bor här uppskattar det naturliv som finns och vill fortsätta ha det så. Att bygga 400 nya bostäder är inte rimligt då all mark kommer att försvinna.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 14

Jag skulle vilja lämna min synpunkt på den snabba exploatering gen på Björkö.

Att man kan bygga i sakta takt absolut men absolut inte i den taken i föreslår det skulle förstöra ön, grönområden och saker som skola sjukvård etc skulle inte klara av det.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 15

Jag tycker att det är fel att ni vill förstöra den fina naturliv som finns där, och jag kräver en ändring på det förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö. All mark kommer försvinna och det är inte rimligt. Ni kommer att förstöra naturlivet som finns där! Dessutom förstöra tillvaron för människor som bott där och skapat!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 16

Jag har följande synpunkter på planen: Det är alldeles för snabb takt att bygga 400 bostäder på Björkö inom så kort tid. Inget är anpassat för så många nya hushåll. Tanken att bevara skärgårdsmiljön är rätt men det går inte att samtidigt bygga så mycket så snabbt. Jag är därför kritisk till översiktsplanen. Tänk om - gör rätt!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 17

Jag motsätter mig en så stor utveckling i bostäder på vår fina ö. Vi kämpar sedan många år att få begravningsplats och äldreboenden på ön ovh inget händer i den frågan. Så utveckla i lagom storlek så barnomsorg och skola får en bra miljö. Tack.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Ett äldreboende är i dagsläget inte aktuellt på Björkö. Kommunen föreslår dock seniorbostäder inom område B1 Tabor. I område S1 föreslås också omsorgsboende i begränsad omfattning. Inom området M1 föreslår kommunen en minneslund.

Björkö skola är utbyggd för att kunna omhänderta de barn som beräknas tillkomma genom FÖP.

Privatperson 18

Vår uppfattning är att Björkö samhällsförening/Björkö samverkan har gjort ett bra jobb som diskussionspart till kommunen. Tyvärr verkar inte kommunen lyssnat på framförda några viktiga punkter.

1. Utbyggnadstakten! Alldeles för snabb utbyggnadstakt! Stor risk att diverse problem uppstår, utbyggnad bör göras varsamt för att bevara Björkö andan samt undvika resterande verksamheter, service, vägar, kommunikationer, hänger med
2. Självklart skall dom två pågående byggnationesområdena, Skarvik samt Björkdungen räknas med dessa 400 bostäder detta var också framfört av Björkö samverkan grupp.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

3. Utbyggnadsområden Tabor, Vitsippevägen, Björkö södra - inbördes placering- starttid. Som det presenterades så ligger Tabor samt vitsippevägen först vilket förefaller sig naturligt av flera skäl. Björkö Södra med allt vad det innebär av sprängning i berg, dyr framdragnig av vägar mm så bör detta område sparas åt framtida nya översiktsplaner för att göra bästa möjliga av detta område och undvika ett område likt det på hjuvik/Hästeviksberg där diverse arkitekt ritade villor slåss om värsta villan med bästa Västerläge och allt annat vad det innebär.
4. Björkö's fantastiska natur, motions slingor , grön områden i Bovik, Ryd, Ryssbovik , Timmerviken. Dessa områden bör få ett förstärkt skydd för att inte riskera exploatering i framtiden.

Hantera vårt vackra Björkö varsamt samt bevara Björkö andan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Områdena under punkt 4 ligger utanför FÖP:ens avgränsning och behandlas därför inte i denna plan.

Privatperson 19

Fick höra om KS:s fruktansvärda förslag om att bygga 400 nya bostäder på Björkö.

Inte bara skulle detta helt förstöra den fantastiska natur som blivit bevarad på ön under så lång tid utan det skulle också totalt förstöra det lugn som såväl bofasta som besökare känner. Målet för bostadspolitiken i skärgården måste vara långsiktighet och kvalitet med människans behov i fokus och då är inte nyproduktion i den enorma omfattningen lösningen. Jag och många med mig hoppas innerligt att politiken tänker om och lägger det här förslaget åt sidan, för gott.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 20

Sluta exploatera Björkö.

Vi som valt att bo på Björkö har gjort det för att vi tycker om storleken på ön och den anda som råder här. Kommunen håller just nu på att ödelägga detta. En dubbling av antalet invånare på mindre än tjugo år påminner om 60-talets miljonprogram. Inget som lockar tanken. Jag vill uppmana kommunen att tänka om. Känslan just nu hos mig och många Björköbor är att kommunen behöver inkomster och ser på Björkö med penningstinna grin. För inte kan det väl vara så att kommunen tror att ett samhälle mår bra av att växa så explosionsartat som detta innebär? Att bygga på Björkö är bra för invånarna på Öckerö, Hönö och de andra öarna (förutom ökade trafikproblem på fastlandet dvs), men för oss som faktiskt bor på ön är detta synnerligen allvarligt.

Här kommer ett antal punkter som jag menar borde få kommunen att tänka om.

- Exploateringsgraden är alldeles för stor. En dubbling av antalet bostäder på Björkö innebär en för stor förändring för vår vackra skärgårdsö. Den nya bebyggelsen kommer att dominera ön alldeles för mycket.
- Takten är för hög. De nya invånarna kommer inte naturligt att hinna bli en del av vårt lilla samhälle. Marken att bygga på finns - men en dubbling av antalet boende på mindre än ett tjugo år är absurt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

- Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera? Och väg 155 är ett återkommande problem som Öckerö kommun, GBG och Trafikverket ännu inte löst. Besluten om vägen skjuts på framtiden och med ytterligare 1600 pers på Björkö där en stor andel kommer arbeta i stan innebär ytterligare problem. Något som förstås kommer innebära att alla öar blir mindre attraktiva.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har som bilaga till planhandlingen tagit fram en trafikutredning som tittar på dessa frågor. Även den undertecknade färdplanen mellan kommunen, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen gäller för att uppnå förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg. Den överenskommelsen redogörs för i planhandlingen.

Utveckla gärna Björkö. Men i mindre skala och mindre takt. Låt ett nytt område "sätta sig" innan ni bygger ännu ett. Förstår inte var ö är ni snälla.

Privatperson 21

Kommunens planer på exploateringen av Björkö påverkar även oss på grannöarna Kalvsund och Grötö och därför känner jag att det är av yttersta vikt att även min åsikt om detta vansinne noteras.

Anledningen till Björkö's popularitet och det fina i att skapa en tre-enighet mellan Björkö, Kalvsund och Grötö är just storleken på Björkö.

Denna lugna trygga miljö, med lagom stor skola och en (hyfsad) trafik-situation som gör att man känner sig (hyfsat) trygg med att våra barn tar sig till och från skolan själva.

Att kunna njuta av naturområden som finns på Björkö, använda naturen för fysisk aktivitet och gynna vår och barnens hälsa.. Att barnens förskolor och skolor utforskar och lär sig om naturen under trygga förutsättningar och stolt visa upp våra vackra öar är något vi alla älskar med närheten till Björkö.

Kommunen håller just nu på att ödelägga detta. En dubbling av antalet invånare på Björkö på mindre än 20 år hotar våra barns trygghet och vårt eget välmående som är de i särklass största anledningarna till att vi bosatt oss här.

Med min röst vill jag uppmana kommunen att fundera kring de verkliga skälen till dessa hemska planer, är det endast ekonomiska baktankar så känns det hela ännu mer sorgligt. Ta en funderare på vad som gör våra öar unika. Tänk på vad du själv vill ha för den kommande generationen.

Med en såpass kraftig ökning av bebyggelse och invånarantalet kommer så många fler problem som måste tas i beaktning.

Trafiksituationen skulle det göra ohållbart att våga cykla eller promenera på ön, vad skulle hända med väg 155 som redan idag är ett stort problem som inte är löst?

Denna gången har ni verkligen chans att tänka efter INNAN och jag ber er, gör det! Förstör inte Björkö och allt det fina, unika med den. Utveckla och förnya, men i rätt skala och i rätt takt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar om utbyggnadstakt, anpassning till landskapet och kapacitet för vägnät och skola.

Privatperson 22

Sluta upp med vansinnes byggandet på våra öar, ni bygger sönder dom. Kommer inte finnas någon ö känsla kvar om alla dom där husen skulle byggas. Så spara vår fina natur och vår fina gemenskap mellan människor genom att inte bygga sönder dessa öar med kommunala byggnader, låt vanligt folk köpa marken och bygga hus där så de blir fina bostäder och inte fyrkantiga låder som inte passar in alls.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi. Den fördjupade översiktsplanen har även utgångspunkt i kommunens bostadsförsörjningsprogram som har ett antal uppsatta mål för hur bostadsbyggande i kommunen ska ske.

Privatperson 23

Vill som medborgare i Öckerökommun uttrycka min oro för att ge tillstånd för 400 nya bostäder på Björkö innan 2040. Jag förstår väldigt väl att vi behöver successivt bygga nytt - men att på 15 år i princip fördubbla antalet bostäder och därmed befolkningen anser jag vara att gå alldeles för fort fram. Björkö är en fantastisk plats med massor av natur, människor som hjälps åt och tar ansvar för sin ö - tillsammans. Att på 15 år fördubbla befolkningen är ett steg i helt fel riktning OM vi vill bevara det unika och genuina klimat som råder här. 100 bostäder på 15 år är en realistisk takt - och därefter bör en utvärdering ske.

...så jag ber er att inte godkänna nuvarande förslag - utan istället fortsätta planeringen men dra ner på takten och utvärdera efter 2040.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar om utbyggnadstakt.

Privatperson 24

Exploateringsgraden är alldeles för stor. En dubbling av antalet bostäder på Björkö innebär en för stor förändring för vår vackra skärgårdsö. Den nya bebyggelsen kommer att dominera ön alldeles för mycket. - Takten är för hög. Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera? Vi har inte ens en buss som går dygnet runt på Björkö. Det finns för lite planer för parkeringar, ska bilar stå på gatan blir det ännu mer trångt

400 bostäder innebär en fördubbling av antalet bostäder på ön och en fördubbling av trafiken på våra redan smala vägar. Planerade flerbo-stadshus med fyra våningar är för högt för vår lilla skärgårdsö.

Varierad bebyggelse av hög kvalitet måste krävas. Det som byggs nu av kommunen kommer bli bedrövt fult. Om det hade byggts på samma sätt som bostadsrätterna intill, hade det passat in och vi kan fortsätta att vara stolta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar om utbyggnadstakt, trafiklösningar, anpassningar till landskapet samt den fördjupade översiktsplanens utgångspunkt i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Privatperson 25

Det är alldeles för snabb takt att bygga 400 bostäder på Björkö inom så kort tid. Inget är anpassat för så många nya hushåll. Tanken att bevara skärgårdsmiljön är rätt men det går inte att samtidigt bygga så mycket så snabbt. Jag är därför kritisk till översiktsplanen. Tänk om

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 26

Vi stöttar tanken om att lägga området "De dövas" i ett tidigt skede som ett pilotprojekt men har svårare att se anledningen till att område 2 Tabor skall exploateras före område 3 och 4

Detta genererar tung och störande trafik genom samhället som redan har trånga passager och smala vägar. Vi ser att ett bättre alternativ är att först anlägga väg genom område 3 så att trafiken kan flyta genom detta område under tiden som område 4 (3) exploateras.

Cykel och gångbana mellan hamnen och område 4 gör att området kopplas samman med övriga samhället samt att man slipper onödig biltrafik till hamnen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Den utbyggnadsprioritering som har gjorts är satt utifrån kommunala investeringsmöjligheter och de bedömningarna som är gjorda utifrån exploateringsmöjligheter. B1 är ett område som det är lättare att påbörja och B3 kommer kräva fler kommunala investeringar.

Privatperson 27

- Utbyggnadstakten. Det är positivt att vi får fler bostäder där möjlighet ges till framför allt barnfamiljer att flytta ut. Men utbyggnadstakten är för snabb! 400 bostäder inom angiven tidsram är orimligt för att resten av ön, samhället, infrastruktur, kommunikation, skolor och inte minst "björkö-andan" ska hinna med i utvecklingen.
- De två pågående nybyggnationerna "villa Skarvik" och "Björkdungen" ska räknas med i de 400 planerade bostäderna!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

- Bevara vår fina natur på ön! Att kommunen behöver pengar kan inte enbart vara på bekostnad av Björkö's vackra områden. Vi lever också mycket på turismen och turisterna liksom vi uppskattar att besöka, vandra, cykla m.m. i vår vackra miljö. Bevara naturen genom att ge Bovik, Ryd, Rydsbovik och Timmerviken ett förstärkt skydd för att inte riskera exploatering i framtiden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Områdena som tas upp i punkten ligger utanför FÖPs planområde och behandlas därför inte.

- Utbyggnadsområdet, Björkö södra, bör besparas för framtida översiktsplaner. Byggnation i detta område kommer innebära stora kostnader, sprängning och påverkan på natur. Vilket kommer resultera i dyra bostäder. Ön och kommunen behöver främst fler barnfamiljer för att tänka långsiktigt och ekonomiskt. Det är inte barnfamiljer som kommer ha råd att köpa hus på västsidan i slutändan med tanke på vad det kommer kosta att bygga där.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Området föreslås exploateras sist med tanke på att det krävs relativt stora kommunala investeringar. Tanken är att återinvestera medel från markförsäljningar i B1 och B2. Kommunen har som ambition att möjliggöra för en blandad bebyggelse med varierad upplåtelseform. Genom att kommunen äger en stor andel mark finns goda möjligheter att styra vilken typ av boende det blir vid kommande markanvisningar.

- Ta hänsyn till Björköbornas åsikter men framför allt bevara vår fina ö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har fört ett stort dialogarbete med Björkö samhällsförening och Björkö samverkansgrupp. I dessa samt i samråds- och granskningsprocessen har kommunen försökt tillgodose alla kloka inspel och synpunkter så långt det gått.

Privatperson 28

1. Nybyggnationen, takten av bostäder måste ske balanserat och, kontrollerat och över en längre tid, ej 26/år - Alldeles för snabbt! 400 bostäder innebär en fördubbling av antalet bostäder på Björkö. Björkö andan, Björkö's identitet förstörs. Vi älskar småskaligheten fiskarsamhälle etc enl blå ruta sid 21..

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

2. Trafiken kommer också då fördubblas de är inte vägarna och dimensionerade för. Hur ser planen ut för det?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

3. Sid17. K2020. ” Inom projektet har ett förslag till program för utveckling av kollektivtrafiken tagits fram som anger riktlinjer.....” ”Ett av GBG regionsmål är att minst 40% av resorna sker med kollektivtrafik 2025”. De kommer ALDRIG att ske. Färjeturerna måste tas i beaktan och ökas i takt med utbyggnaden i detta projekt innan start. Nyinflyttning hoppas vara barnfamiljer och att de flyttar hit utan bil är inte relevant strategi.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Den undertecknade färdplanen mellan kommunen, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen gäller för att uppnå förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg. Den överenskommelsen redogörs för i planhandlingen.

4. Färjan i hamnen - förslaget utgå ifrån Torsholme. Inte OK - för långt från kommunikation. Förslag istället från bryggan vid Ishuset. Måste vara nära kommunikation så äldre kan gå/åka.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Den exakta placeringen är ej fastställd, frågan kommer att behöva utredas vidare. En dialog kommer också att krävas med hamnföreningen.

5. K1 - Ej enkelriktning av Västergårdsvägen. Medför tyngre mer trafik på andra vägar. Smala små vägar medför lägre hastighet då man sänker hastighet och därmed ok för både cykel o trafik i låg hastighet,

KOMMUNENS KOMMENTAR

En eventuell enkelriktning är utpekad som en framtida möjlighet, men kommer att behöva utredas vidare.

6. Bussförbindelse till färjan även helger

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har en kontinuerlig dialog med västtrafik om olika kollektivtrafiklösningar.

7. Sid 17 +18 "Åtgärdsvalstudie för väg 155" + "Överenskommelse om färdplan...". Förslag - Ang färjekö på Varholmen. Bredda köfilerna nedanför Hjuviks rondellen genom att bredda ut fram till kiosken (fyll ut med sprängsten, från Västlänken) och bygg nya flytbryggor utanför för Hjuviksbåtklubb. (Kö filerna blir då likt vid Stena Terminalen och avlastar kö på Hjuviksvägen ovanför Hjuviks rondellen så bilar till Hjuvik och Björkö kan köra fram.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Både Varholmen och Hjuvik ligger i Göteborgs stad och utanför vad denna fördjupade översiktsplan tar upp. Kommunen har dock alltid en dialog med grannkommunerna för hållbara trafiklösningar.

8. Sid 31 Skärgårdslandskapet. - Förespråkar alt (II) traditionell fiskeby - vita hus med rött tegeltak i kustbandet. (blå ruta).
9. Sid 41 Turordningen byggnation B2, B1, S1, B2

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

10. Sid 41 GC-väg - Området mellan B3 och hamnen med GC-väg verkar orimligt utan för stor naturpåverkan sprängning av berg då mycket kuperat och badplats Bergen och Sandviken ska bevaras.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Det kommer ske en påverkan för att möjliggöra för gc-vägen. Kommunen har som ambition att spränga så lite som möjligt. Detta kommer att behöva detaljstuderas i efterföljande planering.

11. Sid 51 S1 - Tillsä till service, vårdcentral dimensioneras i takt med byggnationen för undvika åka till Öckerö/Hönö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planen ger utrymme för kommersiell service i flera utav områdena, bland annat i H1, S1 och C1. En ny koppling med personfärja till Öckerö kommer förbättra tillgången till service för Björköborna.

12. Sid 56. Biltrafik ska inte kopplas ihop med befintlig bebyggelse vid Nyponvägen utan ska ske med gång på cykelväg enl info på sid 56. Men de står att istället enkelriktad bussgata. Det finns de idag inte plats till då fastigheter på båda sidor av Nyponvägen!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen bedömer att det finns möjlighet att möjliggöra för en busslinga längs med Nyponvägen.

13. Sid 61 U2 Solhem - Låt djurkollektivet med alla djur vara kvar, de ger en idyll och barn älskar se, besöka djuren - levande landskap.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Inom U2 möjliggörs det för publika verksamheter på lång sikt. Kommunen äger delar av marken. Det finns idag inga planer på att stänga ner djurkollektivet.

Privatperson 29

1. Nybyggnationen, dvs takten på bostäder måste ske balanserat och, kontrollerat och över en längre tid, ej 26/år - Alldeles för snabbt! 400 bostäder innebär en fördubbling av antalet bostäder på Björkö. Björkö andan, Björkö's identitet förstörs. Vi älskar småskaligheten fiskarsamhälle etc enl blå ruta sid 21..

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

2. Trafiken fördubblas och vägarna inte dimensionerade för det.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

- Sid17. K2020. Färjeturerna måste anpassas och ökas i takt med utbyggnaden i detta projekt innan start. Nyinflyttning hoppas vara barnfamiljer och att de flyttar hit utan bil är inte relevant strategi.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar om arbetet med hållbara resor och den överenskommelse som finns om detta.

- Färjan i hamnen - Förslag gå från bryggan vid Ishuset. Måste vara nära kommunikation så vi äldre kan gå/åka.
- Bussförbindelse till färjan även helger och kvällar vardagar

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har en kontinuerlig dialog med Västtrafik om olika kollektivtrafiklösningar.

- Sid 31 Skärgårdslandskapet. - Förespråkar alt (II) traditionell fiskeby - vita hus med rött tegeltak i kustbandet. (blå ruta).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat

- Sid 41 Turordningen byggnation B2, B1, S1, B2

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat

- Sid 41 GC-väg - Området mellan B3 och hamnen med GC-väg verkar orimligt utan för stor naturpåverkan sprängning av berg då mycket kuperat och badplats Bergen och Sandviken ska bevaras.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Det kommer ske en påverkan för att möjliggöra för gc-vägen. Kommunen har som ambition att spränga så lite som möjligt. detta kommer att behöva detaljstuderas i efterföljande planering.

- Sid 51 S1 - Tillse att service, vårdcentral dimensioneras i takt med byggnationen för undvika åka till Öckerö/Hönö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar på samma synpunkt.

- Sid 56. Biltrafik ska inte kopplas ihop med befintlig bebyggelse vid Nyponvägen utan ska ske med gång po cykelväg enl info på sid 56. Men de står att istället enkelriktad bussgata. Det finns de idag inte plats till då fastigheter på båda sidor av Nyponvägen!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar på samma synpunkt.

- Sid 61 U2 Solhem - Låt djurkollektivet med alla djur vara kvar, de ger en idyll och barn älskar se, besöka djuren - levande landskap.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till tidigare svar på samma synpunkt.

- Hustyper, inte högre än 2 våningshus då de inte passar in i landskapsbilden, småskalighet.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 30

- Vill definitivt se en utveckling av Björkö, MEN takten av bostäder måste ske över en längre tid än förslaget. 400 bostäder innebär en fördubbling av antalet bostäder på Björkö. Kan jämföras med att Björkö på ca 35 år har gått från ca 800 till ca 1500 personer. Då är 80-120 personer/år väldigt mycket. Jag är rädd att Björkö andan & Björkö's identitet kan förstöras om vi gör detta för fort, vilket vi inte vill riskera.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

- Positivt med området Tabor - bra framkomlighet med bred o säker väg till området som ligger centralt på ön. Perfekt för seniorbostäder & mindre lägenheter för ungdomar - blanda generationerna!

3. Våldigt positivt med en minneslund i planerade området! Lätt att komma dit och fin miljö! Detta är ett måste inom en 4-6 års period.
4. Färjan i hamnen - lägg kommunikationen bredvid ångbåtsbryggan, renovera/förstärk den så kan den ta emot en mindre elektrisk personfärja. Färjetrafiken sker 365 dagar, medans båtturisterna är där under 4 veckor (knappt) - vi måste göra rätt val.
5. Jag tror på en enkelriktning av Västergårdsvägen. Men krävs en ordentlig utredning.
6. Öka bussförbindelse till färjan - även helger. Byt den stora bussen till en mindre buss vid ej rusningstrafik.
7. Ang färjekö på Varholmen. Bredda köfilerna nedanför Hjuviks-rondellen genom att bredda ut fram till kiosken (fyll ut med sprängsten, från Västlänken) och bygg nya flytbryggor utanför för Hjuviksbåtklubb. (Kö filerna blir då likt vid Stena Terminalen och avlastar kö på Hjuviksvägen ovanför Hjuviskrondellen så bilar till Hjuvik och Björkö kan köra fram. Sätt upp skyltar där det uppmanas att "köra längre fram till bilen framför" - inga långa avstånd mellan "köande bilar".

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till tidigare svar på liknande synpunkter ovan.

8. Sid 41 GC-väg - Området mellan B3 och hamnen med GC-väg är mest rimligt med en mindre grusväg för minsta påverkan av miljön.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

9. Sid 56. Biltrafik ska inte kopplas ihop med befintlig bebyggelse vid Nyponvägen utan ska ske med gång och cykelväg enl info på sid 56. Men de står att istället enkelriktad bussgata. Det finns de idag inte plats till då fastigheter på båda sidor av Nyponvägen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

10. Sid 61 U2 Solhem - Låt djurkollektivet med alla djur vara kvar, de ger en idyll och barn älskar se, besöka djuren - levande landskap.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

11. Tycker att ni gjort ett fantastiskt arbete! Mycket noggrann översiktsplan med allt som rör vårt samhälle i fin beaktning.

Privatperson 31

Jag som boende på Bohus Björkö ifrågasätter och motsätter mig den utbyggnadstakt om 400 nya bostäder på Björkö fram till 2040. Anser att utbyggnadstakten är alldeles för hög.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 32

Det är med stor sorg jag läser fördjupad översiktsplan för Björkö, som riskerar att utplåna allt som är bra med Björkö. Jag tycker det är viktigt att bevara den anda och känsla som finns på ön, det är ju därför vi älskar Björkö. Jag spenderar mina somrar sedan 35 år tillbaka i Bovik på Björkö, det är ett paradiset på jorden. Mycket för att det har ö-charmen med olika hus och ett dynamiskt framväxt samhälle. Områden med massproducerade hus, känns så himla fel på en ö som Björkö. Snälla fixa mer tomter, fler bostäder men inte områden med massproducerade bostäder.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunens ambitionen med FÖP Björkö är att tillskapa en stor variation av bostäder i olika upplåtelseformer men att utbyggnaden ska vara anpassad till Björköns unika landskap och topografi. Som ett underlag till planen finns en landskapsanalys som har tittat på hur olika hustyper kan passa in på ön.

Privatperson 33

Vi flyttade till Björkö för 55 år sedan i augusti 1967. Då fanns ca 390 hushåll/bostäder.

På de 55 år vi bott här har befolkningen ökat till ca 1500 en dubbelring. Ön har blivit attraktiv som rekreationsplats för såväl kommunens egna som grannkommuners medborgare. Vi har ett rikt föreningsliv, matställen och butiker.

När kommunen nu planerar att bygga ut lika mycket men på bara 17 år verkar det okänsligt mot såväl miljön vi värna som mot oss som bor här. Utbyggnadstakten är alltför snabb och med det kommer risk till förhastade beslut.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Trafikutredningen, som en konsekvens av tänkt utbyggnad, ger inga bra svar på hur väg 155 inte skall överbelastas. Det finns heller inga bra svar på hur kapaciteten på färjorna skall bli.

Utvägen att enkelrikta trafiken mot hamnen kommer att innebära rundkörning i samhället med ökad trafik för fler bostadsområden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

De två alternativ angående bebyggelsens utformning som redovisas med bla foton ger en skrämmande vision av hur öns arkitektur kommer att förändras. Björkö är ett skärgårdssamhälle där det är ytterst viktigt att behålla den traditionella arkitekturen. Det finns tyvärr idag redan exempel på hus som inte smälter in i miljön och förfular bilden.

Naturligtvis behövs fler bostäder av varierande slag men utbyggnaden skall ske med omsorg, ge ön tid att ta emot nyinflyttade och bevara öns unika karaktär.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 34

Jag vill att vi värnar om vår unika skärgårdsmiljö. Presentationen den 23/2 gjorde bra intryck.

Gör inga onödiga ingrepp i våra berg utan planera och bygg där minst ingrepp görs enl planen som presenterades.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat.

Privatperson 35

Att det planeras för fler bostäder är positivt men viktigt då att vägnät följer med så det blir säkert för barn, cyklister mm att färdas. Idag är det smalt på många ställen och det blir ju bara sämre om vi tillåter mer trafik (= fler boende) och inte åtgärdar vägnät.

Man skulle också behöva ta med att man utökar färjeturer vid de tider det är mest trafik samt utökar kollektivtrafik över dygnet.

Min starkaste synpunkt på planen är att det planeras för bostadshus med 2-4 våningar. Mer än 2 våningar passar verkligen inte in i skärgårdsmiljön. Då tror jag mer på fler och mindre bostäder i den trend man ser nu med "compact living".

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

En annan synpunkt är att man ska bevara grönområde mellan bostadsområdena för att bevara att vi lever nära naturen så som Björkö är idag. Också viktigt att de fantastiska naturstigar för löpning/cykling bevaras och får möjlighet att utökas på ett bra sätt då de lockar många till ön.

Samsmarka som väl är det senaste området ligger t ex för nära vägen med störande ljud och det är för trångt mellan husen för att skapa bra planering för garage och parkeringar.

Positivt att man vill knyta ihop öarna mer med färja från hamnen, det borde införas så fort som möjligt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunens ambition för den fördjupade översiktsplanen är att Björköns karaktär ska bevaras och att utbyggnaden ska ske med anpassning till landskapet och topografin.

Privatperson 36

Vänder mig mot att det byggs höghus (dvs hus över två våningar) och sprängs i bergen på Björköns västsida. Vill bevara miljön för kommande generationer.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 37

Som fastighetsägare av Björkö 1:98 1 och Björkö 1:98 2 vill vi lämna några synpunkter inför planarbetet.

Vi förväntar oss som markägare att vara delaktiga i kommande detaljplanearbete som berör våra fastigheter. Där ser vi gärna en planering av bostäder med så hög exploateringsgrad som möjligt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kontakta gärna kommunen om denna fråga.

Vad som framgår av kartor, så omfattas Björkö 1:98 1 av lite drygt 50% av ytan och innefattar den grönare sydvästliga delen av fastigheten. Vi ser att det är möjligt att skjuta den gränsen ytterligare öster ut för att innefatta större del av fastigheten. Bedömer utifrån kartmaterialet att det är fullt möjligt utan att närma sig toppen av berget, med något lägre huskroppar undviks att påverka landskapsbilden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen bedömer inte att det är lämpligt att exploatera den östra delen av Björkö 1:98(1). Det kommer krävas omfattande sprängningsarbete för att säkerställa tillgängliga bostäder.

Område M1, Föreslaget område för minneslund. Här är en minneslund med urnsättning olämplig. Området består till största del av berg i dager och grund berggrund. Skulle de röra sig om askspridning är det olämpligt på grund av de ligger tätt intill bebyggelse. De skulle kunna bli betydande olägenhet för närboende, eller olägenhet i annan mening. Det finns annan lämpligare plats att anlägga minneslund på som inte behöver påverka befintliga och blivande bostäder negativt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Område M1 kommer att behöva utredas vidare i senare skede gällande behov och omfattning.

Angående infiltration kan jag som information nämna om att det är en väsentlig avrinning från markerna i området särskilt under höst och vinter och vid mycket nederbörd. Den kalla perioden av året suger inte träd och växlighet något vatten och då ökar avrinningen väsentligt. Det mesta, som avdikats från området Björkö 1:100, 1:219, 3:6 delvis 1:178 leds över Björkö 1:257 och 1:258 via en kulvert till dagvattnet. Lämnas det vattnet kvar i området för att infiltrera och sjunka blir det förmodligen vattensjukt i området. Det har förekommit att dikningen i området inte skötts vilket direkt lett till stora mängder mygg och dylikt under varmare månader på året. Det är inget vi ser bör skapas medvetet.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Förslag på hur tillkommande dag- och skyfallsvatten ska hanteras inom B1 Tabor redovisas i framtagna utredningar. Kompletterande utredningar kommer upprättas som underlag till kommande detaljplanearbete.

Privatperson 38

Vi ägare till marken Björkö 1:254, mer känt som Kolvik, vill härmed komma med ett yttrande över den presenterade Fördjupade Översiktsplanen för Björkö (FÖP).

Till att börja med vill vi inleda med att ett mycket gott arbete har bedrivits i samverkan med Björköborna om hur Björkö ska utvecklas framgent. Horisonten för FÖP är ju satt till år 2040. I denna skrivelse tar vi i första hand fasta på Björköbornas prioriteringar ("Björköandan") om Natur och Öppenhet och gästvänlighet. En stor del av vårt markområde beskrivs i FÖP som naturvärde klass 3 samt att den nedre delen av området ingår i ett riksintresse för friluftsliv.

Området utgörs av cirka 10 hektar mark med skog, konstgjorda dammar från tiden då minkfarmen var i drift, öppen ängsmark, vägar, skogsstigar och slutligen ett vackert strandområde med stenbrygga (krabbfiske!) och tre sjöbodrar. Området i sig är oerhört populärt för promenader, utflykter, picknick och bad och dylikt av både Björköbor och turister från när och fjärran.

Ägarna har lagt mycket tid på att hålla en framkomlig och säker tillgänglighet för gående och cyklister som ska till och från badstranden i Kolvik. Vägen används i mkt begränsad omfattning för biltrafik. De är i princip endast någon markägare och ett hushåll som kör på vägen. Det löpande underhållsarbetet innefattar bland annat att stranden ska röjas från tång och annat ilandflytande material samt vara öppen så att tex barnfamiljer har god plats på de angränsande gräsytorerna respektive bergknallarna.

Vägen till stranden kräver att långa sträckor av sly, allehanda bärbuskar, träd och gräs ska klippas och hållas nere för en bra och säker framkomlighet. Ägarna har med ovan sagt lagt mycket tid och möda på att möjliggöra en god framkomlighet och en fin upplevelse för alla besökare till Kolvik. Vi ser dock att det går att göra mer i framtiden. Björkö har ett utav de största naturområden i kommunen. Kolvik utgör ett sådant område som, med god skötsel och utveckling kan förbli ett fantastiskt natur- och rekreationsområde. Ett Kolvik, givet en god ekonomi och förvaltningsmodell, kan säkerställa att badplatsen hålls i fortsatt användbart skick.

För att vi ska kunna genomföra våra visioner om Kolvik över tid behöver vi frigöra resurser som stödjer den utvecklingen. Resurserna är framför allt ekonomiska. God och förutsägbar ekonomi ska möjliggöra en sund utveckling av Kolvik samt också bidra till en långsiktig förvaltningsmodell.

Vår tanke är att den första delen av markområdet, som ligger närmast och i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, kan nyttjas för bebyggelse. Området i fråga är cirka 1 hektar stort och ligger utmed vägen.

Boendet ligger också inom ett hållplatsnära läge definierat i FÖP som inom 300 meter till kollektiv hållplats.

Markområdet ligger parallellt utmed en klippfylla. Ett boende mellan väg och klippfylla ter sig naturligt inpassat i befintlig miljö där man inte ska bygga högre än 1-2 plan.

Vår tanke och vision innebär att området i princip ska vara bilfritt. Det kanske inte är helt rimligt givet olika tillämpliga regler men en strävan o en nollvision är angeläget. Vi ser framför oss maximalt nyttjande av solenergi för att bidra till hållbara energilösningar för hushåll och laddning av mindre elfordon (läs: typ golfbilar). Vi värnar om vårt klimat och miljö och vill bidra till ett förändrat beteende för att minska vårt klimatavtryck. Därför vore det oerhört intressant att etablera en självförsörjande boendemiljö som kan stå ut som ett ledande exempel. Här finns det sannolikt många innovativa idéer bland Björköborna och inom kommunen.

Slutligen så har vi frågan om infrastruktur såsom vägen till nämnda område. Den är en trång sektor men skulle utan vidare tillåta trafik typ golfbilar eller andra mindre elfordon. Vi är medvetna om att tex lastbilar får problem i backen upp till området. Det har dock fungerat vid tidigare enstaka tillfällen även om det inte varit optimalt.

Vi har dock diskuterat med grannar till markområdet om alternativ lösning på väg till området som vi bedömer som acceptabla och som tillgodoser PBL o andra tillämpliga regelverk.

Oavsett om tex vägen är ett problem i dagsläget så tänker vi att med framtiden kommer nya tekniska lösningar. Nuvarande FÖP tar sikte på 2040. Det är 17 år kvar till dess. Under den tiden ligger FÖP till grund för kommande detaljplaner och bygglov. Då FÖP är så pass styrande är det vår önskan att markområdet vi pratar om ska lyftas i FÖP som ett framtida boendeområde. Naturligtvis väntar en planprocess för en bebyggelse där vi måste övertyga med goda lösningar för att få accept av kommunen.

Men att utesluta vårt markområde i detta skede är prematurt och samtidigt missar vi en god möjlighet att bidra till Björköns utveckling. Avslutningsvis är vår önskan att övre delen av markområdet Björkö 1:254 lyfts in i FÖP Björkö som ett framtida område för boende. Det kan givetvis ske med ökade krav på hållbarhetslösningar och andra miljöhänsyn. Det är vi inte främmande för.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har tidigare undersökt lämpligheten i att exploatera del av Björkö 1:254. Kommunen bedömer inte att området är lämpligt för exploatering. Anslutningsvägen till området är väldigt smal och krokig. På sina platser är vägen så smal som 1-5 - 2 meter där hus ligger dikt an vägen.

Privatperson 39

Vi vill med detta brev dokumentera att vi har synpunkter på framtida byggnadsplaner för området mitt emot Samsmarka på Bohus-Björkö.

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 befarar skulle innebära betydande insyn och förlorad utsikt (boendeförsämring och värdesänkning) vid eventuell byggnation överstigande två våningar.

Vi inte emot nybyggnation av fristående villor, parhus, kedjehus eller fyrbohus i detta område om det görs med hänsyn till övrig bebyggelse, men vi motsäger oss starkt flerbostadsfastigheter på mer än två våningar. Trevåningshus vore i våra ögon en katastrof.

KOMMUNENS KOMMENTAR

I planen är det cirka 30-40 meter mellan hus för närmaste husfasad i Samsmarka och den närmaste punkten som tillkommande byggnation kan uppföras. I kommande detaljplaner kommer påverkan på omkringliggande bebyggelse bedömas och hanteras.

Området vore även lämpligt för att bygga en förskola på. Kanske i kombination med några bostäder. Det är på väg till och från färjan och har en idyllisk strandskyddad bakgård österut. Vi vet att det nämns att förskola kan byggas på marken bredvid som benämns U2 men den är privatägd av en förening som ägt den i snart 90 år utan nämnda planer på att förändra användningen av den marken (bl.a camping och vandrarhem).

Det nämns även att området C1, som också är privatägt till stor del, kan innehålla en framtida förskola. Att chansa på att de två områdena kommer bli tillgängliga kan bli kostsamt för samhället om vi står utan en förskola i södra delen av ön när skolans nuvarande förskoleverksamhet behöver flytta ut för att ge plats till skolbarn. Småbarn från kommande byggnation på B3 ska inte heller i onödan behöva köras in i samhället för att lämnas på förskola. Tänk även på att detta område är porten till öns bebyggelse så låt den bli inbjudande och helst skärgårdsinspirerande.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Björkö skola är byggd för att kunna omhänderta de barn som bedöms genereras vid ett genomförande av FÖP Björkö. Om det på lång sikt visar sig att det uppstår ett utökat behov av förskoleplatser bedöms C1 som en lämplig lokalisering.

Privatperson 40

Jag mejlar till er i ett försök av att rädda min ö som jag är född och uppvuxen på - jag talar om exploateringsplanerna på Björkö. Detta vill jag förhindra av följande anledningar:

- Exploateringsgraden är alldeles för stor. En dubblering av antalet bostäder på Björkö innebär en för stor förändring för vår vackra skärgårdsö. Den nya bebyggelsen kommer att dominera ön alldeles för mycket.
- Takten är för hög. De nya invånarna kommer inte naturligt att hinna bli en del av vårt lilla samhälle. Tänk om "Björköandan" försvinner? Människor vill ju bo på Björkö för att det är Björkö – det blir något helt annat om ön växer i denna supersnabba takt. Troligtvis blir det "gamla" och "nya" Björköbor.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

- Varierad bebyggelse av hög kvalitet måste kravställas. Detaljplanerna måste reglera så att inget hus får vara det andra likt. Annars kommer vi troligtvis att få se stora områden med masskopierade hus. Det finns tyvärr gott om exempel på hur illa det kan gå i Bohuslän och vi vill inte att det ska bli så på Björkö. (Ni har väl sett vad som hände i Smögen?)

KOMMUNENS KOMMENTAR

Utbyggnaden på Björkö kommer att ske med varsamhet. Kommunen har som underlag till den fördjupande översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys för att visa hur bebyggelse kan anpassas till landskapets karaktär och topografi. I kommande detaljplaner kommer bebyggelsen regleras.

- En ny förskola bör placeras centralt i samhället och inte i utkanten. Ska en ny förskola byggas på ön bör den självklart placeras så att barnfamiljer kan gå och cykla dit och inte tvingas ta sig dit med bil eller buss. Det är en av fördelarna med att bo i ett litet samhälle – att allt finns nära till hands. Barnen är så viktiga för livet på ön – vi vill se dem busa runt mitt i allt!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

- Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 41

Genom en fördjupad översiktsplan kan man identifiera vilka områden som är lämpliga för bebyggelse och vilka områden som bör bevaras för framtiden. Det är viktigt att planera för en balans mellan bebyggelse och bevarande av naturen för att säkerställa en hållbar utveckling och en god livsmiljö för nuvarande och kommande generationer. Vi tycker arbetet som är gjorts är väl utfört kring de tre strategiska områdena men vill ändå skicka in några synpunkter att beakta.

1. Berg och naturområden bidrar till att skapa en vacker naturmiljö som är viktig för vårt mentala och fysiska välbefinnande. De ger oss möjligheter till friluftsliv, rekreation och avkoppling, vilket är av stor betydelse för vår hälsa och livskvalitet. Dessutom fungerar dessa områden som livsmiljöer för många djur och växter och bevarandet av dem är därför också avgörande för att bevara den biologiska mångfalden. Bevarande av så mycket berg som möjligt på västra sidan etapp 3 och 4 av Björkö skall vara utgångspunkt i framtida detaljplan.
2. Ang. nybyggnationen av bostäder på Björkö är det viktigt att ha i åtanke att en ökning av antalet hus i alla områden får stor påverkan på våra redan smala vägar och infrastruktur. Det är nödvändigt att försäkra sig kring hur en ökning av byggnader fullt ut påverkar trafikflöden och miljön, samt hur befintlig infrastruktur kan anpassas för att möta behoven av nya bostäder och verksamheter. Husen bör byggas i skärgårdsstil och passa väl in i omgivningen. 400 bostäder låter mycket och kan med fördel begränsas till 300 samt att de bostäder som nu byggs vid brf Villa Skarvik och "Björködungen" 1:294 skall räknas med i det totala antalet.
3. En tredje synpunkt vi vill skicka med är att kommunen nu beaktar konstnärlig gestaltning i form av konstverk etc. i samband med ny och utbyggnad av områden. Konstnärlig gestaltning kan skapa en livfull och attraktiv miljö men också skapa mötesplatser och stärka en identitet. I flertalet kommuner finns denna kompetens redan med i planeringsprocesserna.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Konstnärlig gestaltning har inte hanterats i den fördjupande översiktsplanen men kan bli en fråga som kommunen tittar närmare på i arbetet med detaljplan.

Privatperson 42

Det är med oro som vi tagit del av den fördjupade översiktsplaner för Björkö. Kommunen verkar inte tagit något intryck från Björkö Samhällsförening.

- Utbyggnadstakten är alldeles för snabb! Det blir ett helt annat samhälle på bara några år. Man verkar inte ha tagit hänsyn till trafiksituationen vare sig på Björkö eller på Torslandasidan.
- Viktigt att det byggs hyresrätter på ön och inte bara bostadsrätter så att vi ger alla människor möjlighet att bo här.
- Förslaget med Vitsippevägens område som första utbyggnad så är det viktigt att infarten INTE sker via Vitsippevägen utan får en egen infart från stora vägen. Annars risk för trafikproblem och en farligare trafikmiljö för barn.
- Det är viktigt att bevara de naturområden som gör ön unik.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Kommunens ambition är att det ska ske en utbyggnad av både hyresrätter och bostadsrätter. Det stora kommunala markinnehavet gör att det finns goda möjligheter att ställa krav om detta vid framtida markförsäljningar.

Infart till område B2 är tänkt att ske via Skarviksvägen.

Privatperson 43

Vänder mig mot att det byggs höghus, (dvs hus över två våningar) och sprängs i bergen på Björkås västsida. Vill bevara miljön för kommande generationer.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 44

GENERELLA REKOMMENDATIONER

Bebyggelse, sid 42. Inga synpunkter förutom att den i första stycket omnämnda förtätningen också bör beaktas när det gäller det totala bostadsbyggnadsbeståndet. Jag har efter en enkel inventering av tillgänglig mark (kommunal och privat) inom tätorten bedömt att här finns plats för minst ytterligare 50 bostäder. Då har jag ändå inte räknat med de lägenheter som nu uppförs på de två områdena vid Skarviksskolan. Det handlar alltså om totalt mer än 100 bostäder.

Jag uppskattar rekommendationerna att bebyggelsen skall anpassas till naturen och topografin och att bergssprängning enbart skall ske i begränsad omfattning.

Näringsliv, sid 44 - "Handel bör i första hand vara koncentrerad till hamnen och centrumstråket". Bra, men strider inte idén med ett centrumområde (C1) på södra Björkö mot detta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Med tanke på trafiksituationen i hamnen kommer viss service att behöva ske även på annan plats, vilket är föreslaget i C1.

Service och omsorg, sid 44 - Bra idé med en förskola i område C1. Antingen skall en förskola ligga nära bostaden, som den gör idag eller på väg till färjan/bron. Då är centrumområdet en bra plats för ytterligare en förskola.

Trafik och kommunikationer, sid 45 - "Förutsättningar för alternativa färdmedel till bilen prioriteras vid planering av nya bostads- och verksamhetsområden". Bra målsättning, men konsekvensen får inte bli de problem, som blir följden av att den s.k. trafikutredningens förslag till lösningar följs.

Natur och rekreation, sid 45 - "I första hand ska naturliga miljöer och naturvärden bevaras. Det finns dock tillfällen då det kan vara aktuellt att kompensera naturvärden inom eller utanför ett planområde". Vi föreslår Norra Björkö som naturskyddsområde och kompensation för exploateringen av Tabor och södra Björkö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

UTVECKLINGSOMRÅDEN - NORRA DELEN AV TÄTORTEN

H1 – Hamn/centrum, sid 49 - OK, med undantag för enkelriktningen av Västergårdsvägen. Se nedan.

K1 – Eventuell enkelriktning av Västergårdsvägen, sid 50 - Enkelriktning är ingen lösning på problemet även om man begränsar sig till åtgärden på västergårdsvägen. Trafikutredningen föreslår även enkelriktning av centrala delen av Skarviksvägen. Trafiksäkerheten måste kunna lösas på annat sätt som t.ex. gångfartssträckor, vägbulor och markeringar. En ny trafikutredning bör göras, som har mindre fokus på minskning av trafiken på 155-an och mer på trafiksituationen på Björkö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

I FÖPen framgår att frågan behöver utredas mer utförligt. Enkelriktningen pekas endast ut som en framtida eventuell åtgärd.

S1 - Skola/omsorg/service, sid 51 - Är skolan tillräckligt stor för den planerade utbyggnaden med mer än 400 lägenheter?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

M1 – Begravningsplats/minneslund, sid 51 - Ok.

B1 – Tabor, sid 51 - En något högre exploatering än föreslagna 100 lägenheter bör vara lämplig i detta ganska centrala område. Förslaget med en genomgående matarled är tveksamt. Trafiken bör styras så att Västergårdsvägen inte belastas med huvuddelen av trafiken.

U1 – Skarviksvägen-Bäckevägen, sid 54- Det i trafikutredningen föreslagna läget på en parkeringsplats är olämpligt med tanke på terrängen och bör vara kvar som naturmark. Ett bättre alternativ är att utnyttja de plana ytorna i områdets östra del. Som ett alternativ till parkeringsplats kan en del av området i stället användas för en ny miljöstation och den nuvarande stationen användas som parkering/båtupställning.

Ytterligare parkeringsyta kan skapas genom effektivisering och utökning av befintlig parkeringsplats vid skolan och nyanläggning av en stor parkeringsyta öster om Fotbollsplanen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

UTVECKLINGSOMRÅDEN - SÖDRA DELEN AV TÄTORTEN

B3 – Björkö södra samhälle, sid 55 - Områdets utbredning på den karta som visar markanvändningen strider mot de allmänna rekommendationer om naturhänsyn, som finns i planförslagets generella rekommendationer. Stora ingrepp och omfattande sprängningar kommer att behöva göras. En ändring av områdets utbredning föreslås därför. Se bifogad karta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

I1 – Idrott/lek, sid 60 - Användningen av vägarna runt fotbollsplanen bör utredas. Gatan norr om planen (Gulmåravägen) utnyttjas i mycket liten omfattning och behövs inte för tillgängligheten till anslutande bostadsbebyggelse. Gatemarken kan i stället användas för utveckling av idrottsverksamhet. På markytan öster om fotbollsplanen kan en större parkeringsplats anläggas. Den väg parallell med Skarviksvägen (Bogetvägen), som idag försörjer fem småhusfastigheter, ersätts då med en påfart direkt från Skarviksvägen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen kommer i framtida planarbete utreda hur idrottsanläggning kan utvecklas.

B2 – Vitsippevägen, sid 60 - Ok, men en något högre exploatering av området är möjlig.

U2 – Solhem, sid 61 - Området kan på sikt vara en lämplig plats för en ny förskola.

C1 - Centrum, verksamheter (ej störande) och förskola. Bör markeras som utredningsområde i väntan på beslut om fastlandsförbindelse (färjetrafik eller bro).

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har bedömt att område C1 kan vara lämpligt område för framtida förskola. Området kommer att behöva utredas vidare i kommande detaljplanearbete.

GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

Bostäder, sid 67 - Viktigt med en blandad bebyggelse beträffande utformning och upplåtelseform. Även om kommunen idag siktar på en stor andel hyresrätter, så bör man möjliggöra för olika former av äganderätter som är attraktiva för barnfamiljer, t.ex. små villatomter.

Markanvisning, sid 67 - Vid markanvisning bör utbyggnadstakten styras, så att inte allt för stora enheter byggs samtidigt. Målsättningen att bygga omkring 40-60 lägenheter per år i hela kommunen får inte överskridas.

Följande tabell visar ett förslag till lägenhetsfördelning vid tre olika utbyggnadsnivåer.

Område	200 lägenheter	300 lägenheter	400 lägenheter
Vitsippeområdet (B2)	25	50	50
Tabor (B1)	75	100	125
Södra Björkö (B3)	50	75	125
Övriga områden	50	75	100

Björkö hamn, sid 67 - Björkö hamn ägs och förvaltas av Hamnföreningen. Kommunen kan alltså inte besluta om några ombyggnader.

Kommunikationer, sid 69 - En förbättring av kollektivtrafiken på Björkö måste ske innan något ytterligare bostadsbyggande kan påbörjas.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 45

Vi behöver flera bostäder barnfamiljer och skattebetalare till kommunen för att upprätthålla den kommunala servicen. Det är vi alla medvetna om.

Att exploatera naturvärden för att bygga 400 nya bostäder behöver dock inte vara enda lösningen. Idag är vi ca 1545 invånare på Björkö och 24%, ca 371 personer är över 65 år. Andelen äldre på Björkö är större än genomsnittet i kommunen på 20%. Om 17 år är antagligen en ännu större andel personer på Björkö över 65 och andelen på 25-64 år som i 2020 var 52% minskande.

Många gamla och 50+ are bor idag ensamma eller med utan barn i stora villor. En del önskar att flytta till mindre på grund av kostnaderna och för att slippa underhållsbehovet för dessa villor. Det finns dock inte många lediga alternativ på Björkö idag.

Istället för att exploatera våran natur och bygga gestalter som passar bättre i en storstad kan man bevara småskaligheten vid att bygga åt de äldre och påverka flyttkarusellen. Villorna kan säljas till barnfamiljerna och man kan reducera behovet för nybyggnation. På Björkö är andelen villor:lägenheter större än på Öckerö, så lägenheter eller mindre boende behövs.

Att öka med 400 bostäder och därmed, säg ca 1200 personer på en ö där det idag bör 1545 är att öka befolkningen med 77%. Dessa nyinflyttade förväntar god service så kommunen måste göra stora investeringar i vägar, parkeringsplatser, infrastruktur, barn och skola och äldreomsorg. Hinner kommunen etablera detta på 17 år? Samma procentuella ökning av personer gjordes från 1960 tills nu, ca 60 år.. Kommuns-katten måste öka de närmaste åren iallafall för att förbereda denna inflyttning.

Vi ser hur Öckerö blivit exploaterat och vad som planerats - vill vi göra samma sak på den grönaste ön Björkö som attraherar turister och besökande? Kan vi bevara naturen och vara ett alternativ till Södra skärgårdens med fördelen att besökarna kan cykla, åka bus och bil hela vägen hit?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt om utbyggnadstakt ovan.

Privatperson 46

- Att utöka antalet bostäder på vår ö med en mängd nya bostäder, som nämnds – 400 stycket, vilket är orimligt.
- Denna mängd nya bostäder innebär en fördubbling av antalet boende mot idag!
- Vägar, parkering, skola, färjekapacitet, affärer, köer, badplatser, båtplatser och övrig kopplat till vår infrastruktur kommer att påverkas märkbart.
- Det byggs redan idag hyreshus med 22 nya lägenheter centralt på Björkö. Vidare har precis startat upp nybyggnation av ytterligare c.a 45 nya lägenheter i tre ytterligare huskroppar. Detta tillskott på lägenheter måste i nuläget vara fullt tillräckligt.
- Vi emotsätter oss dessutom att fastigheter byggs på höjden med många plan, vilket ej är i harmoni för en skärgårdsmiljö.
- Hur ser konsekvensbeskrivningen ut som kommunen är ålagd att göra som kranskommun till Göteborg avseende utökad trafik på väg 155, Kapacitet i VA nät för vårt avlopp, sophantering, utökad behov på bilfärjor, skolor, dessutom färjekapacitet mellan Björkö och Hönö/Öckerö.
- Forcera ej fram någon ny detaljplan som verkar både orimlig och illa omtyckt av öns boende.
- Vi hoppas och utgår ifrån att kommunen är lyhörd för Björköbornas åsikter och tänker om och gör rätt!!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter om utbyggnadstakt, trafiklösningar, hänsyn till natur- och landskap ovan.

Gällande VA så arbetar kommunen med att bygga ut reningsverket.

Privatperson 47

Det saknas hyresrätter i vår kommun. Men det får inte likställas med ful arkitektur eller billigast möjliga materialval. Jag upplever att nybyggnation som planeras på Björkö kommer att ske i en allt för snabb takt. Jag efterfrågar också en större förståelse för hur olika typer av hus förändrar utseende och intrycket av vår ö. Jag undrar ofta varför det ges bygglov för vissa byggen i vår kommun. Bygg nytt, vackert för alla sorts människor men inte så fort att vägar och färjetrafik inte räcker till.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkt ovan.

Privatperson 48

Jag har bott på Björkö i snart 23 år och jag flyttade hit för att det var en vacker ö med härligt gemenskap, trygghet och fantastiska natur. Det skall enligt mig beskyddas och vi skall hanteras varsamt, det är helt unika värden för de boende och turisterna, Att bygga såhär fort är bra för ekonomin i kommunen på kort sikt, inget annat.

- Exploateringsgraden är alldeles för stor. En dubbling av antalet bostäder på Björkö innebär en för stor förändring för vår vackra skärgårdsö. Den nya bebyggelsen kommer att dominera ön alldeles för mycket.
- Takten är för hög. De nya invånarna kommer inte naturligt att hinna bli en del av vårt lilla samhälle. Tänk om "Björköandan" försvinner? Människor vill ju bo på Björkö för att det är Björkö – det blir något helt annat om ön växer i denna supersnabba takt. Troligtvis blir det "gamla" och "nya" Björköbor.

- Varierad bebyggelse av hög kvalitet måste kravställas. Detaljplanerna måste reglera så att inget hus får vara det andra likt. Annars kommer vi troligtvis att få se stora områden med masskopierade hus. Det finns tyvärr gott om exempel på hur illa det kan gå i Bohuslän och vi vill inte att det ska bli så på Björkö. Om byggbolag bygger tänker de bara på avkastning, ni skall inte inbilla er att de bygger vackert och hållbart om kommunen inte är stenhård och kräver det.
- En ny förskola bör placeras centralt i samhället och inte i utkanten. Ska en ny förskola byggas på ön bör den självklart placeras så att barnfamiljer kan gå och cykla dit och inte tvingas ta sig dit med bil eller buss. Det är en av fördelarna med att bo i ett litet samhälle – att allt finns nära till hands. Barnen är så viktiga för livet på ön – vi vill se dem busa runt mitt i allt!
- Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera?

Jag ser att man undviker ett ämne skickligt, nämligen bron. Jag vill inte ha en bro och mon bostäderna förutsätter det är det emot folkröstningar, helt tondövt och en tanke som hör hemma där bilden var i centrum, dvs på 80 talet

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 49

- Exploateringsgraden är alldeles för hög. 400 nya bostäder som ska stå färdiga 2040 är en alldeles för stor exploatering för en så liten skärgårdsö som Björkö. Denna dubbling av antalet bostäder, kommer att innebära en enorm förändring inte bara bebyggelsesmässigt men också befolkningsmässigt. Den nya bebyggelsen kommer att prägla och dominera ön i allt för stor grad. När så stora nya bostadsområden möter den småskaliga bebyggelsen som vuxit fram över hundratals år, riskerar man en ogynnsamt skarp kontrast mellan det myllrande unika och den massbebyggda nybyggnationen. Det är i sig inget fel på nybyggda hus, men mängden nybyggda bostäder kommer att stå ut i den känsliga miljön. Exploateringsgraden måste ner väsentligt. Tillkommande bebyggelse ska anpassas efter rådande lokala förutsättningar på ön. Detta ska vara ett krav för att överhuvudtaget få bygga.
- Hur kom man fram till att just 400 bostäder är lämpligt att planera för? Det vill jag få redovisat.
- Takten är för hög. När så många bostäder ska byggas i snabb takt kommer de nya invånarna inte att hinna integreras i samhället. Den så kallade "Björköandan" som exempelvis kommer till uttryck genom att alla hälsar på varandra, ställer upp och backar upp de lokala föreningarna, verksamheterna och butikerna riskerar att försvinna. De nybyggda bostäderna måste få växa ihop med och bli en del av den väv som utgör det befintliga bostadsbeståndet – de får inte ta över och ändra öns karaktär. Det är också viktigt att se hur de nya bostäderna "landar", för att ev göra justeringar för de bostäder som ska byggas därnäst. Vad fungerar? Vad fungerar inte? En lyckad integration och förtätning kräver tid. Varför ska man bygga i så snabb takt?
- En kulturmiljöutredning bör göras som underlag för att landa i en lagom avvägd exploateringsgrad.

- Detaljplanerna bör säkerställa en varierad bebyggelse av hög kvalitet samt att inget hus bör tillåtas vara ett annat likt - detta för att undvika stora områden med bostäder vars uttryck kopierats och härstammar från ett område någon helt annanstans. Det finns tyvärr gott om exempel på hur illa det kan gå i Bohuslän och vi vill inte att det ska bli så på Björkö.

Ett närliggande exempel på när det inte har ställs tillräckliga krav på detta är det nybyggda bostadsområdet på Källö-Knippla som ligger närmast Rörö. De ca 20 bostäderna ser närmast identiska ut och står därmed ut mot övrig unik bebyggelse på ön – ingen lyckad integration i skärgårdsmiljön. Ett annat skräckexempel är den nya bebyggelsen i Smögen på magasinsidan – där fyra närmast identiska flerbostadshus är byggda. Den brokiga småskalighet som karaktäriserar den gamla delen av byn på andra sidan hamnen finns inte representerad där. Byggnaderna är för stora, för lika och placerade på rad – helt motsatt situationen på den andra sidan vattnet. Detta vill vi inte heller ska hända på Björkö

- En ny förskola bör ligga centralt i samhället och inte i utkanten. Om en ny förskola ska byggas på ön bör den placeras så att barnfamiljer kan gå och cykla dit och inte tvingas färdas med bil eller buss. Det är en av fördelarna med att bo i ett litet samhälle – att allt finns nära till hands. Barnen befolkar byn på dagtid och bidrar till att centrum känns livligt. Dessutom är det viktigt för de små att regelbundet kunna göra utflykter till skogen, lekplatser och andra lokala pärlor till fots. Den placering som är vald i FÖP:en placerar barnen så långt som man kan komma från centrum på ön. Mitt förslag på placering av en ny förskola är Tabor, som ligger i anslutning till öns skola, lekplats och andra förskola

- Djur-kooperativet. Den tilltänkta bebyggelsen längs Skarviksvägen bör inte inkludera den mark där djur-kooperativet finns idag. Djur-kooperativet har inte bara betydelse för dem som är engagerade i detta - utan för många Björköbor! Förskolorna är där ofta på utflykt, öns barnfamiljer besöker platsen regelbundet som en slags alternativ lekplats och öbor möts där och fikar och grillar. Djur-kooperativet är viktigt för öns identitet och bör ej flyttas till annan plats. Under många år har de engagerade byggt och anpassat djurhållningen efter de naturliga förutsättningarna på plats, för att på bästa sätt smälta in i naturen. Det skulle ta årtal att bygga upp på annan plats.
- Illustrationsplan. En illustrationsplan bör tas fram för att visa hur den tilltänkta mängden bostäder skulle kunna se ut. Det är generellt svårt för gemene man att föreställa sig hur 400 bostäder kommer att se ut i sig själv, men också i anslutning till befintlig bebyggelse på ön. En avsaknad av illustrationsplan försvårar bedömningen av vilken påverkan de tilltänkta bostäderna kommer få på ön och därför bör en sådan tas fram.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 50

Vi anser att kommunen bör ta hänsyn till samtliga av följande punkter beskrivna nedan:

- Utbyggnadstakten. Det är positivt att vi får fler bostäder där möjlighet ges till framför allt barnfamiljer att flytta ut. Men utbyggnadstakten är för snabb! 400 bostäder inom angiven tidsram är orimligt för att resten av ön, samhället, infrastruktur, kommunikation, skolor och inte minst "björkö-andan" ska hinna med i utvecklingen.
- De två pågående nybyggnationerna "villa Skarvik" och "Björkdungen" ska räknas med i de 400 planerade bostäderna!

- Bevara vår fina natur på ön! Att kommunen behöver pengar kan inte enbart vara på bekostnad av Björkö's vackra områden. Vi lever också mycket på turismen och turisterna liksom vi uppskattar att besöka, vandra, cykla m.m. i vår vackra miljö. Bevara naturen genom att ge Bovik, Ryd, Rydsbovik och Timmerviken ett förstärkt skydd för att inte riskera exploatering i framtiden.
- Utbyggnadsområdet, Björkö södra, bör besparas för framtida översiktsplaner. Byggnation i detta område kommer innebära stora kostnader, sprängning och påverkan på natur. Vilket kommer resultera i dyra bostäder. Ön och kommunen behöver främst fler barnfamiljer för att tänka långsiktigt och ekonomiskt. Det är inte barnfamiljer som kommer ha råd att köpa hus på västsidan i slutändan med tanke på vad det kommer kosta att bygga där.

Ta hänsyn till Björköbornas åsikter men framför allt bevara vår fina ö.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Områdena Bovik, Ryd, Rydsbovik och Timmerviken ligger utanför den fördjupande översiktsplanens planområde.

Privatperson 51

Det är med stor oro jag tagit del av i vilken takt Öckerö kommun vill exploatera vår ö. Visst behövs det både plan och nya bostäder. Men på ett hållbart sätt med en balanserad utbyggnad. Det förslag som nu finns, går alltför fort fram. Förutom att en för snabb utbyggnad ställer alltför stort tryck på infrastrukturen så riskeras också den sociala hållbarhet "Björköandan" som är en del av öns attraktivitet idag.

400 bostäder till, en fördubbling, på en liten ö. Det måste ske med omsorg och över lång tid. Låt vår ö ha en chans att behålla sin prägel, slå av på exploateringstakten och ta större hänsyn till den sociala värdena på ön.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 52

Som invånare på Björkö välkomnar jag en långsiktig plan för utvecklingen på Björkö. Det är i grunden positivt för vår ö att vi har en plan för att utveckla vårt lilla samhälle över tid. Jag är dock som invånare bekymrad och oroad för den plan som kommunen nu lägger fram och dess inverkan på vårt vårt lilla samhälle, mina synpunkter är sammanfattade i punkterna nedan:

- Exploateringsgraden är alldeles för stor. 400 nya bostäder Björkö innebär en avsevärd förändring för vår vackra skärgårdsö, där det lilla samhället är högt värderat hos invånarna. Jag uppmanar kommunen att betänka den sociala hållbarheten i planen och slå av på exploateringsgraden. Som invånare ställer jag mig frågande till varför vi med så många år av mycket långsam exploatering nu på väldigt kort tid ska fördubbla antalet invånare på ön. Detta kommer få stora konsekvenser på te.x. trafiken på våra redan smala vägar och förändra vårt samhälle radikalt, något jag som boende på Björkö är mycket kritisk till.
- Takten är för hög. Hur ska de nya invånarna kunna integreras i vårt lilla samhälle på ett bra sätt? Det finns stor risk att "Björköandan" försvinner. Människor vill ju bo på Björkö för att det är Björkö – det blir något helt annat om ön växer i denna supersnabba takt.
- Varierad bebyggelse av hög kvalitet måste krävas. Detaljplanerna måste reglera så att inget hus får vara det andra likt. Annars kommer vi troligtvis att få se stora områden med masskopierade hus. Det finns tyvärr gott om exempel på hur illa det kan gå i Bohuslän och vi vill inte att det ska bli så på Björkö. Jag skulle vilja se en plan med färre bostäder över längre tid, så att alla aspekter inklusive hållbarheten av bebyggelsen hinner övervägas, i linje med agenda 2030 målen.

- En ny förskola bör placeras centralt i samhället och inte i utkanten. Om vi ska ha en ny förskola på ön så vore det bättre att placera den centralt för att hålla centrum levande, integrera nya invånare med gamla, och uppmuntra familjer till att kunna hämta och lämna barn med cykel etc. istället för att tvingas ta buss eller bil. I ett mer klimatsmart samhälle behöver kommunen betänka dessa aspekter vid ny bebyggelse. En av de stora fördelarna med att bo i ett litet samhälle är att allt finns nära till hands, dessutom – Barnen är så viktiga för livet på ön – vi vill se dem finnas till mitt i allt!
- Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera? Björköborna har röstat nej till färja, vad får detta för konsekvenser?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 53

Som invånare på Björkö välkomnar jag en långsiktig plan för utvecklingen på Björkö. Det är i grunden positivt för vår ö att vi har en plan för att utveckla vårt lilla samhälle över tid. Jag är dock som invånare bekymrad och oroad för den plan som kommunen nu lägger fram och dess inverkan på vårt lilla samhälle, mina synpunkter är sammanfattade i punkterna nedan:

- Exploateringsgraden är alldeles för stor. 400 nya bostäder Björkö innebär en avsevärd förändring för vår vackra skärgårdsö, där det lilla samhället är högt värderat hos invånarna. Jag uppmanar kommunen att betänka den sociala hållbarheten i planen och slå av på exploateringsgraden. Som invånare ställer jag mig frågande till varför vi med så många år av mycket långsam exploatering nu på väldigt kort tid ska fördubbla antalet invånare på ön. Detta kommer få stora konsekvenser på te.x. trafiken på våra redan smala vägar och förändra vårt samhälle radikalt, något jag som boende på Björkö är mycket kritisk till.

- Takten är för hög. Hur ska de nya invånarna kunna integreras i vårt lilla samhälle på ett bra sätt? Det finns stor risk att "Björköandan" försvinner. Människor vill ju bo på Björkö för att det är Björkö – det blir något helt annat om ön växer i denna supersnabb takt.
- Varierad bebyggelse av hög kvalitet måste krävas. Detaljplanerna måste regleras så att inget hus får vara det andra likt. Annars kommer vi troligtvis att få se stora områden med masskopierade hus. Det finns tyvärr gott om exempel på hur illa det kan gå i Bohuslän och vi vill inte att det ska bli så på Björkö. Jag skulle vilja se en plan med färre bostäder över längre tid, så att alla aspekter inklusive hållbarheten av bebyggelsen hinner övervägas, i linje med agenda 2030 målen.
- En ny förskola bör placeras centralt i samhället och inte i utkanten. Om vi ska ha en ny förskola på ön så vore det bättre att placera den centralt för att hålla centrum levande, integrera nya invånare med gamla, och uppmuntra familjer till att kunna hämta och lämna barn med cykel etc. istället för att tvingas ta buss eller bil. I ett mer klimatsmart samhälle behöver kommunen betänka dessa aspekter vid ny bebyggelse. En av de stora fördelarna med att bo i ett litet samhälle är att allt finns nära till hands, dessutom – Barnen är så viktiga för livet på ön – vi vill se dem finnas till mitt i allt!
- Trafiken måste fungera. Redan idag är våra smala vägar överbelastade. Hur ska det gå när trafiken blir dubbelt så stor? Hur ska pendlingen till fastlandet fungera? Björköborna har röstat nej till färja, vad får detta för konsekvenser?

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Privatperson 54

- Inom område B2 – Vitsippevägen föreslås en utbyggnad av ca 25-50 bostäder. Bebyggelsen planeras utgöras av flerbostadshus med företrädesvis hyresrätter som upplåtelseform.

- Enligt FÖP kan i medeltal 1,8 personer / lägenhetshushåll antas, vilket innebär att planeringen av B2 utförs för 45-90 personer. För villahushåll uppgår motsvarande siffra till 2,3 personer / bostad.
- På Vitsippevägen finns idag 17 st villafastigheter (39 personer med medeltalsfördelning enligt FÖP). Vitsippevägen är en mindre lokalgata. Gatan är relativt smal och trottoarer saknas. Barn leker i gatans närhet.
- I FÖP framgår inte hur trafikföring och angöring till B2 planeras, vilket redovisas för övriga planområden.
- I FÖP och Bilaga 9-Trafikutredning framgår inte vilken ökad trafik- och bullermängd som kan förväntas vid byggnation för 45-90 personer inom B2, eller hur detta ska hanteras.
- I FÖP och Bilaga 9 framgår heller inte om någon kollektivtrafikanpassning planeras innan B2 bebyggs.
- Baserat på ovanstående är vår uppfattning att Vitsippevägen inte är lämplig som angöringsgata för B2, sett till den kraftigt ökade trafik- och bullermängd byggnationen skulle resultera i på lokalgatan. Även barnsäkerhetsaspekten bör beaktas enligt vår mening.
- Planområde B2 ligger relativt långt från samhället sett ur ett gång- och cykelperspektiv. Om kollektivtrafik och övrig service inte anpassas och utökas bedömer vi att en stor del av de boende inom B2 förväntas vara bilberoende även inom Björkö. Vi ser därför en risk i att biltrafikmängden utmed Skarviksvägen kommer att öka vid en byggnation inom B2. Detta med hänsyn till transporter till och från affär, skola, barnomsorg et c. Enligt vår uppfattning är dagens nivå på kollektivtrafiken (turtäthet, helgtrafik osv) inte tillräcklig för att vara ett fullvärdigt alternativ till bil på denna del av ön. Bilberoendet för de boende inom B2 blir sannolikt större jämfört med boende närmare samhället som vi ser det.

- I nuläget är trafiksituationen på Skarviksvägen, i höjd med Vitsippevägen, inte anpassad för hastighetsbegränsningen 30 km/h. Många kör betydligt fortare då man har bråttom till färjan. Även tung trafik med högre hastighet än 30 km/h förekommer. Detta gör att bullernivån ofta upplevs som hög redan i nuläget. En ökad trafikmängd utmed denna sträcka av Skarviksvägen kommer sannolikt resultera i än högre bullernivåer. Vi önskar en studie kring bullersänkande och hastighetsbegränsande åtgärder innan en eventuell byggnation inom B2 påbörjas.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Infart till område B2 tänkt att ske via Skarviksvägen.

Privatperson 55

NOISE FROM THE ROAD

- Have any assessments been done with roads at a similar incline and distance from property? What is the expected noise impact?
- What right do we have with regards to limitation of noise pollution caused by the road?
- Distance the road will be from the window / house / land.
- What is the minimum requirement that this needs to be for all the above? 100 houses are probably equivalent to 200+ cars around 2x a day. This road seems to be the only main route in and out, this will cause noise issues. Are there other alternatives being considered to lower the traffic volume through this route?
- Are there no other more suitable routes when it comes to the terrain?

AIR QUALITY

- What if any right do we have to air quality or a change in i

- Will measurements be performed prior to the construction and compared to an area with equivalent expected traffic volumes to determine possible effects.

DISTURBANCE CAUSED BY NOISY TRAFFIC AND HEADLIGHTS PASSING THE HOUSE.

- We already have noisy motorbikes passing the house in the early hours this could potentially extend to the side of the house disturbing sleep.
- Building traffic which route is that intended to take.
- Predicted volume of building traffic and size of vehicles
- Noise they are expected to make and during what times.
- Vibrations likely to be caused by any of the construction techniques.
- Often construction sites generate dirt that can be sprayed up onto neighbouring buildings. What measures are being considered to prevent this.
- How will the road be constructed, if it is required to remove rock will that include blasting? This has the potential to cause damage to the property. Have low risk methods been considered that do not risk fracturing the walls or foundations of neighbouring properties?
- What risk assessments have been performed regarding this process and impact on neighbouring properties?
- What guarantees will be provided to remediate any potential damage.

- Has a geological study been performed to ensure any change to the existing terrain will not draw water closer to neighbouring properties? A road closer to the property will make the property less desirable especially as the road will pass on two sides; the northern side is not suitable for sitting due lack of sunlight and the land being steep. Meaning the only suitable sitting space will now be overlooked by a road this will lower the resale value, is compensation offered for this devaluation? This development completely changes the house I purchased, the current road to the church services less than a handful of cars a day. It seems a little unjust that a road can just be constructed between my property and the church which will have a considerable volume of traffic.

ROAD INCLINE

- Is the steepness / terrain a safety risk in winter weather?
- Cycle path and footpath pass at the bottom how do you ensure their safety in the winter when then roads are slippery etc.
- How large will the road be? Single or dual lane?
- Based on the fact there seems to be only a singular vehicle entry proposed is this sufficient to fulfil emergency access in severe weather due to the terrain at this location?

DRAINAGE

- The garden can already be boggy after rain.
- The proposal to build houses on the land will reduce the natural soak away into the surrounding land and the water will get diverted into certain areas.
- Reduction of trees will reduce the natural consumption of water from the ground.
- What surveys and assessments have been carried out to ensure this water will not enter seep into areas that divert it closer to existing properties
- Diverting drainage could have severe impacts on houses below the proposed development if this is not handled correctly.

- There appears to be a proposal to store a vast amount of water at the top of the development, same question what surveys and assessments have been carried out to ensure water stored there will not seep through the rocks and find paths which could cause potential problems to the existing properties.
- Who will ensure the above will not happen and what guarantees and rights to claim damages will be put in place. How long will these guarantees stand?

NEW HOUSES - DOCUMENT IMPLIES THERE COULD BE SOME FOUR-STORY DEVELOPMENTS.

- How close are these planned to be built.
- Will the garden be overlooked?
- Will it impact any daylight coming to existing neighbouring properties?

KOMMUNENS KOMMENTAR

In a comprehensive plan like *fördjupad översiktsplan för Björkö* the municipality present the basic characteristics of its intended use of land, how the built environment is to be used, developed and preserved and what considerations is to be given to public interests. The comprehensive plan is not a legally binding plan. The comprehensive plan guides the legally binding detailed plans that regulate the use of land and water areas.

Detailed studies hasn't been performed at this stage. The municipality will if needed perform more detailed studies like a geological study or a noise pollution study in the next step in the planning process which is in the *detailed development plan*.

In a detailed development plan the municipality may regulate development in more detail — for example, where new buildings must or may be placed, how large or tall they may be, how much distance there must be between a building and the site boundary, and whether anyone may be granted the right to install cables over someone else's land. The stipulations in the detailed development plan are binding for adjudication of subsequent building permit applications. Individuals are accorded a utilisation right in the detailed development plan that may not be changed during the period of its implementation, which is between 5-15 years. This is usually referred to as "building rights".

According to the planning and building act (plan- och bygglagen 2010:900) and the environmental code (miljöbalken 1998:808) the municipality must ensure that an area can be developed in a responsible manner. If there is a risk of considerable environmental damage the municipality has to perform an environmental impact assessment.

The county administrative board (Länsstyrelsen Västra Götaland) safeguards and coordinates national interests, and Lantmäteriet safeguards property law issues and compensation issues during the planning process. If the county administrative board considers that the municipality did not show necessary consideration to the national interests, it can repeal the municipality's decision to approve a plan.

The planning process usually starts with an announcement by the municipality on its website and in the local newspaper. The announcement informs that there is a plan proposal for a certain area, where the documents are available for review and during what period comments can be submitted. Individual property owners and rights holders affected by the planning proposal and who have not had their comments addressed can appeal the decision to approve the plan to the land and environmental court within three weeks from when the plan was approved.

Privatperson 56

I egenskap av delägare till fastigheterna Öckerö Björkö 3:63, 3:65 respektive 3:67 - 60 000 kvm - samt företrädande samtliga följande delägare lämnas nedan korta ”synpunkter”.

Vi har sedan 197/1980-talet gemensamt ägt aktuella fastigheter. Vår morfar - vi tror - sedan 1920-talet. Vid flera tillfällen genom åren har undertecknad - företrädande oss alla - i olika frågor haft en dialog med kommunen. Bland annat om en överlåtelse till kommunen på 1980-talet.

Planen bedömes sammanfattningsvis av oss som väl genomarbetad.

Efter att vi i god anda inlett en dialog med kommunen om en eventuell marköverlåtelse har vi som enda synpunkt och vädjan, att ”etappindelningen” för de tre utvecklingsområdena B1, B2 och B3 justeras i t.d. Detta så att B3 påbörjas först alternativt som ”projekt nr 2”.

Grunden för denna vår inställning är bland annat, att vi tror en överlåtelse av aktuell mark - helst till kommunen - men även till ”tredje part” för det fall pågående förhandlingar inte leder till något resultat skulle underlättas.

Alternativt - om förhoppningsvis kommunen förvärvar marken - får kommunen som ägare möjlighet, att än mer än som framgår på sidan 32 stycke 1 i granskningsunderlaget styra över bebyggelseutvecklingen m.m.

RÄTTELSE AV TIDIGARE INLÄMNAT YTTRANDE

I min egenskap av delägare till fyra fastigheter på Björkö har jag i skrivelsen daterad den 24 mars 2023 i första stycket felaktigt uppgivit tre fastigheter. Rätt förhållande är fyra med beteckningarna Öckerö Björkö 3:63, 3:65, 3:67 samt - vilket jag glömde - 3:86.

Ovanstående tillagt såsom en korrigerings. Den sammanlagda ytan är 60 900 kvm.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen bedömer att föreslagen utbyggnadsordning är lämplig och har därför inte som avsikt att justera utbyggnadsordningen.

Yttrande från elever på Björkö skola

(Till yttrandet har ett antal kartor bilagts. Kartbilderna går att finna längst ner i detta dokument under rubriken Bilagor.)

Årskurs 5 Björkö skola

- Det känns kul att det ska byggas ut så att det kommer fler som vill bo på Björkö!
- Vi gillar vår ö och undrar varför man ska bygga i bergen där vi brukar leka?
- Kan man bygga längre söderut så att vi som bor norrut sliper trafiken som kommer att öka?
- Det är bra att bygga ut gångvägen utmed bilvägen. Där är det farligt och känns läskigt att gå om det kommer trafik.
- Vi önskar att det fanns fler ställen att shoppa på och att vi fick en ishockeyrink.

KOMMUNENS KOMMENTAR

När kommunen utvecklas gör kommunen noggranna avvägningar om var det är lämpligt att bygga nya bostäder, idrottsplatser, service och vägar. Det som föreslås i den fördjupade översiktsplanen kommer att utredas vidare av kommunen i detaljplaner.

Planen möjliggör för att fler butiker ska kunna etablera sig på Björkö.

Vilken typ av utökad idrottsverksamhet som kan ske i det utpekade området I1 kommer behöva utredas i kommande planering.

Elev 1

Vi tänker att vi kan antingen ha ett shoppingcenter i hamnen eller i Solhem. Vi vill ha till exempel mer klädbutiker och sminkbutiker som Lindex, Sephora, Normand, Gina tricot typ lite affärer som i Nordstan. Vi vill jätte gärna ha ett café i hamnen där man kan hänga med vänner och kanske plugga. Detta skulle vara jätte kul! Vi slipper åka bil eller buss från Björkö till stan i så fall. Det blir mycket enklare att handa och shoppa.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Planförslaget ger stöd för en utveckling av verksamheter och café inom hamnområdet och område C1 i närheten av Solhem. Kommunen kan dock inte styra vilka enskilda verksamhetsutövare som ska etablera sig inom respektive område.

Övriga

Miljöpartiet Öckerö

MP Öckerö anser att den fördjupade översiktsplanen i stort är välgjord och pekar ut viktiga delar för samhällsutvecklingen, men har synpunkter på vissa delar.

Den fördjupade planen är baserad på ÖP Utblick Öckerö antagen 2018. Där angavs ett bostadsbyggande i en omfattning av 400 bostäder på Björkö med sikte mot 2040. Sedan 2018 har 60-70 bostäder byggts på Björkö eller är under uppförande. MP anser att målet om 400 bostäder till 2040 därför ska minskas till 330.

MP Öckerö ser positivt på den föreslagna etappindelningen för tillkommande bebyggelse. Det är klokt att bygga där de geografiska och ekonomiska förutsättningarna är som mest gynnsamma. Att bygga i anslutning till det existerande samhället underlättar för integrering av ny Björköbor. Kollektivtrafikstråket kan ligga kvar och samhället hålls ihop geografiskt. En varsam utbyggnadstakt är en förutsättning för att nytillkommande Björköbor kan integreras i samhället.

SOLHEM - VITSIPPEVÄGEN

Att som en första etapp bebygga området öster om Skarviksvägen mellan Solhem och Vitsippevägen ser vi mycket positivt på. Det är det minst kostsamma området att bebygga eftersom det ligger i direkt anslutning till existerande infrastruktur.

TABOR

Taborområdet ligger på promenadavstånd till öns centrum, hamn och skola. Viktigt är att inte spränga i berg utan att bygga runt bergknallarna som finns i området. För att inte negativt påverka/störa den befintliga bebyggelsen i Taborområdet bör en del av skogen sparas i väster för skogsupplevelser mellan nuvarande och tillkommande bebyggelse. Viktigt är att spara stengårdsgårdarna och bevara stigen i norrgående riktning.

SYDVÄSTRA BJÖRKÖ

MP Öckerö anser inte att området är lämpligt för bostäder. Berget öster om området är 30 meter högt och bergen väster om området är 10 – 20 meter höga. Bebyggelse där skulle bli isolerad från resten av ön.

Väganslutning till detta område blir många gånger dyrare än väg till Taborområdet vilket fördyrar bostäder där. Det krävs mycket sprängning av berg. Den mark som är plan är till stor del kärr och sumpskog.

Om in- och utfarten till området bara skulle bli från söder, så ligger infarten till området två kilometer från centrum. Bor man en bit upp i området Björkö Södra, blir avståndet till centrum 3 kilometer. Den stora anläggningskostnaden initialt skulle göra att hela området byggdes i ett svep kanske av en enda entreprenör. Det vore inte bra för Björkö som samhälle. Den GC-väg som är inritad norrut över Björkö Södra blir svår att anlägga pga topografin.

SLUTSATS

MP vill att Björkö samhälle ska utvecklas genom förtätning centralt på ön. För MP Öckerö är det viktigt att i denna FÖP spara en stor del av kommunens markreserv på Björkö till kommande generationer. Under den överblickbara framtiden kan Björkö Södra fortsätta att användas för rekreation som idag.

För övrigt anser MP Öckerö att Norra Björkö behöver ett starkare skydd för den unika naturen där än det skydd Riksintresse för friluftsliv ger idag. Det skyddade norra Björkö bör också utökas till att även gälla Björkö Huvud.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noterat. Kommunen hänvisar till svar på liknande synpunkter ovan.

Kommunen anser att en utveckling på södra Björkö är mer lämplig då norra delen av ön har ett stort naturvärde och är skyddad. Kommunen har även i den fördjupade översiktsplanen generella rekommendationerna om att så lite berg som möjligt ska sprängas. Hur utvecklingen av sydvästra Björkö kan ske behöver utredas närmare i ett senare skede.

Revidering av planförslaget

Revidering av plankartan

- Plankartan har inte reviderats efter granskning

Revidering av planförslaget

- Riktlinje för att kommunen ska ta hänsyn till MSA-ytan för Landvetter flygplats har lagts till
- Hantering av MKN-vatten har uppdaterats, likaså uppdatering om att påverkan kan ske på alla recipienter som omger Björkö och inte bara Stora Kalvsund.
- Förtydligat att kommunen behöver utreda dagvattenfrågan i kommande detaljplaner och inte bara för område B3.
- Kommunens dagvattenstrategi har antagits vilket har uppdaterats i planhandlingen.
- Kommunen har förtydligat hur de föreslagna översvämningsskydden kan placeras men även förtydligat att detta måste utredas närmare i kommande planer med avseende av att utformningen av tillkommande bebyggelse kommer påverka dessa.

- Planhandlingen och nulägesbeskrivningen har uppdaterats på flera ställen med information om geotekniska risker (ras, skred och erosion). En karta med information hämtad från SGIs vägledning har lagts till i nulägesbeskrivningen.
- Riktlinjer för avstånd till farlig verksamhet i område H1 har lagts till.
- Ett utökat resonemang om hur kommunen ämnar hantera strand-skyddsfrågan i område C1 har lagts till.
- En utökad beskrivning av hur kommunen i kommande planer ska hantera fornlämningar har lagts till i nulägesbeskrivningen samt i planhandlingen under de områden som är berörda.
- Lagt till i område H1 att marina naturvärden ska beaktas vid utveckling av verksamhet i vatten.
- För område B1 har en skrivning lagts till att en dialog med Equeniascoutförening behöver ske när detaljplan tas fram.

Övrigt

Medverkande tjänstepersoner

Anders Ohlsson

Avdelningschef strategisk samhällsutveckling, Öckerö kommun

Rikard Sporre

Planarkitekt, Tyréns AB

Karin von Sydow

Översiktsplanerare, Tyréns AB

Kommunstyrelsen 2023-09-15

