



# Fördjupad översiktsplan för Björkö

**GRANSKNINGSHANDLING  
KS 2022-12-20**

Öckerö kommun

Kommunstyrelsen

Avdelningen för plan, fastighet och samhällsutveckling

Postadress: Öckerö kommun, 475 80 Öckerö

Besöksadress: Sockenvägen 13, Öckerö

Telefon (växel): 031-97 62 00

E-post: kommun@ockero.se

Dnr: 0385/13

Webb: [www.ockero.se](http://www.ockero.se)

## **MEDVERKANDE**

Rikard Sporre, planarkitekt (2021-2022)

Max Andersson, planarkitekt (2016 - 2017)

Lena Boman, planarkitekt (2015 - 2017)

Klara Bäckström, planarkitekt (2015 - 2016)

Amanda Nilsson, planarkitekt (2014)

Anna Dahlqvist, GIS-ingenjör (2014 - 2017)

Emma Bylund, kart- och GIS-samordnare (2021-)

Ronja Lundberg, GIS-samordnare (2022-)

## **KONSULTSTÖD**

Rikard Sporre, planarkitekt, Tyréns

Madeleine Almqvist, samhällsplanerare, Tyréns

Tinna Harling , arkitekt & mentor, Röd arkitektur

Ingrid Lindbom, planarkitekt, Radar arkitektur & planering

Elin Wiman, planarkitekt, Radar arkitektur & planering

Tobias Noborn, planarkitekt, Radar arkitektur & planering

Joakim Forsemalm, etnolog/kulturgeograf, Radar arkitektur & planering

## **BILDMATERIAL**

Kartor framtagna av Öckerö kommun

Copyright Öckerö kommun och Lantmäteriet

Fotograf: Klara Bäckström, Max Andersson eller Ingrid Lindbom där inget annat anges

Samtliga bilder och foton publiceras med medgivande från upphovsmän.



# Förord

Ön Björkö utgör kommunens största markreserv och spelar således en betydande roll i den kommunala utvecklingen. Redan 2006 påbörjades ett arbete med att ta fram en vision för utvecklingen av Björkö. Kommunen ansåg tidigt i denna process att det var viktigt att visionen förankrades hos Björköborna. De boende på Björkö har följaktligen engagerats i fokusgruppsarbeten, workshops och dialoger där många kloka tankar har framkommit.

På Björkö planeras det för cirka 400 nya bostäder. För lokalisering av dessa bostäder har kommunen identifierat tre olika utvecklingsområden med bostäder som främsta ändamål. Andra viktiga utvecklingsfrågor vad gäller den fysiska planeringen på Björkö är bland annat utveckling av hamnen, kommunikationer, samt en utveckling av verksamheter. Det är också av hög prioritet att bostäder anpassade för den yngre och äldre generationen på Björkö byggs. Med den fördjupade översiktsplan (FÖP) som nu presenteras i granskningsskedet är det kommunens ambition att kunna skapa de bostäder och verksamheter som behövs för både dagens och framtida Björköbors behov samtidigt som en attraktiv, hållbar och god livsmiljö säkerställs. Kommunen lägger stor vikt vid att möta de kloka tankar om behov och utveckling på Björkö som framkommit under arbetets gång.

I FÖP:en beskrivs de breda ”penseldragen” för hur Björköns tätort och de föreslagna utvecklingsområden ska planeras och utvecklas. Många frågor, som exempelvis planerad byggnations exakta placering, fastställs inte i FÖP:en. Detaljfrågor hanteras framförallt i nästa steg som är detaljplanering.



# Innehållsförteckning

|                                     |           |                                                                            |           |
|-------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LÄSANVISNINGAR</b>               | <b>7</b>  | Åtgärdsvalstudie för väg 155                                               | 17        |
| <b>INLEDNING</b>                    | <b>8</b>  | Överenskommelse om färdplan för förbättrade förbindelser Öckerö - Göteborg | 18        |
| BAKGRUND                            | 9         | KOMMUNALA PROCESSER, RIKTLINJER, VISIONER OCH STRATEGIER                   | 19        |
| UPPDRAG                             | 9         | Vision Öckerö 365                                                          | 19        |
| SYFTE                               | 9         | ÖP - Utblick Öckerö                                                        | 19        |
| AVGRÄNSNING 9                       |           | Vision för Björköns utveckling                                             | 20        |
| VAD SÄGER BJÖRKÖBORNA               | 9         | Vision Björkö 2050                                                         | 20        |
| VAD ÄR EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN?  | 10        | Björköns identitet och "Björköandan"                                       | 20        |
| Planprocess                         | 10        | Trafikstrategi                                                             | 21        |
| Samråd                              | 10        | Riktlinje för mobilitet                                                    | 21        |
| Granskning                          | 10        | Hållbart resande för Björkö                                                | 22        |
| Antagande                           | 10        | Dagvattenstrategi                                                          | 22        |
| Laga kraft                          | 10        | Naturvårdsprogram och åtgärdsplan                                          | 22        |
| ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD              | 11        | Grönstrukturplan                                                           | 22        |
| FÖRHÅLLANDE TILL ÖVERSIKTSPLANEN    | 11        | Kulturmiljöprogram                                                         | 23        |
|                                     |           | Bostadsförsörjningsprogram                                                 | 23        |
|                                     |           | Näringslivsstrategiskt program                                             | 24        |
|                                     |           | Handelsstrategi                                                            | 25        |
|                                     |           | Lokalt genomföra EU-projekt                                                | 25        |
| <b>UTGÅNGSPUNKTER</b>               | <b>12</b> | <b>UTMANINGAR &amp; MÖJLIGHETER</b>                                        | <b>26</b> |
| GLOBALA RIKTLINJER OCH MÅL          | 13        | SKÄRGÅRDSLANSKAPET                                                         | 31        |
| Barnkonventionen                    | 13        | DET KOMMUNALA MARKINNEHAVET                                                | 32        |
| NATIONELLA RIKTLINJER OCH MÅL       | 13        | SERVICE, OMSORG OCH FRITID                                                 | 32        |
| Sveriges miljömål                   | 13        | BJÖRKÖ HAMN                                                                | 33        |
| Gestaltad livsmiljö                 | 14        | LOKALA ARBETSTILLFÄLLEN                                                    | 34        |
| Miljökvalitetsnormer                | 14        | MOBILITET                                                                  | 35        |
| REGIONALA RIKTLINJER OCH STRATEGIER | 14        | HÅLLBART RESANDE                                                           | 36        |
| Klimatanpassning                    | 15        | KLIMATANPASSNING                                                           | 38        |
| Stigande vatten                     | 15        | MILJÖKVALITETSNORMER                                                       | 38        |
| Skyfall                             | 16        |                                                                            |           |
| Strukturbildför Göteborgsregionen   | 16        |                                                                            |           |
| Regionalt trafikförsörjningsprogram | 17        |                                                                            |           |
| K2020                               | 17        |                                                                            |           |
| Regional cykelstrategi              | 17        |                                                                            |           |



|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PLANFÖRSLAG</b>                                      | <b>40</b> |
| MARKANVÄNDNINGSKARTA                                    | 41        |
| GENERELLA REKOMMENDATIONER                              | 42        |
| Bebyggelse                                              | 42        |
| Kulturmiljöer                                           | 44        |
| Näringsliv                                              | 44        |
| Service och omsorg                                      | 44        |
| Trafik och kommunikationer                              | 45        |
| Natur och rekreation                                    | 45        |
| Grönstruktur och ekosystemtjänster                      | 46        |
| Dagvattenhantering                                      | 46        |
| Översvämning                                            | 47        |
| Räddningstjänst                                         | 47        |
| <b>UTVECKLINGSOMRÅDEN - NORRA DELEN</b>                 |           |
| <b>AV TÄTORTEN</b>                                      | <b>48</b> |
| H1 – Hamn/centrum                                       | 48        |
| – Översvämningsskydd                                    | 50        |
| K1 – Eventuell enkelriktning av<br>Västergårdsvägen     | 50        |
| K2 – Personfärjeförbindelse                             | 50        |
| S1 - Skola/omsorg/service                               | 51        |
| M1 – Begravningsplats/minneslund                        | 51        |
| B1 – Tabor                                              | 51        |
| U1 – Skarviksvägen                                      | 54        |
| – Översvämningsskydd                                    | 54        |
| <b>UTVECKLINGSOMRÅDEN - SÖDRA DELEN</b>                 |           |
| <b>AV TÄTORTEN</b>                                      | <b>55</b> |
| B3 – Björkö södra samhälle                              | 55        |
| I1 – Idrott/lek                                         | 60        |
| B2 – Vitsippevägen                                      | 60        |
| U2 – Solhem                                             | 61        |
| – Översvämningsskydd                                    | 61        |
| C1 – Centrum/verksamheter (ej<br>störande) och förskola | 62        |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>FRÅN VISION TILL VERKLIGHET</b>   | <b>65</b> |
| <b>GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET</b> | <b>66</b> |
| Utbyggnadstakt och etappindelning    | 66        |
| Bostäder                             | 67        |
| Markanvisning                        | 67        |
| Service och omsorg                   | 68        |
| Huvudmannaskap                       | 68        |
| Lokala arbetstillfällen              | 68        |
| Björkö Hamn                          | 68        |
| Kommunikationer                      | 69        |
| Teknisk försörjning                  | 69        |
| Förorenad mark                       | 70        |
| Natur                                | 70        |
| Klimatanpassning                     | 71        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>KONSEKVENSER</b>            | <b>72</b> |
| <b>MILJÖKONSEKVENSER</b>       | <b>73</b> |
| Fortsatt arbete                | 74        |
| <b>SOCIALA KONSEKVENSER</b>    | <b>75</b> |
| Konsekvenser                   | 76        |
| Fortsatt arbete                | 77        |
| <b>EKONOMISKA KONSEKVENSER</b> | <b>77</b> |
| Fortsatt arbete                | 78        |
| Samlad bedömning               | 78        |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| <b>ORDLISTA</b> | <b>79</b> |
| <b>KÄLLOR</b>   | <b>83</b> |



*Avgränsning av den fördjupade översiktsplanen på Björkö.*



0 250 m 500 m



# Läsanvisningar

Den fördjupade översiktsplanen för Björkö är indelad i sex kapitel. Beroende på hur mycket du känner till om Björkö eller vad du är intresserad av kan planens kapitel läsas i valfri ordning. Till den fördjupade översiktsplanen finns ett antal bilagor där du kan få fördjupad information om planförslaget och de ställningstaganden som gjorts i arbetet. Vid läsning av planhandlingen (detta dokument) föreslås att du har bilagan markanvändningskarta när till hands för att få en god koppling mellan text och karta.

## Inledning

s. 8-11

Kapitlet ger en beskrivning av bakgrunden, uppdraget och processen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen samt planens syfte och avgränsning. Vidare beskrivs vad en fördjupning av översiktsplanen är, hur den ska användas och hur den förhåller sig till den kommunövergripande översiktsplanen.

## Utgångspunkter

s. 12-25

Kapitlet redovisar nationella, regionala och kommunala förutsättningar.

## Utmaningar och möjligheter

s. 26-38

Kapitlet lyfter fram och fokuserar på lokala förutsättningar och frågeställningar som är av stor betydelse att beakta och ta hänsyn till vid utveckling på Björkö. Dessa är skärgårdslandskapet, det kommunala markinnehavet, service, omsorg, fritid, Björkö hamn, lokala arbetstillfällen, kommunikationer, hållbart resande och klimatanpassning.

## Planförslag

s. 40-62

Detta kapitel utgör en ledning för politiska beslut om framtida markanvändning i tätorten. Kapitlet innehåller själva planförslaget för utvecklingen av Björkö. Här redovisas generella rekommendationerna för ny bebyggelse, kulturmiljö, näringsliv, service och omsorg, trafik och kommunikationer, natur och rekreation, dagvattenhantering och räddningstjänst, som ska beaktas vid alla önskemål om förändring på Björkö. Ett antal utvecklingsområden har identifierats och för dessa finns områdesvisa rekommendationer att beakta vid förändring.

## Från vision till verklighet

s. 65-71

Kapitlet redogör kortfattat för de frågeställningar som är viktiga att beakta vid ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen.

## Konsekvenser

s. 72-78

Kapitlet ger en bild av de ekonomiska, sociala och miljömässiga konsekvenser som kan tänkas uppkomma i samband med genomförandet av planen för Björkö:s södra samhälle.

## Ordlista

s. 79-82

Kapitlet förklarar innebörden av ett antal olika begrepp som används i detta dokument.

## Källor

s. 83

Kapitlet redovisar de källor som använts i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

## Bilagor

Följande dokument biläggs FÖP Björkö:

- Nulägesbeskrivning
- Markanvändningskarta
- Sammanfattning av fokusgrupper och intervjuer
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse, inkl. sammanfattning av workshop vid samrådsmöte
- Naturvärdesinventering
- Kompletterande naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- VA-utredning
- Trafikutredning
- Landskapsanalys
- Skyfallsutredning
- Arkeologisk utredning steg 1

# Inledning

Norra Björkö var från 1930-talet fram till 1980-talet ett militärt område och därmed avstängt för allmänheten. En stor del av marken är fortfarande i militär ägo men idag är övningsverksamheten avvecklad och de militära anläggningarna är igenbommade. Detta i kombination med att kommunen äger en stor andel av ej ianspråktagen mark på Björkö innebär goda möjligheter att utveckla ön med fler bostäder och verksamheter. Av den anledningen behöver den långsiktiga utvecklingen på Björkö studeras mer utförligt än vad som är lämpligt och möjligt i den kommunomfattande översiktsplanen.





## BAKGRUND

Söder om tätorten på Björkö finns ett större, obebyggt område som i den gällande översiktsplanen rekommenderas för utveckling av bostäder. År 2006 beslutade kommunen att genomföra en fördjupad arbetsprocess för att ta fram en vision för Björkö med sikte på 2050. I visionsarbetet som inleddes var såväl medborgare som politiker och tjänstemän delaktiga. Visionsarbetet har i stor utsträckning legat till grund för kommunens fortsatta arbete med fördjupad översiktsplan Björkö.

## UPPDRAG

Som en fortsättning på visionsarbetet godkände kommunstyrelsen 2014-01-28 (KS § 13) en projektplan för en fördjupad översiktsplan (FÖP).

Till en början var den primära anledningen till att upprätta en FÖP för Björkö att utreda en hållbar utbyggnad av det, i den tidigare kommunomfattande översiktsplanen ÖP05, utpekade utbyggnadsområdet på sydvästra Björkö. Efter hand har det dock stått klart att det behövs en långsiktig planeringsstrategi för tätorten som helhet. Vilket inneburit att FÖP:en omfattar ett större område än vad som först var tänkt.

## SYFTE

Syftet med FÖP Björkö är att den på ett övergripande 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 FÖP Björkö är även att för det avgränsade geografiska området, ersätta ÖP *Utblick Öckerö* avseende markanvändningskartan, samt utveckla och förtydliga översiktsplanens mål för Björkö.

## AVGRÄNSNING

FÖP:en har avgränsats till att geografiskt omfatta det område på Björkö som kommunen bedömer utgör utvecklingsområde för Björkö tätort med en utblickshorisont som sträcker sig mot år 2040.

## VAD SÄGER BJÖRKÖBORNA?

Under 2009-10 genomförde kommunen ett arbete där stor vikt lades vid att samlas kring en gemensam visionsbild för Björköns framtid – *Vision Björkö 2050*. Intervjuer och workshops genomfördes då med bl.a. boenderepresentanter. Arbetet resulterade i ett mycket övergripande förslag till placering och typ av bebyggelse, där stort fokus låg på bostadsbyggandet och utvecklingen av södra Björkö.

Under arbetet med kommunens nya översiktsplan använde sig kommunen av så kallade fokusgrupper för att skapa dialog och få in synpunkter och förslag gällande kommunens utveckling. Från Björkö deltog både barn och vuxna.

En sammanfattning av ovanstående intervjuer och dialoger finns som bilaga till FÖP. Sammanställningen av fokusgruppmaterialet finns att läsa i sin helhet på kommunens hemsida.

I arbetet med FÖP Björkö har en fortsatt dialog skett med de boende på Björkö. Information och synpunkter har samlats in dels genom den workshop som genomfördes under samrådsmötet 2017, men även genom en fortsatt dialog med representanter ifrån Björkö samverkansgrupp och Björkö samhällsförening. Utifrån det som framkommit i intervjuerna, workshopen, vid samrådet och den fortsatta dialogen har kommunen förstått att björköborna anser att följande frågor är väsentliga att beakta vid en utveckling av Björkö:

- Björköns identitet
- Utveckling av hamnen
- Personfärjetrafik och hållbara kommunikationer
- Bebyggelse och exploateringsgrad
- Blandade boendeformer för äldre och yngre
- Naturen

## VAD ÄR EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN?

Hur den fysiska planeringen ska gå till regleras i Plan- och Bygglagen (PBL). En fördjupad översiktsplan (FÖP) är precis som den kommunomfattande översiktsplanen (ÖP) ett strategiskt dokument. En FÖP är en del i kommunens utvecklingsplanering och är vägledande för beslut i frågor som rör användningen av mark- och vattenområden inom ett geografisk område i kommunen. FÖP:en bevakar och gör avvägningar dels mellan allmänna intressen inom det aktuella området, dvs de intressen som är gemensamma för medborgarna, dels mellankommunala och statliga intressen. Avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen hanteras främst vid detaljplanering och lovgivning.

Fördjupningen avser att ge kommuninvånare, markägare och andra intressenter information om den mark- och vattenanvändning som kommunen vill eftersträva. Den är också underlag för dialog mellan stat och kommun om riksintressen och andra allmänna intressen. En fördjupning av översiktsplanen är inte rättsligt bindande och prövande myndigheter ska i varje ärende väga de allmänna intressena mot aktuella enskilda intressen.

### Planprocess

Fördjupade översiktsplaner tas fram på samma sätt som en översiktsplan och består av olika formella skeden. I Öckerö kommun är det kommunstyrelsen som ansvarar för framtagande av både översiktsplanen samt tillägg och fördjupningar till denna. Det är dock kommunfullmäktige som slutligen antar planerna.

#### TIDPLAN FÖR FÖP BJÖRKÖ

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Beslut om samråd     | nov 2016            |
| Samråd               | nov 2016 - jan 2017 |
| Beslut om granskning | dec 2022            |
| Granskning           | Kv. 1 2023          |
| Godkännande i KS     | Kv. 2 2023          |
| Antagande i KF       | Kv. 2 2023          |
| Laga kraft           | Kv. 3 2023          |

### Samråd

Ett förslag till FÖP upprättas i samråd med olika myndigheter samt andra som är berörda av planen. I arbetet med att ta fram samrådshandlingen till FÖP Björkö har workshops genomförts med såväl politiker som tjänstemän på kommunen.

När ett förslag till FÖP finns framme beslutar kommunstyrelsen om att samråda om förslaget. Planhandlingarna publiceras på kommunens hemsida samt finns tillgängliga på kommunhuset och biblioteket för läsning. Annonsering sker i lokaltidningarna samt i Göteborgs-Posten.

Under samrådet genomfördes workshops med Björköborna för att få in synpunkter och yttranden. Samrådstiden gav medborgare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna yttranden och synpunkter på planförslaget.

Efter samrådet gör samhällsbyggnadsverksamheten en sammanställning av inkomna synpunkter samt kommentarer och bemöter dessa i en så kallad samrådsredogörelse, som därefter godkänns av kommunstyrelsen.

### Granskning

Efter samrådet bearbetas planhandlingarna utifrån inkomna synpunkter. Planförslaget vidareutvecklas och därefter genomförs en ny remissomgång där myndigheter, allmänhet och andra som är berörda av planen får tillfälle att ännu en gång granska och lämna synpunkter på planens innehåll. Ännu en gång sammanställer kommunen inkomna synpunkter samt kommentarer och bemöter dessa - denna gång i ett dokument som kallas granskningsutlåtande, som också godkänns av kommunstyrelsen.

### Antagande

Efter granskningen kan handlingarna genomgå mindre justeringar innan den fördjupade översiktsplanen är redo att antas. Kommunfullmäktige antar planen.

### Laga kraft

Om inget överklagande har inkommit tre veckor efter att planen antagits vinner den laga kraft. En FÖP är, i likhet med översiktsplanen, inte



juridiskt bindande och själva planförslaget kan därför inte heller överklagas. Om fördjupningen av översiktsplanen har tagits fram på ett felaktigt eller icke lagenligt sätt kan dock beslutet om antagande fördjupad översiktsplan överklagas.

## ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Förslaget till fördjupad översiktsplan var föremål för samråd under tiden 1 december 2016 - 24 februari 2017. Totalt inkom 18 yttranden under samrådstiden samt tre efter samrådstiden. Se bifogad samrådsredogörelse för samtliga inkomna yttranden, samt kommunens kommentarer.

Ett samrådsmöte med tillhörande workshop genomfördes lördag den 14 januari 2017 på Seaside Björkö. På mötet deltog ca 200 - 250 personer.

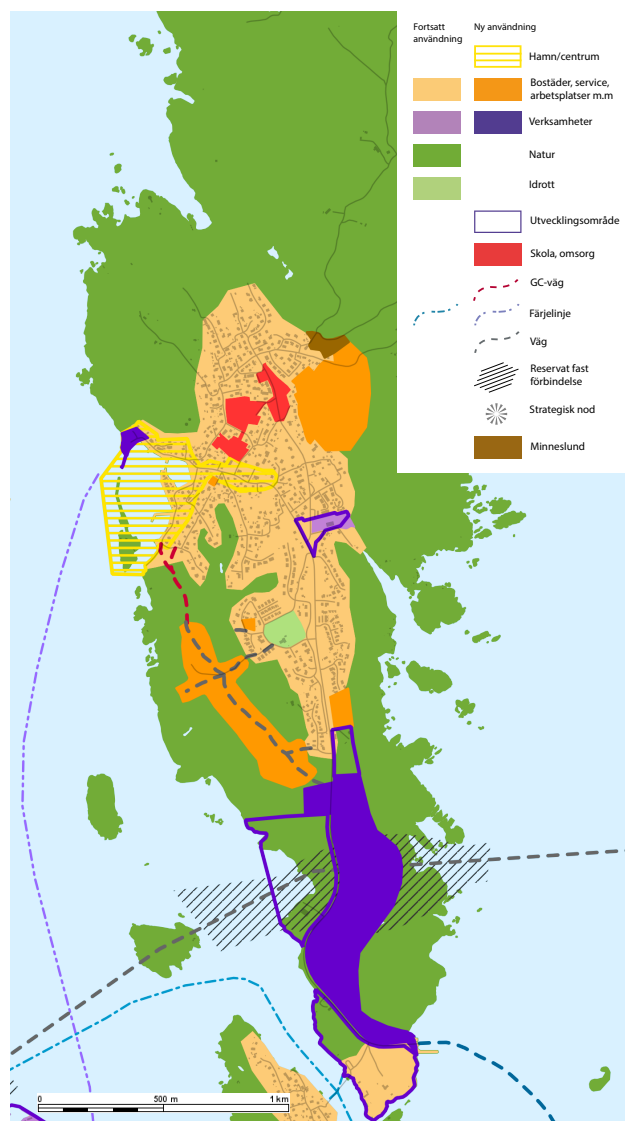
Till följd av inkomna yttranden, fortsatt dialogarbete och kommunens fortsatta arbetet med FÖP Björkö har planförslaget reviderats. De största förändringarna i planförslaget efter samrådet är:

- Den södra delen av Björkö, innefattande J1, U3, U4 och K3, utgår ur FÖP Björkö.
- Område betecknat "B2 - Bångebo" i samrådsförslaget utgår ur planförslaget.
- S1 minskas ner i omfattning
- U1 minskas ner i omfattning.
- U2 minskas ner i omfattning. Den norra delen av området ersätts "B2 - Vitsippevägen".
- B3 får en ändrad och utökad omfattning.
- Område tidigare betecknat J2 får en ändrad omfattning. Beteckningen ändras till C1.
- Markanvändningskartan kompletteras med föreslagna gång- och cykelvägar.
- Granskningshandlingen kompletteras med en rad utredningar; skyfallskartering, VA-utredning, dagvattenutredning, trafikutredning, landskapsanalys, kompletterande naturvärdesinventering och arkeologisk förundersökning steg 1.

## FÖRHÅLLANDE TILL ÖVERSIKTSPLANEN

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 juni 2018. FÖP Björkö är en fördjupning av den nu gällande översiktsplanen, vilket innebär att den kompletterar den kommunövergripande översiktsplanen för Öckerö - *Utblick Öckerö* - med rekommendationer för utveckling i de geografiska delar som FÖP:en omfattar. Den långsiktiga bebyggelseutvecklingen inom och i anslutning till Björkö tätort behandlas mer utförligt än i den kommunomfattande översiktsplanen.

Eftersom det finns generella ställningstaganden, generella regler och rekommendationer i ÖP som är vägledande även på tätortsnivå, kommer ÖP att gälla parallellt med FÖP Björkö. För de delar av Björkö som inte ingår i planområdet för FÖP Björkö fortsätter översiktsplanen att gälla i sin helhet.



Markanvändningskarta för Björkö. Översiktsplan - *Utblick Öckerö*, 2018

# Utgångspunkter

Nationellt, regionalt och kommunalt finns övergripande mål, riktlinjer och strategier för hållbart samhällsbyggande och planering. Dessa mål och strategier påverkar arbetet med en fördjupad översiktsplan för Björkö. I detta kapitel presenteras kortfattat de aspekter och dokument som har stor betydelse för det nu aktuella förslaget till utveckling på Björkö.





## GLOBALA RIKTLINJER OCH MÅL

FN har antagit en Agenda 2030 för att uppnå en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Agenda 2030 är en handlingsplan med mål för omställning till ett hållbart samhälle för människorna, planeten och välbefindandet. Agenda 2030 består av 17 stycken globala mål:

Jämställdhet, rent vatten och sanitet, hållbar energi för alla, minskad ojämlikhet, hållbara städer och samhällen, bekämpa klimatförändringarna, ekosystem och biologisk mångfald, fredliga och inkluderande samhällen är de mål som främst har betydelse för arbetet med hållbar samhällsplanering.

### FN:S KONVENTION OM BARNETS RÄTTIGHETER

Barnkonventionen antogs av FN:s generalförsamling den 20 november 1989 och ratificerades av Sverige 1990. Den 1 januari 2020 blev konventionen svensk lag. Barnkonventionen består av 54 artiklar som enskilt och tillsammans syftar till att värna varje barns rätt till ett fullvärdigt liv, till barn räknas alla som är mellan 0–18 år. Konventionen har fyra grundprinciper som alla syftar till att uppnå barnets bästa, dessa principer är:

Artikel 2: Inget barn får diskrimineras på grund av härkomst, kön, religion, funktionsnedsättning eller andra liknande skäl.

Artikel 12: Barn och unga har rätt att framföra sina åsikter och få dem beaktade i alla frågor som berör dem.

Artikel 3: Barnets bästa ska vara vägledande vid allt beslutsfattande och vid alla åtgärder som rör barn och unga.

Artikel 6: Barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling. Barn ska tillåtas att utvecklas i sin egen takt och utifrån sina egna förutsättningar.



**GLOBALA MÅLEN**  
för hållbar utveckling

## NATIONELLA RIKTLINJER OCH MÅL

På nationell nivå finns ett antal mål, riktlinjer och strategier som ska vara vägledande för kommunen i samhällsplaneringen. I arbetet med FÖP bedöms följande mål vara viktiga:

### SVERIGES MILJÖMÅL

Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål som beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Strävan är att vi till nästa generation ska ha löst de stora miljöproblemen. De nationella miljömålen är regionaliserade av Länsstyrelsen i samverkan med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer.

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt ett antal etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling, luftföroreningar och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den miljömässiga dimensionen av de globala hållbarhetsmålen.



## GESTALTAD LIVSMILJÖ

Regering och riksdag beslutade 2018 om en samlad politik för vad som kallas gestaltade livsmiljöer.

Beslutet innebär att politiken tar ett helhetsgrepp kring arbetet med den gestaltade livsmiljön, och utgör en samlad nationell arkitekturpolicy. Det politiska målet slår fast att arkitektur, form, design, konst och kulturarv har avgörande betydelse i samhällsbygget eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. Gestaltad livsmiljö ska, enligt politiken, ses som ett sammanhållet område där alla dessa perspektiv samspelar och berikar varandra.

Det ska uppnås genom att:

- Hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- Kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- Det offentliga agerar förebildligt
- Estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla
- Samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel i miljölagstiftningen gällande kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. De används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. De beskrivs närmare i miljöbalkens femte kapitel. En miljökvalitetsnorm kan till exempel gälla högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten. Miljökvalitetsnormer kan införas för hela landet eller för ett geografiskt område, till exempel ett län eller en kommun. Utgångspunkten för en norm är kunskaper om vad människan och naturen tål. Normerna kan även ses som styrmedel för att på sikt nå de nationella miljömålen. De flesta av miljökvalitetsnormerna baseras på krav i olika direktiv inom EU. För FÖP-området är det MKN för vattenförekomster som är aktuella.

## REGIONALA RIKTLINJER OCH STRATEGIER

Öckerö kommun ingår i Västra Götalandsregionen (VGR) och ett antal regionala handlingsplaner, styrdokument m.m. redovisar strategier för hur regionen som sådan ska utvecklas. De regionala strategierna påverkar Öckerö kommun som helhet mer än utvecklingen på Björkö, varför enbart ett urval av dessa presenteras nedan. Regionala frågor såsom kollektivtrafik, cykelstrategi och klimatanpassning är dock relevanta frågor för Björköns utveckling.

Med utgångspunkt i den regionala visionen - Det goda livet - har Göteborgsregionen kommunalförbund (GR) arbetat fram strategidokumentet; Uthållig tillväxt. Fem mål och strategiområden har identifierats:

- Stärka de kvaliteter som gör att vi vill bo, leva och verka i Göteborgsregionen.
- Stimulera en fortsatt befolkningstillväxt och ta tillvara de möjligheter en fortsatt regionförstörning ger.
- Skapa en stark och långsiktig hållbar regional struktur som utgår från storstadsområdets möjligheter.
- Utveckla en långsiktigt hållbar infrastruktur med attraktiv kollektivtrafik.
- Fördjupa samarbetet ytterligare mellan alla inblandade aktörer.





## KLIMATANPASSNING

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har formulerat mål för en regional handlingsplan. De åtgärder som handlingsplanen lyfter fram berör åtgärder för att möta lokala och regionala konsekvenser av klimatförändringar. Planen innehåller några prioriterade åtgärder som kan vidtas på kommunal nivå:

- Integration av klimatanpassningsperspektivet i fysisk planering för byggande och infrastruktur.
- Användning av mångfunktionella lösningar och lösningar med synergieffekter för hållbar stadsutveckling vid planering.
- Kartläggning av översvämnings-, skyfalls- och skredrisker inom sitt geografiska område i syfte att identifiera befintlig riskutsatt bebyggelse och infrastruktur. Vid val av skyddsåtgärder bör både tekniska och biologiska skydd övervägas.

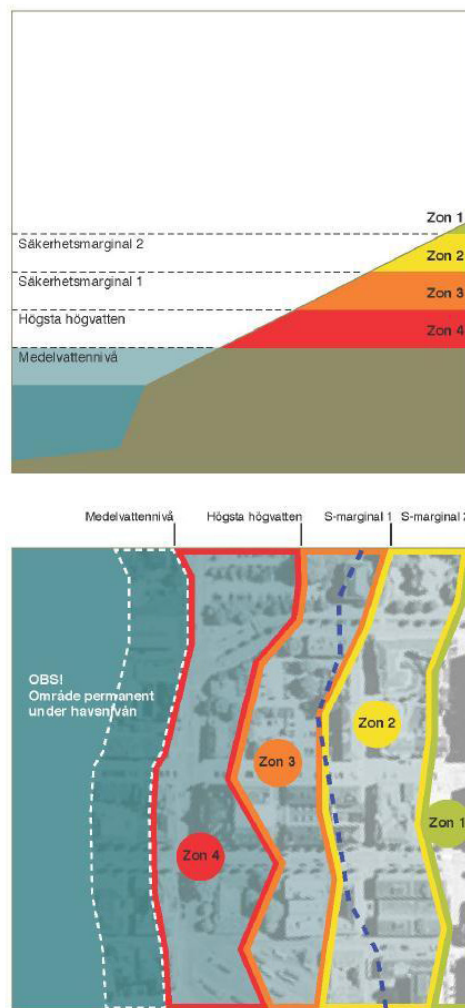
## HANDBOKEN STIGANDE VATTEN

Handboken *Stigande vatten – Rekommendationer för planering av bebyggelse vid Vänern, Bohuskusten och i inlandet* från Länsstyrelsen i Västra Götalands och Värmlands län utgår från en planeringsmodell där översvämningsrisken kartläggs i översvämningszoner. Handboken anger inga exakta planeringsnivåer för zonerna eftersom kunskap och bedömningar kan komma att ändras i takt med att ny forskning tas fram. Aktuella planeringsnivåer presenteras i faktablad som uppdateras efterhand som ny kunskap finns framme.

Planeringsnivåerna för kusten utgår från ett framtida högsta högvatten i kombination med säkerhetsmarginaler. Marken delar in i fyra riskzoner där det är hög sannolikhet att översvämningsinträffar i zon 4 och att sannolikheten är lägst i zon 1. Här intill visas principiella bilder över översvämningszonerna.

Zon 4 utgörs av intervallet mellan medelvattennivån och nivån för högsta högvatten. Inom denna zon föreslås en markanvändning med grönytor, jord- och skogsbruk, parker och rekreationsområden samt sport och fritidsaktiviteter som sker utomhus. All typ av bebyggelse ska undvikas,

Kust



Översvämningszoner. Bild från faktablad *Kusten* (version 2.0) tillhörande handboken *Stigande Vatten*. Vid beräkning av översvämningszonerna utgår man från ett framtida medelvattenstånd. Zonindelningen utgår från ett högsta högvattensscenario i kombination med olika säkerhetsmarginaler.

| (RH2000 möh)     | Zon 4                                          | Zon 3                                | Zon 2                        | Zon 1                |
|------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------|
|                  | Mellan medelvattenstånd och framtida högvatten | Mellan högvatten och säkerhetsnivå 1 | Mellan säkerhetsnivå 1 och 2 | Över säkerhetsnivå 2 |
| Ort              |                                                |                                      |                              |                      |
| Kungsvik         | <2,2                                           | 2,2 – 2,7                            | 2,7 – 3,23                   | >3,2                 |
| Smögen           | <2,2                                           | 2,2 – 2,7                            | 2,7 – 3,23                   | >3,2                 |
| Stenungsund      | <2,4                                           | 2,4 – 2,9                            | 2,9 – 3,4                    | >3,4                 |
| Göteborg         | kompletteras                                   | kompletteras                         | kompletteras                 | kompletteras         |
| Varberg/Ringhals | <2,5                                           | 2,5 – 3,0                            | 3,0 – 3,5                    | >3,5                 |

Aktuella säkerhetsnivåer enligt faktablad för *Kusten* (version 2.0). För Öckerö kommun används nivåerna för Göteborg/Torshamn.

dock kan enklare byggnader med funktioner av mindre vikt uppföras om åtgärder vidtas.

Zon 3 utgörs av intervallet mellan högsta högvatten och säkerhetsnivå 1. Här kan, under förutsättning att åtgärder vidtas, parkeringsplatser, industri- och verksamheter, service och viss typ av handel samt delårsboende och besöksboende uppföras.

Zon 2 utgörs av intervallet mellan säkerhetsnivå 1 och säkerhetsnivå 2. Under förutsättning att åtgärder vidtas får bostäder uppföras och all typ av handel ske, i övrigt kan marken användas för samma funktioner som i zon 3.

Zon 1 utgörs av all mark över nivån för säkerhetsnivå 2. Det är enbart inom denna zon som det är lämpligt att uppföra all typ av bebyggelse och samhällsviktiga funktioner som utbildning, hälso- och sjukvård, teknisk försörjning av olika slag, vägar utan förbifartsmöjligheter etc.

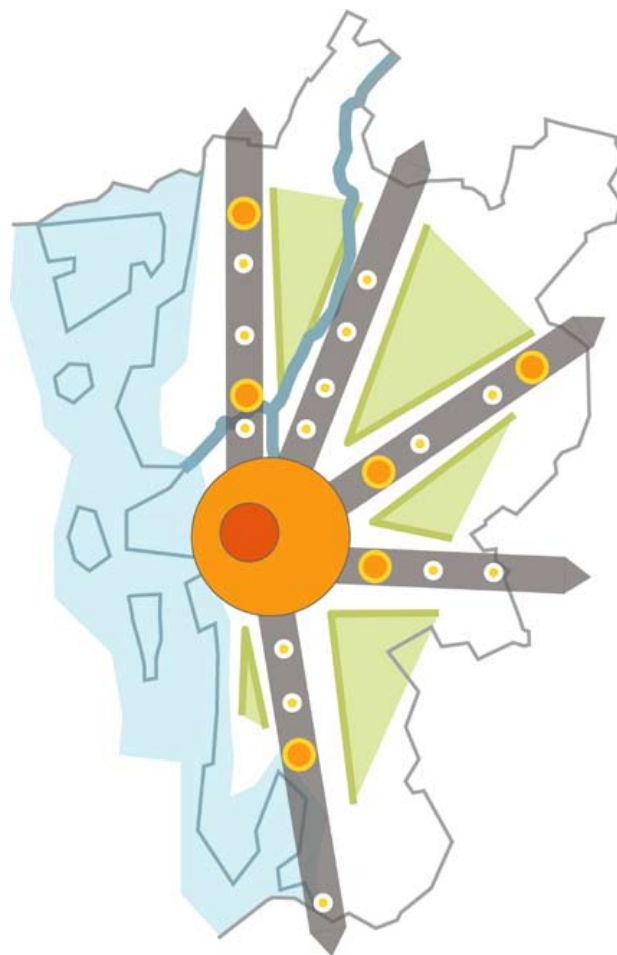
## SKYFALL

Länsstyrelsen i Västra Götalands och Stockholms län har tagit fram ett faktablad, "Fakta 2018:5, Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall – stöd i fysisk planering" där de bl.a. beskriver hur risken för översvämning till följd av skyfall konkret behöver hanteras i enskilda detaljplaner.

Länsstyrelsen rekommenderar bl. a:

- Att ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Ett 100-årsregn är en kraftig nederbörd som enligt statistiken förekommer i snitt en gång vart hundra år.
- Risken för översvämning från ett 100-årsregn ska bedömas i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Samhällsviktig verksamhet ska ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet ska bedömas och ska vid behov säkerställas.

Hänsyn ska tas till dessa rekommendationer vid planering av alla nya bebyggelser, vid lokalisering och utformning.



*Strukturbilden för Göteborgsregionen.*

## STRUKTURBILD FÖR GÖTEBORGSREGIONEN

Sedan länge finns en "strukturbild" för Göteborgsregionen – en förenklad bild över de strukturbildande elementen av betydelse för en långsiktig hållbar region. Öckerö kommun ligger inom kustzonen, det blå området. Centrala Göteborg – kärnan, representeras av den röda cirkeln i mitten. Huvudstråken för infrastruktur är illustrerade som grå pilar. Inom de gröna kilarna ligger sammanhängande skogs- och jordbrukslandskap.

Grundläggande i överenskommelsen om strukturbilden är att kommunerna tar ett gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Kvaliteterna i kustzonen ska tas till vara och utvecklas för att stärka Göteborgsregionen som helhet och särskild uppmärksamhet ska ägnas åt markanvändningen i de strandnära områdena. Orter och områden i kustzonen erbjuder betydande boendekvaliteter samt bidrar till att stärka regionens attraktionskraft. Vidare framförs att vid en omfattande omvandling eller



nyexploatering behövs betydande nyinvesteringar i kraftfulla kollektivtrafikstråk som ansluter eller utgör komplement till huvudstråken.

## **REGIONALT TRAFIKFÖRSÖRJNINGSPROGRAM**

Regionalt trafikförsörjningsprogram är det viktigaste dokumentet i utvecklingen av kollektivtrafiken i VGR. Här beskrivs hur kollektivtrafiken ska utvecklas, och var fokus på kollektivtrafiksatsningar ska ligga. Ett av de centrala målen för kollektivtrafiken i Västra Götaland är att marknadsandelen ska öka och resandet ska fördubblas fram till år 2025. Det finns flera andra mål kopplade till miljöfrågor, kring tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, de resandes nöjdhet och hur kollektivtrafiken ska finansieras i framtiden.

### **K2020**

För att lyfta frågan om kollektivtrafik har projektet K2020 genomförts i ett samarbete mellan Västra Götalandsregionen, Göteborgsregionens kommunalförbund, Göteborgs Stad, Västtrafik och Trafikverket.

Enligt K2020 finns fem prioriterade huvudstråk och tre sekundärstråk, varav väg 155 är ett av de senare. Stråken innebär bland annat resmöjligheter för studerande och förvärvsarbetande till orter samt över länsgränsen. Infrastrukturen i de prioriterade stråken behöver byggas ut och rustas upp i allt högre takt i samband med att resandet ökar.

Inom projektet har ett förslag till program för utveckling av kollektivtrafiken tagits fram som anger riktlinjer och vägledning för utveckling av kollektivtrafiken i Göteborgsregionen. Ett av Göteborgsregionens mål är att minst 40 % av resorna ska ske med kollektivtrafik år 2025, vilket innebär en fördubbling av resandet med kollektivtrafiken.

## **REGIONAL CYKELSTRATEGI**

Huvudsyftet med den regionala cykelstrategin är att skapa en gemensam målbild som stöd för prioritering och planering av cykelåtgärder på det regionala vägnätet, både investeringar i infrastrukturen och åtgärder som underlättar och uppmuntrar att använda cykel. Inom GR pågår arbete med cykelplanering och regionens kommuner har gjort ett gemensamt arbete med att kartlägga hur cykelvägnätet ser ut idag och vilka satsningar som är planerade för respektive kommun.

### **ÅTGÄRDSVALSSTUDIE FÖR VÄG 155**

Trafikverket har på uppdrag av Västra Götalandsregionen, i enlighet med den regionala transportinfrastrukturplanen för Västra Götaland 2018–2029, genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 155, delen Torslanda–Öckerö. Utredningen påbörjades i juni 2018.

Syftet med åtgärdsvalstudien har varit att finna en långsiktigt hållbar lösning för tillgängligheten och förbindelsen mellan Göteborg och Öckerö, med fokus på väg 155 mellan Torslanda



(Amhult) och Öckerö. För att utforma en långsiktigt hållbar lösning för tillgängligheten och förbindelsen mellan Göteborg och Öckerö, har det inom åtgärdsvalsstudien studerats tre huvudsakliga utredningsalternativ:

- Fokus på omställning av resbeteenden för pendlingsresenären, inom befintligt transportsystem.
- Utöka dagens transportsystem med väg och vägfärjor.
- Etablera ett nytt transportsystem (fast förbindelse), som ersätter färjetrafiken.

Den långvariga dialog och det utredningsarbete som genomförts inom åtgärdsvalsstudie väg 155 har resulterat i att kommunen valt att avgränsa FÖP:ens geografiska område till norr om det i ÖP utpekade området för fast förbindelse, då det finns osäkerheter kring hur marken på södra Björkö ska utvecklas långsiktigt. Arbetet har även resulterat i att de parter som deltagit i arbetet med åtgärdsvalsstudie väg 155 ingått en överenskommelse om färdplan för förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg.



## **ÖVERENSKOMMELSE OM FÄRDPLAN FÖR FÖRBÄTTRADE HÅLLBARA FÖRBINDELSER ÖCKERÖ - GÖTEBORG**

Öckerö kommun, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen har ingått en överenskommelse om att, baserat på åtgärdsvalsstudiens slutsatser och yttranden inkomna under remissperioden, ta fram och följa en färdplan för att uppnå förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg.

Syftet med överenskommelsen är att fastställa en gemensam inriktning för att genom en stegvis process åstadkomma en långsiktigt hållbar tillgänglighet i stråket mellan Öckerö och Göteborg, väster om Gossbydal och via de statliga färjelinjerna Hönö- respektive Björköleden till Öckerö kommun. Parterna är överens om att:

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



## KOMMUNALA PROCESSER, RIKTLINJER, VISIONER OCH STRATEGIER

Sammantaget utgör kommunens översiktsplan, trafikstrategi och bostadsförsörjningsprogram hörnstenar för en långsiktigt hållbar utveckling av bostäder i kommunen. Utöver dessa finns en rad viktiga visioner, program, dialogarbeten och utredningar som har haft betydelse för förslaget till fördjupad översiktsplan. Nedan beskrivs de dokument som legat till grund för arbetet.

### VISION ÖCKERÖ 365

Vision Öckerö 365 är Öckerö kommuns övergripande visionsbild, som beskriver en önskad framtidsbild av Öckerö kommun. Den ger riktning och ligger till grund för kommunens strategiska planering och utveckling. Visionen består av en huvudrubrik – ”Öckerö 365 – en levande skärgårdskommun med människan i centrum” – och fem fokusområden som visar kommunens riktning:

- Den trygga kommunen
- Den lärande kommunen
- Den nära kommunen
- Den hållbart växande kommunen
- Den engagerade kommunen

### ÖVERSIKTSPLAN UTBLICK ÖCKERÖ

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 juni 2018.

FÖP Björkö är en fördjupning av den nu gällande översiktsplanen. Det innebär att den kompletterar översiktsplan för Öckerö med rekommendationer för utveckling i de geografiska delar som FÖP:en omfattar. Den långsiktiga bebyggelseutvecklingen på Björkö utanför FÖP:ens geografiska område behandlas i den kommunomfattande översiktsplanen.

Eftersom det finns generella ställningstaganden och rekommendationer i ÖP som är vägledande även på tätortsnivå, kommer ÖP i många avseenden att gälla parallellt med FÖP Björkö.

För de delar av Björkö som inte ingår i planområdet för FÖP Björkö fortsätter översiktsplanen att gälla i sin helhet.

### *”Så här tycker vi om våra öars framtid”*

I arbetet med kommunens översiktsplan - *Utblick Öckerö* - genomfördes ett fokusgrupparbete. Det som diskuterades vid dessa tillfällen har sammanställts i rapporten *Så här tycker vi om våra öars framtid*.

De frågor som hade stort fokus på Björkö var bland annat hamnens utvecklingsmöjligheter och att Björkö måste knytas samman med de övriga öarna. Vidare var det ett stort fokus på behov av seniorboende/äldreboende, att naturen ska värnas och att bebyggelsen bör begränsas samt att det är positivt med ett verksamhetsområde i söder men att handel bör koncentreras till tätortens centrum.



## VISION FÖR BJÖRKÖS UTVECKLING

### Vision Björkö 2050

Ur arbetet med de tidigare intervjuerna och fokusgrupperna och med hänsyn till flera kommunala och regionala strategiska dokument har en vision för utvecklingen på Björkö utkristalliserats. Sammanfattat är visionen för Björkö följande:

- Här finns varierade bostadsområden byggda i harmoni med landskapet och där de befintliga förutsättningarna utgör utgångspunkten för bebyggelsen.
- En blandning av bebyggelse, med skiftande karaktär, struktur, typ och upplåtelseform framhålls för att skapa en levande miljö och som passar många målgrupper.
- Bostäder finns för alla ålderskategorier och tillkommande bostäder riktas i stor utsträckning till äldre och yngre människor.
- Befintliga och nya bebyggelseområden är tillgängliga för alla och upplevs som trygga för alla som vistas i dem.
- Områden utformas så att förutsättningar skapas för social integrering, bland annat genom att mötesplatser och stråk skapas där öns invånare kan mötas.
- Satsning sker på den offentliga miljön. Förutsättningar för friluftsliv finns trots ianspråktagande av markområden.
- Ett välutformat gång- och cykelvägnät kopplar ihop de olika delarna av Björkö.
- På Björkö finns god tillgång till kollektivtrafik vilket främjar ett hållbart resande.
- Skyddade och värdefulla områden visas hänsyn.

I Vision Björkö 2050 ligger ett stort fokus på bostadsbyggandet på södra Björkö. Kommunen anser att fler aspekter av öns utveckling måste analyseras och diskuteras och kopplas till visionen vilket görs i denna fördjupning av översiktsplanen.

#### *Forsatt dialog med Björköborna*

En viktig utgångspunkt i arbetet med FÖP Björkö har varit att planförslaget ska vara väl

förankrat med Björköborna genom hela planprocessen. Under arbetet har kontinuerliga samtal förts med björköborna genom dialogmöten och workshops, där Björköborna framfört vad som är viktigt för dem när Björkö ska utvecklas.

I dialogarbetet med Björköborna har det framkommit att det finns ett behov av att tydliggöra vad Björköns identitet är och hur den kan beaktas och utvecklas när Björkö ska utvecklas.

### **Björköns identitet och "Björköandan"**

Björköns identitet har identifierats genom både workshop med kommunens politiker och tjänstepersoner, men framförallt genom dialog och workshop med de boende på Björkö. Målet är att FÖP Björkö ska bidra till att stärka och utveckla Björköns identitet. Björköns identitet kan delas upp i två spår.

Ett av spåren handlar om Björköns fysiska identitet, d.v.s. den bebyggda och befintliga miljön. Viktiga aspekter som utgör den fysiska identiteten rör hamnen som central mötespunkt, byggnationens småskalighet, naturen och Ö- och båtlivet, men även Björköns närhet till Göteborg. Det andra spåret i Björköns identitet handlar om den identitet som finns gemensamt hos Björköborna. I dialogarbetet har ett tanke- och förhållningssätt identifierats som kännetecknar Björköborna som grupp. Björköborna kallar detta gemensamma tanke- och förhållningssätt för "Björköandan".

Viktiga aspekter av Björköandan är den sammanhållning och gemenskap som finns på Björkö. Det finns ett generationsöverskridande umgänge och en vilja att alla Björköbor ska känna sig trygga och välkomna i gemenskapen. Det finns också en framåtanda och en gemensam vilja att utveckla Björkö.

För att bevara och utveckla Björköns identitet och Björköandan framhåller Björköborna att det är av stor vikt att Björkö byggs ut i en "lagom" takt, för att möjliggöra att de nya Björköborna blir en del av gemenskapen. Man framhåller att en utveckling av hamnen är av stor vikt för att stärka gemenskapen. De uttrycker även att det är viktigt att det byggs bostäder som folk i allmänhet



har råd att flytta in i och att utflyttade Björköbor ges en god möjlighet att flytta tillbaka till Björkö.

## TRAFIKSTRATEGI

Kommunens trafikstrategi är ett planeringsdokument med helhetssyn, vars grundläggande uppgift är att visa hur kommunen ska arbeta för att trafiksystemet ska kunna utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt - socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Centralt i trafikstrategin är hanteringen av sambanden mellan markanvändning, bebyggelse, trafiksystemet och människors val av transportsätt. Trafikstrategin visar hur kommunen bör arbeta för att minska problemen på väg 155 och samtidigt skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt. I trafikstrategin har tre mål formulerats:

### Levande skärgårdskommun – hela kommunen ska leva

Målet innebär att Öckerö ska vara en levande skärgårdskommun året runt och att transporter av människor och gods ska kunna ske på ett hållbart sätt till och från samt inom Öckerö kommun. Även att alla öar knyts närmare varandra och att kollektivtrafiken utvecklas på land och till sjöss. För att nå detta krävs satsningar som utvecklar kollektivtrafiken och att bebyggelse planeras i kollektivtrafiknära lägen - målsättningen är att 90 % av bebyggelsen ska uppföras högst 300 meter från hållplatsläge/färjeläge.

### Människan i centrum

Målet innebär att människan ska stå i fokus i den fortsatta planeringen, bl.a. i skala och utformning men också gällande framkomlighet. Förutsättningarna för alternativa hållbara färdmedel ska förbättras. Målsättningen är bland annat att öka andelen gående och cyklister och att öka andelen kollektivtrafikresor.

### Utveckla centra

Målet innebär att skapa förutsättningar för en fortsatt utveckling av kommunen genom tätning, näringsliv med lokala arbetstillfällen och service i de naturliga noderna – hamnarna - på alla öar. Boende och rekreation prioriteras i nyttjandet av kommunens begränsade yta.

## BJÖRKÖS IDENTITET

- Engagemang
- Sammanhållning, gemenskap och generationsöverskridande umgänge
- Öppenhet
- Gästvänlighet
- Stolthet och framåtanda
- Trygghet
- Hamnen som central punkt
- Småskalighet
- Ö- och båtliv
- Avskildhet
- Natur
- Utvecklingspotential
- Närhet till staden

Administrativa och kommersiella centrum behöver utvecklas för att minimera transportbehovet och centrum ska utformas för att skapa mötesplatser. Målsättningen är att utveckla hamnarna till noder med väl utbyggd infrastruktur och att öka andelen som bor och arbetar i kommunen.

## RIKTLINJE FÖR MOBILITET

Öckerö kommun har som ett följduppdrag till kommunens översiktsplan upprättat en riktlinje för mobilitet. Dokumentet tar sitt avstamp i kommunens trafikstrategi och behandlar frågor som framförallt rör mobility management.

Mobility management är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden. Det handlar om att på olika sätt effektivisera användandet av transporter och infrastruktur. Syftet är att påverka resan eller transporten så tidigt som möjligt, helst redan innan den börjat.

Riktlinje för mobilitet är vägledande i kommunens arbete med frågor som rör mobilitet och mobility management.

## HÅLLBART RESANDE FÖR BJÖRKÖ

Som underlag till arbetet med den fördjupade översiktsplanen har kommunen genomfört en analys av förutsättningarna för hållbart resande för Björkö genom en rapport och en fördjupad utredning.

I materialet presenteras ett antal åtgärdsförslag för att nå ett hållbart resande. Bland annat konstateras det att det finns möjligheter för ett utökat kollektivtrafikresande och begränsad ökning av biltrafiken från Björkö under förutsättning att utbyggnaden av bebyggelsen sker i hållplatsnära lägen med god kollektivtrafikförsörjning, samt att lämpliga åtgärder för att påverka resbehov och resmönster genomförs. I samband med samhällsutveckling med fler bostäder skapas förutsättningar för förändringar och optimering av busslinjer och behov av nya hållplatser för kollektivtrafik kan tillkomma. Enligt utredningarna utgör kollektivtrafiken i sammanhanget den viktigaste faktorn för att Björkö ska kunna utvecklas hållbart, i synnerhet i form av en bättre bussförbindelse in till Göteborg. Utredningsmaterialet föreslår att nya gång- och cykelvägar utreds och byggs ut, liksom möjligheter till säker cykelparkering i anslutning till hållplatser. Andra viktiga åtgärdsförslag rör kampanjer och liknande åtgärder för att förändra resemönstret hos Björköborna.

## DAGVATTENSTRATEGI

Öckerö kommun arbetar med att upprätta en dagvattenstrategi i syfte att skapa förutsättningar för en mer hållbar dagvattenhantering.

I dagvattenstrategin beskrivs dagvattenhanteringen utifrån de förutsättningar, möjligheter och utmaningar som finns i kommunen. Dagvattenstrategin presenterar kommunens mål och strategiska inriktning för dagvattenhanteringen och tydliggör de riktlinjer och krav som ska ställas. Strategin tydliggör ansvarsfördelningen mellan berörda aktörer, som exempelvis kommunens olika enheter eller exploatörer, för att säkerställa att dagvattenfrågor adresseras i rätt skede i kommunens arbete.

## STRATEGISK INRIKTNING FÖR DAGVATTEN

Områden med naturliga förutsättningar för god dagvattenhantering, såsom låglänta stråk, grönområden och dammar ska i första hand bevaras och prioriteras för rening och/eller fördröjning av dagvatten.

Dagvatten ska ses som en resurs och dagvattenhanteringen ska, utöver avledning, fördröjning och rening, syfta till att bidra med ekosystemtjänster såsom estetiska, informativa och rekreativa mervärden.

Renande och fördröjande åtgärder ska i första hand ske nära källan genom användning av öppna dagvattenlösningar som efterliknar naturens processer. Åtgärderna ska syfta till att minimera andelen hårdgjorda ytor, bibehålla grundvattenbalansen, undvika skador på fastigheter och anläggningar och minska utsläpp av föroreningar till recipienten.

Val av dagvattenanläggning ska göras med hänsyn till platsens förutsättningar samt så att flödes- och reningskrav ska uppnås. En långsiktig funktion ska också eftersträvas genom enkel drift och skötsel.

Dagvattenfrågan ska implementeras tidigt i samhällsbyggnadsprocessens olika delar för att beredas tillräckligt med resurser. Frågan ska vara en naturlig del av alla berörda aktörers arbete och processen ska vara tydligt utformad för att säkerställa att rätt kompetens och funktion kommer in i rätt skede.

## 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 utpekats 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).



Till programmet finns ett åtgärdsprogram som pekar ut åtgärder för att, på ett långsiktigt och kontinuerligt sätt, bevara de naturvärden som pekats ut i planen.

## GRÖNSTRUKTURPLAN

Som ett följduppdrag till kommunens översiktsplan arbetar kommunen med att upprätta en Grönstrukturplan. Grönstrukturplanen ska visa kommunens avsikter för bevarande och utveckling av kommunens grönstrukturer inom kommunens tätbebyggda områden. Grönstrukturplanen är ett styrdokument som ska fortsätta att gälla parallellt med FÖP:en efter att den upprättats och antagits.

I arbetet med grönstrukturplanen har delar av Björkö inventerats och olika ekosystemtjänster kartlagts. Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Genom att kartlägga kommunens grönstruktur och ekosystemtjänster har kommunen goda möjligheter att säkerställa ekologisk och biologisk mångfald.

## KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöprogrammet visar Öckerö kommuns vilja när det gäller arbetet med kulturmiljöfrågor och ingår som del i kommunens översiktliga planering. Det är ett stöd vid handläggning av frågor som rör kulturhistoriskt värdefulla miljöer i kommunen och innehåller ett urval av kulturmiljöer med beskrivningar, rekommendationer och förslag till åtgärder.

Mångfalden av natur- och kulturmiljöer är stor på Björkö tack vare att alla tre landskapstyper (inre skärgård, mellanskärgård och yttre skärgård) återfinns på ön. Spåren av äldre tiders byggnader och näringsliv på Björkö har en relativ bredd; jordbruksmiljöer, fiskelägen, fiskeindustri och militärområden. På sina ställen finns även stenhägnader kvar som en gång markerat gränsen mellan byarnas ågor.

Inom planområdet finns tre sammanhängande områden utpekade som värdefulla miljöer och ett antal enskilda byggnader som bedöms vara



bevarandevärda, särskilt bevarandevärda eller ha en särskilt bevarandevärd placering. Rekommendationer för dessa delar finns i kommunens kulturmiljöprogram.

## BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Öckerö kommun har tagit fram ett bostadsförsörjningsprogram för 2021 - 2025. Bostadsförsörjningsprogrammet fastställer kommunens övergripande mål och riktlinjer för hur kommunen ska skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Programmet övergripande strategier och riktlinjer är att:

- Bygga bostäder i kollektivtrafiknära lägen med prioritet till flerbostadshus.
- Prioritera detaljplaner av stort allmänt intresse.
- Inventera och nyttja kommunägd mark och byggbar mark i redan framtagna detaljplaner samt med stöd i gällande översiktsplan.
- Säkra markinnehav som möjliggör god planering och strategiska etableringar, samt använda riktlinjer för markanvisning som redskap för att säkerställa byggnation av bostäder i blandade upplåtelseformer.
- Ha hög planeringsberedskap för att kunna producera detaljplaner som bidrar till bostadsförsörjningsprogrammets målsättningar. Nyttja det kommunala bostadsbolaget Öckerö Fastigheter för att skapa fler hyresrätter.
- Främja innovativa lösningar för alternativa

boendeformer som exempelvis flytande bostäder.

- Verka för god gestaltning och arkitektoniska kvaliteter i den byggda boendemiljön.

Programmet är en del av kommunens långsiktiga arbete med markförsörjning, planförsörjning, bygglovsgivning och investeringsbudget. Inom ramen för planerad befolkningstillväxt ska kommunen bidra till att stimulera ett bostadsbyggande som skapar goda förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling av hela kommunen. Det innebär åretruntbostäder i olika upplåtelseformer och på alla öar.

Kommunens långsiktiga planering utgår ifrån en befolkningstillväxt på mellan 80-120 personer per år. Det innebär att bostadsproduktionen i genomsnitt bör vara runt 40-60 bostäder per år, räknat med 1,8 personer per lägenhetshushåll och 2,3 personer per hushåll i villa.

Stora delar av bostadsbeståndet inom kommunen utgörs idag av småhus och vissa öar saknar helt flerbostadshus. Därför ska det i första hand ske ett byggande av flerbostadshus med lägenheter i olika storlekar och prislägen. Byggande av högre bostadshus ska också underlättas för att möjliggöra förtätning i tillräcklig omfattning. Upplåtelseformen kan variera men hyresrätter ska prioriteras.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram står Björkö för kommunens största markreserv. Detta innebär att kommunens långsiktiga bostadsplanering kommer ha ett relativt stort fokus på ön. I bostadsförsörjningsprogrammet fastställs att den största utmaningen för en utveckling av Björkö ligger i att på ett effektivt sätt knyta ön till övriga delar av kommunen.

## NÄRINGSLIVSSTRATEGISKT PROGRAM

Det näringslivsstrategiska programmet är kommunens övergripande styrdokument som beskriver hur kommunen ska arbeta med strategiska näringslivsfrågor på ett konkret, långsiktigt och målinriktat sätt. Syftet med programmet är att tydliggöra och stärka Öckerö kommuns samlade arbete gentemot näringslivet för att skapa goda förutsättningar för företagande.

Programmets övergripande mål är att skapa 900 nya jobb i Öckerö kommun fram till år 2035. Utifrån det övergripande målet har tre underliggande mål formulerats:

- Mål 1 - Kompetensförsörjning och attraktionskraft
- Mål 2 - Samhällsplanering
- Mål 3 - Företagsklimat och innovationskraft

Ett starkt näringsliv med framgångsrika företag är en förutsättning för både kommunens och regionens utveckling. Företagen skapar arbetstillfällen och tillväxt, medan kommunen skapar flera av de förutsättningar som näringslivet behöver för att utvecklas och växa. Öckerö kommuns arbete med näringslivsfrågor är därför av strategisk betydelse. Utifrån de utmaningar som Öckerö kommun står inför, och för att lyckas uppnå målbilden, har sex strategiska områden identifierats:

- Kompetensförsörjning
- Attraktionskraft
- Infrastruktur och tillgänglighet
- Markförsörjning och fysisk planering
- Företagsklimat
- Innovationskraft

Viktiga utgångspunkter i programmet är det regionala perspektivet och att kommunen ska ta vara på de styrkor som kommunen har. En av styrkorna är närheten till Göteborg som regionens centrum. Tillväxtområdena besöksindustri och maritim industri utgör motorerna för näringslivets utveckling.

## HANDELSSTRATEGI

Strategin anger att handel och service i Öckerö kommun i första hand ska rikta sig till kommunens invånare och i andra hand turister. För Björkö bedöms Björkö hamn vara det centrum där handel och service ska utvecklas. Handelsstrategin anger att här ska erbjudas dagligvaror, verksamhet med marin anknytning,



restauranger och caféer samt konferens/ boende och rekreation.

Handel och service är en betydelsefull del av näringslivet och utbudet av varor och tjänster är viktigt för att skapa förutsättningar för den goda vardagen för kommunens invånare. Olika centrum på kommunens öar ska utformas strategiskt och erbjuda intressanta varor och tjänster. På så sätt skapas tillgängliga och spännande handelsstråk i de olika centrumen.

En avgörande faktor för utvecklingen av kommunens centrum är kommunikation mellan öarna. För att nå uppsatta mål och skapa ett långsiktigt hållbart samhälle måste infrastrukturen stödja att kommuninvånarna kan uträtta de flesta av sina ärenden på hemmaplan.

## LOKALT GENOMFÖRDA EU-PROJEKT

### *Öbor och Finfölk*

Som ett led i att utveckla hamnen på Björkö gjordes en EU-finansierad (LAG Terra de Mare) förstudie kallad Öbor och Finfölk. Projektägare var Björkö hamn- och fiskareförening. Syftet med projektet handlade dels om besöksnäringen och näringslivets utveckling i hamnen och dels om lokalanvändningen i hamnen. Inom samma projektorganisation fanns också en förstudie om fisket på Björkö, finansierat av Fiskefond Bohuslän. Resultatet av dessa EU-projekt presenteras i slutredovisningen av *Öbor och Finfölk*.

Besökarenkäter gav svar på frågor om vilka som besöker Björkö sommartid, hur de reser och hur länge de stannar, vad de uppskattar med Björkö och vad de saknar eller finner mindre bra på ön. Björköborna bidrog genom en annan enkät med ett stort antal idéer kring hur Björkö kan förbättras avseende trivsel och utbud både för björköbor och för besökare till ön. Företagare och sjöbodsarrendatorer på ön intervjuades om hamnområdets verksamheters organisering och om dess utseende. Bland annat väcktes flera idéer om försköning av hamnområdet.

Majoriteten av Björkö's fiskare intervjuades och frågorna kretsade kring deras nuvarande fiske och om de såg utvecklingsmöjligheter i att bredda näringen, till exempel genom att börja med

förädling av egna produkter, alternativt börja ägna sig åt fisketurer inom besöksnäringen. Frågor ställdes också kring möjligheter av att landa mer fisk på Björkö än vad som sker idag, om behov av anställda samt behov av att öka sin interna samverkan. Idéer och önskemål kring förbättrad infrastruktur för att stärka fiskenäringen och förbättra arbetsmiljön på fiskekajen framfördes också.

Resultatet av projektet bidrog till ett antal beslut och förslag till framtida utveckling, samtliga presenterade i dokumentet "Öbor och finfölk" och rör främst fisket, marknadsföring, nya samarbeten och stärkt näringsliv, samt Öckerö kommuns, Björkö hamn- och fiskareförenings respektive gästhamnsgruppens roller i denna utveckling.



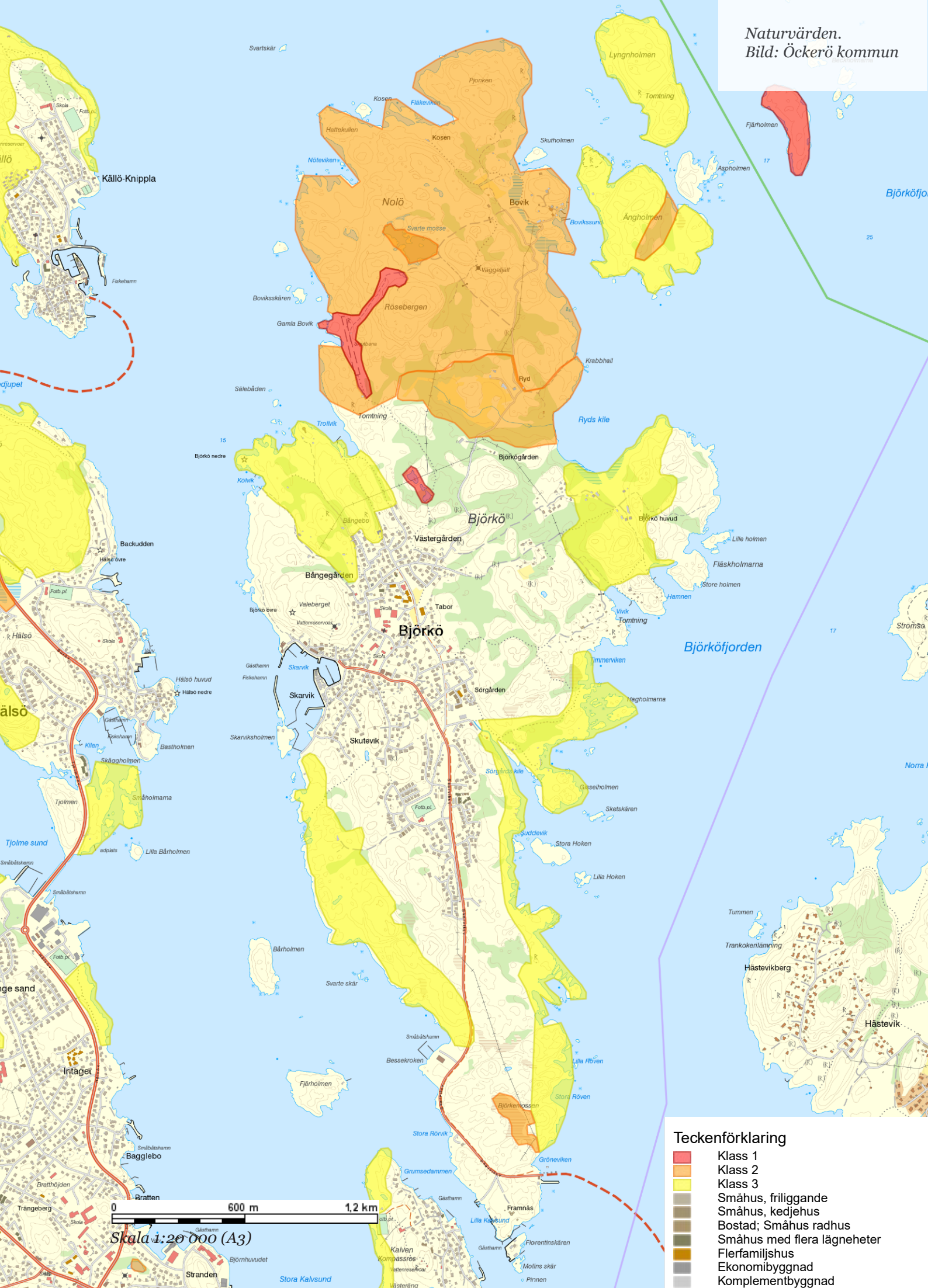
# Utmaningar & möjligheter

En utveckling med mer bebyggelse på Björkö är förknippad med flera utmaningar men också stora möjligheter - både vad gäller lämplig bebyggelse- och verksamhetsutveckling men även för ett genomförande av planförslaget. Detta kapitel ger en bild av de frågeställningar som är väsentliga att beakta med en kort kommentar kring hur planförslaget har hanterat frågorna.

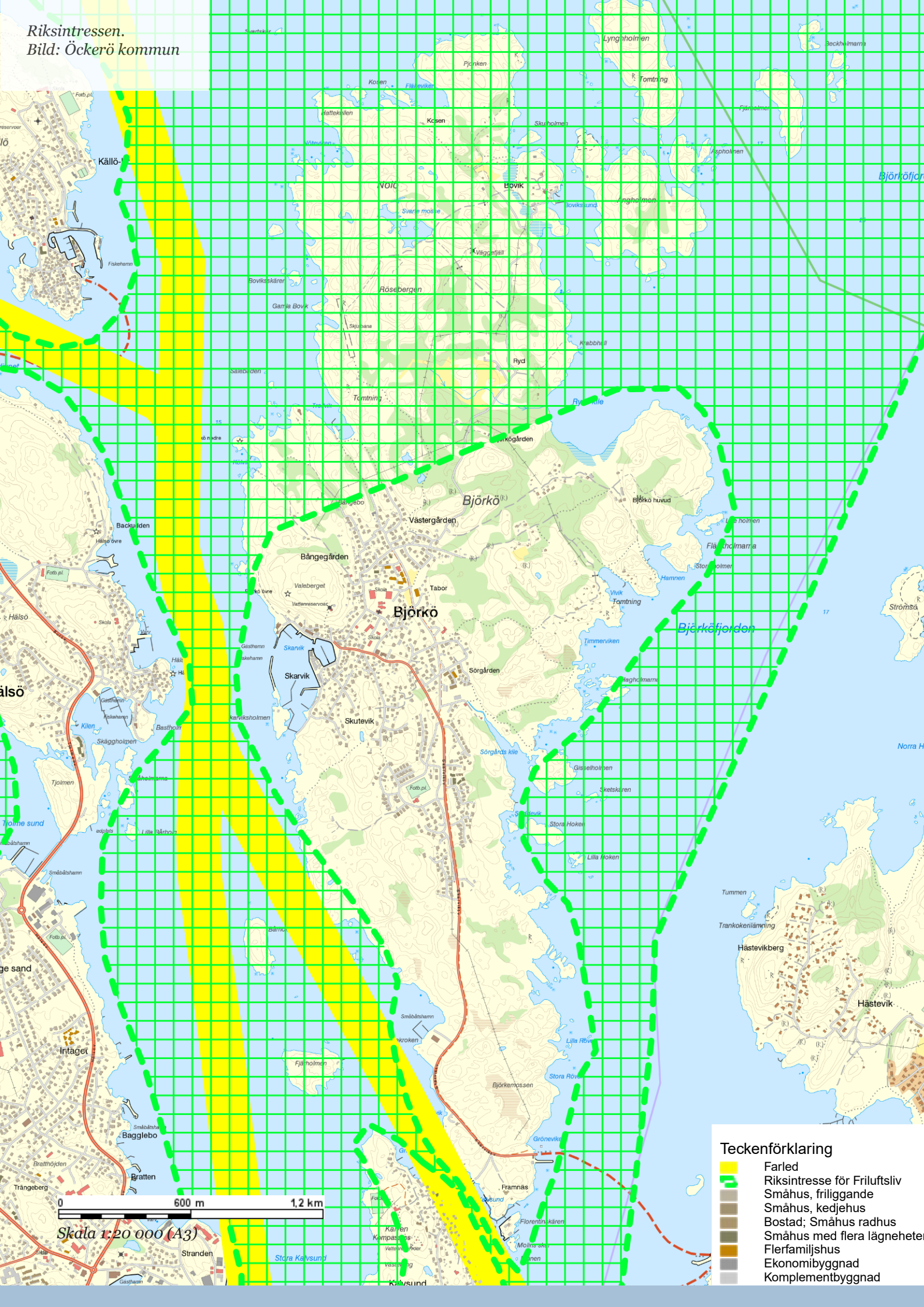
De förutsättningar som presenteras i kartorna i detta kapitel redovisar vilka primära frågeställningar som påverkar och sätter ramarna för en utveckling på Björkö.







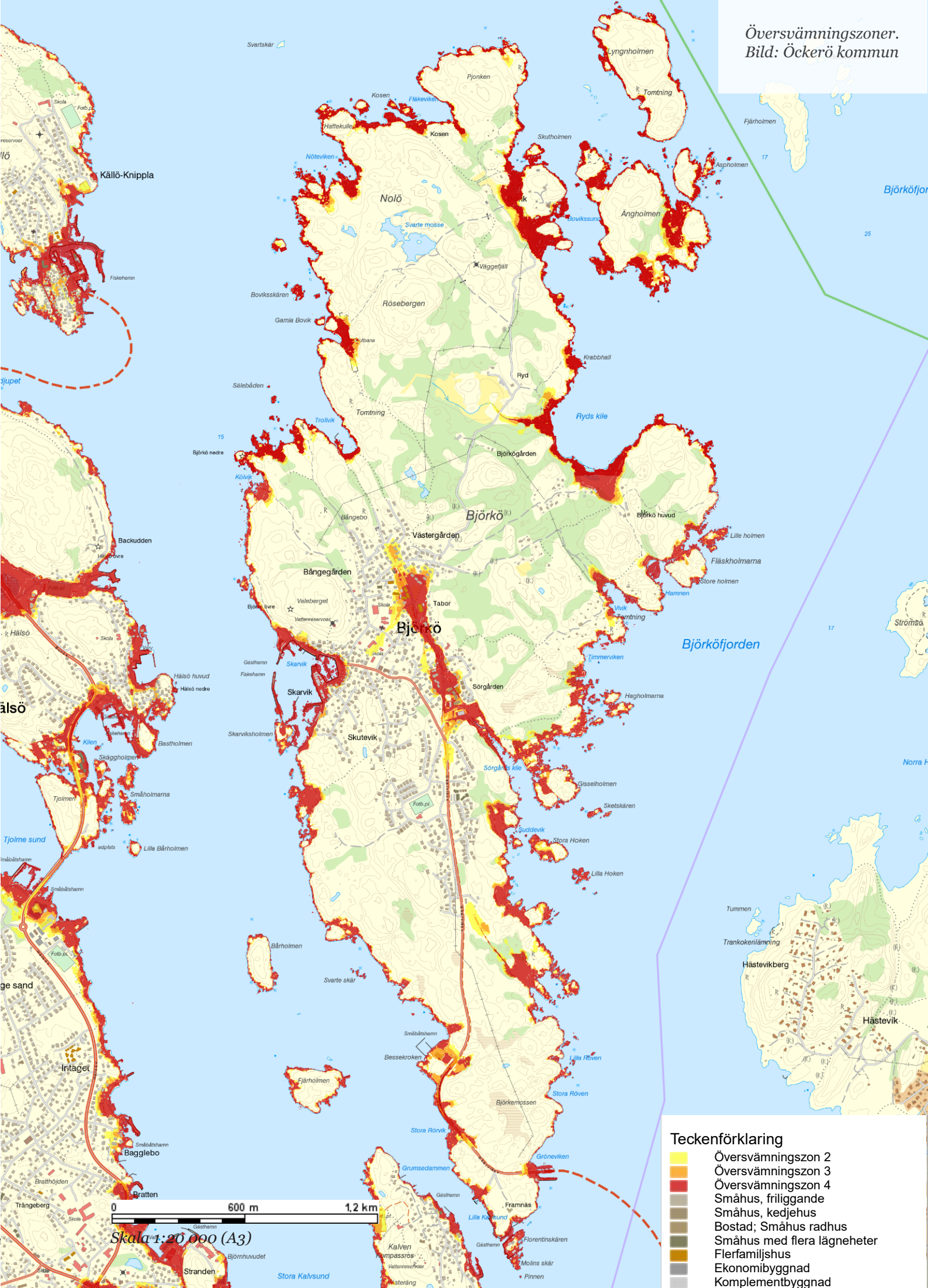




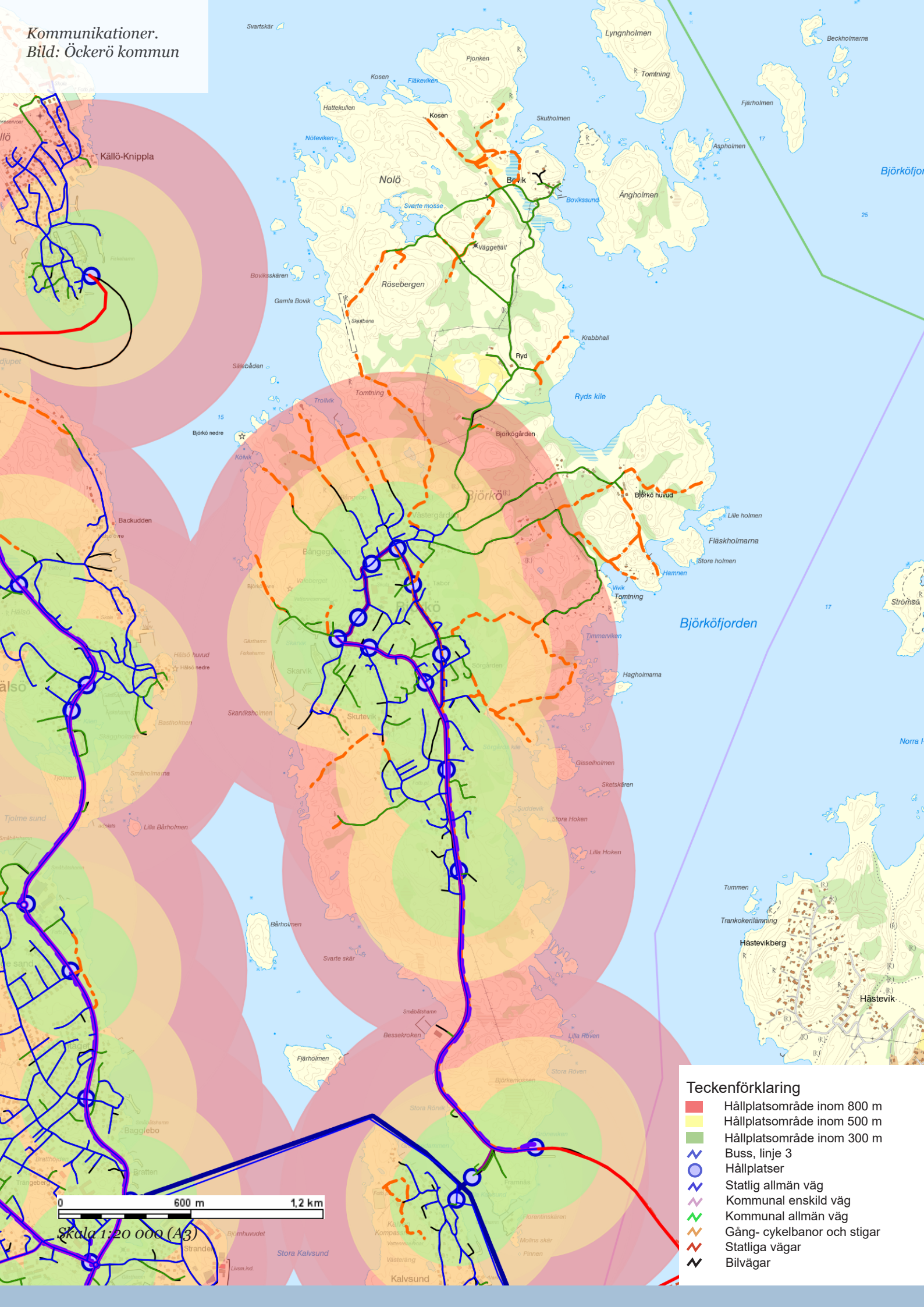
Teckenförklaring

- Farled
- Riksentresse för Friluftsliv
- Småhus, friliggande
- Småhus, kedjehus
- Bostad; Småhus radhus
- Småhus med flera lägneheter
- Flerfamiljshus
- Ekonomibyggnad
- Komplementbyggnad









Teckenförklaring

- Hållplatsområde inom 800 m
- Hållplatsområde inom 500 m
- Hållplatsområde inom 300 m
- Buss, linje 3
- Hållplatser
- Statlig allmän väg
- Kommunal enskild väg
- Kommunal allmän väg
- Gång- cykelbanor och stigar
- Statliga vägar
- Bilvägar



## SKÄRGÅRDSLANDSKAPET

På Björkö är det nära till naturen och havet vilket ger en god boendemiljö med stora rekreativa värden. På promenadavstånd från hamnen och tätortens kärna finns badplatser och grönområden med höga natur- och upplevelsevärden. På stora delar av ön råder strandskydd vilket skapar goda förutsättningar för friluftsliv och djur- och växtlivet i strandzonen.

Som i så många andra skärgårdsmiljöer har bebyggelsen genom tiderna anpassats till terrängen och underordnats landskapet. Björkö har en lång historia som tydligt kan avläsas i öns bebyggelse- och vägstruktur. Slingrande stigar och vägar leder fram till hus som är vinklade åt varierande håll. Denna bebyggelsekaraktär är viktig att ta med sig när nya bebyggelseområden utformas.

Björkö omfattas av bestämmelser i miljöbalken om högexploaterad kust. Bestämmelserna innebär bl.a. att natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas. Det är därför av stor vikt att tillkommande bebyggelse anpassas till landskapets förutsättningar.

Att bygga i ett kustlandskap är en utmaning - inte bara vad gäller bebyggelsens anpassning till topografin - utan även när det kommer till att lösa tillgänglighetsfrågor, angöring samt kopplingar mellan olika bebyggelsegrupper, såväl nya som befintliga.

Under arbetet med FÖP Björkö har en landskapsanalys tagits fram. Syftet med analysen är att kartlägga hur landskapet inom planområdet för FÖP Björkö med omnejd ser ut idag. Landskapet kategoriseras i analysen i sex olika landskapskaraktärer och karaktärerna undersöks utifrån styrkor, svagheter, möjligheter och hot i förhållande till kommande exploatering. I analysen lämnas rekommendationer för landskapstyperna i förhållande till framtida exploatering. I analysen läggs extra fokus på områdena B1, B3 och C1 som bedöms ha en känslig landskapsbild (läs mer i bilagan landskapsanalys och i kapitlet planförslag i detta dokument).

En viktig utgångspunkt i planförslaget är att utvecklingen på Björkö visar naturen och landskapet stor hänsyn. När det gäller utformning av tillkommande byggnation har två huvudinriktningar utarbetats. Inriktningarna skiljer sig stort åt, i den ena förespråkas stor hänsyn till landskapets egenskaper och i den andra förespråkas större frihet i hänsyn till landskapet.

(I) Smälta in: här tas inspiration till bebyggelsens färg, textur, materialval och form från det omgivande landskapets karaktär. Arkitekturen ges ett mer avskalat uttryck med rena partier och enhetliga färger. Större glaspartier ska undvikas då dessa kan skapa reflexer och blända mot havet.

(II) Sticka ut: här tas inspiration till bebyggelsens färg, textur, materialval, form och placering från den befintliga tätortens karaktär. Främst från traditionell fiskeby - bebyggelse som finns runt Björkö hamn med omnejd. Arkitekturen blir mer traditionellt inspirerad med anknytning till villakaraktär med utsmyckningar.



## DET KOMMUNALA MARKINNEHAVET

På Björkö äger kommunen en stor del av marken vilket ger kommunen möjlighet att styra över bebyggelseutvecklingen på Björkö på ett sätt som skiljer sig från de övriga öarna. Genom sitt markinnehav kan kommunen styra initiativet till vilka delar som ska bebyggas, när i tid samt vad som ska byggas, både vad gäller upplåtelseform och utformning. För att skapa en variationsrik miljö med olika upplåtelseformer är det dock fördelaktigt att involvera ett flertal olika aktörer.

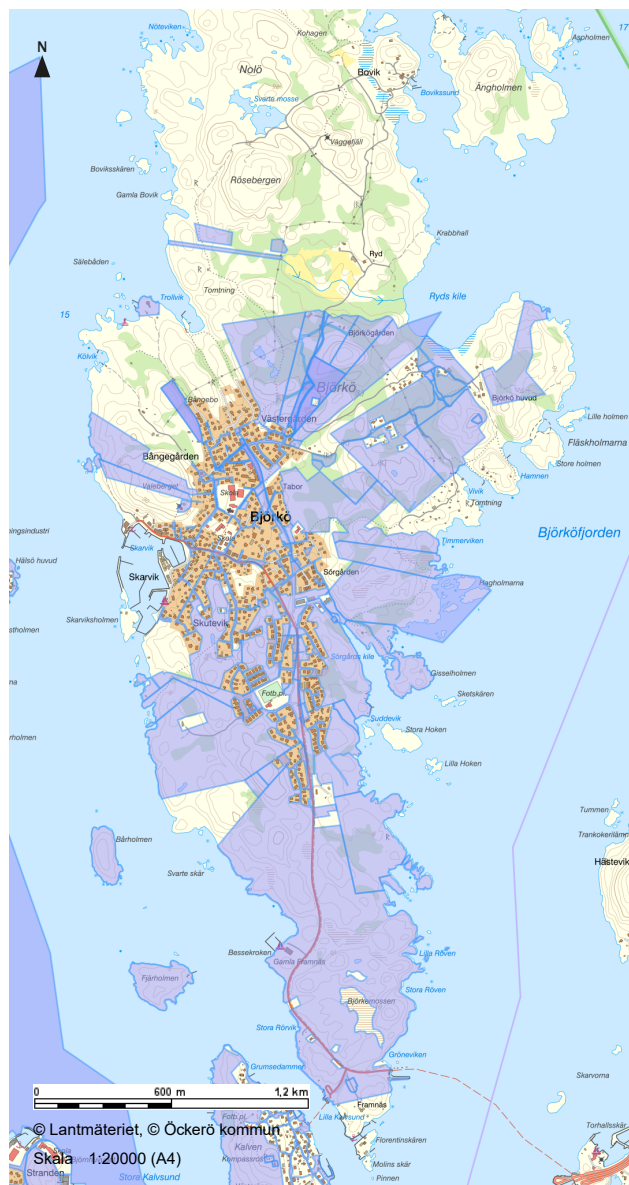
I och med att kommunens markinnehav är stort kan många bostäder tillkomma på ön. En omfattande utbyggnad på Björkö ställer krav på tillgänglighet till god kommunal service vilket förutsätter goda förbindelser med kommunens övriga delar. Samtidigt innebär ny bebyggelse och fler invånare på Björkö att det skapas ett bättre underlag för det lokala utbudet av service, handel, idrotts- och fritidsanläggningar, mötesplatser samt skapar förbättrade förutsättningar för utökad kollektivtrafik.

## SERVICE, OMSORG OCH FRITID

I de centrala delarna av Björkö tätort ligger idag de flesta av öns samhälls- och servicefunktioner samlade såsom skola, förskolor, distriktsköterskemottagning och bibliotek – funktioner som behöver stärkas och utvecklas i framtiden. En omfattande bebyggelseutveckling på Björkö innebär att det blir fler björköbor som behöver ha tillgång till kommunal service och att kravet på service ökar.

I fokusgrupparbetet och efterföljande dialog har många uttryckt att seniorboende och äldreboende bör byggas på samtliga öar för att de äldre invånarna i kommunen ska ha möjlighet att bo kvar på sin ö. På Björkö ser invånarna gärna att det byggs ett sådant boende i närheten av centrum/hamnen.

Sedan samrådet av den fördjupade översiktsplanen har Västergårdsskolan ersatts av Björkö skola. Skolan har byggts ut med hänsyn till den fördjupade översiktsplanens föreslagna utveckling.



*Bild redovisande del av Björkö. Kommunen äger stor del av marken på Björkö. Områden där kommunen är markägare redovisas som lila områden på kartan.*

Den nya skolan har en kapacitet på cirka 300 barn/elever, och idag finns cirka 195 inskrivna elever i årskurserna F-6. Det innebär att det finns utrymme för cirka 100 barn till på Björkö skola. För att kunna tillgodose eventuella framtida behov av ytterligare föreskoleverksamhet möjliggör FÖP Björkö för en utveckling av föreskoleverksamhet inom FÖP:ens södra område på lång sikt.

Av ytmässiga skäl har Björkö skola utformats så att lokalerna även kan samnyttjas med annan typ av publik verksamhet, vilket varit viktigt för att stärka tätortens kärna och för att tillskapa en mötesplats för Björköborna. Björköbor och föreningar på Björkö har idag möjlighet att boka



delar av skolans lokaler för aktiviteter och möten.

Idag finns en fotbollsplan i den södra delen av samhället. Det har tidigare uttrycks en vilja från fotbollsklubben att flytta fotbollsplanen då dagens läge har begränsade utvecklingsmöjligheter för att kunna anpassa anläggningen efter dagens behov och för att locka fler ungdomar till aktivitet. Platsen för den nya fotbollsplanen pekades ut till det låglänta partiet intill den gamla minkfarmen på sydvästra delen av ön. Klubben har dock vid senare tillfälle framfört att en flytt inte längre är intressant utan att utveckling av verksamheten ska studeras närmre på befintlig plats.

Att nya och/eller utökade funktioner även fortsättningsvis, i så stor utsträckning som möjligt, placeras i samhällskärnan är väsentligt för att stärka tätorten och underlätta vardagslivet för björköborna. Det är också av stor vikt att tätorten knyts närmare den kommunala service som erbjuds på kommunens andra orter.

## **BJÖRKÖ HAMN**

Både trafikstrategin och handelsstrategin beskriver att kommunens hamnar ska utvecklas till mötesplatser för människor och centrum för invånare och besökare. Det är viktigt med centrumfunktioner dels för att skapa tydliga områden för etableringar dels för att inte driva kommersiell trafik till bostadsområden. I handelsstrategin framgår även tydligt att kommunen

bör utveckla skötseln och gestaltningen av centrumbildningarna i kommunen.

Hamnområdet är redan idag en viktig del av Björkö centrum och utgör själva "navet" på ön. En avgörande faktor för utvecklingen av kommunens olika centrum är att kommunikationen mellan öarna och deras centrum är väl fungerande. Det finns således ett behov av att knyta Björkö närmare de övriga öarna i kommunen och behovet förväntas öka i takt med att Björkö utvecklas.

Idag finns det inte någon direkt förbindelse mellan Björkö hamn och de sammanbyggda öarna. Hamnföreningen på Björkö är positivt inställd till en personfärja som utgår från hamnen på Björkö. En färjeförbindelse som utgår från tätortens centrum skulle underlätta för björköborna att utföra ärenden inom kommunen samt knyta kommunens tätortscentrum närmre varandra, vilket också skulle gynna aktiviteter, funktioner och utbudet av service och handel i hamnen.

I och med att hamnområdet redan idag har stor betydelse för både näringslivet och det sociala livet på ön är hamnen förmodligen den mest självklara mötesplatsen och besöksmålet. Hamnen har koppling till flera attraktiva och havsnära miljöer i norr och söder och även med samhällets delar längre in på ön. Inom och i anslutning till hamnområdet finns dock ytor som idag inte har någon tydlig markanvändning vilket bidrar till en otydlig struktur och att avståndet mellan



hamnen och tätortens inre delar kring skolan upplevs längre än vad det egentligen är.

Med ökande befolkning på Björkö är det också troligt att det uppstår en efterfrågan på fler båtplatser och båtuppställning. Hamnföreningen har uttryckt sig positiva till att utöka båtplatserna inom hamnområdet, men i nuläget är det oklart om detta är möjligt och lämpligt och frågan behöver utredas vidare. Båtuppställning bedöms dock inte vara möjligt att åstadkomma i hamnområdet.

En utveckling av hamnen med fler funktioner, personfärja till Öckerö hamn och tydliga stråk som binder samman de olika målpunkterna skulle stärka Björköns identitet och upplevelsen av ett sammanhängande och levande centrum med närhet till det mesta. Hamnområdet har således stor potential att utvecklas till en ännu mer livlig och attraktiv plats för boende och besökare.

## LOKALA ARBETSTILLFÄLLEN

Arbetsmarknaden på ön har historiskt sett varit kopplad till fisket och marin näringsverksamhet. Idag finns en bredd inom industriarbete, bygg och hantverk, besök- och turistverksamhet samt arbete av mer administrativ karaktär. Av de arbetande björköborna sysselsätts dock bara cirka 18 % på ön, resterande pendlar ut från ön. Endast 10 % pendlar till en annan del av kommunen. För att kunna nå upp till kommunens målsättning om att öka den interna kommunala pendlingen krävs att björköbornas arbetspendling till övriga delar av kommunen underlättas men också möjligheterna att arbeta hemifrån ökar. I kommunen präglas näringslivet av såväl tradition och småskalighet som förnyelse och entreprenörskap.

Tillgängligheten till havet och den unika naturen är två av de största tillgångarna som Björkö har. Men till skillnad från andra delar av kommunen utgör besöksnäringen idag inte någon betydelsefull näring. Kommunikationerna med de sammanbyggda öarna och fastlandet utgör en begränsande faktor för utveckling av

besöksnäringen och det finns få övernattningsmöjligheter för besökare inom tätortsområdet.

Fler lokala arbetstillfällen och förbättrade möjligheter att arbeta hemifrån skapar förutsättningar för ett hållbart resande och möjligheter att bo och arbeta lokalt. En utveckling av hamnen skulle bidra till att stärka Björköns identitet och centrumfunktion och samtidigt gynna turismen och besöksnäringen på ön. För att en utveckling av besöksnäringen ska vara möjlig krävs dock en inriktning mot hållbar turism, som innebär att besökare anländer på annat sätt än med annat än bil, t.ex. med buss, kajak, båt, cykel mm och att det finns övernattningsmöjligheter för de som kommer till ön utan t. ex. egen båt.

Andra viktiga förutsättningar för att locka fler arbetande och företag till ön är att det finns anpassade lokaler för arbete på distans, att den kommunala servicen och omsorgen är väl utbyggd och att det finns möjlighet att etablera sin verksamhet på ön.





## MOBILITET

Att bo på en skärgårdsö med viss tillgång till kommunal och kommersiell service ger god livskvalitet. Samtidigt innebär ölivet begränsad tillgång till arbetsplatser och ett begränsat kommunalt och kommersiellt serviceutbud.

För att nå de uppsatta målen i kommunens trafikstrategi om ett mer hållbart resande måste kommunikationerna på Björkö förbättras för att kommuninvånarna ska kunna uträtta de flesta av sina ärenden på "hemmaplan".

Idag avgår en personfärja till Öckerö hamn från Framnäs vilket många björköbor upplever ligger på ett relativt långt avstånd från tätortens kärna. Det innebär att de flesta björköbor måste cykla eller ta sig med bil till Björköns södra spets, vilket gör att det ofta är enklare att utföra sina ärenden på fastlandet istället för inom kommunen. För att ta sig med bil till någon av de andra öarna måste björköborna först ta färjan till Lilla Varholmen för att där byta färja till Hönö Pinan. Resan tar ca 40 minuter även om avståndet till Öckerö inte är mer än två kilometer fågelvägen. Dagens situation gynnar varken den lokala arbetspendlingen eller handeln i kommunen. Således sker pendlingen från ön huvudsakligen till fastlandet vilket innebär att björköborna i större utsträckning än resterande kommuninvånare arbetar och uträttar ärenden utanför kommunens gränser.

En utveckling på Björkö med fler boende och verksamma på ön är central för kommunens utveckling, men är också en del i regionens utveckling. De kommunala och regionala målen och styrdokumentet stödjer en sådan utveckling, men i och med problematiken på väg 155 uppstår målkonflikter med den lokala planeringen och en ökad befolkning på Björkö. Väg 155 är den enda vägen till Öckerö kommun och trafikproblemen på väg 155 måste ses i ett större perspektiv eftersom trafikstrukturen och resebeteendet på fastlandssidan i stor utsträckning påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten.

Som en följd av arbetet med åtgärdsvalsstudien för väg 155 har Öckerö kommun, Göteborgs stad, Trafikverket och Västra Götalandsregionen ingått en överenskommelse om en färdplan för

Planförslaget lyfter fram behovet av lokala arbetstillfällen och möjliggör detta genom att föreslå en utveckling med blandad bebyggelse i hamnen, tätortskärnan och kollektivtrafikhärlägen samt genom att lämna förutsättningar för etablering av verksamheter inom den södra delen av FÖP:ens område. En utveckling enligt förslaget innebär behov av en förbättrad kommunal service, vilket också skapar fler arbetstillfällen.

Näringslivet på Björkö och i kommunen i stort gynnas av de möjligheter som lämnas i FÖP Björkö då fler boende ger ett större underlag för att utveckla ett dynamiskt näringsliv med god ekonomisk utveckling.

En viktig del i planförslaget är att lämna förutsättningar som stärker hamnområdet och på så sätt också knyter Björkö närmare de övriga delarna av kommunen. Detta kan åstadkommas genom att möjliggöra en personfärja och utveckling av funktioner, kopplingar och stråk. Flera frågeställningar behöver utredas mer i detalj, t ex plats för färjeläge och en utökning av småbåtshamnen.

Att knyta Björkö närmare de övriga öarna med en personfärjeförbindelse som utgår från hamnen skapar förutsättningar för en lokal arbetsmarknad och förenklar en arbetspendling inom kommunen.



förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg. Parterna är överens om en övergripande strategi och stegvis process för förbättrade hållbara förbindelser mellan Öckerö och Göteborg bortom år 2040. I FÖP Björkö pekas en rad åtgärder ut för att förbättra och minimera påverkan på väg 155. Åtgärderna kommer att utgöra en god grund för den gemensamma kraftsamlingen i fortsatta arbetet med väg 155.

För att begränsa en framtida trafikökning arbetar Öckerö kommun utifrån trafikstrategin som bygger på att andelen tillkommande biltrafik kraftigt begränsas genom satsningar på andra trafikslag och förändrade beteendemönster. I kommunens trafikstrategi betonas att cyklister och gångtrafikanter prioriteras. Det finns potential att utveckla gång- och cykelvägar alternativt cykelfartsgator, i vissa fall på biltrafikens bekostnad. Det pekas även ut att tillkommande byggnation i första hand ska placeras inom 300 meter ifrån närmaste busshållplatsläge.

I arbetet med FÖP har en rapport och en trafikutedning tagits fram för att visa på lämpliga åtgärder för att minimera påverkan på väg 155 och uppnå ett förändrat resebeteende.

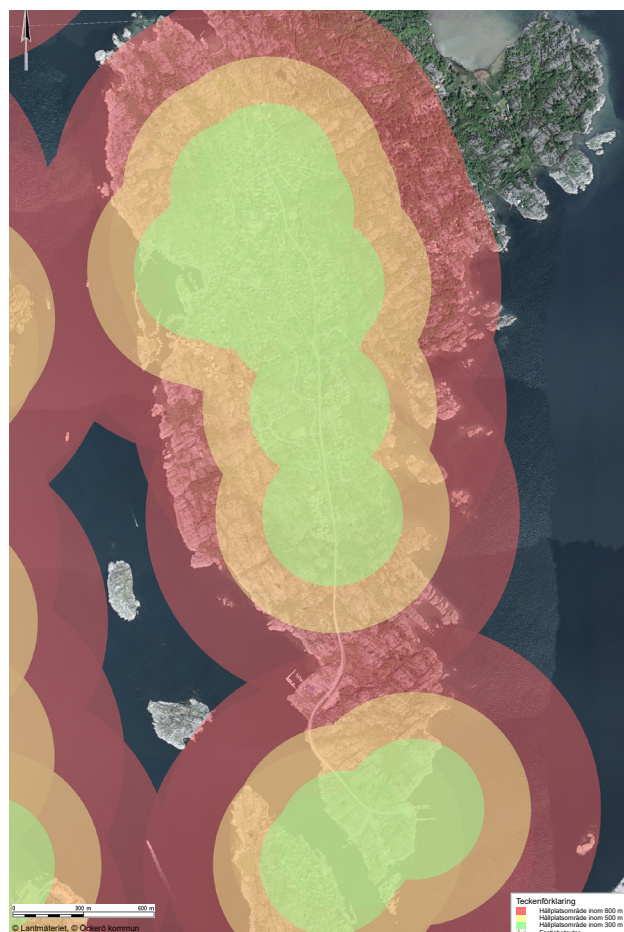
## HÅLLBART RESANDE

För att en hållbar bebyggelseutveckling ska vara möjlig att genomföra på Björkö krävs ett aktivt arbete för att gynna hållbart resande och lyfta alternativ till bilen som transportmedel. Kollektivtrafiken utgör i sammanhanget en av de viktigaste faktorerna för att Björkö ska kunna utvecklas hållbart. En bättre bussförbindelse in till Göteborg är en förutsättning för en sådan utveckling. I och med att det inte finns någon direkt buss från Björkö till Göteborg innebär det flera byten, vilket minskar kollektivtrafikens attraktivitet. God tillgång till kollektivtrafik är således en förutsättning för att kunna främja ett hållbart resande på ön vid en utbyggnad på Björkö. Det är även viktigt att hållplatser utformas tillgängligt med väderskydd och tillgång till cykelparkeringsplatser.

För att skapa goda förutsättningar för överflyttning mot ett mer hållbart resande behöver även förhållandena för gång- och cykeltrafiken

förbättras. En utbyggnation av gång- och cykelinfrastrukturen med god belysning är en viktig pusselbit i att gynna ett hållbart resande. Är det exempelvis ett stråk som attraherar till spontana promenader kan det vara en ingång till att använda det som cyklist vid de mer vardagliga transporter.

För att minska biltrafikens negativa konsekvenser är det nödvändigt att arbeta för ett förändrat resebeteende och val av färdmedel. Attityden hos beslutsfattare, invånare och företag behöver förändras för att uppnå en beteendeförändring. En sådan förändring är möjlig genom bland annat mobility management – ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden. Förändringen görs genom så kallade ”mjuka” åtgärder, till exempel information, kampanjer och marknadsföring. Det kan exempelvis vara åtgärder för att säkerställa förutsättningar för god kommunikation människor emellan, åtgärder för att effektivisera resor och



Områden med 300, 500 respektive 800 meters avstånd till närmaste busshållplats på linje 294.



varutransporter eller åtgärder för att stimulera en överflyttning från bil till mer hållbara färdmedel. Syftet är att ”påverka resan innan den har börjat”.

I framtiden trafikutredning pekas det ut att en enkelriktning av Västergårdsvägen kan förbättra förutsättningarna för att välja hållbara transportmedel. Västergårdsvägen föreslås i utredningen enkelriktas mellan Bäckevägen och Skarviksvägen – i motsols riktning samordnat med kollektivtrafikens rutt. Förutom att förbättra förutsättningar för att välja hållbara transportmedel bedöms åtgärden öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Trafiksituationen i hamnen och längs vägen är idag ansträngd och upplevs som osäker. Genom åtgärden kan förutsättningarna för kollektivtrafiken förbättras samtidigt som biltrafiken får längre resvägar.

Det finns dock även risker förknippat med att enkelrikta en central väg likt Västergårdsvägen. Om åtgärden inte genomförs genomtänkt och på rätt sätt kan det innebära att problemet flyttas till angränsande gatunät istället. Föreslaget är i FÖP utpekad som en framtida möjlig åtgärd. Åtgärden behöver dock studeras noggrant genom fördjupade studier inför ett eventuellt genomförande.

#### UTVECKLINGSÅTGÄRDER MED STÖRST POTENTIAL FÖR ETT ÄNDRAT RESEBETEENDE:

- Kampanjer och åtgärder för att underlätta ett hållbart resande. Ett exempel kan vara att gå ut med riktad information till nyinflyttade och att ge rabatterade resor med kollektivtrafiken under en viss period.
- Gång- och cykelinfrastrukturen byggs ut och stärks. GC-vägarna förses med god belysning för att öka färdmedlets attraktivitet.
- Kollektivtrafiken synkas bättre med färjan på Björköleden för att undvika långa väntetider vid Grönevik. Samtidigt säkerställs synkning med personfärjan vid Framnäs.
- Direktbuss till Göteborg och viktiga målpunkter.
- En ny busslinje genom utvecklingsområde B3.
- Hållplatser utformas med tillgänglighetsanpassade plattformar och förses med cykelplatser och väderskydd.
- Elladdningsstationer för elcykel och lånecykelsystem.
- Elbilspool
- Gratis personfärjor så att de trafikeras på samma villkor som bilfärjorna.
- Åtgärder för att främja samåkning. Exempelvis genom app för samåkning.
- En ev. enkelriktning av Västergårdsvägen



## KLIMATANPASSNING

I framtiden förutspås klimatförändringar i form av ökad och mer intensiv nederbörd och skyfall, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, bli allt mer förekommande. För Björkö innebär detta en ökad risk för temporära eller permanenta översvämningar inom delar av Björkö och där marknivån, befintlig bebyggelse och infrastruktur ligger under nivån +3,4 meter.

I samhällsplaneringen utgår kommunen från de generella rekommendationer som länsstyrelserna i Västra Götalands och Värmlands län tagit fram i handboken Stigande vatten och det faktablad som länsstyrelserna i Västra Götalands och Stockholms län tagit fram för rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall.

För framtida stigande vatten rekommenderas att samhällsviktiga funktioner och ny sammanhållen bostadsbebyggelse inte bör placeras på nivåer som understiger + 3,4 meter. För översvämningar orsakade av kraftig nederbörd eller skyfall ska ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Det är även viktigt att beakta och säkerställa framkomligheten till och från planområdet. Samhällsviktig verksamhet ska ges en högre säkerhetsnivå.

För att säkerställa befintlig och kommande bebyggelse och infrastruktur på Björkö finns behov av översvämningsskydd samt åtgärder för att hantera extrem nederbörd inom vissa delar av Björkö. I befintlig bebyggelsestruktur är det framförallt hamnen, Bäckevägen och Solhem som riskerar att översvämmas vid stigande vattennivåer. Bäckevägen och delar av Solhem riskerar även att översvämmas vid kraftig nederbörd.

Delar av de utvecklingsområden som föreslås i FÖP kommer att påverkas av skyfall och kraftig nederbörd. Åtgärdsförslag inom respektive område redovisas i kapitlet Planförslag (läs mer i bilagorna skyfallsutredning och nulägesbeskrivning).

Planförslaget syftar till att stärka ön och det lokala centrat. Genom förtätning och komplettering av Björkö samhälle kan kommunen erbjuda boendemiljöer med närhet till befintlig service och utnyttja redan befintliga kommunikationer. Vidare föreslås att blandade funktioner koncentreras till tätortskärnan och hamnen. Några möjliga utvecklingsområden för blandade funktioner finns utanför kärnan, i anslutning till Skarviksvägen. Planförslaget ger även stöd för att utveckla näringslivet inom den södra delen av planområdet, vilket gynnar den lokala arbetsmarknaden på ön. Möjligheterna för hållbart resande och för att stärka Björköns kärna ökar dessutom om en personfärjeförbindelse ordnas från Björkö hamn till Öckerö hamn.

De förutsättningar som planförslaget lämnar för utvecklingen på Björkö ger tillsammans med åtgärder för mobility management, förbättrad gång- och cykelinfrastruktur och en utvecklad kollektivtrafik, goda förutsättningar för att uppnå hållbart resande och därmed minimera påverkan på väg 155.

## MILJÖKVALITETSNORMER

### VATTEN

Omgivande kustvatten – Göteborgs norra skärgårds kustvatten - omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten.

Björkö berörs av fyra olika vattenförekomster ligger kring Björkö. Dessa är utpekade enligt förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön och omfattas därför av miljökvalitetsnormer enligt MB 5 kap. Miljökvalitetsnormerna (MKN) utgör kvalitetskrav och syftar till att ytvattenförekomster ska uppnå hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskrav för aktuella vattenförekomster fastställdes av Vattenmyndigheten 2009 och reviderades 2016.

Den ekologiska statusen för alla vattenförekomster har klassificerats till måttlig, förutom för Källö fjord där statusen är klassificerad till god. Kemisk status för vattenförekomsterna uppnår ej god status även med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar och



bromerade difenyletrar, då halter av tributyltenn föreningar, samt för Nordre Älvs fjord även antracen överstiger gränsvärdena Vattenförekomsterna Stora Kalvsund och Björköfjorden har en tidsfrist för att nå god status till 2027. För Nordre Älvs fjord gäller detsamma fram till 2033.

Målsättningen är att föreslagen utveckling av FÖP Björkö inte ska innebära en negativ påverkan på MKN. I arbetet med FÖP har en dagvattenutredning upprättas för att visa på åtgärder för att minimera påverkan på MKN (se vidare i bilagan dagvattenutredning och i nästa kapitel Planförslag).

## LUFT

Antalet stora lokala utsläppskällor, såsom exempelvis industrier och större vägar, är litet i Öckerö kommun och luftmiljön kan beskrivas som god. Bil- och färjetrafiken utgör den största enskilda utsläppskällan i kommunen. Många förvärvsarbetare pendlar ut från kommunen med bil vilket bidrar till utsläppen. Kommunen bedömer inte att föreslagen utveckling riskerar att leda till att gränsvärden överskrids i något område.





# Planförslag

I detta kapitel beskrivs själva planförslaget för utvecklingen av Björkö, både på karta och i text. Kapitel utgör ledning för politiska beslut om framtida markanvändning i tätorten. Syftet med rekommendationerna är att skapa en utgångspunkt för kommande detaljplanearbeten, i vilka förutsättningar och rekommendationer om utformning etc kommer att utredas vidare och fördjupas.

Planförslaget innehåller generella rekommendationerna för ny bebyggelse, kulturmiljö, näringsliv, service och omsorg, trafik och kommunikationer, natur och rekreation, dagvattenhantering samt räddningstjänst. Dessa ska beaktas vid alla önskemål om utveckling på Björkö.

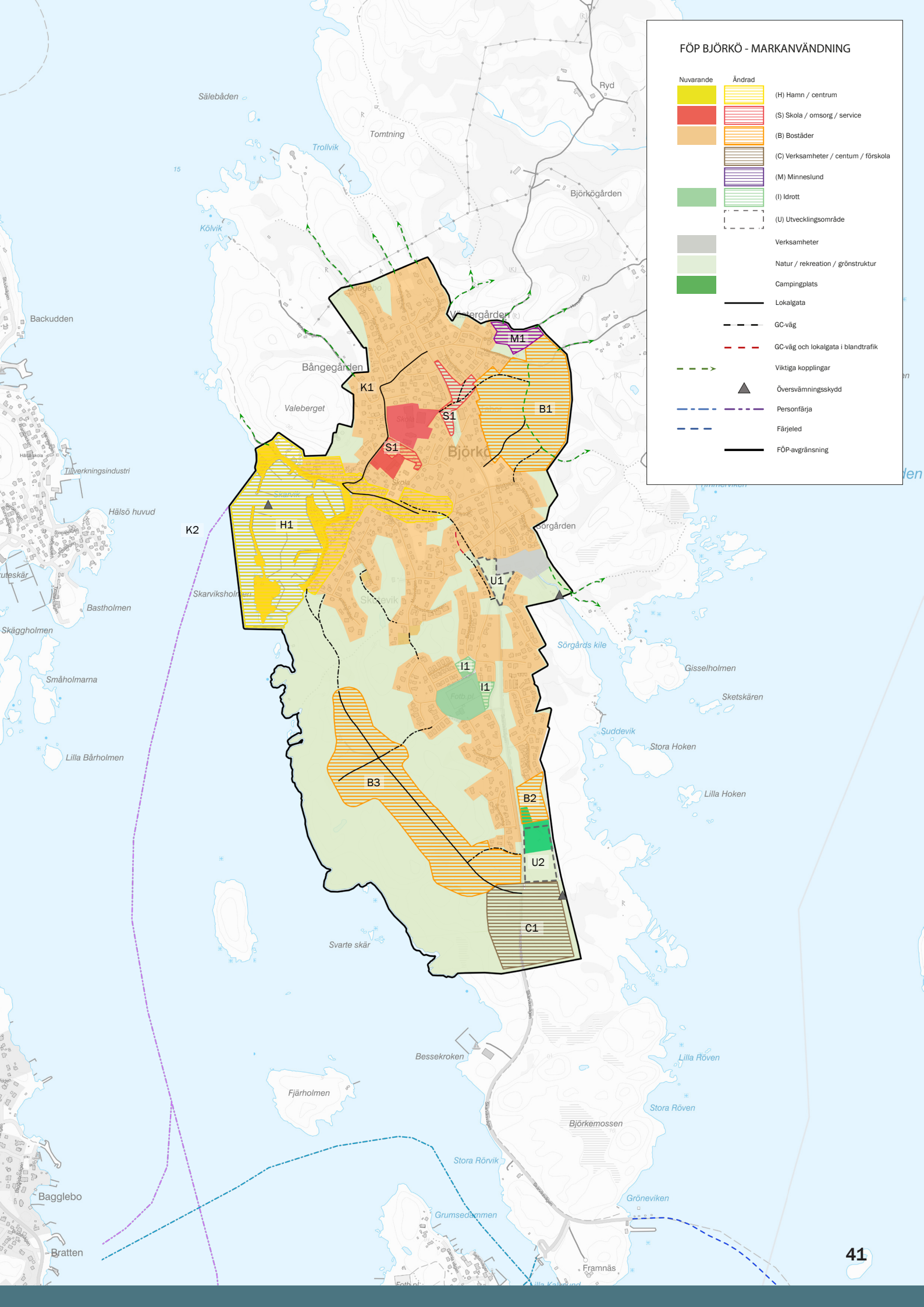
För utpekade utvecklings- och utredningsområden finns områdesvisa rekommendationer för bebyggelsestruktur, landskapsanpassning, trafik- och gatustruktur, kopplingar och stråk, grönstruktur, etappindelning m.m. De generella rekommendationerna ska beaktas även inom de utpekade områdena om inget annat anges.





# FÖP BJÖRKÖ - MARKANVÄNDNING

| Nuvarande | Ändrad |                                       |
|-----------|--------|---------------------------------------|
|           |        | (H) Hamn / centrum                    |
|           |        | (S) Skola / omsorg / service          |
|           |        | (B) Bostäder                          |
|           |        | (C) Verksamheter / centrum / förskola |
|           |        | (M) Minneslund                        |
|           |        | (I) Idrott                            |
|           |        | (U) Utvecklingsområde                 |
|           |        | Verksamheter                          |
|           |        | Natur / rekreation / grönstruktur     |
|           |        | Campingplats                          |
|           |        | Lokalruta                             |
|           |        | GC-väg                                |
|           |        | GC-väg och lokalruta i blandtrafik    |
|           |        | Viktiga kopplingar                    |
|           |        | Översvämningskydd                     |
|           |        | Personfärja                           |
|           |        | Färjeled                              |
|           |        | FÖP-avgränsning                       |



## GENERELLA REKOMMENDATIONER

### BEBYGGELSE

I tätorten får komplettering med ny bebyggelse ske inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse på sk "lucktomter". Prövning av lämplighet får göras i det enskilda fallet och sker genom detaljplanläggning där detaljplan finns idag. Småskalighet och sammanhållen bebyggelsestruktur ska eftersträvas.

Ny bebyggelse ska så långt som möjligt innehålla en blandning av funktioner i form av bostäder och arbetsplatser. Olika boendeformer ska eftersträvas liksom olika upplåtelseform och variation i storlek.

Bebyggelsen ska ha en tydlig relation till omgivningen och landskapskaraktären den placeras i, samt till omgivningens befintliga och framtida funktioner. Tillkommande bebyggelse kommer i vissa fall att bli synlig från långt håll. Dess inverkan på landskapsbilden som bebyggelsegrupp ska studeras mer ingående och redovisas vid detaljplanering och bygglovsprövning. En medveten anpassning till naturen och Björkö's olika landskapstyper och -karaktärer ska eftersträvas.

Tillkommande bebyggelse ska utformas enligt en av två inriktningar. Den ena inriktningen innebär att bebyggelsen utformas med ett avskalat intryck för att smälta in i omgivande natur. Bebyggelsen hämtar inspiration ifrån natur och landskap i färg, textur, materialval och form. Den andra inriktningen innebär att bebyggelsen tillåts sticka ut ifrån omgivande natur. Inspiration till bebyggelsens färg, textur, materialval, form och placering hämtas ifrån den befintliga tätortens karaktär.

I kommande detaljplanearbete är det av stor vikt att fördjupade studier tas fram för att studera byggnationens påverkan på landskapsbilden och att påverkan minimeras, speciellt inom Björkö's södra samhälle som ligger relativt exponerat på Björkö's västra sida. Framtagen landskapsanalys ska ligga till grund för kommande bedömningar.

Bebyggelse ska anpassas till topografin och bör inte uppföras på höjdparter. Bergsprängning

ska enbart ske i begränsad omfattning. Byggnade av högre bostadshus, maximalt fyra våningar, kan övervägas vid såväl förtätning som i nya bebyggelseområden. Högre bebyggelse ska särskilt studeras genom volymstudier. I nya områden bör högre hus placeras mot bergsryggar för att få stöd i landskapet. I låglänta partier kan lämpligen hus med förslagsvis två våningar placeras, exempelvis i form av "fyrbohus" eller stadsradhus.

Genom att utgå från landskapets förutsättningar, exempelvis genom placering av byggnaderna i olika riktningar, ska förutsättningar för en dynamisk och spännande utemiljö med varierad rumslighet eftersträvas.

Ny bebyggelse kan med fördel grupperas så att gröna ytor lämnas fria mellan bebyggelsegrupper som rekreationsytor för gående, cyklister och flaner. Grönområdena ska binda ihop bebyggelseområdena och skapa kopplingar och stråk till den befintliga tätorten på Björkö. Ytorna kan även nyttjas för öppna dagvattenlösningar och



*Valö fyr, Göteborg, byggt med få ingrepp i naturen.  
Foto: Landström Arkitekter*



*Källsprångsvägen, Viskafors. Skonsam placering i naturen.  
Arkitekt: Brunnberg & Forshed. Foto: Robin Hayes.*



Referensbilderna visar goda exempel på bebyggelse som är placerade tätt intill varandra i terrängen och individuellt anpassade efter topografin. De respektive områdena är byggda efter naturens förutsättningar med så få ingrepp i naturen som möjligt. Vissa av husen är sutterrängshus eller byggda på torpargrund, andra på plinter för att kunna spara naturen under byggnaderna. Stor omsorg har lagts vid att på ett skonsamt sätt placera ut husen i terrängen för att inte förstöra befintliga naturvärden. Husen är inplacerade noggrant mellan trädgrupper och med små mellanrum samtidigt som goda solförhållanden säkerställs.

Material som åldras vackert eller där naturen har varit inspirationskällan är genomgående för områdena. I flera av områdena är bebyggelsen utformad med ett avskalat intryck för att smälta in i omgivande natur och landskap. I några av exemplen tillåts bebyggelsen sticka ut mer genom att ta inspiration från äldre bebyggelse.

Referensbilderna visar bra exempel på hur bebyggelse kan placeras varsamt i landskapet samtidigt som den antingen tillåts smälta in i sin omgivande natur eller tillåts sticka ut.



*Exempel på flerbostadshus som anpassats till naturen.*



*Exempel på fyrbohus. Tollered, Lerum  
Foto: Ortogonal Byggkonsult*



*Exempel på stadsradhus längs en slingrande gata. Lövekulle, Allingsås. Foto: BRF Lövekulle*



*Härlidsberget, Grebbestad, smälter in i naturen och den befintliga strukturen. Foto: Liljewall Arkitekter*



*Understenshöjden, Stockholm där trädgrupper sparsats mellan husen och materialen åldras vackert.  
Foto: Nils Söderlund/ Ylva Sandström*

för att bevara ekosystemtjänster. Vid utformning av utomhusmiljöerna ska särskild hänsyn tas till tillgänglighet och trygghet, genom bland annat bra belysning, goda siktförhållanden och god orienterbarhet i form av tydliga kopplingar och stråk.

Bebyggelsen ska på ett genomtänkt sätt samverka med befintliga och framtida offentliga rum i form av gator, allmänna platser, kajer och grönområden. Nya bebyggelseområden ska utformas så att förutsättningar skapas för social integration, t ex genom mötesplatser och stråk. Sammanhängande bebyggelse ska ges en genomsläpplig struktur med många möjligheter att passera genom området.

Ett konsekvent och harmoniskt formspråk som stämmer med tidens byggteknik bör eftersträvas. Vid placering i det öppna, karga landskapet finns goda möjligheter att skapa stora skönhetsvärden om byggnader och natur samspelar. I kuperad terräng bör grundläggning ske genom plintar alternativt torpargrund eller sutteräng för att minimera behovet av sprängning. Platta på mark bör endast medges då det kan ske utan att det medför sprängning.

## KULTURMILJÖ

Vid förändring och utveckling inom områden som utgör kulturmiljöer ska särskild hänsyn tas till befintliga bebyggelsemiljöer. Vid en utveckling av områden som angränsar till eller ligger inom Björkö's kulturmiljöer, som exempelvis utvecklingsområdet B1 Tabor (se markanvändningskartan), ska bebyggelsen utvecklas med hänsyn till kulturmiljön. Övergripande information om värden och anpassning finns i kommunens Kulturmiljöprogram.

Ett fördupningsdrag till kommunens översiktsplan är att revidera kommunens kulturmiljöprogram. Revideringen ska utgöra grund för kommande planering. Om revideringen inte hinner genomföras innan planarbeten på Björkö påbörjas ska respektive detaljplan som riskerar att påverka någon av Björkö's kulturmiljöer innehålla fördjupade studier med rekommendationer om vilken hänsyn som ska tas till kulturmiljöerna.

Planförslaget möjliggör för kommunen att ta ett helhetsgrepp kring bebyggelseutvecklingen genom att identifiera och lyfta de frågeställningar som måste beaktas för en god bebyggelseutveckling på Björkö. Förslaget styr inte i detalj hur utvecklingen ska gå till, men lyfter en rad generella rekommendationer som ska beaktas vid fortsatt planering.

De områden som i översiktsplanen är utpekade som utbyggnadsområden för bostäder har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen setts över, vilket har resulterat i att en del områden har utgått eller fått en annan avgränsning jämfört med tidigare. Denna förändring har skett ex. pga. hänsyn till natur- och landskapsvärden, svårigheter att lösa angöring etc. Föreslagna områden för utveckling är inte studerade i detalj utan måste föregås av detaljerade studier i kommande detaljplanearbete för att utreda förutsättningarna för utbyggnad ytterligare.

## NÄRINGSLEV

Handel bör i första hand vara koncentrerad till hamnen och centrumstråket. Mindre verksamheter eller kontorslokaler bör möjliggöras i den mån det är möjligt i bottenvåningar vid ändring av befintliga eller i nya detaljplaner. Bebyggelse med blandade funktioner och verksamheter bör i första hand finnas i hållplatsnära lägen med god kollektivtrafikförsörjning.

## SERVICE OCH OMSORG

Service, omsorg och utbildningsverksamhet koncentreras framförallt till de centrala delarna av Björkö tätort, eller i angränsning till tätorten, för att stärka samhällskärnan. Björkö skola är uppförd för att kunna omhänderta det tillskott av barn som FÖP Björkö bedöms kunna generera. Behovet kan dock komma att se annorlunda ut på lång sikt i takt med att Björkö byggs ut. Vid behov kan en eventuell ny förskola lokaliseras inom den södra delen av FÖP Björkö inom område C1 eller U2 (se markanvändningskartan).

Kommunens mått på friyta per barn i grundskolan är 30 kvadratmeter. Den totala storleken på friytan bör helst överstiga 3000 kvadratmeter. Barn- och utbildningsnämnden har antagit ett ramprogram för ny- eller ombyggnad av för-



skola i Öckerö kommun som är ett stöd vid förändringar av förskolelokaler i kommunen.

Bostäder med inslag av omsorg och service som exempelvis seniorbostäder föreslås uppföras inom område B1 Tabor (se markanvändningskartan). Området har goda avstånd till hamnen och de centrala delarna av tätorten och bedöms lämpa sig väl för den typen av boende.

## TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Förändring och utveckling ska planeras utifrån människan, inte bilen. Nya lokalgator bör utformas för låga hastigheter och fordonstrafiken underordnas gång- och cykeltrafikanter. Lokalgator inom nya bebyggelseområden kan med fördel utformas som gångfartsgator eller andra lösningar som utgår från de gåendes villkor. Gator, gång- och cykelstråk ska så långt som möjligt utformas med hänsyn till människor med nedsatt funktionsförmåga. Framkomlighet för räddningstjänst, renhållningsfordon etc ska vara möjlig. Förutsättningar för alternativa färdmedel till bilen prioriteras vid planering av nya bostads- och verksamhetsområden.

För att uppnå ett hållbart resande på Björkö behöver gång- och cykelvägnätet kompletteras på strategiska vägar där detta idag saknas. Behov av ett utökat gång- och cykelvägnät som kopplar ihop ny bebyggelse med befintliga delar av tätorten ska beaktas vid all förändring i bebyggelsestrukturen. Där avståndet till busshållplatsen är längre än 300 meter är det extra viktigt att gång- och cykelvägar finns för att underlätta användandet av kollektivtrafiken. På markanvändningskartan finns ett antal prioriterade gång- och cykelvägar markerade som vid en utbyggnad kommer förbättra möjligheterna till ett hållbart resande.

Säker cykelparkering i anslutning till hållplatser och andra viktiga målpunkter ska eftersträvas. Behov av ytterligare cykelpendelparkeringar vid färjelägen behöver studeras.

Samlade bilparkeringar ska upplevas som trevliga och ha god tillgänglighet. De bör delas upp på flera mindre ytor, förslagsvis i grupper om exempelvis sex eller åtta parkeringsplatser i anslutning till en bebyggelsegrupp.

## NATUR OCH REKREATION

Möjligheter till lek och rekreation inom och i anslutning till tätortsområdet ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. De stigar och kopplingar som finns till befintliga grönområden ska visas särskild hänsyn vid förändring. Vid utveckling i strandnära områden ska allmänhetens tillgänglighet till strandområdet prioriteras och säkerställas, t ex genom nya eller förbättrade stigar. Lek för barn och möjligheter till rekreation för vuxna ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Kommunens naturvårdsprogram ska beaktas. Utveckling som kan innebära att områden med strandskydd eller naturvärden påverkas ska föregås av fördjupad utredning.

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. Nyskapade miljöer kommer generellt inte upp i samma värden som naturligt förekommande miljöer.



## GRÖNSTRUKTUR OCH EKOSYSTEMTJÄNSTER

Vid kommande planering ska naturliga förutsättningar för grönstruktur och ekosystemtjänster nyttjas. Genom att ta till vara på befintliga gröna kvaliteter inom respektive område kan områdena ianspråkta på ett sätt som bidrar till en ökad biologisk mångfald.

Områdena ska utvecklas så att de boende alltid har nära till ett grönområde eller en grön lunga. Grönstrukturen kan även bidra till att skapa lösningar för hantering av dagvatten, vilka kan bidra med upplevelsevärden t.ex. i form av dammar och dagvattenstråk.

## DAGVATTENHANTERING

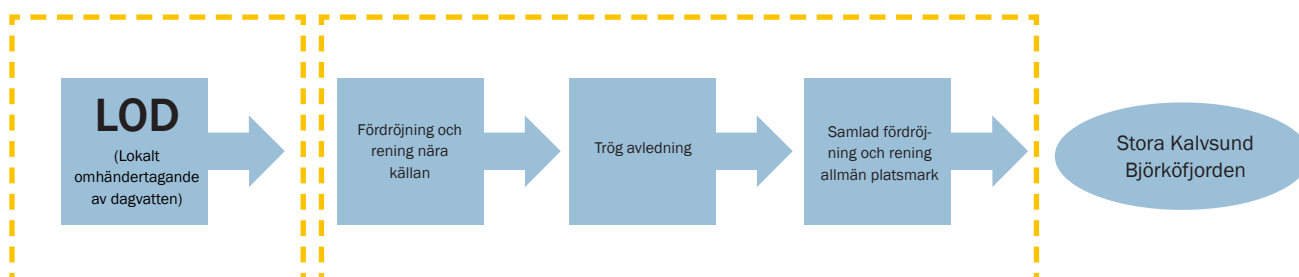
Målet med kommunens dagvattenhantering är att skapa en hållbar och attraktiv dagvattenhantering som omhändertas på ett sådant sätt att utbyggnaden inte påverkar vattenkvaliteten i vattenförekomsten Stora Kalvsund negativt.

För att skapa en hållbar dagvattenhantering behöver åtgärder utföras på både kvartersmark och allmän platsmark. Huvudinriktningen för dagvattenhanteringen är att i så stor utsträckning som möjligt nyttja naturliga och lokala lösningar för rening och hantering av dagvatten nära källan. Naturliga våtmarker och vattenstråk kan användas för fördröjning av dagvattnet under förutsättning att hänsyn tas till eventuella naturvärden. Även andra åtgärder som minskar flödesbelastningen på ledningsnätet genom fördröjning av dagvatten bör eftersträvas, t.ex. vegetationsklädda tak. Där möjlighet finns kan vatten fördröjas under jord i stenkistor. Andelen hårdgjord yta bör minimeras till förmån för genomsläppliga beläggningar, exempelvis vid utformningen av trottoarer eller parkeringar.



Källsprångsvägen, Viskafors. Exempel på öppen dagvattenlösning. Arkitekt: Brunnberg & Forshed. Foto: Robin Hayes.

Allmän platsmark bör i första hand utformas där det är möjligt med tröga avledningssystem istället för traditionella ledningssystem. Öppna system har generellt högre kapacitet att fördröja vatten än traditionella ledningar, samt främjar avdunstning och infiltration. Exempel på tröga avledningssystem är öppna diken, kanaler, bäckar samt svackdiken, makadamdiken, infiltrationsstråk och överdämningsytor/torra dammar. Mervärden från öppna dagvattenlösningar inkluderar rening av dagvatten som bidrar till grönska och biologisk mångfald.



Princip för hållbar dagvattenhantering. Illustration: Atkins



I kommande detaljplanering bör en yta på ca 5 % av respektive planområde avsättas för reningsåtgärder för dagvatten. Genom att tidigt i processen avsätta utrymme för dagvattenhantering kan goda förutsättningar skapas för en hållbar dagvattenhantering som inte riskerar att påverka recipienten negativt.

Kommunen arbetar med att upprätta en dagvattenstrategi. Dagvattenstrategin ska utgöra grunden för kommande planering av dagvattenhantering.

## ÖVERSVÄMNING

Översvämningsrisker kopplade till stigande vatten och skyfall ska beaktas i kommande planering. Bebyggelse ska placeras och utformas så att den inte tar skada vid en eventuell översvämning. Framkomligheten till respektive område vid en översvämning ska säkerställas i kommande detaljplanering.

Skydd och andra åtgärder ska utformas med hänsyn till platsen, ges en tilltalande gestaltning och integreras med befintlig bebyggelse, gångstråk och natur. Översvämningsfrågor kopplade till stigande vatten behöver hanteras parallellt med frågor som rör översvämning till följd av skyfall.

## RÄDDNINGSTJÄNST

Räddningstjänstens behov ska beaktas i samband med förändring och utveckling vad gäller behov av framkomlighet för utryckningsfordon, uppsamlingsbassänger för släckvatten, möjligheter att stänga av dagvattenbrunnar och andra förebyggande åtgärder. Vägarnas lutningar får inte vara för kraftiga och räddningstjänstens fordon ska ha åtkomst till samtliga hus. Om angöringen blir brant ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter. Räddningstjänstens behov av vatten för brandsläckning ska tillgodoses genom brandposter. Brandposter ska ej placeras med ett större avstånd än 150 meter ifrån varandra. I fastigheter där de boende inte kan förväntas kunna utrymma på egen hand får inte räddningstjänstens stegar räknas som den andra utrymningsvägen.





# UTVECKLINGSSOMRÅDEN - NORRA DELEN AV TÄTORTEN

## H1 – Hamn/centrum

### Funktion och användning

Hamnen och Björkö centrum ska förstärkas som öns mittpunkt och utvecklas som mötesplats. Hamnen bör behålla sin karaktär som fiskehamn med inriktning på det kustnära fisket och de näringar det tillför. I anslutning till hamnen kan handel och verksamheter med marin anknytning t ex båttillbehör, drivmedel, elektronik och båtuppställning vintertid förläggas.

Hamnområdet och stråket utmed Skarviksvägen kan utvecklas med ytterligare och kompletterande funktioner för boende och besökare såsom restaurang, café, konferens- och boendemöjligheter, småskalig handel och dagligvaruhandel.

Kommunen anser att det finns utvecklingspotential för utbyggnad av hamnen för att utöka antalet båtplatser. Hamnföreningen är drivande part

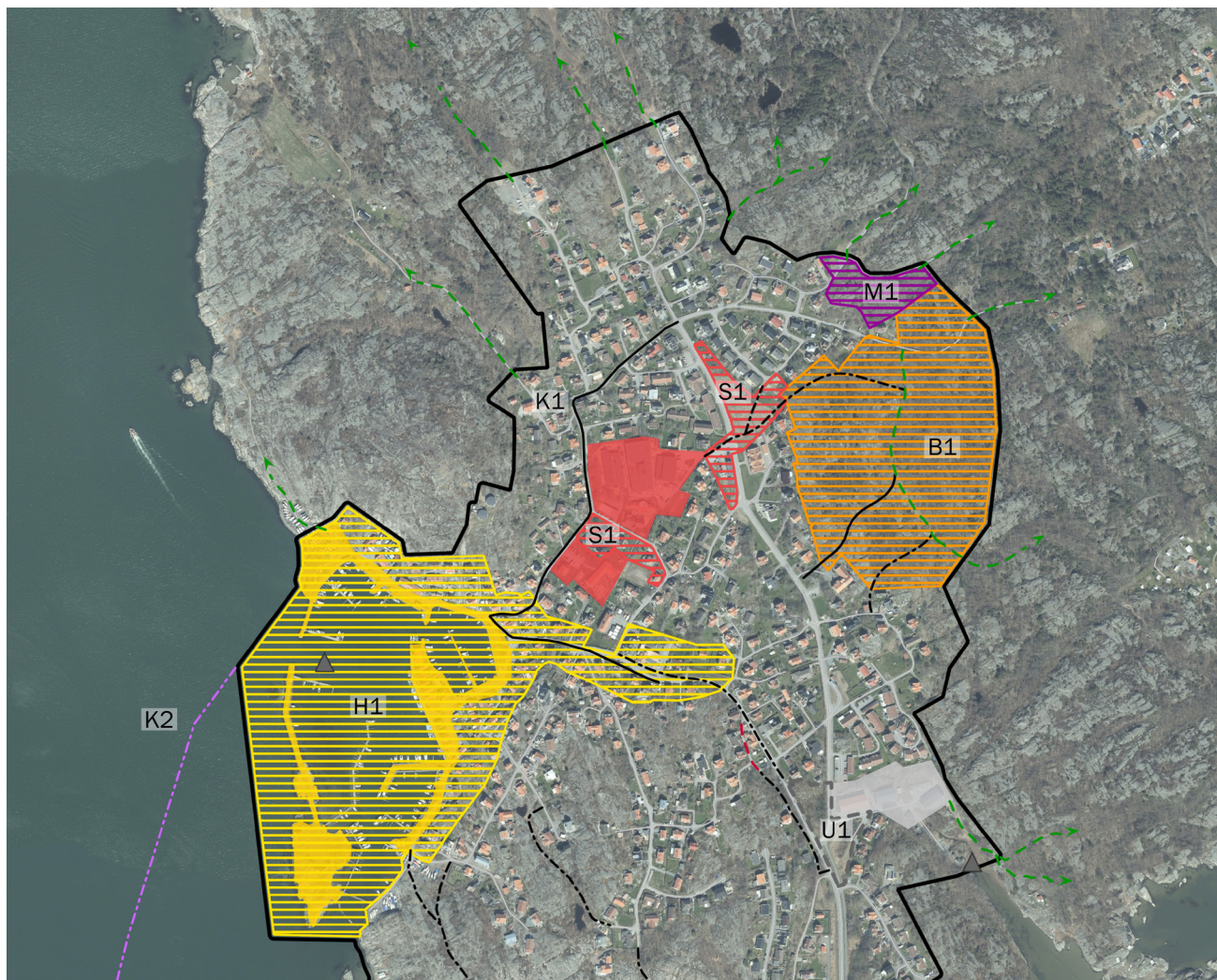
och en given samarbetsaktör. En utveckling av småbåtshamnen ska dock inte inkräkta på näringslivets behov.

På Skarviksholmen (Tors Holme) bör evenemangsplats, sjöbodar, kanotuthyrning eller korttidsboende för besöksnäringen utvecklas. 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.

### Trafikstruktur, kopplingar och stråk

All utveckling på Björkö ska vägledas av målet att barn och unga kan röra sig till fots eller med cykel. Därför ska gång- och cykeltrafik prioriteras framför biltrafik.

För att stärka Björkö centrum behöver hamnens koppling till tätortens andra målpunkter



Utsnitt ur markanvändningskartan - Norra delen av FÖP Björkö



förstärkas genom t ex gestaltning. Gatusektionen på den centrala delen av Skarviksvägen, från gamla vandrarhemmet till hamnen, är trång. För att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter krävs samarbete med fastighetsägare längs vägen. Hamnområdets och centrumstråkets attraktivitet bör stärkas med gångstråk till och inom hamnområdet som bjuder på tydlig och intressant gestaltning.

Ett alternativ som studerats i arbetet med FÖP Björkö är en enkelriktning av Västergårdsvägen. En enkelriktning av Västergårdsvägen i motsols riktning bedöms kunna ge goda resultat för att dels öka trafiksäkerheten inom området, och dels öka attraktiviteten för gång- och cykeltrafikanter att röra sig i området (läs vidare under - K1, eventuell enkelriktning av Västergårdsvägen).

#### Mark- och sedimentföroreningar

Björkö hamn ingår i Länsstyrelsens EBH-stöd för förorenade/potentiellt förorenade områden och har riskklass 2, vilket är den näst högsta riskklassen.

Det är troligt att det inom hamnområdet finns förhöjda halter av olika föroreningar. Föroreningarna kan förekomma både i mark och sediment. Vid en utveckling av hamnen ska föroreningssituationen undersökas och vid behov avhjälpas.

#### Dagvattenhantering

Hamnen är till stora delar redan exploaterad. Merparten av det dagvatten som uppstår i området avleds diffust över kajkanten ner i vattnet, vilket gör det svårt för större samlade fördröjningspunkter.

Centralt i hamnen har en yta identifierats som kan vara lämplig som fördröjningspunkt. Området är idag en grönyta med en minigolfbana, vilket skulle kunna kombineras med någon form av dagvattenanläggning. Platsen är också strategisk då ett av åtgärdsförslagen från skyfallsutredningen innebär att den ytliga avrinningen från Mossvägen avleds mot hamnen istället för ner mot Björkö centrum. Detta innebär att ett större avrinningsområde avleds till havet i denna punkt än idag.

#### Strandskydd

Stora delar av område H1 är beläget inom 100 meter ifrån strandlinjen, vilket innebär att ett generellt strandskydd på 100 meter återinträder vid efterföljande detaljplanering. Med anledning av att merparten av området redan är ianspråktaget finns goda möjligheter att upphäva det strandskydd som återinträder vid en planläggning. Allmänhetens tillgänglighet till vattenkanten är av stor vikt i området och ska säkerställas i kommande detaljplanering.



## Kulturmiljö

Björkö hamn är utpekad som kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram. Björkö hamn bedöms som värdefull som helhetsmiljö. Vid en utveckling av hamnen ska kulturmiljön respekteras och beaktas. Tillkommande bebyggelse ska placeras så att området behåller sin offentliga karaktär, och den ska anpassas till områdets skala. De rekommendationer som finns i kommunens kulturmiljöprogram och den kommande revideringen av kulturmiljöprogrammet ska utgöra stöd för kommande planering. Vid behov ska kommande detaljplanearbete innehålla fördjupade studier med rekommendationer.

### **▲ – Översvämningsskydd**

Hamnområdet har behov av översvämningsskydd. Ett översvämningsskydd ska utformas på ett tilltalande vis så att allmänheten åtnjuter tillgång till de delar av hamnen som inte innehåller industri. Utformningen ska ta hänsyn till de aktiviteter och funktioner som finns i området.

### **K1 – Eventuell enkelriktning av Västergårdsvägen**

Trafiksituationen i och i angränsning till hamnen är idag mycket ansträngd. Under arbetet med FÖP Björkö har en eventuell enkelriktning av Västergårdsvägen studerats som en möjlig lösning på problematiken. Förslaget innebär att Västergårdsvägen enkelriktas mellan Bäckevägen och Skarviksvägen – i motsols riktning samordnat med kollektivtrafikens rutt.

Genom en enkelriktning av vägen frigörs utrymme för en gång- och cykelbana på delar av sträckan vilket ökar attraktiviteten för gående och cyklister att röra sig i området. Åtgärden bidrar även till att minska konflikterna mellan oskyddade trafikanter och motorfordonstrafik.

Det finns dock även risker förknippat med att enkelrikta en central väg likt Västergårdsvägen. Om åtgärden inte genomförs genomtänkt och på rätt sätt kan det innebära att problemet flyttas till angränsande gatunät istället. Åtgärden är i planförslaget utpekad som en framtida eventuell åtgärd. Åtgärden behöver dock studeras noggrant genom fördjupade studier inför ett eventuellt genomförande.

### **K2 - Personfärjeförbindelse**

En personfärja till de sammanbyggda öarna är en viktig förutsättning för att stärka Björköns koppling till övriga delar av kommunen. På sikt skulle den utökade flexibiliteten och personrörligheten som en personfärja innebär även kunna gynna turism och besöksnäring. Genom en utveckling med personfärja kan björköborna få bättre tillgänglighet till de sammanbyggda öarnas utbud. Utvecklingen skapar goda möjligheter till ett mer hållbart resande.

För att personfärjan ska få störst nytta föreslås färjeläget placeras i hamnen. Exakt placering av färjeläget i hamnen behöver studeras vidare i kommande planering. Det finns en risk att den marina verksamheten i hamnen drabbas negativt vid en placering av färjeläget i hamnen och det skulle även kunna störa gästhamnsverksamheten. Det är därför av stor vikt att hamnföreningen och de yrkesverksamma inom den marina verksamheten involveras i den fortsatta planeringen. Det är även viktigt att en marin naturvärdesinventering upprättas och utgör underlag för färjelägets lokalisering.





## **S1 - Skola/omsorg/service**

Planförslaget ger stöd för att Björkö skola ligger kvar i befintligt läge. Björkö skola är inte bara utformad för att vara en skola, utan även som en central mötesplats på Björkö. Invånare och föreningar har möjlighet att nyttja skolans lokaler för aktiviteter och möten utanför skolans öppettider. Även biblioteket är tillgängligt utanför skolans öppettider.

Vid en eventuell utveckling av skolan ska skolans funktion som central mötesplats beaktas.

Vid en utformning av skolans friytor har kommunen utgått från Boverkets rekommendation om mått på friyta per barn i grundskolan motsvarande 30 m<sup>2</sup>. För att ytterligare stärka skolans tillgång till friytor finns yta avsatt i planförslaget längs Bäckevägen. Inom området vid Bäckevägen finns en lekplats som är välbesökt och fungerar som en mötesplats för både yngre och äldre björköbor. Genom att utveckla lekplatsen kan skolans friytor utökas samtidigt som området stärks som mötesplats. Vid en utveckling av området vid Bäckevägen ska planerad gång- och cykelväg till det föreslagna bostadsområdet vid Tabor beaktas.

Trygga och trafiksäkra skolvägar är av överordnad prioritet i angränsning till skolan. En gång- och cykelväg är under uppförande mellan Bäckevägen och Skarviksvägen som sträcker sig förbi Björkö skola. Gång- och cykelvägen kommer öka möjligheterna för barn att röra sig säkert till och från skolan.

Service och omsorg så som omsorgsboende, barnavårdscentral, etc. ska i första hand lokaliseras till den centrala delen av tätorten söder om Björkö skola.

## **M1 - Begravningsplats/minneslund**

Område för begravningsplats/minneslund som behöver utredas gällande behov och omfattning. Området har goda förutsättningar för att bli en vacker och rofylld plats och möjlighet finns att iordningställa lämplig angöring och parkering. Parkeringen som uppförs vid minneslundan bör uppföras så att den även kan nyttjas av de personer som vill ta del av friluftslivet på norra Björkö.



## **B1 - Tabor**

Området är lämpligt för ca 100 bostäder. Bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden och med hänsyn till platsens topografiska förhållanden. Bebyggelsen ska utformas så att områdets lummiga karaktär bevaras och stor hänsyn ska visas de stigar och kopplingar som finns mot närliggande grönområden.

En hänsynszon till den eventuella begravningsplatsen/minneslundan ska lämnas.

### Bebyggelse typer och boendeformer

Kring Västergårdsvägen i områdets norra delar kan lägre byggnation så som parhus, radhus och fyrbohus uppföras. Eventuellt kan ett mindre antal tomter med friliggande hus uppföras intill befintlig byggnation vid Västergårdsvägen. Blandade boendeformer, företrädesvis i grupp-husbebyggelse och flerbostadshus är lämpligt i områdets mer kuperade delar. Bebyggelsen ska uppföras med olika upplåtelseformer för att möjliggöra för olika boendemöjligheter.

Med anledning av områdets närhet till de centrala delarna av tätorten lämpar sig området även för boende med inslag av service och omsorg, som exempelvis seniorbostäder.

### Landskapsanpassning

De högst belägna partierna bevaras för att anpassa utbyggnaden till Björkö's karaktär och för att landskapsbilden ska påverkas i så liten omfattning som möjligt. Tillkommande bebyggelse föreslås uppföras i högst fyra våningar. Den högsta punkten på tillkommande bebyggelse ska inte överskrida toppen på de äldsta uppvuxna träden eller toppen på närmaste berg, bergsmassiv eller klippa. Byggnaderna ska grupperas så att gröna rum och rekreativa närmiljöer med hög kvalitet skapas mellan bebyggelsegrupperna.

Merparten av området består av landskapskaraktärerna skogsbeklädd höjd och hållmark med ljung. Delar av området består även av landskapskaraktären mosaiklandskap, samt tangerar till landskapskaraktären "tätort och hamn" (läs mer om landskapskaraktärerna i bilagan landskapsanalys).

Huvudinriktningen för området är att bebyggelsen ska utformas för att smälta in i sin omgivning med materialval, kulör, textur och form som hämtar inspiration ifrån det omgivande landskapets karaktär. Delar av området kan dock tillåtas utformas på ett sådant sätt att det tillåts sticka ut ifrån sin landskapskaraktär genom att hämta inspiration ifrån befintlig bebyggelse. Området angränsar exempelvis i söder till kulturmiljön "Björkö Sörgård", där tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till befintlig byggnation.

I kommande planering ska fördjupade studier tas fram med stöd i framtagna landskapsanalys, för att ytterligare belysa påverkan på landskapsbilden. De skarvar som uppstår mellan landskapskaraktärerna och bebyggelsen ska särskilt beaktas.

### Trafik- och gatustruktur

I arbetet med FÖP har en övergripande trafiklösning studerats inom Tabor. Angöring till



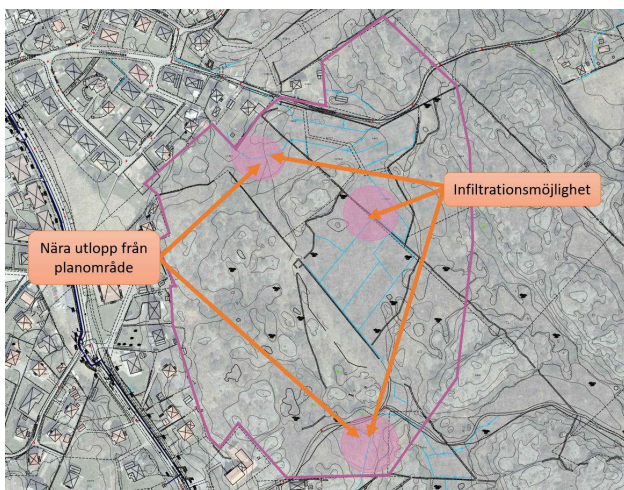
området för biltrafik förelås ske från Bäckevägen vid Equmeniakyrkan. Anslutningsvägen finns sedan tidigare inritad i gällande detaljplan vid Equmeniakyrkan. Anslutningsvägen behöver studeras närmare i kommande detaljplanarbete. Inom området föreslås en genomgående matargata. Bebyggelsen inom området föreslås angöras via stickgator ifrån matargatan. Biltrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafiken. Delar av gatunätet kan också utformas till gångfartsgator eller andra lösningar som utgår ifrån de gåendes villkor.

I framtaget trafikförslag ansluter matargatan till Västergårdsvägen i norr. Västergårdsvägen är väldigt smal och det saknas förutsättningar för att bredda vägen. I kommande planarbete ska anslutningen till Västergårdsvägen särskilt utredas.

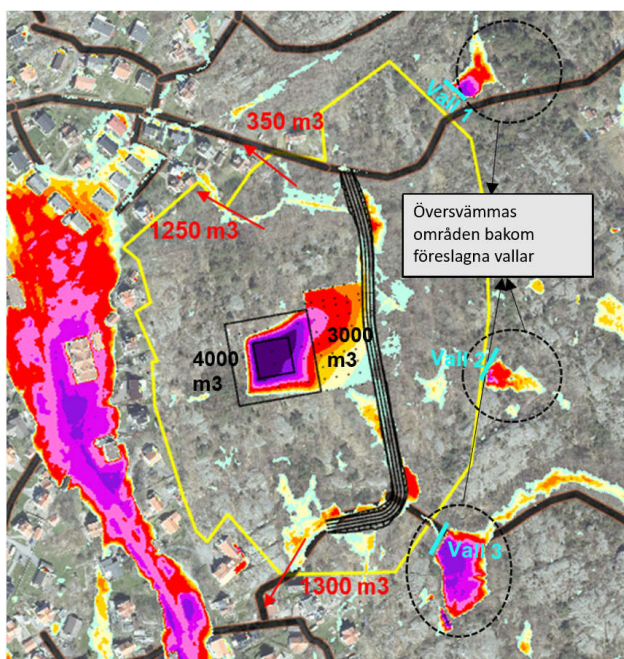


Sektion genom Tabor som visar exempel på hur ett 3- och 4-våningshus skulle kunna förhålla sig till områdets landskap och topografi.

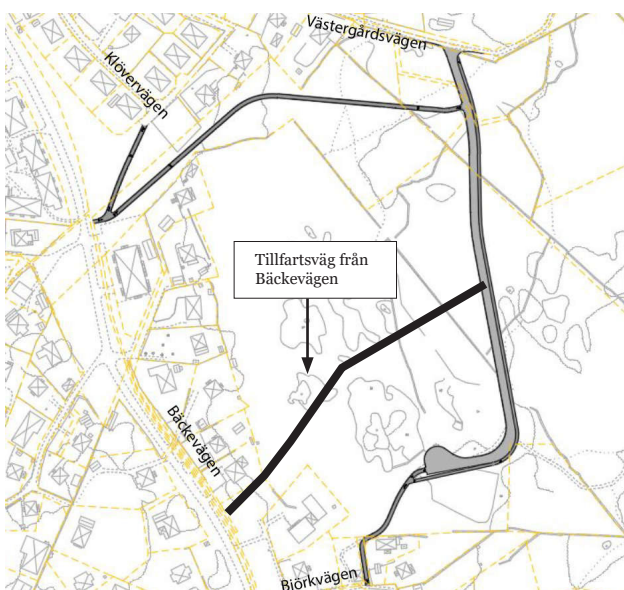




Ytor lämpliga för dagvattenhantering. Bild: Atkins



Alternativ för hantering av extrem nederbörd med utjämningsmagasin och vallar. Bild: Atkins



Övergripande trafikförslag Tabor. Bild: Atkins

### Kopplingar och stråk

Ett gång- och cykelnät ska koppla samman de nya bebyggelsegrupperna med befintlig bebyggelse och tätort. Området föreslås anslutas till befintlig bebyggelse med två stycken gång- och cykelvägar. Den ena gång- och cykelvägen ansluts till Tabor via Bäckenvägen i områdets nordvästra del och den andra gång- och cykelvägen ansluts till Björkvägen i områdets södra del. Gång- och cykelvägarna behöver detaljstuderas i kommande detaljplanearbete. Tabor angränsar till ett stort sammanhängande naturområde med många stigar och motionsspår. De gröna kopplingarna ska särskilt beaktas vid en utbyggnad av området.

### Skyfall

Resultat av framtagna skyfallsutredning visar att den centrala delen av Tabor riskerar att bli översvämmad upp till 80 cm vid ett 100-års regn. En generell åtgärd som kan genomföras för att minska översvämningsdjupet i den centrala delen av Tabor vid ett 100-års regn är att fördröja flödet uppströms genom att använda områdets topografi och genom att bygga avskärmade vallar.

För att åtgärda problematiken har två olika alternativ studerats. Det ena alternativet innebär att vägen utformas med en lutning så att vatten kan ledas till ett utjämningsmagasin i mitten av området (se kartbild på förgående sida). Det andra alternativet innebär att vattenflödets naturliga väg underlättas genom föreslagen väg och områdets höjdsättning. Vattenflödet avleds till ett utjämningsmagasin i söder och till ett 10 meter brett dike längs föreslagen väg. I kommande detaljplanearbete ska problematiken utredas på en mer detaljerad nivå för att säkerställa att framtida och befintlig bebyggelse inte tar skada vid extrem nederbörd, samt för att säkerställa framkomligheten för hela planområdet.

### Dagvattenhantering

Inom området har två primära områden identifierats för dagvattenhantering, där det finns goda möjligheter att fördröja och rena större volymer av dagvatten. I punkterna finns förekomster av sand vilket kan möjliggöra infiltration. Ett tredje område för samlad fördröjning har identifierats i



mitten av planområdet där det finns möjligheter till infiltration.

### Vatten och avlopp

Området angränsar till kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I kommande detaljplanearbete ska en VA-utredning upprättas för att utreda lämpliga anslutningspunkter och dimensionering av system.

### Kulturmiljö

Tabor angränsar i söder till området Björkö Sörgård som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Vid en utveckling av Tabor ska kulturmiljön och dess värde beaktas. Tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas så att kulturmiljön inte riskerar att ta skada. De rekommendationer som finns i kommunens kulturmiljöprogram och den kommande revideringen av kulturmiljöprogrammet ska utgöra stöd för kommande planering. Vid behov ska kommande detaljplanearbete innehålla fördjupade studier med rekommendationer.

### Fornlämning

Längs Västergårdsvägen finns en fornlämning i form av en boplatz från stenåldern. I kommande detaljplanearbete utreds eventuell påverkan på fornlämningen.

## **U1 – Skarviksvägen-Bäckevägen**

Utredningsområde i direkt anslutning till huvudgatunätet vid korsningen Skarviksvägen-Bäckevägen. Inom ytan föreslås en utveckling av besöksparkering och blandade publika funktioner som till exempel kontor, småskaligt hantverk och ej störande verksamheter. Genom att möjliggöra för en besöksparkering inom området kan Björkö hamn som besöksnod avlastas från ytterligare trafikrörelser. En besöksparkering bedöms även ge möjligheter till att stärka friluftslivet och möjligheten för boende utanför kommunen att ta del av Björkö's rekreationsområden.

### **▲ – Översvämningsskydd**

Området längs med Bäckevägen ligger låglänt och kommer vid ett framtida förändrat klimat påverkas av både stigande vattennivåer och extrem nederbörd. För att skydda huvudgata och centrala delar av befintlig bebyggelse längs med Bäckevägen ska området studeras för översvämningsskydd och klimatanpassningsåtgärder. Eventuella skydd ska utformas med hänsyn till platsen, ges en tilltalande gestaltning och integreras med befintliga gångstråk och bebyggelse.





## UTVECKLINGSMRÅDEN - SÖDRA DELEN AV TÄTORTEN

### B3 – Björkö södra samhälle

Inom Björkö södra samhälle föreslås en etappvis utveckling som möjliggör totalt ca 250 bostäder. Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och en blandning av bebyggelse med skiftande karaktär och struktur ska framhållas för att skapa en levande och spännande miljö. Inom området ska även byggnader för gemensamma ändamål uppföras som exempelvis lokaler för så kallad ”co-working” eller kontorshotell.

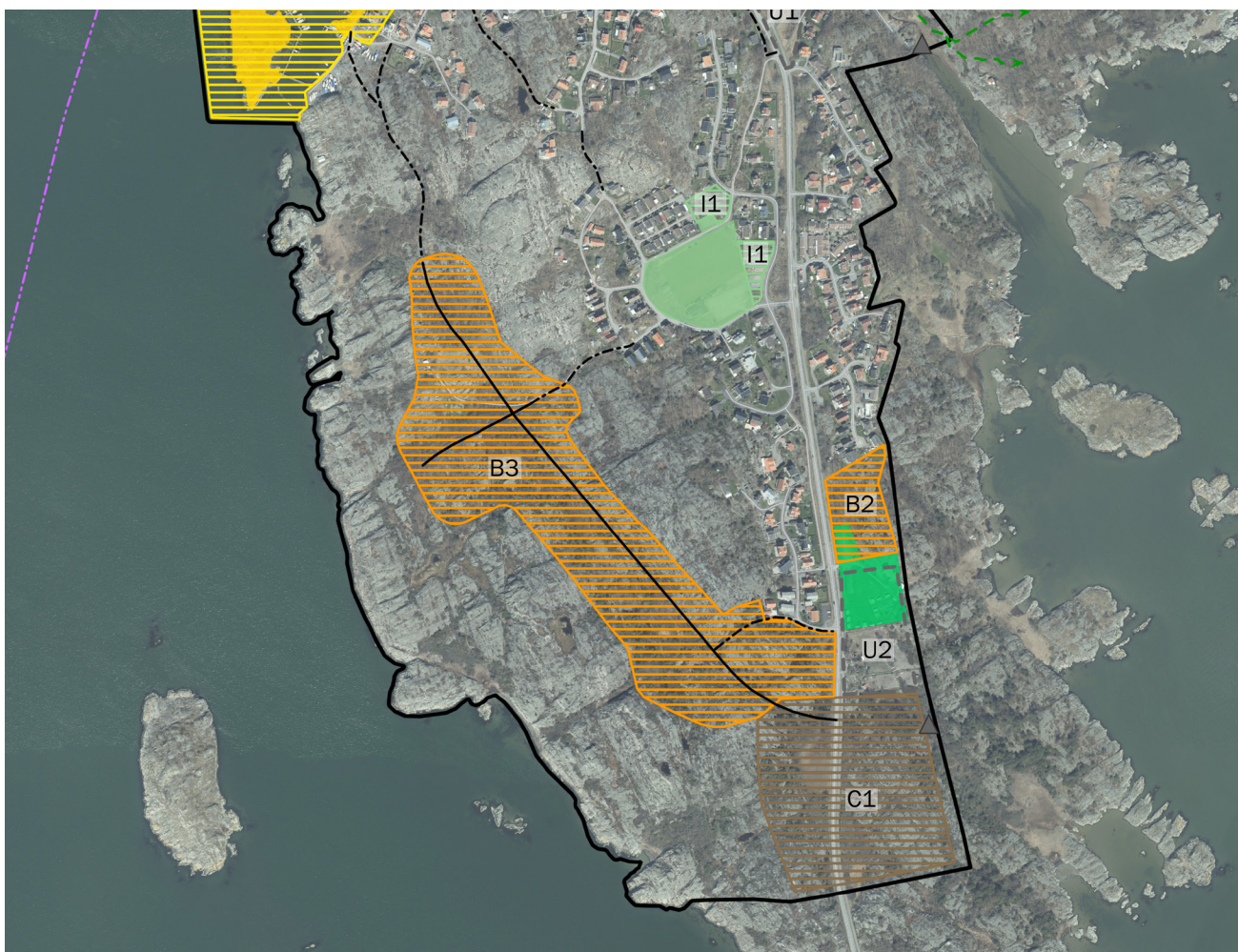
#### *Bebyggelsetyper och boendeformer*

Inom området ska blandade boendeformer (flerbostadshus, rad- och parhus) med olika upplåtelseform, variation i storlekar och tillgänglighet eftersträvas.

#### *Landskapsanpassning*

Området innehåller en varierad topografi. Den norra delen av området utgörs av en dalplatå som ligger exponerad mot vattnet. Dalplatån övergår i en kuperad dalgång i sydlig riktning. Längre söderut består området av en dalgång mellan två bergsryggar. Avståndet mellan bergsryggarna varierar vilket innebär att delar av området är mer öppet.

Området består huvudsakligen av landskapskaraktärerna fjord-/dalgångslandskap, hållmark med ljung och mosaiklandskap (läs mer om landskapskaraktärerna i bilagan landskapsanalys). Inom området ska merparten av bebyggelsen utformas med inriktningen att smälta in i omgivande landskap och natur genom att hämta inspiration av landskapets färg, textur, materialval och form. Större glaspartier ska undvikas inom de delar av området som ligger exponerat mot vattnet, då de kan skapa reflexer och blända mot havet.



Utsnitt ur markanvändningskartan - Södra delen av FÖP Björkö

Vid området närmast Skarviksvägen och befintlig bebyggelse kan småskalig bebyggelse uppföras som utformas med inriktningen att sticka ut genom att hämta inspiration ifrån befintlig bebyggelse.

Stora delar av området bör inte bebyggas med högre byggnader än 3 våningar för att minimera påverkan på landskapsbilden. Byggnader i 4 våningar kan tillåtas i de partier där stöd ges i landskapet och bergspartierna.

Bebyggelsen inom området lokaliseras och grupperas i första hand till de låglänta partierna för att undvika onödig bergssprängning. De högst belägna bergspartierna bevaras för att anpassa utbyggnaden till Björköns karaktär och för att landskapsbilden ska påverkas i så liten omfattning som möjligt. Genom en varsam placering i landskapet kan områdets naturliga miljöer bevaras och gröna områden med hög kvalitet skapas mellan byggnaderna. Placering av lekplatser studeras i samband med detaljplanering.

I kommande detaljplanering ska fördjupade studier upprättas för att ytterligare belysa påverkan på landskapsbilden. Tillkommande bebyggelse som ligger exponerad mot vattnet ska särskilt beaktas.

### Trafik och gatustruktur

En övergripande trafikstruktur har studerats inom området. Det tänkta trafiksystemet bygger på en matargata som löper igenom området. Matargatan ansluts till befintligt gatunät i söder vid Skarviksvägen.

Från matargatan kopplas de olika bebyggelsegrupperna ihop via stickgator. Hastigheten på matargatan ska begränsas och biltrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafiken. Stickgator utformas som lågfartsområden och fordonstrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafikanter. Matargatan och stickgatorna bör få olika



*Exempel på ”knäckt” gata. Bild från Viken, arkitekt Vandkunsten.*

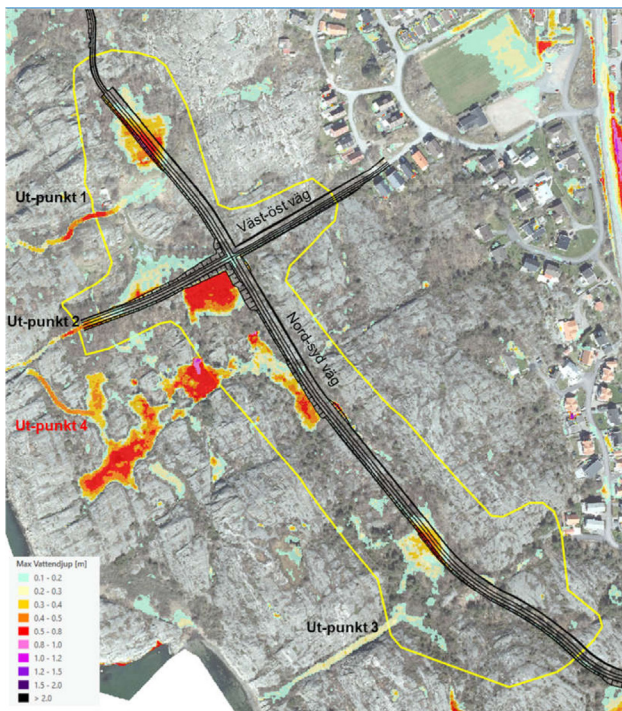
karaktär och deras syfte bör tydliggöras genom gestaltningen. Förslagsvis kan gatorna ”knäckas av” så ett mer intimt gaturum skapas och där hastigheten sänks på grund av siktförhållanden. Det knäckta gaturummet genererar även möjligheter till mindre platsbildningar.

För att minimera påverkan på befintlig tätort ska vägnätet för biltrafik inte kopplas ihop med befintlig bebyggelse vid Nyponvägen. Kopplingarna till befintlig bebyggelse föreslås istället ske med gång- och cykelvägar. Anslutningen till befintlig bebyggelse vid Nyponvägen föreslås även förses med en enkelriktad bussgata för att kunna möjliggöra genomgående kollektivtrafik inom området.



*Sektion genom område B3:s centrala delar som visar exempel på hur ett 3- och 4-våningshus skulle kunna förhålla sig till områdets landskap och topografi.*





*Exempel på lösning för hantering av extrem nederbörd och skyfall. OBS gammal avgränsning av B3. Bild: Atkins*

Trafikstrukturen behöver studeras i detalj i kommande detaljplanering. Gatustrukturen ska utformas med hänsyn till skyfall och extrem nederbörd, dagvatten samt vatten- och avloppshantering.

### Kopplingar och stråk

Ett gång- och cykelnät ska koppla samman de nya bebyggelsegrupperna med befintlig bebyggelse och viktiga målpunkter. Området föreslås kopplas samman med befintlig bebyggelse vid Skarviksvägen i söder och Samsmarka och Nyponvägen i öst. I den norra delen av området föreslås en koppling till Björkö hamn. Kopplingen mot hamnen bör dock utformas varsamt med tanke på områdets exponerade läge i landskapet mot vattnet. Kopplingen skulle kunna utformas som en uppmärkt slinga eller en grusad väg istället för en gång- och cykelväg för att minska påverkan. Kopplingarna behöver utredas vidare i kommande arbete.

### Kollektivtrafik

Delar av området ligger längre än 300 meter ifrån närmaste busshållplats. Kommunens övergripande mål är att 90 procent av all tillkommande byggnation ska placeras inom 300 meter från närmaste busshållplats. Under arbetet med

FÖP Björkö har det därför studerats om kollektivtrafik kan dras igenom området. Genom att möjliggöra för busstrafik genom området kan tillkommande bebyggelse lokaliseras med 300 meter eller mindre till närmaste busshållplats. Busstrafiken föreslås ansluta till området vid Skarviksvägen i söder och löpa i en enkelriktad slinga i norrgående riktning. I områdets nordöstliga del föreslås busslinjen ansluta till befintlig bebyggelse vid Nyponvägen där den löper vidare ner mot idrottsplatsen.

Området föreslås förses med en busshållplats i den norra delen av området. Vid anslutningen till området vid Skarviksvägen inom område C1 föreslås ytterligare en busshållplats. Hållplatsen vid Solhem bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge, men hållplatsen vid idrottsplatsen föreslås flyttas längre söder ut. Busshållplatserna ska vara lätta att nå, vilket förutsätter ett utbyggt gång- och cykelvägnät inom området.

De behov av nya hållplatser och sträckningar som identifierats i arbetet med FÖP Björkö behöver utredas vidare. Dialog ska ske med Västtrafik kontinuerligt under utbyggnaden av FÖP Björkö för att utreda möjligheter och behov av utökad kollektivtrafik.

### Skyfall

I framtagna skyfallsutredningar konstateras att delar av planområdet riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn. Vissa delar av området riskerar att översvämmas med ett vattendjup upp till 80 cm, medan andra delar av området riskerar att översvämmas med ett vattendjup upp till 50 cm. Problematiken beror delvis på att utloppspunkterna från området är trånga och skapar så kallade "flaskhalsar".

En generell konceptåtgärd som studerats är att använda föreslagna vägar inom området som en skyfallsled för att leda bort vattnet från området. I arbetet har olika åtgärder och vägutformningar studerats för att hantera problematiken. Åtgärder som studerats är bland annat att öppna upp utloppspunkterna mot havet, att tillskapa en ny utloppspunkt och att arbeta med vägens och områdets höjder för att leda bort vatten. Åtgärderna bedöms ge relativt goda effekter. Resultatet visar

dock att det fortsatt kommer finnas vissa ytor där en önskad mängd vatten kan ansamlas.

Ett annat alternativ som studerats är att ge föreslagen väg genom området en lutning på 1,5 % och förse vägsektionen med ett tre meter brett dike. Vatten kan då ansamlas och ledas vidare inom vägområdet. Åtgärden innebär att fler ytor inom området blir lämpliga för bebyggelse. Förslaget medför dock att delar av vägområdet riskerar att bli översvämmat och att framkomligheten kan bli begränsad inom delar av området.

Samtliga studerade alternativ och åtgärder har för- och nackdelar som måste studeras vidare i kommande planarbete. I arbetet ska det säkerställas att ytor som är olämpliga för bebyggelse avvaras för hantering av skyfall. Det är också av stor vikt att framkomligheten i området beaktas vid planering av klimatanpassningsåtgärder.

#### Vatten och avlopp

Inom området har ett övergripande VA-system studerats. VA-anläggningens läge och utformning baseras på föreslagen vägsträckning inom området. Möjliga anslutningar av spillvatten finns vid Skarviksvägen samt i Samsmarka. I Nyponvägen finns en befintlig ledning, men dimensioneringen bedöms vara för liten för att klara av hela utbyggnaden. Om rundmatning

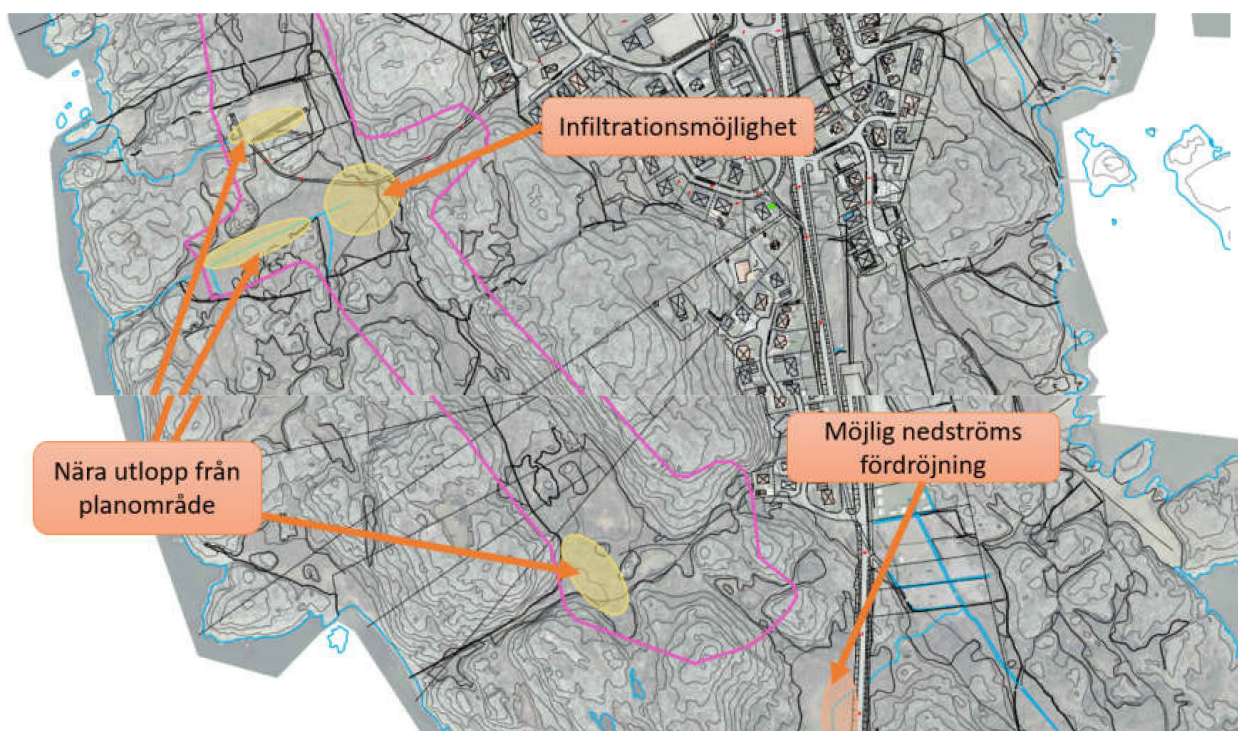
möjliggörs för ökad redundans i vattenförsörjningen till området behöver ledningen i Nyponvägen dimensioneras upp. Systemet föreslås utformas med en kombination av självfall och pumpstationer. En övergång till självfall via släppbrunn placeras innan anslutning till befintligt ledningssystem.

Pumpstationer och släppbrunnar kan ge ifrån sig illaluktande föroreningar av svavelväte. Framtida och befintlig bebyggelse bör därför placeras med ett skyddsavstånd ifrån pumpstationerna och släppbrunnarna. För mindre anläggningar brukar 50 m mellan anläggning och hus tillämpas.

Vatten- och brandvatten föreslås anslutas till befintligt system vid Skarviksvägen. Vid anslutningen bör en tryckstegringsstation placeras då stora delar av området kräver tryckstegring. Inom området föreslås brandposter placeras med ett avstånd på ca 150 meter ifrån varandra.

#### Dagvattenhantering

Dagvatten ska i första hand fördröjas och renas vid naturliga lågpunkter genom samlad fördröjning. Exempel på samlade lösningar som både fördröjer och renar dagvatten är dammar och våtmarker.



Ytor lämpliga för dagvattenhantering. Obs gammal avgränsning av B3. Bild: Atkins



Inom området har fyra områden identifierats som är lämpliga för dagvattenhantering. Tre av platserna ligger strategiskt bra i närheten av utloppen från området. Genom att tillskapa ytor för dagvattenhantering i angränsning till utloppen finns möjlighet att rena stora delar av vattenflödet innan utsläpp till recipienten.

I kommande detaljplanering ska en dagvattenutredning upprättas för att detaljstudera olika alternativ av dagvattenlösningar.

### Återvinningsstation

I anslutning till området bör en återvinningsstation uppföras. Denna bör placeras i närheten av befintlig bebyggelse så att björköborna inte behöver ta bilen i lika stor utsträckning som idag för att återvinna sitt avfall. Placeringen av en ny återvinningsstation studeras i kommande detaljplanearbete.

### Etappindelning

Området föreslås byggas ut sist av FÖP:ens föreslagna områden. Utbyggnad bör ske i etapper med den första etappen i söder med infart söderifrån, via Skarviksvägen. Genom att starta med en första etapp söder ifrån kan påverkan på befintlig bebyggelse minimeras. Det är i detta skedet inte fastställt om det ska upprättas flera detaljplaner för området. Flera av de knäckfrågor som behöver behandlas i kommande planarbete som exempelvis trafikstrukturen samt vatten och avlopp bör dock lösas områdesövergripande.

### Markföroreningar

I samband med detaljplanearbetet för området ska marken kring den gamla minkfarmen analyseras genom provtagning, då det sannolikt kan finnas rester av exempelvis DDT och Lindan. Vid behov ska området saneras innan byggnation kommer till stånd.

### Fornlämning och arkeologi

Under arbetet med FÖP Björkö har en arkeologisk utredning steg 1 genomförts inom Björkö södra samhälles avgränsningsområde. Inom området observerades inga fornlämningar, men ett antal stengärdesgårdar noterades. I kommande

detaljplanearbete ska det undersökas om stengärdesgårdarna kan bevaras.

### Naturvärden

I framtiden naturvärdesinventering har 22 stycken naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 3 identifierats inom eller strax utanför området. I princip hela området bedöms ha naturvärden. De naturvärden som finns bedöms dock vara vanliga i södra Bohusläns kusttrakter. Stora delar av planområdet består exempelvis av naturvärdesobjektet öppen hällmark. Andra objekt som identifierats i området är bland annat lövskogsdungar, dammar och våtmarker. Inom området bedöms även de tidigare rödlistade fåglarna ängspiplärka och hämpel häcka.

I och med att i princip hela området bedöms ha naturvärden kommer områden med naturvärden att behöva ianspråkställas. I kommande detaljplanering ska en fördjupad naturvärdesinventering upprättas som även tittar på förekomsten av fåglar inom området. I de fall värdefulla naturmiljöer inte kan bevaras ska de kompenseras inom eller utanför planområdet.

### Markavvattning

Inom området har våtmark identifierats. Våtmarken bör i första hand bevaras och nyttjas för dagvattenhantering. I de fall våtmarken behöver ianspråkställas krävs dispens för markavvattning.



## **I1 – Idrott/lek**

Området kring fotbollsplanen är det bästa för ändamålet med hänsyn till tillgänglighet och närhet för Björköborna. Redovisat område möjliggör en utveckling av befintlig verksamhet, tennis- eller padelbanor samt parkering.

## **B2 – Vitsippevägen**

Inom området föreslås en utbyggnad av ca 25 -50 bostäder. Området ligger i direkt anslutning till Skarviksvägen intill befintlig bostadsbebyggelse. Området har goda förutsättningar att exploateras och det krävs relativt få ingrepp för att möjliggöra för bebyggelse på platsen.

Bebyggelsen föreslås uppföras i två - tre våningar och placeras nedanför angränsande bergparti eller i suterräng för att minimera bergssprängning. I den norra delen av området bör byggnationen uppföras i två eller tre våningar för att ansluta till befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till befintlig byggnation.

### Bebyggelse typer och boendeformer

Inom området föreslås flerbostadshusbebyggelse i blandad upplåtelseform, företrädesvis hyresrätter.

### Vatten och avlopp

Området angränsar till befintligt ledningsnät i Skarviksvägen. I kommande planering ska en VA-utredning upprättas för att säkerställa dimensionering och lämpliga anslutningspunkter.

### Dagvattenhantering

Inom området har en lämplig yta för hantering och fördröjning av dagvatten identifierats längs med Skarviksvägen.

### Skyfall

En begränsad del av området längs med Skarviksvägen riskerar att översvämmas med ett vattendjup på 50 - 80 cm vid ett 100-årsregn. En lösning kan vara att utöka befintligt dike för hantering av både skyfall och dagvatten. Frågan behöver studeras närmare i kommande planarbete.

### Parkering

Den sydvästra delen av området nyttjas idag som parkeringsplats av angränsande campingplats. Om parkeringen behöver tas i anspråk för exploatering bör campingens parkeringsbehov säkerställas i detaljplanearbetet. En lösning kan vara att uppföra en gemensam parkeringsplats för campingen och bostäderna.





### Naturvärden

I framtagna naturvärdesinventering har ett objekt med naturvärdesklass 3 identifierats. Objektet är avgränsat till områdets östra del och består av öppen hållmark. Inga rödlistade arter har noterats inom området.

Vid kommande detaljplanering ska naturvärdesobjektet beaktas. Genom att placera tillkommande bebyggelse nedanför den öppna hållmarken eller i sutterräng kan stora delar av naturvärdesobjektet bevaras.

### **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 hållmark, dike/våtmark och öppen hagmark. Inom området finns en fynduppgift om den fridlysta lavarten getlav. Vid ett framtida eventuellt planarbete bör en fördjupad naturvärdesinventering upprättas.

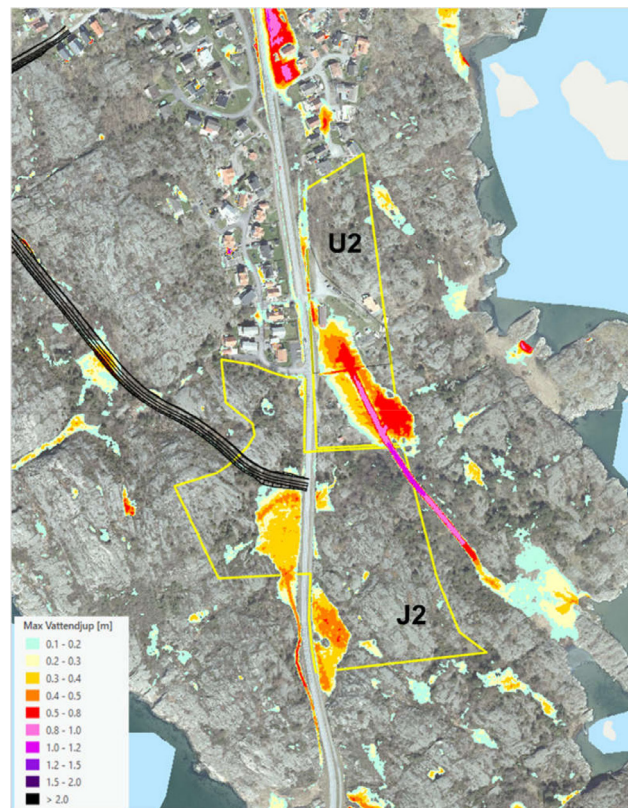
### Dagvattenhantering

En yta för samlad fördröjning av dagvatten har identifierats i områdets sydöstra del. Ytan är belägen vid avrinningsområdets utlopp där det finns goda infiltrationsmöjligheter.

### Skyfall

Stora delar av området ligger relativt låglänt och riskerar att översvämmas vid ett skyfall. En åtgärd som studerats är att öppna utloppspunkten mot havet för att dränera området på extrem nederbörd. Genom att öppna utloppspunkten mot havet kan översvämningsdjupet minskas ner. Resultatet visar dock att omfattningen inte minskas ner.

För att dränera hela området behöver områdets höjd justeras mot utloppspunkten så att vattnet kan flöda direkt mot utloppspunkten och havet.



*Exempel på lösning för hantering av extrem nederbörd och skyfall. OBS gammal avgränsning och beteckning på utvecklingsområdena. Bild: Atkins*

Kapaciteten på flödet behöver också öka så att det inte skapas en flaskhalseffekt vid utloppspunkten.

### Markavvattning

Inom området har våtmark identifierats. Våtmarken bör i första hand bevaras och nyttjas för dagvattenhantering. I de fall våtmarken behöver ianspråkta krävs dispens för markavvattning.

### **▲ – Översvämningsskydd**

Vid en eventuell utveckling inom området kring Solhem bör området studeras för någon typ av översvämningsskydd. Åtgärder för hantering av stigande vatten ska studeras parallellt med åtgärder för hantering av skyfall.

Ett eventuellt skydd ska utformas med hänsyn till platsen och ges en tilltalande gestaltning.

## **C1 – Centrum, verksamheter (ej störande) och förskola.**

Området föreslås utvecklas med icke störande verksamheter med blandade funktioner såsom hantverk, kontor och småskalig handel i begränsad omfattning. På lång sikt möjliggörs det för förskoleverksamhet.

Området ligger i direkt anslutning till huvudgatunätet och är en viktig strategisk knutpunkt mellan befintlig bebyggelse och tillkommande byggnation.

### Bebyggelsetyper

Inom området föreslås småskalig verksamhetsbebyggelse i två till tre våningar.

### Landskapsanpassning

Området utgörs av en bred dalgång med oexploaterad naturmark. Genom området löper Skarviksvägen i nordsydlig riktning. Längs med vägen ligger en stor lågpunkt. Den västra sidan av området består av en bergsrygg med högsta punkter på mellan 12-16 meter över havet. I och med att de högsta höjderna på omgivande bergsrygg ligger mellan 12-16 meter över havet bör tillkommande bebyggelse inte uppföras med fler än två eller tre våningar. Tillkommande bebyggelse ska i första hand placeras i områdets låglänta delar för att undvika bergssprängning.

Inom området finns fyra landskapskaraktärer: hällmark med ljung, skogsbeklädd höjd, mosaiklandskap och fjord/dalgångslandskap (läs mer om landskapskaraktärerna i bilagan landskapsanalys). Områdets landskapskaraktärer tillåter att tillkommande bebyggelse utformas både enligt inriktningen att smälta in eller att sticka ut ifrån omgivande landskap och natur.

Områdets läge i förhållande till de planerade utvecklingsområdena och befintlig bebyggelse gör området till en strategisk nod där det finns goda möjligheter att knyta ihop befintlig och

tillkommande bebyggelse. Genom en varsam anpassning till landskapskaraktärerna och befintlig bebyggelse kan områdena knytas ihop och påverkan på landskapsbilden minimeras.

I kommande planering ska fördjupade studier upprättas för att detaljstudera hur bebyggelsen i området ska förhålla sig till landskapet och befintlig byggnation. Det är av särskild vikt att studera gränzonerna mellan de olika utformningsinriktningarna och landskapskaraktärerna. Det är även viktigt att beakta att området i framtiden kommer utgöra entrén till Björköns tätort.

### Trafik och gatustruktur

Inom områdets norra del längs Skarviksvägen föreslås en cirkulationsplats uppföras. Från cirkulationsplatsen sker tillfart till den östra delen av området och till område B3. Tillfart till den västra delen av området föreslås ske via tillfartsvägen till område B3. Cirkulationsplatsen har placerats med hänsyn till naturvärdesinventeringen för att undvika ingrepp i objekt med naturvärde.

### Mobilitetsåtgärder

Området kommer till viss del fungera som en strategisk knutpunkt med sitt läge intill befintlig och planerad byggnation. För att gynna ett hållbart resande har ett antal åtgärder identifierats kopplat till område C1.

Vid en etablering av verksamheter inom området bör företagen arbeta med åtgärder för hållbart resande med fokus på medarbetarnas resor. Med relativt små resurser kan företagen bidra till ett ändrat resemönster. Exempel skulle kunna vara förmånscyklar, -mopeder, -elcyklar och kollektivtrafikkort. I och med områdets strategiska läge är det även lämpligt att möjliggöra elbils-pool, laddningsstationer för elcykel och möjligen även ett lånecykelsystem.



*Sektion genom områdets centrala delar som visar exempel på hur 2- och 3-våningshus skulle kunna förhålla sig till områdets landskap och topografi.*



### Kopplingar och stråk

Området ska förses med ett gång- och cykelnät som kopplas samman med gång- och cykelvägen längs Skarviksvägen. Genom att sammankoppla området med befintligt gång- och cykelvägnät ges goda möjligheter för ett hållbart resande till och från de kommande verksamheterna och arbetsplatserna.

### Kollektivtrafik

I angränsning till föreslagen cirkulationsplats föreslås en ny busshållplats uppföras. Genom att förlägga en ny busshållplats ökar möjligheterna för ett hållbart resande.

### Kommunal service

Björkö skola är byggd med en kapacitet för att kunna omhänderta de barn som förväntas tillkomma genom planerad bostadsbyggnation. Ett större antal boende på Björkö kan dock på lång sikt medföra ett utökat behov av barnomsorg, då det är svårt att bedöma hur många barnfamiljer som kommer flytta in i de nya bostäderna.

Om ett utökat behov av barnomsorg uppstår på lång sikt är området lämpligt för en utveckling av förskoleverksamhet. En eventuell ny förskola ska lokaliseras i den norra delen av området för att inte riskera att påverkas av en eventuell utveckling av industri på södra Björkö enligt kommunens heltäckande översiktsplan. Behov och kapacitet utreds om och när ett ökat behov uppstår.

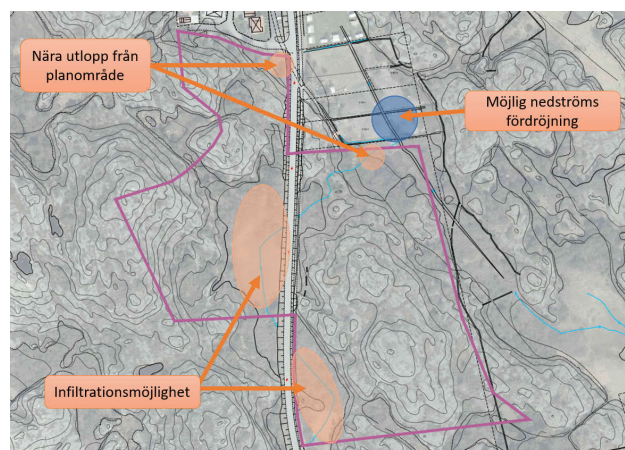
### Dagvatten

Två platser har identifierats som lämpliga för samlad fördröjning inom området. Inom ytorna finns viss möjlighet till infiltration till den underliggande sanden.

### Skyfall

Resultatet från framtagna skyfallsutredning visar att det finns två stora lågpunkter inom området väster och öster om Skarviksvägen. Vid ett 100-års regn riskerar delar av området att översvämmas med ett vattendjup upp till 80 cm.

En åtgärd som studerats är att leda vattnet till en ny utloppspunkt söderut längs Skarviksvägen. Genom åtgärden minskas översvämningsdjupet



Ytor lämpliga för dagvattenhantering. Obs gammal avgränsning av C1. Bild: Atkins

med cirka 40-50 centimeter. För att dränera ett tillräckligt stort flöde krävs en optimering av öppningarna. Åtgärden riskerar dock att helt tömma våtmarkerna inom området vilket inte är önskvärt. En fördjupad utredning ska upprättas i kommande skede för att studera hur tillkommande bebyggelse kan skyddas från skyfall samtidigt som delar av våtmarken kan bevaras.

### Naturvärden

Under arbetet med FÖP Björkö har en naturvärdesinventering upprättats. Inom område C1 har åtta naturvärdesobjekt noterats. Fyra av dessa bedöms ha av naturvärdesklass 4 - visst naturvärde. De andra fyra bedöms ha naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde. Inom området har även signalarterna myskbock och rävticka noterats.

Vid kommande planering ska naturvärdena beaktas. Naturvärdena ska i första hand bevaras. I de fall det inte är möjligt att bevara naturvärdena ska naturvärdena kompenseras inom eller utanför planområdet. I kommande planarbete bör en fördjupad artinventering av groddjur utföras då det finns miljöer inom området där groddjur kan finnas.

### Strandskydd

Delar av området ligger inom ett utökat strandskydd på 300 meter. För att bebygga stora delar av området behöver strandskyddet upphävas. För att strandskyddet ska kunna upphävas behöver det finnas särskilda skäl i enlighet med 7 kapitlet 18 c § i Miljöbalken. De skäl som bedöms tillämpliga för området är:

- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Ett upphävande av strandskyddet hanteras i kommande detaljplanearbete. Länsstyrelsen har tillsyn över kommunens beslut om strandskydd.

### Markavvattning

Delar av marken inom området utgörs av våtmark. Våtmarken bör i första hand bevaras och nyttjas för dagvattenhantering. Delar av våtmarken behöver dock ianspråkta för att möjliggöra en exploatering inom området, vilket kräver dispens för avvattning.





# Från vision till verklighet

Detta kapitel uppmärksammar vad som krävs för att genomföra planförslaget. FÖP Björkö är ett övergripande styrdokument för den fortsatta utvecklingen inom tätortsområdet. Många detaljfrågor kring den kommande utbyggnaden kvarstår. För att säkra att de strategiska målsättningarna följs och att intentionerna i planen genomförs, krävs ytterligare styrning och utredning i efterkommande planering.





## GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

Den fördjupade översiktsplanen för Björkö innehåller förslag på hur mark och vatten kan användas. Plan- och bygglagen fastställer att det är kommunen som får besluta att planer ska tas fram och sedan anta planer. Detta kallas kommunens planmonopol. Detta innebär att oavsett vem som äger ett markområde är det kommunala beslut som avgör vad marken kan användas till. Kommunen bedömer hur en viss mark ska användas med hänsyn till läge, lämplighet och utifrån både allmänna och enskilda behov.

För genomförandet av detaljplaner svarar respektive markägare. På Björkö är kommunens möjlighet att påverka utbyggnadstakten stor. Kommunen har genom sitt planmonopol möjlighet att styra i vilken takt en utbyggnad i enlighet med FÖP Björkö ska ske.

Markägare som vill exploatera har möjlighet att ansöka om planbesked, kommunen beslutar därefter om frågan ska prövas i en detaljplan.

### UTBYGGNADSTAKT OCH ETAPPINDELNING

Hur lång tid utbyggnaden av de bostäder och verksamheter som är redovisade i FÖP Björkö kommer att ta är svårt att förutse. Faktorer som påverkar utbyggnadstakten är bland annat kommunens och andra markägars och byggföretags initiativ till nya projekt samt bostadsmarknadens gensvar.

Kommunens övergripande långsiktiga planering utgår ifrån en befolkningstillväxt på mellan 80-120 personer per år. Det innebär att bostadsproduktionen i kommunen som helhet i genomsnitt bör vara runt 40-60 bostäder per år, räknat med 1,8 personer i lägenhetshushåll och 2,3 personer per hushåll i villahushåll.

FÖP Björkö föreslås byggas ut med en jämn takt fram till utblickshorisonten år 2040 och framåt. I genomsnitt innebär det att det kommer produceras ca 26 bostäder per år på Björkö fram till år 2040.

FÖP Björkö har delats in i olika etapper för att tydliggöra i vilken ordning som FÖP Björkö ska byggas ut. Det första området som föreslås byg-

gas ut är området vid Vitsippevägen. Området kräver relativt få ingrepp och kan på kort sikt bidra med ett tillskott av lägenheter. Det sista området att byggas ut föreslås bli Björkö södra samhälle. Björkö södra samhälle föreslås delas in i deletapper med anledning av områdets storlek och komplexitet. Hur många detaljplaner som kommer upprättas är ännu inte fastställt.

För att säkerställa en jämn utbyggnad av FÖP ska kommunen arbeta aktivt med markanvisningar.





## BOSTÄDER

FÖP Björkö möjliggör en utveckling med cirka 300-400 nya bostäder och utbyggnaden av Björkö förväntas att ske under lång tid. Närmare avgränsning och utformning av föreslagna utvecklingsområden behöver studeras vidare. I samband med detta behöver kommunen arbeta vidare med övergripande frågeställningar som ger förutsättningar för ett attraktivt och väl fungerande samhälle även under utbyggnadsåren.

För en så variationsrik bebyggelse som möjligt bör kommunen sträva efter att bygga både hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter och byggemenskaper. Byggemenskaper är en form av byggnation där ett antal personer går samman för att själva bygga ett mindre flerbostadshus som kan byggas i form av bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt. Det blir ofta omkring 30% billigare att bygga i form av byggemenskap än bostäder som köps nyckelfärdiga.

Att bygga lägenheter kan snabbt skapa de nödvändiga flyttkedjor som behövs för att befintliga bostäder, som ofta är mindre kostsamma att köpa än nybyggnation, kan säljas till exempelvis barnfamiljer som vill flytta till eller inom Björkö.

För att skapa en blandad bebyggelse enligt de tankar och rekommendationer som redovisats i denna FÖP är det viktigt att kommunen hittar olika entreprenörer som vill bygga i områdena vid Tabor och på sydvästra Björkö. En nyckelaktör är kommunens eget fastighetsbolag – ÖFAB, men troligtvis behövs det ett flertal aktörer för att skapa en variationsrik bebyggelse med olika upplåtelseformer.

För att uppnå den bebyggelsestruktur som den fördjupade översiktsplanen eftersträvar krävs ett konsekvent beaktande av planens övergripande riktlinjer och strategier vid detaljplanläggning och bygglovsgivning. En möjlighet kan vara att kommunen går ut med en markanvisningstävling på de delar kommunen själva inte avser att bebygga. I en markanvisning har kommunen goda möjligheter att säkerställa att FÖP:ens intentioner och rekommendationer efterlevs genom att ställa krav på exempelvis upplåtelseform, utformning och utbyggnadstakt.

## MARKANVISNING

Kommunen har ett behov av att balansera bostadsmarknaden till att innehålla en högre andel flerbostadshus och då framförallt hyresrätter. Genom markanvisningar har kommunen goda möjligheter att säkerställa att intentionen med den fördjupade översiktsplanen blir verklighet.

Detaljplanerad mark som ägs av kommunen ska markanvisas enligt kommunens riktlinjer för kommunal mark, markanvisning och exploateringsavtal. Huvudregeln är att en lagakraftvunnen detaljplan ska finnas upprättad, eller vara i skedet samråd innan markanvisningen genomförs.

Särskild vikt ska läggas vid utformning av markanvisningskriterier för att säkerställa att Björkö utvecklas enligt FÖP:ens intentioner. Riktlinjer kan användas för att säkerställa att FÖP byggs ut i en viss takt och att bostäder byggs till rimliga kostnader, för att möjliggöra relativt sett billiga hyresrätter.

Vid markanvisning ska kommunen ställa krav på att en hög arkitektonisk kvalitet eftersträvas. Med arkitektonisk kvalitet avses inte enbart utseende. Även byggnadernas funktion, energieffektivitet, klimatpåverkan och kostnadseffektivitet är en del av den arkitektoniska kvaliteten. Kommunen har här en särskilt viktig roll genom verktyget markanvisning och genom sitt kommunala bostadsbolag. För att få in nya spännande idéer kan exempelvis arkitektävlingar övervägas.

Anvisning till kommunal mark ska i första hand ske i konkurrens efter ett anbudsförfarande. Andra metoder kan dock ibland vara mer lämpliga, som exempelvis markanvisningstävling. Direktanvisningar kan i vissa fall vara befogade, men ska endast användas undantagsvis när det rör en markbytesaffär eller när det är uppenbart att det endast finns en exploitör som är aktuell.

## SERVICE OCH OMSORG

Under arbetet med FÖP Björkö har den tidigare Västergårdsskolan rivits och ersatts av Björkö skola. Björkö skola är dimensionerad för att kunna omhänderta de tillkommande barn som FÖP bedöms kunna generera. Om ett utökat behov uppstår finns möjligheten att uppföra förskoleverksamhet inom FÖP:ens södra del. Behovet av en eventuell utökad skolverksamhet ska följas upp under utbyggnaden av FÖP Björkö.

Service och omsorg som exempelvis omsorgsboende föreslås i planförslaget lokaliseras till tätortens centrala delar. Bostäder med inslag av service och omsorg föreslås uppföras inom Tabor som ett komplement till föreslagen utveckling i tätortens centrala delar. Behov och omfattning behöver utredas vidare.

## HUVUDMANNASKAP

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen ansvarar för att förvalta och ställa i ordning de allmänna platserna.

Kommunen är idag inte huvudman för allmän plats i hamnen på Björkö. Det innebär att hamnföreningen ansvarar för drift och underhåll av de områden i hamnen som i gällande plan pekas ut som allmän platsmark. Det är generellt sett vanligt med enskilt huvudmannaskap i områden som omfattas av byggnadsplaner.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Inom kommande detaljplaner bör kommunen vara huvudman för allmän plats. Det kan dock finnas tillfällen där särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan föreligga. I de fall det är lämpligt med enskilt huvudmannaskap ska det motiveras i detaljplanearbetet. För att underlätta förvaltningen bör det inom respektive område med enskilt huvudmannaskap bildas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Varje fastighet inom området åläggs då ett andelstal för drift och underhåll.

Huvudmannaskap samt finansiering och drift av allmänna platser utreds och fastställs i kommande detaljplanearbete. Respektive detaljplan ska som huvudregel upprättas med ett

exploateringsavtal. I exploateringsavtalet regleras inblandade parterers åtaganden och skyldigheter i samband med ett genomförande av planen. Exploateringsavtalet ska redogöra för vad som ska genomföras och när det ska genomföras, samt vem som bekostar och utför vad. Det ska även framgå vad som gäller om detaljplanen inte genomförs.

## LOKALA ARBETSTILLFÄLLEN

För att skapa fler arbetstillfällen är det nödvändigt att i kommande detaljplaner beakta en utveckling av lokala arbetsplatser.

För utveckling av lokala arbetstillfällen är hamnen en stor resurs. Här bör fokus ligga på den offentliga miljön samt att utveckla stråk, vilket skulle öka attraktiviteten hos området i ännu större utsträckning. En färja från Björkö hamn skulle underlätta arbetspendlingen till kommunens övriga delar och göra Björkö mer lockande för besökare. En utveckling av besöksnäringen är också något som skulle kunna innebära fler lokala arbetstillfällen och positiva ekonomiska konsekvenser.

## BJÖRKÖ HAMN

För att utveckla hamnen kan samverkan behövas mellan näringsliv och kommun. Ett möjligt sätt att samverka kan vara genom en så kallad "BID". BID (Business Improvement District) är en internationellt beprövad och framgångsrik metod vid utveckling av bland annat lokalsamhällen i lands- och glesbygd och skulle kunna vara ett lämpligt verktyg för en utveckling av hamnen på Björkö.

Idag söker sig turisterna huvudsakligen till hamnen med påföljden att parkeringsbehovet ökar. Av den anledningen är det viktigt att det finns en strategi för hur man tar hand om bilburna besökare. Inom utvecklingsområde U1 föreslås en parkering som ska kunna tillgodose delar av det parkeringsbehov som kommer att uppstå vid en utbyggnad av FÖP. Kommunen bör dock i det fortsatta arbetet undersöka huruvida man kan anlägga parkeringsplatser på fler platser på ön för att stimulera en ökning av besökare.



Om kommunen beslutar att bygga om i hamnen kan det förutom detaljplan krävas andra tillstånd, såsom tillstånd för vattenverksamhet.

## KOMMUNIKATIONER

### Personfärja

En mycket viktig fråga för att skapa en hållbar utveckling är att kommunen arbetar för en personfärja som förbinder Björkö med de sammanbundna öarna. I det fortsatta arbetet behöver en lämplig placering i hamnen utredas. Det är av stor vikt att både hamnföreningen och näringsidkare i hamnen involveras i det fortsatta arbetet med en personfärjeförbindelse.

### Kollektivtrafik

Att kollektivtrafiken till Göteborg och de sammanbundna öarna utökas är en förutsättning för att en exploatering ska kunna ske. Fortsatt dialog med Västtrafik bör hållas för att se till att möjligheter finns för att utöka kollektivtrafiken när Björköns invånarantal ökar. De behov av nya hållplatser och sträckningar som identifierats i arbetet med FÖP Björkö behöver utredas vidare i dialog med Västtrafik.

### Gång- och cykel

För att skapa goda förutsättningar för överflyttning mot mer hållbart resande behöver förhållandena för gång- och cykeltrafiken förbättras och utvecklas. I FÖP föreslås ett flertal nya gång- och cykelvägar som kommer förbättra gång- och cykelnätet på Björkö. Flera av vägarna är direkt kopplade till de föreslagna utvecklingsområdena och föreslås byggas ut i samband med att respektive område exploateras. Övriga föreslagna gång- och cykelvägar behöver detaljstuderas vidare och byggas ut successivt i takt med att FÖP byggs ut.

Även befintligt gång- och cykelvägnät behöver utvecklas för att skapa ett så litet bilberoende som möjligt för befintliga och tillkommande invånare. Det är exempelvis viktigt att gång- och cykelvägnätet förses med god belysning på strategiska ställen.

### Mobility management

För att uppnå ett hållbart resande behöver även andra åtgärder genomföras som inte innebär en direkt påverkan på trafiksystemet. Kommunen behöver även arbeta med mobility management för att möjliggöra ett ändrat resemönster. Genom information och olika typer av kampanjer kan de boende påverkas att välja ett hållbart färdmedel före bilen. Åtgärder som kan genomföras kan vara allt ifrån att gå ut med riktad information om förbättringar som genomförts på gång- och cykelnätet till att utöka trafikundervisningen i skolan.

Vid en utbyggnad av ett nytt område kan riktad information skickas ut till de inflyttade om att välja kollektivtrafik som färdmedel. Det kan även undersökas om de nyinflyttade kan ges ett rabaterat pris på kollektivtrafiken under en viss period.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Nya bostadsområden och ökad befolkning kommer innebära en ökad belastning på spill- och dricksvattensystemen samt ökad belastning på Pinans reningsverk. Den planerade framtida utbyggnaden på Björkö medför att kedjan av ledningar och pumpstationer på södra Björkö, Kalvsund, samt Grötö, blir otillräcklig. Detta inkluderar ledningarna mellan öarna. För att klara den ökade belastningen behöver reningsverket byggas ut och få en ökad kapacitet.

Föreslagen exploatering föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten, men frågan fastställs i nästkommande skede.

### Spillvatten övergripande system

För att möta den utveckling Öckerö kommun står inför har Öckerö kommunfullmäktige beslutat att reningsverket på Hönö Pinan ska byggas ut. Arbetet pågår med ansökan om miljötillstånd för att utöka kapaciteten i reningsverket på Pinan från 14 000 pe (personekvivalenter) till 20 000 pe. I samband med kapacitetsökningen behöver även förstärkningar och förändringar av befintligt ledningsnät, samt nedläggande av nya överföringsledningar för avloppsvatten till

reningsverket från Björkö genomföras. Preliminär tidplan är att åtgärderna ska vara genomförda andra kvartalet år 2026.

### Vatten övergripande system

Ytterligare anslutningar till kommunens VA-system medför ökade krav på leverans för vattenförsörjningen. Ökad vattenförbrukning i framtiden medför högre flöden i befintligt ledningsnät. Detta kan medföra högre tryckförluster och i vissa fall ombyggnadsbehov, både vad det gäller ledningsnät och anläggningar.

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

Enligt Plan- och bygglagen har kommunen ansvar för att ny bebyggelse planeras med hänsyn till behovet av brandskydd, samt att man vidtar åtgärder för att förebygga bränder ur lagen om skydd mot olyckor. Räddningstjänstens behov av vatten ska tillgodoses genom brandposter. För att uppfylla ett gott brandskydd föreslås att brandposter placeras med ett största avstånd på 150 meter från varandra.

### Avfallshantering

Avfallshanteringen ska beaktas tidigt i planeringen av de nya bostadsområdena och ska vid behov ges dedikerade plats i kommande detaljplaner. Målet är att avfallshanteringen ska vara lättillgänglig för de boende på Björkö. Miljörum och andra avfallsutrymmen ska ges en tilltalande utformning som harmonierar med övrig bebyggelse inom området. Avfallsutrymmen och miljörum ska utformas enligt kommunens lokala föreskrifter för avfallshantering.

Öckerö kommun är delägare i de regionala återvinnings- och avfallsbolagen Renova AB och Renova Miljö AB tillsammans med kommunerna Ale, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum,

Mölndal, Partille, Stenungsund och Tjörn. Det framtida kommunala och regionala ansvaret inom avfallshanteringen löses i samarbete med Renova.

## **FÖRORENAD MARK**

De områden som identifierats som förorenade inom FÖP:ens geografiska område ska utredas i kommande detaljplanearbete, samt vid behov saneras innan byggnation får ske.

I kommunens heltäckande översiktsplan anges att en handlingsplan för förorenad mark ska upprättas. Planen ska kartlägga och analysera förorenade områden. Planen ska även innehålla förslag på arbetssätt och prioritering utifrån bedömd hälso- och miljörisk, kostnad, pågående markanvändning och kommande exploatering. Förorenade områden som idag inte är kända, eller som inte kan hanteras genom detaljplanläggning ska hanteras enligt den kommande handlingsplanens riktlinjer.

## **NATUR**

Delar av de områden som pekas ut som utbyggnadsområde i FÖP Björkö besitter konstaterade naturvärden. I kommande planarbete ska fördjupade studier upprättas för att tydliggöra vilka naturvärden som finns inom respektive område och vilken hänsyn som ska tas inför en exploatering.

Kommunen ska arbeta för att i första hand arbeta för att bevara naturliga miljöer. I de fall det inte är möjligt att bevara de naturliga miljöerna ska naturvärden kompenseras inom utvecklingsområdet eller utanför planområdet. Att spara miljöer och strukturer med höga värden vid exploatering kan göra skillnad för hotade och sällsynta arters överlevnad i ett område. Exempel på miljöer som kan vara av särskild vikt att spara är:

Våtmarker. Miljöer med stor förekomst av död ved och där död ved nybildas. Stenskravel, klapperstensfält och andra strukturer rika på block och sten. Strandängar. Brynmiljöer rika på bärande och blommande träd och buskar. Sammanhängande ytor med ljung i hållmarkerna.



#### RUTIN VID UTVECKLING INOM OMRÅDE MED NATURVÄRDEN

1. Bevara naturliga miljöer
2. Kompensera naturvärden inom utvecklingsområdet
3. Kompensera naturvärden utanför utvecklingsområdet

När det är aktuellt att kompensera ett eventuellt bortfall av naturvärden i befintliga miljöer kan åtgärder vidtas för att nyskapa värdefulla miljöer och strukturer. Förslag på åtgärder som kan göras:

- Nyskapa dammar och våtmarker anpassade för groddjur.
- Spara död ved, gärna i särskilda faunadepåer där död ved samlas och eventuellt fylls kontinuerligt.
- Vårda och stärk värden i befintliga hävdgynnade miljöer som strandängar och öppna hållmarker så att de förblir öppna och blomrika.
- Skapa utrymme för pollinerande insekter i den nya byggnationen med nektarrika växter och en sammansättning av växter som erbjuder blommor under hela växtsäsongen. Även sandiga ytor, död ved och konstgjorda bihotell gynnar pollinerande steklar, så som solitära bin.
- Nyskapa slåtterängar eller spara ytor med höggrässkötsel som tillåter mer blomning i jämförelse med traditionellt skött gräsmatta.

För de områden som ligger utanför något av utvecklingsområdena följs naturvårdsprogrammets åtgärdsplan för att långsiktigt och kontinuerligt värna om naturmiljöerna.

#### KLIMATANPASSNING

De klimatanpassningsåtgärder som krävs inom respektive utvecklingsområde ska detaljstuderas och genomföras i samband med kommande detaljplanering. Inom FÖP Björkö har även områden inom befintlig bebyggelse identifierats som riskerar att översvämmas vid ett framtida förändrat klimat. Åtgärder för att hantera dessa områden behöver studeras vidare.

Ett följduppdrag till kommunens översiktsplan är att upprätta en klimatanpassningsplan. I arbetet ska det konstateras vilka åtgärder som är lämpliga och prioriterade.



# Konsekvenser

I detta kapitel analyseras och beskrivs de miljökonsekvenser, sociala konsekvenser och ekonomiska konsekvenser som en utveckling enligt planförslaget kan tänkas få.





## MILJÖKONSEKVENSER

Nedan sammanfattas slutsatserna i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som tagits fram för planförslaget. MKB:n finns att ta del av som helhet i en bilaga till denna FÖP.

### PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN

Hela Öckerö kommun är på grund av natur- och kulturvärdena av riksintresse enligt miljöbalkens 4 kapitel (särskilda hushållningsbestämmelser för vissa områden i landet). Hela vattenområdet utanför Björkö samt delar av landområdet är också av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalkens 3 kapitel.

Planförslaget beskriver en utveckling utifrån befintliga förutsättningar där havsområdet inte påverkas och strandzonen, förutom Skarviks hamnområde och delar av verksamhetsområde C1, lämnas fri från exploatering. Verksamhetsområde C1 överlappar vid vissa delar med det utökade strandskyddet men bedöms inte påverka allmänhetens allemansrättsliga tillgångar till strandzonen och havet. Utifrån detta bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig skada på riksintressena.

### STRANDSKYDD

En stor del av Björkö omfattas av strandskydd. Merparten av planförslaget har anpassats utifrån strandskyddet, men planförslaget medför också påverkan på strandskyddet inom den södra delen av planområdet. Här krävs fördjupade studier för att säkerställa att strandskyddets syften tillgodoses.

### HÄLSA, RISK, SÄKERHET OCH NATURRESURSER

Planförslaget ger generellt små konsekvenser avseende hälsa, risk och säkerhet samt naturresurser. Här är principer för hantering av bl.a. översvämning, avfall och dagvatten inarbetade i planförslaget.

För trafik och resande behöver åtgärder vidtas i enlighet med planförslaget och den kommunala trafikstrategin. Trafiken medför inga större

konsekvenser för Björkö, men däremot finns risken att ökad bebyggelse på Björkö kan ge kumulativa effekter för väg 155 och denna är redan idag hårt belastad.

### LANDSKAPSBILD

I nordvästra delen föreslås bebyggelse av bostäder vid B1 Tabor. Denna bedöms ha förutsättningar att anpassas till kringliggande landskap och bebyggelse. Landskapet i de inre delarna av ön bedöms inte heller som lika värdefullt som i de yttre delarna.

Ett bostadsområde samt ett verksamhetsområde i södra delen av tätorten innebär bebyggelse inom en del av Björkö som idag består av berghällar och gles vegetation. Det kan påverka upplevelsen för den som rör sig på vattnet eller vistas på de kringliggande öarna. Utifrån planförslagets rekommendationer bedöms bebyggelse kunna införlivas i den skala och struktur som finns i övrigt på ön och effekterna på landskapsbilden bli små. Utifrån dessa utgångspunkter bedöms därför konsekvensen som liten till måttlig.

### KULTURMILJÖ

I norra delen av tätorten är det förändringarna i hamnen i Skarvik som direkt påverkar ett område i kulturmiljöprogrammet. Generellt bedöms dock en varsam förändring av hamnområdet med tillkommande stråk och mötesplatser inte påverka kulturmiljön negativt, utan kan istället medföra ett positivt tillskott. Förslaget med tillkommande bebyggelse i B1 Tabor sker i anslutning till Sörgårds kulturmiljö. En utbyggnad bedöms ändå ge viss effekt på kulturmiljön då upplevelsen av objekten och landskapet förändras. Effekten bedöms dock som liten och den samlade konsekvensen som liten till måttlig.

Den södra delen av Björkö finns inte upptagen i kommunens kulturmiljöprogram. Inom område B3 finns dock en stengärdesgård som är önskvärd att bevara i så stor utsträckning som möjligt. Om den gamla gränsen samt några av stengärdesgårdar kan bibehållas med undantag för anslutningsväg bedöms konsekvensen som liten till måttlig.

## NATURMILJÖ

Huvuddelen av de nya markområden som berörs av planförslaget i FÖP:ens norra del omfattas inte av några särskilt utpekade naturvärden. Det är ett större område i nordost som tas i anspråk. Detta bedöms som en liten till måttlig konsekvens, men behöver verifieras med en naturinventering. Inom hamnen föreslås en utvecklingen av hamnen och ett färjeläge. Inför en sådan lokalisering bör eventuella marina naturvärden inventeras och utgöra underlag för lokalisering.

I den södra delen av FÖP inom område B3 påverkas kommer relativt stora ytor, men de har inga högre naturvärden utan omfattas alla av naturvärdesklass 3. Inget av de utpekade områdena med naturvärden har sådana värden att de inte finns i liknande terräng och med högre kvaliteter på andra håll inom kommunen och länet.

I södra delen av området vilket omfattas av föreslagna utvecklingsområde C1 återfanns flera naturvårdsarter, miljöer så som asprattskog med riklig förekomst av död ved, våtmarker, lövskogar med flera. Då C1 inte innefattar områden med asprattskog undviks påverkan på sådana miljöer och ingen påverkan på de tre naturvårdsarterna järnek, murgröna och räckticka sker. Utifrån de små till måttliga värden som påverkas bedöms konsekvenserna som måttliga.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Den miljökvalitetsnorm som berörs är den avseende vattenförekomster. Då planförslaget förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten och teknisk försörjning sker i system samordnade med övriga kommunen, bedöms inte förslaget påverka möjligheten att följa MKN. Detta får fördjupas ytterligare i kommande detaljplanearbete, främst för hamnen i Skarvik.

## MILJÖMÅL

Avstämning har gjorts mot relevanta miljösmål. De nationella miljösmål som bedömts relevanta att belysa i arbetet med FÖP är: *Begränsad klimatpåverkan*, *Grundvatten av god kvalitet*, *Myllrande våtmarker*, *God bebyggd miljö*, *Hav i balans samt levande kust och skärgård* och *Rikt växt- och djurliv*.

Inom den norra delen av tätorten bidrar planen till att uppnå miljömålen *Begränsad klimatpåverkan*, *God bebyggd miljö* och *Hav i balans samt levande kust*. Övriga miljösmål bedöms inte påverkas av planförslagets föreslagna utveckling i den norra delen av FÖP.

Inom den södra delen av FÖP bidrar planen till planen till att uppnå miljömålen *Begränsad klimatpåverkan* och *Hav i balans samt levande kust*. Miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* och *Myllrande våtmarker* bedöms inte påverkas av föreslagen utveckling i den södra delen av FÖP. Åtgärder krävs dock för att inte motverka att målen *God bebyggd miljö* och *Rikt växt- och djurliv* uppfylls.

## FORTSATT ARBETE

Den fördjupade översiktsplanen utgör ett strategiskt handlingsprogram för den fysiska miljöns utveckling och är inte juridiskt bindande. För ett genomförande av planförslaget behöver detaljplaner upprättas. Utifrån MKB:n bedöms följande områden särskilt behöva hanteras i kommande detaljplaneprocesser:

- Åtgärder för att gynna ett hållbart resande på en övergripande nivå, så att trafikökningen begränsas och alternativa resande- och beteendemönster främjas.
- Detaljerad bebyggelseutformning utifrån landskapsbild och anpassning till naturliga terrängformationer samt hänsyn till kultur lämningar i synnerhet stengårdsgårdar.
- Naturinventering på en mer detaljerad nivå för samtliga utbyggnadsområden så att lämplig vegetation kan sparas och eventuella arter som omfattas av artskydd lokaliseras, särskilt fågel-, groddjur- och hasselsnok.
- Analys kring funktion och kostnad för föreslagna VA-lösningar med självfall respektive LTA. Samråd med räddningstjänsten över vilken nivå för brandskydd som är lämpligast för området, släckning från brandpost eller tankfordon. När verksamhet inom planområdet C1 är närmare känt, säkerställa att flödet är dimensionerat för det.
- Skyfallsutredning behöver utföras när markanvändning är bestämt inom områdena samt vilken vägutformning som ska tillämnas.



pas för områdena B1 och B3. Detta för att utvärdera påverkan på vägutformning samt att planera för åtgärder som kan behövas för att skydda nya byggnader och säkerställa framkomligheten för hela planområdet.

- Fördjupade studier av marin miljö, påverkan på vattenområden och vattenförekomster i anslutning till hamnen i Skarvik.
- Anpassning av ny och befintlig bebyggelse till framtida klimatförändringar.
- Studie av eventuella föroreningar i mark och sediment på platsen för minkfarmen i det nya bostadsområdet i södra delen av tätorten samt i befintliga hamnar.

## SOCIALA KONSEKVENSER

Öckerö kommun har i strategiska dokument föreslagit hur de sociala dimensionerna ska ta plats och vägleda kommunens utveckling. Det mest övergripande dokumentet, Öckerö 365 anger i portalparagrafen att Öckerö skall vara ”en levande skärgårdskommun med människan i centrum”. Ett uttryck för hur ett sådant mål kan bli konkret syns sedan i kommunens Bostadsförsörjningsprogram. Där argumenteras det för att trygghetsaspekten är viktig för utformningen av den fysiska miljön och att jämställdhet och barnperspektiv är viktiga strävanden. I ett mer tekniskt måldokument, kommunens trafikstrategi, slås det fast att ”nya bostadsområden skall planeras utgående från människan, inte bilen” och att det skall ge avtryck i planerna avseende kvartersstorlek, utformning, mängden parkeringar och dess lokalisering i förhållande till bostäder och verksamheter.

## DIALOGER OCH PLAT SINVENTERING

För att utföra en social konsekvensanalys krävs kunskap om det aktuella området. Kunskapsunderlaget som ligger till grund för föreliggande analys har erhållits med hjälp av olika metoder. Inventeringen av planområdet bygger på bland annat platsbesök, synpunkter från boende, tjänstemän och politiker samt olika typer av demografisk statistik. Tidigare genomfört arbete med fokusgrupper, workshops, andra dialogarbeten

och det fortsatta dialogarbetet är en stor del av underlagsmaterialet för denna analys.

## WORKSHOPS OCH INTERVJUER

Som del i arbetet med Vision Björkö 2050 under 2009 och 2010 genomfördes intervjuer och workshops med ett urval boenderepresentanter på Björkö samt med utvalda inom kommunen. Även kommunens politiker deltog vid en workshop. Under våren 2015 hölls ytterligare två workshops med utvalda tjänstemän respektive politiker på kommunen.

### Fokusgrupper

I samband med framtagningen av den nya översiktsplanen *Utblick Öckerö* hölls möten – fokusgrupper – med både barn och vuxna boende i kommunen för att samla in synpunkter och förslag på hur deras öar kan utvecklas. Resultatet av dessa möten och efterföljande trygghetsvandringar sammanställdes i dokumentet *Så här tycker vi om våra öars framtid*.

I fokusgruppen som rörde den framtida utvecklingen på Björkö deltog totalt 18 kvinnor och 9 män. Den yngsta deltagaren var 18 år och den äldsta var 73 år. Deltagarna delades upp i fyra diskussionsgrupper. Mötena hölls kvällstid den 2 juni respektive den 16 september 2014 i Västergårdsskolan på Björkö.



### Fortsatt dialog

Under samrådsmötet på Björkö under 2017 genomfördes en workshop där de deltagande fick diskutera planförslaget utifrån ett antal frågeställningar. Resultatet av workshopen finns som en bilaga till samrådsredogörelsen.

Efter samrådet har en kontinuerlig dialog skett med representanter från Björkö för att ytterligare förankra planförslaget och Björköns utveckling med björköborna.

### Trygghetsvandring och dialog med barn

För att ta del av barns och ungdomars synpunkter om hur de önskar att kommunen ska planeras och utvecklas valdes totalt tre skolklasser i kommunen ut i dialogarbetet. För att få en viss spridning på åldrarna valdes klasserna från tre olika årskurser och skolor, däribland en klass i årskurs sex på Västergårdsskolan på Björkö. Att Björkö valdes var delvis i syfte att ge kunskapsunderlag till FÖP Björkö. Projektledaren delade ut diskussionsfrågor till klasserna och eleverna arbetade sedan både självständigt och i grupp med dessa. Avslutningsvis redovisade klasserna gruppvis hur de löst sina uppgifter. På redovisningen deltog både politiker och tjänstemän från kommunen.

Ett sätt att arbeta för att miljöer ska upplevas trygga av barn är att genomföra så kallade trygghetsvandringar. Det handlar om att undersöka hur den fysiska miljön och det sociala livet samverkar i ett område. Barnen får komma till tals och får möta personer som har ansvar för den bebyggda och planerade miljön. Syftet är att upptäcka varandras perspektiv, att barnen ser världen på ett annat sätt ifrån andra sorters erfarenheter och prioriteringar. För att följa upp och studera de platser där eleverna från fokusgrupperna kände sig rädda eller otrygga, genomfördes trygghetsvandringar med elever från Västergårdsskolan tillsammans med lärare, tjänstemän och politiker vid två olika tillfällen under september och oktober 2014.

Under våren 2014 genomfördes ytterligare dialogarbete med barn från Björkö. En klass i årskurs fyra i, den nu rivna, Västergårdsskolan fick i uppgift att arbeta med och sedan redovisa platser på ön de upplevde som bra eller mindre bra.

## **KONSEKVENSER**

Ett planförslag medför sociala konsekvenser – positiva såväl som negativa – på flera olika rumsliga och geografiska nivåer. I fokus är konsekvenserna för Björkö som helhet samt, mer övergripande, för kommunen som helhet.

### Sammanhållet samhälle

Planförslaget innebär att Björköns samhällskärna kompletteras med utökade och nya funktioner i direkt anslutning till befintlig samhällsstruktur. Förslaget bedöms därför få positiva sociala konsekvenser. Med förbättrade möjligheter för lokala arbetsplatser kan också en utökad service skapas.

### Samspel och möten

Genom den föreslagna bebyggelsen uppstår fler mötesplatser för öborna. Björkö skola har byggts ut med lokaler som kan bokas och nyttjas av invånare och föreningar för möten och aktiviteter. Med fler invånare utvidgas antalet kontaktytor och samhället kan upplevas tryggare. Å andra sidan kan en utbyggnad påverka redan befintliga, men mer inofficiella, mötesplatser.

### Fungerande vardagsliv

I förslaget finns förutom tillskottet med bostäder och lokaler för verksamheter även en plan för en ny personfärja som utgår från hamnen och komplettering av gång- och cykelstråk. Detta skulle underlätta arbetspendling till övriga öar i kommunen. Eftersom endast 17 % av de sysselsatta på Björkö arbetar på ön är kommunikationerna med övriga öar och fastlandet förmodligen den viktigaste frågan att utreda vidare. För ett fungerande vardagsliv fordras fungerande kommunikationer. Mer biltrafik till och från kommunen är inte önskvärt i ett regionalt perspektiv. Det krävs därför ett innovativt och aktivt arbete kring hur man kan skapa fler arbetsplatser lokalt samt hur man kan utveckla tankarna kring mobilitet och hållbart resande. Vilka praktiska hållbarhetslösningar kan skapa möjligheter för en mindre bilburen vardag?

Ytterligare en viktig aspekt i ett fungerande vardagsliv är rekreativa möjligheter. Planförslaget omfattar och påverkar områden som idag med



stor sannolikhet är viktiga för vardaglig rekreation. Rekommendationerna anger att stråk och kopplingar ska visas stor hänsyn och utvecklas vid utbyggnad.

En utveckling med personfärja direkt från Björkö hamn kan komma att få en positiv verkan för björköbor som då får bättre tillgänglighet till de sammanbyggda öarnas utbud.

### Identitet och upplevelse

En utveckling av hamnen med en personfärja till Öckerö kan stärka Björköns identitet som skärgårdsö. Avseende identitet och upplevelse i övrigt, kan Björköns karaktär – den Bohuslänska skärgårdsmiljön – hotas av en alltför omfattande och snabb utbyggnad. Lanskapsanpassningen och frågor om utbyggnadstakt är centrala frågor för utvecklingen av Björkö, liksom diskussioner om byggnadstraditioner.

### Hälsa och säkerhet

Förändringar i sammansättningen av grönytor, men även trafikstrukturen, har bäring på frågan om hälsa och säkerhet. Sammankopplingen av tätortens olika delar på Björkö förväntas öka genom förslaget och ett mer sammanbyggt samhälle kan upplevas tryggare och mer tillgängligt. Med ökade möjligheter att arbeta på ön, så kommer fler att gå eller cykla till sin arbetsplats, vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv.

## **FORTSATT ARBETE**

En viktig del i arbetet med FÖP Björkö har varit att involvera björköborna i planarbetet och att i så stor utsträckning som möjligt lyssna på och tillgodose deras tankar och önskemål om Björköns utveckling. Att ändra en fysisk struktur i ett område ger avtryck i hur sociala situationer ser ut och struktureras; vardagsliv och rekreativa möjligheter påverkas, oavsett hur liten utsträckning det verkar. I de dialogprocesser som bedrivits under upprättandet av FÖP Björkö har inte någon uttalad negativ inställning till att fler ska flytta till ön uttryckts. Flera av de tankar och idéer som kommit fram under arbetet har kunna tillgodoses. Det finns dock en del orosmoment och synpunkter som framförts som behöver tas på stort allvar.

Den fortsatta processen mot detaljplanering måste därför organiseras noggrant med flera steg av workshopar och dialoger, där boende, föreningsliv och näringsliv får möjligheter att verka proaktivt och ges möjlighet att komma med konstruktiva synpunkter i de allra första skedena av kommande detaljplaneprocesser.

I det fortsatta arbetet är det även av stor vikt att involvera barnen på Björkö i Björköns utveckling. I kommande detaljplaneprocesser ska björköbarnen ges möjlighet att delta i planarbetet och utveckla områdena utifrån ett barnperspektiv.

## **EKONOMISKA KONSEKVENSER**

Den utveckling som föreslås i FÖP Björkö skapar möjligheter för fler boenden av olika slag och fler verksamheter. Detta i sin tur genererar ekonomiska värden för både kommunen och för näringslivet. När samhället växer behöver nya ekonomiska investeringar göras.

En utveckling enligt FÖP Björkö är således förknippad med kostnader, både för kommunen och för andra aktörer. Vissa kostnader är att beakta som samhällsinvesteringar och andra är exploateringskostnader som ska täckas med exploateringsintäkter och intäkter från tomtförsäljningar vid markanvisning. En del investeringar kan behöva göras redan idag medan andra inte behöver genomföras förrän antalet boende på ön har ökat. Utvecklingsområdet Björkö södra samhälle bedöms i detta läge vara det område som är mest komplicerat och det område som kommer att kräva störst investeringskostnader för att bygga ut. Området föreslås därför exploateras sist. Genom att återinvestera intäkter från markanvisningar skapas goda förutsättningar för att bygga ut Björkö på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Strategiska samhällsinvesteringar med betydelse för hela Björkö kan delvis eller till stor del komma att bekostas av skatteintäkter. Exempel på sådana investeringar är nya gång- och cykelvägar inom befintlig tätort, eventuellt nytt färjeläge i hamnen och översvämningsskydd på vissa håll på ön för att säkerställa befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur. För de åtgärder som krävs för att säkerställa bebyggelse för

ett förändrat klimat ska kommunen undersöka möjligheten att ansöka om bidrag för finansiering eller delfinansiering. Det finns även andra bidrag som går att söka för exempelvis sanering av förorenad mark.

I detta tidiga skede är det osäkert att bedöma flera av de kostnader som FÖP kommer innebära. Flera av åtgärderna som krävs för att genomföra FÖP behöver utredas vidare. Exempelvis behöver iordningställande och drift av ett nytt färjeläge utredas vidare. Genom att utveckla hamnar och öka tillgängligheten till ön samt lyfta fram öns attraktivitet kan även besöksnäringen utvecklas. En utveckling av besöksnäringen kan innebära positiva ekonomiska konsekvenser.

Hur utbyggnaden ska ske (till exempel standard, detaljerade etappindelning och bildande av gemensamhetsanläggning) regleras i exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och exploatören inför antagande av detaljplanen.

Inom områden med enskilt huvudmannaskap ansvarar exploatören eller gemensamhetsanläggningen för att bekosta och bygga ut allmänplats.



Utbyggnad av vatten och avlopp, tele- och datafibernet bekostas i normalfallet av anslutnings- eller anläggningsavgifter till respektive ledningsägare. I ett första läge behöver normalt sett kommunens VA-enhet ligga ut med investeringskostnaderna för utbyggnaden.

## **FORTSATT ARBETE**

Frågeställningar som i det fortsatta arbetet med FÖP Björkö behöver belysas ytterligare med hänsyn till ekonomiska konsekvenser är bl.a. följande:

- Utredning av en ny personfärja från Björkö hamn till Öckerö hamn.
- Utredning av utökad kollektivtrafik
- Åtgärder med fokus på hållbart resande
- Åtgärder i form av översvämningsskydd och andra åtgärder för att säkra befintlig bebyggelse och infrastruktur vid stigande vatten och extrem nederbörd

## **SAMLAD BEDÖMNING**

Den samlade bedömningen är att en utbyggnad enligt rekommendationerna i FÖP Björkö medverkar till en hållbar ekonomisk utveckling, dels genom att möjliggöra blandad bebyggelse som komplement till dagens tyngdpunkt på småhus och möjlighet till verksamheter men också genom en väl samlad bebyggelse för effektivt utnyttjade av mark och infrastruktur. Som markägare krävs att kommunen aktivt verkar för utvecklingen av Björkö och bidrar till förändring både ekonomiskt och med andra resurser. Det krävs även att kommunen gör de övriga satsningar som krävs för att skapa en god offentlig service med satsningar på omsorg, service, infrastruktur m.m.



# Ordlista

## Bygglöv

I plan- och bygglagen (PBL) anges generella bestämmelser om när bygglov krävs och om förutsättningarna att bevilja lov. Genom bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen utöka eller minska dessa krav. Bygglov krävs för att bygga nytt, bygga till eller ändra en byggnad eller dess användning. Anläggningar som parkeringsplatser, campingplatser och master med mera kräver också bygglov. För en- och tvåbostadshus finns undantag från bygglovsplikten bland annat för vissa smärre åtgärder som "friggebodar", Attefallshus, uterum med mera.

## Dagvatten

Regn-, spol- och smältvatten som rinner på hårdgjorda ytor, eller på genomsläpplig mark via diken eller ledningar till sjöar och vattendrag, eller reningsverk.

## Detaljplan (DP)

En detaljplan enligt PBL reglerar markens användning, bebyggelse och anläggningar. Den medför rätt att bygga i enlighet med planbestämmelserna och är således bindande för enskilda och myndigheter.

## Ekologisk hållbarhet

Ekologisk och miljömässig del av hållbar utveckling. Det handlar om att garantera nuvarande och kommande generationer möjligheter till en god livsmiljö och välfärd genom att skydda naturresurser, ekosystem och miljö.

## Ekonomisk hållbarhet

Balanserad tillväxt som på lång sikt inte leder till skuldsättning eller förstörelse av grundläggande tillgångar.

## Fastighet

Ett markområde (en tomt), som är fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör (t.ex. byggnader, andra anläggningar och växtlighet).

## Flerbostadshus

Bostadshus med fler än tre bostadslägenheter. Flerbostadshus kan även innehålla lokaler.

## Fornlämning

Fornlämningar är spår efter mänsklig verksamhet. De kan till exempel utgöras av boplatser, gravfält, gruvor, kvarnar, kulturlager i medeltida städer. I kulturmiljölagen anges vad som är en fornlämning och därmed omfattas av lagskyddet.

## Framkomlighet

Mått på trögheten i vägsystemet; mäts vanligen som medelhastighet på en viss vägsträcka.

## Friyta

Ytor vid bostäder, förskolor etc. som är lämpliga för lek och utevistelse på tomten eller nära tomten.

## Funktionsblandning

Blandning av olika användningsområden inom ett geografiskt avgränsat område, t.ex. bostäder och verksamheter som inte är störande för omgivningen.

## Fördjupad översiktsplan (FÖP)

En översiktsplan ska utformas så att den ger tydlig vägledning och information till kommuninvånare, berörda myndigheter och enskilda. Ibland kan detta kräva en ökad detaljeringsnivå, en redovisning av ställningstagandena i en större skala - det kallas en fördjupning av översiktsplanen. För en fördjupning gäller samma krav på innehåll och förfarande som för den kommunomfattande planen.

### Förtätning

Nybyggnation inom tätortens gränser, i motsats till att bygga på ny mark utanför tätorten.

### Gaturum

Gaturum bildas genom samspel mellan gatan och kringliggande fasader.

### Gröna stråk

Korridorer med grönska som gynnar spridning mellan två isolerade livsmiljöer för arter och som kan användas av människor för rekreation.

### Grönstruktur

All yta som inte är hårdgjord - parker och andra grönområden inklusive yt- och grundvatten.

### Hållbar utveckling

Utveckling som tillgodoser våra behov idag utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina. Det hållbara samhället är ett samhälle där ekonomisk utveckling, social välfärd och sammanhållning förenas med en god miljö. Det handlar om att långsiktigt förvalta och investera i mänskliga, sociala och fysiska resurser.

### Kulturvärden

Kulturvärden består av enskilda objekt och hela miljöer, med fornlämningar och kulturlandskap, värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer. Det enda undantaget är de rester som återstår av helt orörd natur. Samspelet mellan människa och miljö är en förutsättning för kulturarvet. Beroende på sammanhanget kan kulturvärden ha lokalt, regionalt eller nationellt intresse. En rad företeelser kan också ha ett internationellt värde. Det som vi tycker är vardagsmiljö här kan vara mycket värdefullt i ett vidgat perspektiv.

### Kulturmiljöprogram

Kommunens kulturvärden beskrivs i ett kulturmiljöprogram. Kulturvärden ska i översiktsplanen kunna vägas mot andra intressen och programmet behöver därför vara planeringsanpassat genom att bl.a. innehålla en inbördes värdering av miljöer och objekt.

### Kommersiell service

Handel med dagligvaror, sällanköpsvaror och hushållsnära service/tjänster som frisör, tandläkare m.m.

### Markanvändning

Funktionell bestämning av ett geografiskt område, utifrån hur marken används.

### Markanvisning

En överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande

### Miljöbalken (MB)

Central miljölag som trädde i kraft 1999 och samlar och har skärpt den tidigare miljölagstiftningen. Det övergripande syftet med miljöbalken är att främja en långsiktigt hållbar utveckling.

### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Processen att identifiera, förutse, utvärdera samt förebygga biofysiska, sociala och övriga relevanta konsekvenser av en föreslagen exploatering innan avgörande beslut är tagna och åtaganden gjorda. Rimliga alternativ ska också identifieras, beskrivas och bedömas. Används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som en planerad verksamhet kan medföra.

### Natura 2000

Nätverk inom EU som verkar för att skydda och bevara den biologiska mångfalden. Områden vars natur är värdefull ur ett EU-perspektiv ska ingå i Natura 2000, vilket innebär att de klassas som områden med särskilda skydds- eller bevarandevärden.

### Naturresevat

För att bevara biologisk mångfald, vårda eller återställa värdefulla naturmiljöer eller för att tillgodose behovet av områden för friluftsliv kan länsstyrelsen eller kommunen förklara ett mark- eller vattenområde som naturresevat. I



ett beslut om att bilda naturreservat ska skälen för beslutet anges.

#### Offentlig service

Service som ges eller regleras av samhället som förskola, skola, sjukvård, m.m.

#### Parkeringsnorm

Antal parkeringsplatser som bedöms behövas vid nyexploatering av bostäder, handel eller arbetsplatser. Finns för såväl bilar som cyklar.

#### Personfärjeled

Vattenväg som används av den kommunala personfärjetrafiken.

#### Plan- och bygglagen (PBL)

Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten samt om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

#### Riksintresse

Områden som är av intresse för friluftsliv, natur- eller kulturvård för hela riket ur allmän synpunkt, ska enligt MB skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa miljöer och dess värden. Riksintresset är det starkaste skyddet ett område kan få idag. Vid lokalisering och utformning nya byggnader och anläggningar ska speciell hänsyn tas. Kommunen tolkar och uttrycker nationella mål i samråd med länsstyrelsen utifrån underlag från de nationella verken.

#### Riksintresse för friluftsliv

Områden av riksintresse för friluftslivet har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Miljöbalken kräver att områden av riksintresse för friluftsliv (och naturvård) ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Dessa så kallade hushållningsbestämmelser gäller vid ändrad markanvändning. Vid fortsatt markanvändning är bestämmelserna bara rådgivande. Därför

omfattas många riksintressanta områden av andra skydd som till exempel naturreservat. Naturvårdsverket pekar ut områden som ska förklaras som riksintresse för naturvård eller friluftsliv i samarbete med länsstyrelserna och kommunerna. Till varje område finns en beskrivning ett så kallat "registerblad." Dessa finns tillgängliga via länsstyrelserna och naturvårdsverket.

#### Rödlistade arter

Arter av växter och djur som på kort eller lång sikt är hotade till sin existens. Artdatabanken vid Sveriges lantbruksuniversitet har huvudansvar för att upprätta listor över hotade arter som sedan fastställs av Naturvårdsverket.

#### Strandskydd

Strandskydd finns i hela Sverige och är en lag som stärker allemansrätten vid vatten. Strandskyddet skyddar även växter och djur. Strandskydd finns längs hav, sjöar och vattendrag i Sverige och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. På känsliga platser är strandskyddet utökat upp till 300 meter. Det gäller till exempel längs stora delar av Bohuskusten och längs Vänern och Vättern.

#### Spillvatten/avloppsvatten

Avloppsvatten från bad, disk och tvätt i främst hushåll (gråvatten eller BDT-vatten), avloppsvatten från toaletter (svartvatten) och avloppsvatten från industrier.

#### Särskilt värdefull natur

Beteckningen innebär natur med stora natur- och friluftsvärden. Den skyddas ofta officiellt genom strandskydd, naturreservat, Natura 2000 eller riksintresset för friluftslivet.

#### Tillgänglighet

Möjlighet för en viss grupp människor att kunna nå en viss plats eller funktion. Avstånd, tid och kostnad är parametrar som brukar tas med i beräkningen.

#### Tätbebyggt område

Tätbebyggt område innefattar sammanhängande bebyggelsegrupper, främst åretruntbostäder, på de tio bebodda öarna där de bebyggda

tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark eller liknande.

#### Utbyggnadsområde för bostäder

Område för utbyggnad av bostäder där det även kan finnas mindre grönområden, gator, närservice, förskola, och visst inslag av icke störande verksamheter.

#### Upplåtelseform

Sättet att förfoga över en bostad. I Sverige finns tre olika former; hyresrätt, bostadsrätt samt äganderätt.

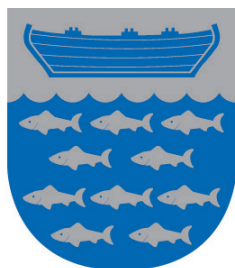
#### Översiktsplan (ÖP)

Kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning (bebyggelse, transporter, jord- och skogsbruk m.m.) ska utvecklas på sikt. Översiktsplanen introducerades med plan- och bygglagen (PBL) år 1987 och ersatte flera äldre översiktliga planformer. Översiktsplanen är, till skillnad från detaljplanen, inte juridiskt bindande.



# Källor

- Atkins: Trafik-PM FÖP Björkö trafikutredning (2022)
- Atkins: Översiktlig dagvattenutredning FÖP Björkö (2022)
- Atkins: Översiktlig VA-utredning, Planområde B3 FÖP Björkö (2022)
- Atkins: Översiktlig skyfallsstudie FÖP Björkö (2022)
- Chalmers universitet: Att bygga varsamt i det bohuslänska berglandskapet (2013)
- Göteborgs regionen: Avfallsplan för tretton kommuner till 2030 (2020)
- Göteborg stad: BKA 1.0 – Barnkonsekvensanalys, 2020 (2011)
- Göteborg stad: SKA 1.0 – Social konsekvensanalys, S2020 (2011)
- Länsstyrelsen Skåne län: Hur beaktas barns intresse i fysisk planering (2002)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Barnkonventionen i den fysiska planeringen (2009)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Klimatanpassning i fysisk planering (2012)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Område av riksintresse för friluftsliv i Västra Götalands län (2016)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Social hållbarhet inom fysisk planering och boende (2015)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Stigande Vatten (2011)
- Länsstyrelsen Västra Götaland: Översyn av riksintresseområden för friluftslivet (2014)
- Naturcentrum AB: Naturvärdesinventering på sydvästra Björkö (2015)
- Naturcentrum AB: Naturvärdesinventering på södra Björkö (2022)
- Naturvårdsverket: Riksintresse för naturvård och friluftsliv (2005)
- Olofsson Sture: Från dåtid till nutid (2010)
- Ramböll: Miljökonsekvensbeskrivning graskningshandling FÖP Björkö (2022)
- Sveriges kommuner och landsting: Varför skjutsar föräldrarna barnen till skolan (2013)
- Sweco Transportsystem AB: Analys hållbart resande på Björkö (2014)
- Västra Götalandsregionen: Kulturmiljö, förvaltningen för kulturutveckling. Arkeologisk utredning, steg 1. 2021
- Öbor och finfolk: Sammanställning av intervjuer med Björköns fiskare (2013)
- Öckerö kommun: Bostadsförsörjningsprogram (2021)
- Öckerö kommun: Dagvattenstrategi (2022)
- Öckerö kommun: Handelsstrategi för Öckerö kommun (2008)
- Öckerö kommun: Kulturmiljöprogram (2012)
- Öckerö kommun: Landskapsanalys (2021)
- Öckerö kommun: Naturvårdsprogram del 1 (2014)
- Öckerö kommun: Naturvårdsprogram del 2 (2017)
- Öckerö kommun: Riktlinje för mobilitet (2020)
- Öckerö kommun: Renhållningsordning (2021)
- Öckerö kommun: Så här tycker vi om våra öars framtid (2014)
- Öckerö kommun: Trafikstrategi (2015)
- Öckerö kommun: VA-utbyggnadsplan 2020–2060
- Öckerö kommun: Vision Öckerö 365 - en levande skärgårdskommun med människan i centrum (2018)
- Öckerö kommun: Vision Björkö 2050 (2009)
- Öckerö kommun: Öckerö kommuns näringslivsstrategiska program (2019)
- Öckerö kulturnämnd: Hembygdsprojekt Bohus – Björkö (1984)
- Öckerö kulturnämnd: Mer om öns historia Bohus – Björkö (1988)



**ÖCKERÖ KOMMUN**