

# FÖRSLAG

Öckerö kommun  
Kommunstyrelsen/ Avd. för  
Strategisk samhällsutveckling  
475 80 Öckerö

## SAMRÅDSYTTRANDE

Detaljplan för del av Björkö 3:154 m. fl. – Vitsippevägen Björkö, Öckerö kommun.  
Diarienummer KS 2023/277

Efter genomgång av samrådshandlingen vill Björkö Samhälls- och Samverkansförening lämna följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

### Planens syfte

Enligt planbeskrivningen syftar detaljplanen till att "*möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus med 30-40 lägenheter*". Med den tänkta exploateringsnivån innebär detta ett byggande av smålägenheter om 1- 2 r.o.k.

Med den utbyggnad av bostadsbeståndet, som nu gjorts på Kyrkvägen finns redan idag ca 100 små hyresrättsbostäder på Björkö. Dessutom finns här ett stort antal små bostadsrätter och ett tiotal äganderättslägenheter. Behovet av smålägenheter för unga och äldre är alltså väl tillgodosett för öns befolkning.

Befolkningsstrukturen i Öckerö kommun, jämförd med landets genomsnitt, karaktäriseras av en hög andel äldre. Tendensen är att denna negativa siffra kommer att öka. Det är alltså viktigt, att vårt samhälle planeras så, att yngre stimuleras att stanna kvar i kommunen och att inflyttning av unga familjer sker. Detta kan underlättas genom byggande av större lägenheter.

Intresset för inflyttning till Björkö från övriga öar i kommunen har visat sig begränsat, och kommer troligtvis att minska ytterligare efter färdigställandet av bostäderna i Öckerö centrum. Ett tillskott av mindre hyresrätter på Björkö skulle till stor del troligtvis resultera i en oönskad inflyttning av målgruppen 55+ och äldre från andra kommuner till de tillkommande lägenheterna.

Syftet med planen bör därför ändras till att **möjliggöra för bostadsbebyggelse lämpad för barnfamiljer.**

### Planområdet

Illustrationskartan visar några varianter av lösningar med traditionella flerbostadshus på ca 10 meters avstånd från Skarviksvägen.

Ett byggande så nära vägen bör ifrågasättas både av trafiksäkerhetsskäl och av hälsoriskskäl i form av buller och föroreningar. **För att möjliggöra en lämpligare placering av byggnaderna bör den föreslagna gränsen mellan allmän plats (natur) och kvartersmark (bostäder) flyttas österut.** Med en skonsam anpassning av byggnaderna till hållmarkens västra sida är detta genomförbart utan större ingrepp i naturmiljön.

En utökning av området innebär också bättre möjlighet till alternativa byggnadslösningar, som t.ex. parhus, kedjehus och fyrbohus med tillhörande mindre tomter. Boendeformer som kommer att locka barnfamiljer till ön.

### Bebyggelseutformning

De vid Kyrkvägen nyss uppförda hyresrättsbostäderna har utformats utan hänsyn och anpassning till närliggande bebyggelse och sticker på ett negativt sätt ut mot den befintliga bebyggelsens karaktär.

Bestämmelser om takvinkel och takform har införts i förslaget till planbestämmelser, men detta är otillräckligt som styrmedel för den nya bebyggelsens utformning.

I FÖP Björkö föreslås, att bebyggelsen i område B2-Vitsippevägen uppförs i *"två - tre våningar"*, vilket är lägre än den höjd som nu anges på plankartan, *"och placeras nedanför angränsande bergsparti eller i suterräng för att minimera bergssprängning"*. Här anges också, att *"Tillkommande bebyggelse skall utformas med hänsyn till befintlig byggnation"*. För att säkerställa att den nya bebyggelsen till karaktär och skala kommer att harmoniera med den befintliga, bör planen därför kompletteras med ett **gestaltningsprogram**

#### Mobilitet

##### **Förutsättning för ett bostadsbyggande är en fungerande kollektivtrafik.**

En fortsatt diskussion måste föras med Västtrafik för att förbättra dagens situation. Primärt måste heltrafik upprättas, avbrottet i trafik under vardagsförmiddagarna tas bort och tidtabellen förlängas på kvällstid. Dagens kollektivtrafiksituation innebär för många ett påtvingat bilberoende.

**En sammanknytning bör göras mellan det nya området och befintlig närliggande bebyggelse.** En gång- och cykelväg bör anläggas för kontakt mellan planområdet och Vitsippevägens småhusbebyggelse och ett markerat övergångsställe utförs över Skarviksvägen vid den norra anslutningen till Samsmarka.

På Björkö är det idag brist på allmänna parkeringsplatser. Den befintliga parkeringen i planområdets nordligaste del bör därför inte ersättas med en byggrätt, utan bör istället iordningställas och utökas till en **parkeringsplats för gästgärd besökare**. Vid anläggande av eventuella besöksparkeringar inom området är det viktigt att det införs parkeringsavgifter på dessa. Detta då vi i dagsläget ser, att de avgiftsfria parkeringarna på Björkö upptas av bilar tillhörande boende i närområdet istället för av besökare.

#### Avfallshantering

En del av den norra parkeringsplatsen kan dessutom utgöra en reserv för det kommande behovet av större ytor för de nya kraven på insamling av hushållsavfall. Det är viktigt att kommunen i den nya detaljplanen tar i beaktande den pågående dialogen med boende på Vitsippevägen angående avfallshantering, då ny lagstiftning införts avseende fastighetsnära insamling. Den nya detaljplanen bör inte omöjliggöra en fungerande avfallshantering- och hämtning.

#### Trafikbuller

Gällande den bullerutredning som finns med som bilaga till planförslaget, så anser vi inte att den baseras på rätt antagande, då det gäller kommande trafikökning. I utredningen har man använt Trafikverkets trafikuppräkningsstal då Öckerö kommun inte har någon specifik trafikprognos. Uppräkning sker med 0,9% för bilar och 1,27% för tung trafik per år under perioden 2024–2045 (20 resp 29%). Kommunen borde ta hänsyn till den kommande bebyggelsen, som man anger i FÖP Björkö, med en tillkommande bostadsbebyggelse på ca 400 bostäder under 2024-2040. Kommunen anger inte hur många bostäder det finns idag på ön, men om man räknar med att det finns 650 bostäder, så innebär det en ökning av antalet bostäder med ca 62%, vilket även innebär en motsvarande ökning av biltrafik och tunga transporter. Detta skulle ge en betydligt större påverkan på de bostäder som byggs intill Skarviksvägen än som anges i utredningen. Detta påverkar även befintlig bebyggelse.

Trafikverkets trafikstringsverktyg, som enligt uppgift har använts i planbeskrivningen, tar inte hänsyn till förutsättningar avseende den icke fungerande kollektivtrafiken på ön, vilket innebär att de framtagna siffrorna inte kan ses som korrekta. Vi gör bedömningen, att antalet resor med bil både på ön och på 155:an kommer öka mer, då kommunen i dagsläget inte kan garantera att det genomförs några av de åtgärder som anges under mobility management, vilket innebär ett större bilberoende än riksgenomsnittet som Trafikverkets verktyg baseras på. Även antagandet gällande hemarbete är högt räknat, då fler företag nu kräver att deras anställda kommer tillbaka till kontoret. **Beräkningen borde utföras med**

**korrekta förutsättningar för att beskriva tillkommande trafik både för Detaljplan Vitsippevägen och för kommande planering enligt FÖP Björkö.**

Björkö 2025-06-dd

Björkö Samhälls- och Samverkansförening

Helena Larsson, ordförande