ÖCKERÖ KOMMUN

Program för Källö-Knippla Varv

2013-03-26

Program för Källö-Knippla varvPro

UPPDRAGSBESKRIVNING

Beställare
Kommunstyrelsen, Öckerö kommun

Programförfattare
Åsa Edvardsson, Planarkitekt, Samhällsbyggnad Öckerö kommun

Medverkande
Robin Sjöström, Planarkitekt, Samhällsbyggnad Öckerö kommun

Bildkällor
Om inget annat anges i bildtexten är bildmaterialet framställt av Öckerö kommun

INEHÅLLSFÖRTECKNING

UPPDRAGSBESKRIVNING 2
Beställare 2
Programförfattare 2
Medverkande 2
Bildkällor 2

FÖRORD 5

SAMMANFATTNING 7
Allmänt 7
Kaj och småbåtshamn 7
Tennisbanor/bostäder, handel och service 7
Bostäder handel och service/ återvinningscentral 7
Park 7
Detaljplan 8
Programskede 8

SYFTE 9

BEHOVSBEDÖMNING 10
Ställningstagande 10

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE STATLIGA INTRESSEN 12
Riksintressen 12
Strandskydd 12
Fornlämning 13

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE KOMMUNALA INTRESSEN 14
Vision 2025 14
Handelsstrategi 2008 15
Krav på hyresbostäder styrs i 15
markanvisningsavtal 15
Markägoförhållande 16
Översiktsplan 16
Detaljplan 16
Kulturmiljöprogram 17

KÄLLÖ-KNIPPLAS HISTORIA 18

PROGRAMOMRÅDET IDAG 19
Befolkningsstatistik 19
Kommunikationer 19
Rekreation, fritid och turism 20
Teknisk försörjning och avfallshantering 20
Grundförhållanden 21
Förorenad mark 21
Stigande vatten 22
Miljötecknisk markmiljöundersökning 26
Geotekniska undersökningar 27

PROGRAMFÖRSLAGET OCH DESS KONSEKVENSER 28
1.Kaj och småbåtshamn 29
2.Tennisbana/bostäder 30
3.Bostäder/återvinningscentral 31
4.Park 32

PLANPROGRAMSKARTA 33

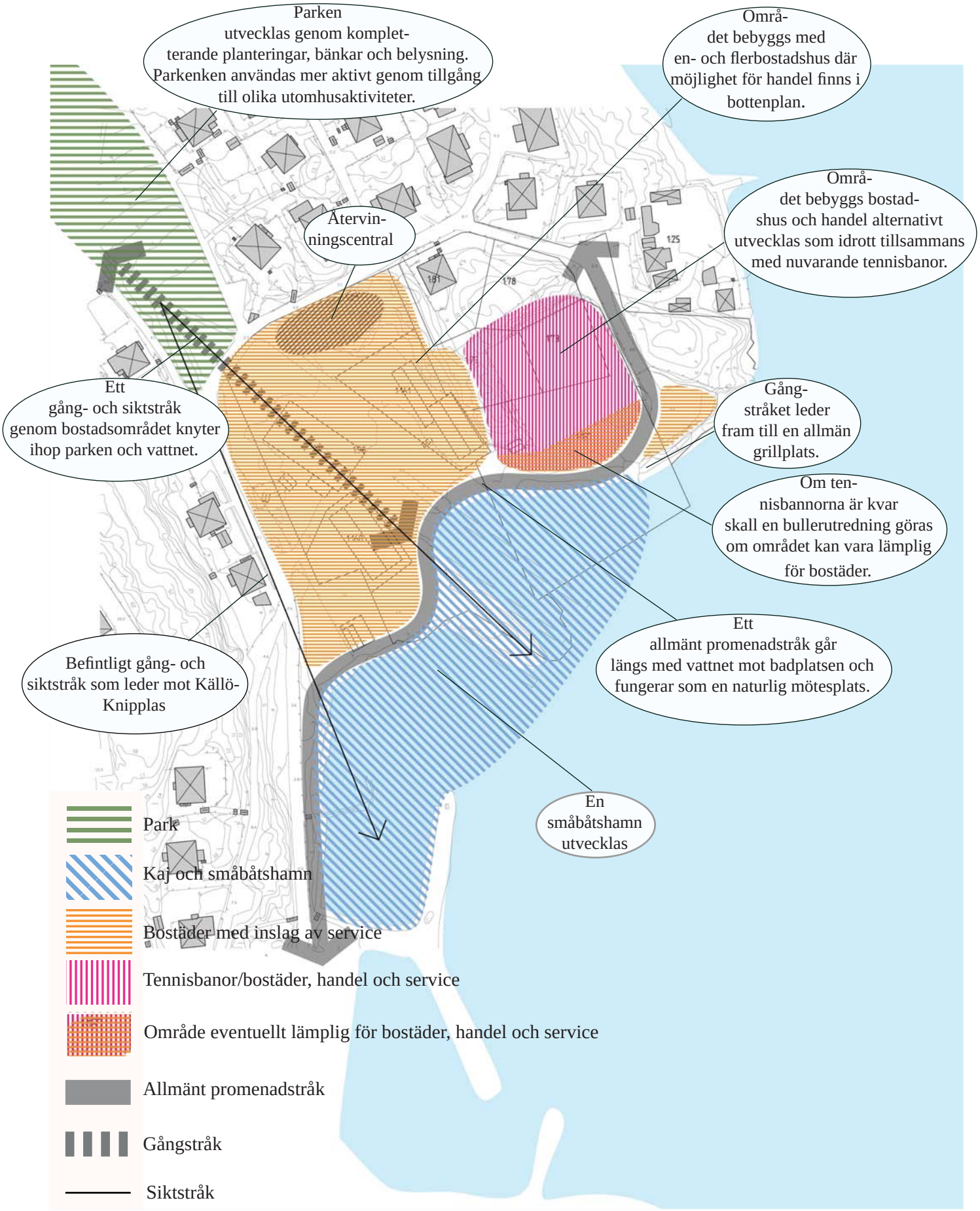
BILAGA 1 LOKALISERINGSEXEMPEL PÅ TENNISPLANER 34

BILAGA 2 BEHOVSBEDÖMNING 36

Program för Källö-Knippla varvPro

FÖRORD

Syftet med att genomföra en programprocess är att beslutsunderlaget i ett tidigt skede ska breddas med berörda parters erfarenheter och synpunkter. Programskedet ska ge möjlighet för insyn och påverkan innan kommunen beslutar inriktning på det fortsatta arbetet. Programmet ska klarlägga förutsättningarna för en utbyggnad och ange utgångspunkter samt riktlinjer för kommande planarbete.



Kartan är framtagen i samarbete med Arkitekterna Krook & Tjäder AB

SAMMANFATTNING

Allmänt

Planprogrammets huvudsyfte är att skapa möjligheter för nya bostäder men även visa på möjligheter för en mer flexibel användning med t.ex. kommunal och kommersiell service i bottenplan, fritidsaktiviteter och småbåtshamn. Programmets syfte är också att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet och att skapa en koppling mellan vattnet och parken.

Ett kulturminnesvårdsprogram har tagits fram som berör Knipplas äldre bebyggelse. Bebyggelsen är av stort värde som helhetsmiljö och ska bevaras och underhållas så dess äldre karaktär inte förvanskas. Den äldre färgskalan ska följas och valet av material ska överensstämma med den äldre traditionen, det vill säga ljus träpanel, symetrisk fönstersättning och röda tegeltak.

Även om kulturminnesvårdsprogramsbeskrivningen inte berör programområdet direkt är det av stor vikt att gestaltningsbestämmelser för programområdet förhåller sig till detta. Det har framförallt stor vikt med tanke på landskapsbilden då området är väl synligt från havet.

För att den nya bebyggelsen ska samspela med den äldre bebyggelsen bör byggnadernas storlek vara varierad men med överhängande mindre bebyggelse som byggs tätt och oregelbundet. Större byggnadskroppar ska uppföras så ett de visuellt tar hänsyn till Källö-Knipplas volym och skala.

Kaj och småbåtshamn

En småbåtshamn byggs ut. Ett promenadstråk går längst kajen/ vattnet mot badplatsen och fungerar som en naturlig mötesplats.

En geoteknisk undersökning har gjorts som visar på en rad svårigheter och att fler utredningar krävs. Om en hamn ska byggas ut krävs ytterligare utredningar. Om dessa skulle visa på att en hamn inte går att genomföra föreslås området användas som natur.

Det är viktigt att området inte upplevs som privat. Därför måste allmänhetens tillgänglighet till vattnet säkras i detaljplanen.

Tennisbanor/bostäder, handel och service

Tennisbanorna flyttas och området bebyggs med en och flerbostadshus där möjlighet för offentlig och kommersiell service i bottenplan. En flexibel detaljplan kan även möjliggöra för en turismverksamhet så som hotell eller vandrarhem. Alternativt kan området ha kvar tennisbanorna och de säkerställas som idrottsområde i detaljplan. Tennisbanorna kan vara ett mervärde för boende på Källö-Knippla och vara ett bidrag till turismen på ön.

Bostäder handel och service/ återvinningscentral

Området bebyggs med en- och flerbostadshus där möjlighet för offentlig och kommersiell service finns i bottenplan. En flexibel detaljplan kan även möjliggöra för turismverksamhet såsom hotell eller vandrarhem. Dessa användningar är särskilt intressanta att studera om saneringskostnader och åtgärder för höga vattenstånd blir så höga att de inte kan motiveras ur en ekonomisk och teknisk synvinkel.

Det finns ett gång- och siktstråk mellan parken och kajen igenom bostadsområdet.

Återvinningscentral kan antingen ligga kvar i mindre stolek på sin nuvarande plats eller flyttas till en annan plats

Park

Parken, vars parkkaraktär och funktion som samlingsplats är angelägen och bör utvecklas. Detta görs genom stråk och siktlinjer mot havet. Detta bör även ske genom kompletterande planteringar av blommor och buskar. Likaså bör den förses med fler bänkar och belysning. Parken kan även användas mer aktivt genom tillgång till olika aktiviteter, såsom frisbeegolf och utomhusgym.

Detaljplan

Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett mark- och vattenområde är lämpligt för bebyggelse. Det gäller både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Detaljplanen medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild angiven tid, som är minst 5 och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan.

Programskede

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det kan vara en fördel att upprätta ett program för komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen. Ett annat skäl att upprätta ett särskilt program är om detaljplanen saknar stöd i översiktsplanen.

Bedömning:
Öckerö kommun har beslutat att upprätta ett program mot bakgrund till det stora allmänna intresset och att planbeskedet inte har stöd i Översiktsplanen

Bilden visar alla steg i en detaljplaneprocess

SYFTE

Planprogramarbetets huvudsyfte är att skapa möjligheter för nya bostäder men även visa på möjligheter för en mer flexibel användning med t.ex. kommunal och kommersiell service i bottenplan, fritidsaktiviteter och småbåtshamn.

Programmets syfte är också att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet och att skapa en koppling mellan vattnet och parken.

BEHOVSBEDÖMNING

Nedanstående ställningstagande är ett utdraget från behovsbedömningen. Hela bedömningen finns i bilaga 2.

Ställningstagande

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt 4 Kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11 § miljöbalken (MB) och anser att planen kan antas medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskriv-ning (MKB) kommer därför att genomföras. Planens miljöpåverkan och åtgärder för att förebygga och mildra den, hanteras i separat miljökonsekvensbeskrivning.

Ställningstagandet grundar sig på en bedömning enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Kriterierna i både bilaga 2 och bilaga 4 i MKB-förordningen har beaktats då planen medger byggande av småbåtshamn (en användning som står listad både i 4 Kap. 34 § och MKB-förordningens bilaga 3).

Miljöbedömningen avgränsas till att ta upp geoteknik, planförslagets påverkan på vattenmiljön - speciellt frågor som rör föroreningar, stabilitet och marinbiologi samt att identifierar faktorer som har betydelse för om planerade åtgärder i vattenområdet går att genomföra.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska också ta upp den risk för människors hälsa och säkerhet som uppstår vi genomförandet av detaljplanen. Detta är framföralt form av de störningar som kan uppstår vid de transporter som komma att genereras vid sanering och uppfyllnad av mark vid anläggningsfasen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE STATLIGA INTRESSEN

Programområdet omfattas av geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1§ och 4§ miljöbalken.

Riksintressen

Programområdet omfattas av geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1§ och 4§ miljöbalken. De är riksintresse, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden, i sin helhet. Inom kustområdet får exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön endast ske om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Utveckling av befintlig tätort och lokala näringslivet samt anläggningar för totalförsvaret undantas. Inom kustområdet får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Bedömning:
En exploatering i planområdet ses som en förtätning av Källö-Knipplas tätort och bedöms vara förenligt med bestämmelserna enligt 4 kap miljöbalken då det är en utveckling av tätortens befintliga bebyggelse.

Strandskydd

Öckerö kommun har gjort en omfattande inventering av strandskyddet, på det underlaget fattade länstyrelsen ett beslut 2002-06-13 om nytt strandskydd inom Öckerö kommun. Strandskyddet är upphävt inom programområdet. När det blir en ny detaljplan återinförs strandskyddet igen. Då görs en ny prövning.

Bedömning:
Kommunens bedömning är att det upphävda strandskyddet för planområdet som faställdes 2002-06-13 av länsstyrelsen ska fortsätta gälla med bakgrund av att marken redan är i anspråktagen och för att marken inte anses ha några höga natur-värden. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet anses dock vara av stor vikt därför skall marken närmast vattnet vara allmänt tillgängligt.

Fornlämning

En fornämning finns i programområdets norra del, högst upp i parken. Lämningen beskrivs som fynd-plats. Övrig kulturhistorisk lämning.

Bedömning:
Fornlämningen bedöms ej påverkas då parken ska bevaras.

Fornlämning betecknas med R. Bilden är hemtad från Fornsök.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE KOMMUNALA INTRESSEN

Följande fetmarkerade utdrag från Vision 2050 berör planområdet

Vision 2025

En levande skärgårdskommun med människan i centrum

En levande skärgårdsmiljö

•Natur, kulturarv och historiska miljöer bevaras och utvecklas för kommande generationer.
•Åretruntboende, i olika boendeformer, erbjuds på alla öar.
•Förtätning och byggande av högre bostadshus underlättas.
•Boende och rekreation prioriteras i nyttjandet av kommunens begränsade yta.
•Hamnar är attraktiva och levande med inriktning på näringsliv och turism.
•All energi som förbrukas i kommunen är förnybar.

Kommuninvånarna

•En modern skola väl förankrad i skärgårdssamhället erbjuder en individanpassad undervisning.
•Alla barn är trygga och alla föräldrar känner trygghet i sitt föräldraskap.
•Alla barn och unga har en aktiv och meningsfull fritid.
•Brottslighet, drogmissbruk, främlingsfientlighet och segregation förebyggs i ett tidigt skede.
•Det finns en tydlig och gemensam värdegrund som präglar alla områden där barn och unga är engagerade.
•Alla invånare ska kunna känna gemenskap, trygghet och kunna åldras med värdighet och god omvårdnad i ett samhälle anpassat för alla.

Demokrati och inflytande

•Respekt och medmänsklighet genomsyrar all verksamhet i kommunen. Ingen främlingsfientlighet finns.

Följande utdrag från Handelsstrategi 2008

Handelsstrategi 2008

Följande kan karakterisera handel och service i Öckerö kommun

- God service och personligt bemötande
- Trivsam och välkomnande miljö
- Närhet till boende
- Tillvarata närheten till vatten och hamn

Knippla Centrum

- Försäljning av dagligvaror (livsmedel, blommor, kemiskt tekniska produkter, tobak och tidningar)
- Verksamheter med marin anknytning till exempel, båttillbehör, drivmedel, elektronik
- Resturanger/caféer
- Turistinriktad verksamhet (boende m.m.)

Krav på hyresbostäder styrs i markanvisningsavtal

Det är viktigt att bygga trygga och tillgängliga lägenheter som möjliggör en levande skärgårdsmiljö för alla åldrar. Bebyggelsen bör därför vara varierad och blandad med olika upplåtelse- och förvaltningsformer samt med varierande lägenhetsstorlekar. Det understryks i kommunens översiktsplan (ÖP05).

Upplåtelseform är något som inte går att styra i en detaljplan. När kommunen är markägare finns det dock möjlighet att skriva in krav på t.ex. hyresbostäder i avtal i samband med markanvisning. Kommunen är stor markägare i området och har upprättat ett markanvisningsavtal där kommunen ställer krav på att det byggs hyresbostäder i programområdet.

Bilden visar programområdesgränsen där det blåmarkerade marken ägs av kommunen.

Översiktsplan (ÖP 05)

Markägoförhållande

Kommunen äger merparten av marken i planområdet. Fastigheten 1:168 är i privat ägo.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP 05) är programområdet utpekat som infrastrukturanläg gning med krav på gestaltningsprogram. I översiktsplanen står även att en allsidig befolk-nings- och hushållstruktur ska eftersträvas i alla boendemiljöer. Bebyggelsen bör därför vara varierad och blandad med olika upplåtelse- och förvaltningsformer samt med varierande lägenhetsstorlekar och bebyggelsetyper, för att tillgodose behov i olika former. Lokalisering av bebyggelse ska ske så att miljön ger skönhetsupplevelse och trevnad samt att kultur- och arkitektoniska värden värnas och utvecklas. Nordöarnas tätorter i ytter skärgården behandlas utifrån sin specifika behov och förutsättningar för tätortsutveckling. Vid planering inom denna prioriteras projekt i skyddade lägen i nära anslutning till befintlig tätort. Natur- och parkområden med närhet till bebyggelse ska bevaras. Vid ombyggnad av fritidsbåtshamnar ska miljövänliga lösningar gällande drift och underhåll planeras in från början. Båthamnar ska vara välutformade offentliga rum, tillgängliga för lokalbefolkning och turism.

Detaljplan

Programområdet omfattas av två byggnadsplaner från 1968 och från 1937. Områdena har beteckningarna: allmän plats park, område för industri och område för hamnändamål.

Kulturmiljöprogram

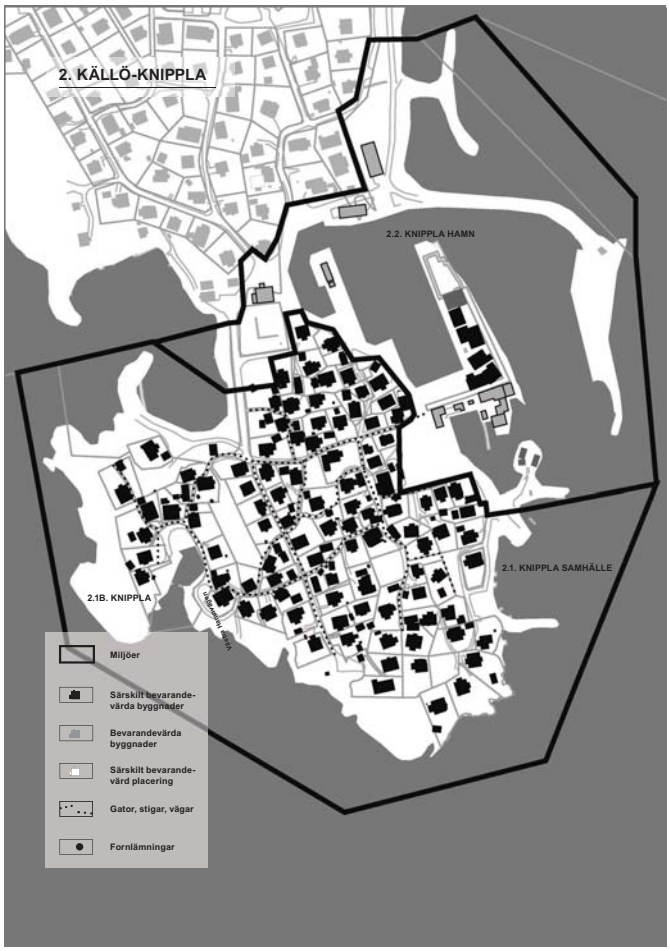
För Källö-Knippla finns ett kulturmiljöprogram upprättat 2009.

Knippla samhälle
Den täta, variationsrika miljön på Knippla är av stort värde som helhetsmiljö. Det är inte endast de enskilda byggnaderna som är av värde, utan även deras omgivning. Bebyggelsen på Knippla har i stort sett tillkommit under 1800-talet. Den domineras idag av äldre stugor, flertalet med låga bodar och små trädgårdstäppor.

I övrigt finns några enstaka byggnader med äldre utseende men de flesta husen har förändrats genom om- och tillbyggnader. Husen förbinds med varandra och med hamnen av ett slingrande system av gångstigar. Kala hällar, klippor, terrasser, rabatter och asfalterade vägar täcker marken mellan husen. Karaktären på miljön har förändrats mycket även om enstaka inslag är bevarade.

Söder om Västra Hamnvägen finns en miljö som skiljer sig från övriga Knippla. Där ligger bostashusen på lite större tomter direkt på berget, utan staket emellan.

Bedömning:
Även om kulturminnesvårdsprogramsbeskrivningen inte berör programområdet direkt är det av stor vikt att gestaltningsbestämmelser för programområdet förhåller sig till detta. Det har framförallt stor vikt med tanke på landskapsbilden då området är väl synligt från havet. Men detta betyder inte att arkitekturen bör härma den äldre bebyggelsen utan snarare bör vara modern så att det går att utläsa tidsålder även för denna. Däremot bör den samspela i form av liknande färg, storlek, material och taklutning.



Kartan är hämtat från Kulturmiljö programmet. De svartmarkerade husen har beteckningen “ särskilt bevarandevärda byggnader”.

Äldre hus på Knippla utpekade i Kulturmiljö programmet som “ särskilt bevarandevärda byggnader”.

KÄLLÖ-KNIPPLAS HISTORIA

På 1500-talet brukades marken på Källö som betesmark av bönder och skeppare från Hyppeln. Under sillperioden på 1700-talet började fiskare bosätta sig på Knippla som då ägdes av kronan. Under 1820-talet uppstod strider om ägande rätten. Ärendet avgjordes i kammarrätten där det beslöts att Källö tillhör Hyppeln medan Knippla är allmänning och tillhör kronan. År 1838 genomfördes laga skifte på Hyppelns mark inklusive Källös. I och med det ökande fisket ökade befolkningen på Knippla och år 1897 fanns 320 stycken knipplabor och 62 hus på ön. Knippla blev den tätast bebyggda ön i Göteborgs skärgård. Bebyggelsen bestod av rödmålade bostadshus och uthus byggdes oregelbundet bland klipporna. I skrevorna anlades små odlingslotter. På tjugotalet köpte Knipplaborna Källö från Hyppeln. Då ansågs Knippla vara färdigbyggt och den ökande befolkningen fick expandera på Källö. I mitten av trettiotalet fanns bebyggelse på södra delen av Källö. På östra delen låg ett båtvarv.

Fotot är från www.knippla.info

PROGRAMOMRÅDET IDAG

Källö och Knippla är två öar som ligger söder om Rörö och öster om Hyppeln vid farleden mellan Göteborg och Marstrand. Källö och Knippla är nu sammanbyggda och sundet mellan dem är helt igenfyllt. Bebyggelsen är tät och det är endast den nordöstra delen av Källö som saknar bebyggelse. På öarna finns en gästhamn med restaurang, livsmedelsbutik, vandrarhem samt pizzeria.

Programområdet ligger norr om Källös hamn och utgörs av ett före detta varv, park och två tennisplaner.

Varvsområdet används i dag bland annat som återvinningscentral och här finns öns helikopterplatta. Parken är unik på nordöarna och är en grön lunga på Källö-Knippla som annars saknar större växtlighet.

Namnet Källö härstammar från offerkälla, Samos källa.

Befolkningsstatistik

2012 var befolkningen på Källö-Knippla 344 personer vilket är en minskning med 8 personer från året innan. Sedan 2007 har befolkningen minskat med 56 personer. Källö-Knippla är en av de öarna i kommunen vars befolkning minskar mest procentuellt. Källö-Knippla ha en åldrande befolkning. 75 % av befolkningen är över fyrtio år och 35 % är över sextiofem år.

Kommunikationer

Anslutningar till Källö-Knippla sker med färjeförbindelse. Till fastlandet krävs två färjeturer, Källö-Knippla - Burö färjeläge och Hönö Pinans-färjeläge – Lilla Varholmen. Från Burö färjeläge trafikeras bland annat busslinje 290 som går till Nils Ericssonterminalen. Under högtrafik går det två turer per timme och övriga tider en per timme. Färjorna som trafikerar Nordöarna är överbelastade, särskilt sommartid. Det förekommer att alla köande bilar inte kommer med färjan.

Källö-Knippla med planprogrammets utbredning

Vägen går från Knippla hamn mot programområdet.

Bild över hamnen på Källö-Knippla

Rekreation, fritid och turism

Havet och båtlivet är viktigt på Källö - Knippla och är en stor del av dragningskraften till ön. Både för bofasta och besökare. Därför är tillgången till båtplatser viktiga och det finns idag en stor efterfrågan på båtplatser.

En tennisplan finns i planområdet och strax norr om området finns badplats med hopptorn, flytbryggor och toalett. Norr om badplatsen ligger fotbollsplanen Tranbärsvallen.

På norra Källö finns en motionsslinga i naturområdet

Teknisk försörjning och avfallshantering

Kommunala vatten- och spillvattenledningar är utbyggda inom programområdet och är huvudsakligen förlagda i befintliga vägar. Inom planområdets sydvästra del finns en avloppspumpstation med bräddavloppsledning.

Dagvattenledningar saknas i huvudsak. Befintliga dagvattenledningar inom planområdet bör lokaliseras och stärkas i detaljplanen.

Bild över badplatsen

Bild över fotbollsplanen

Grundförhållanden

En geoteknisk undersökning på land saknas, dock har vissa tester gjorts som visar på närhet till berg. En geoteknisk underökning har gjorts för vattenområdet (se sid 27).

Bedömning:
Inför fortsatt detaljplanearbete som omfattar vattenområdet och strandkanten krävs att geotekniken kartläggs i en särskilda utredning. För utredningar i vattnet ska dokumentet *Öckerö Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska* förhållanden 2009-02-04 ligga till grund.

Bild över Öckerö kommuns skärgård

Förorenad mark

En utredning har gjorts angående förorenad mark (se sida 26).

Bedömning:
Inför fortsatt detaljplanearbete krävs ytterligare utredningar var vid dokumentet *Miljöteknisk markmiljöundersökning vid f.d. Knippla varv, Öckerö kommun 2012-09-28* ska ligga till grund.

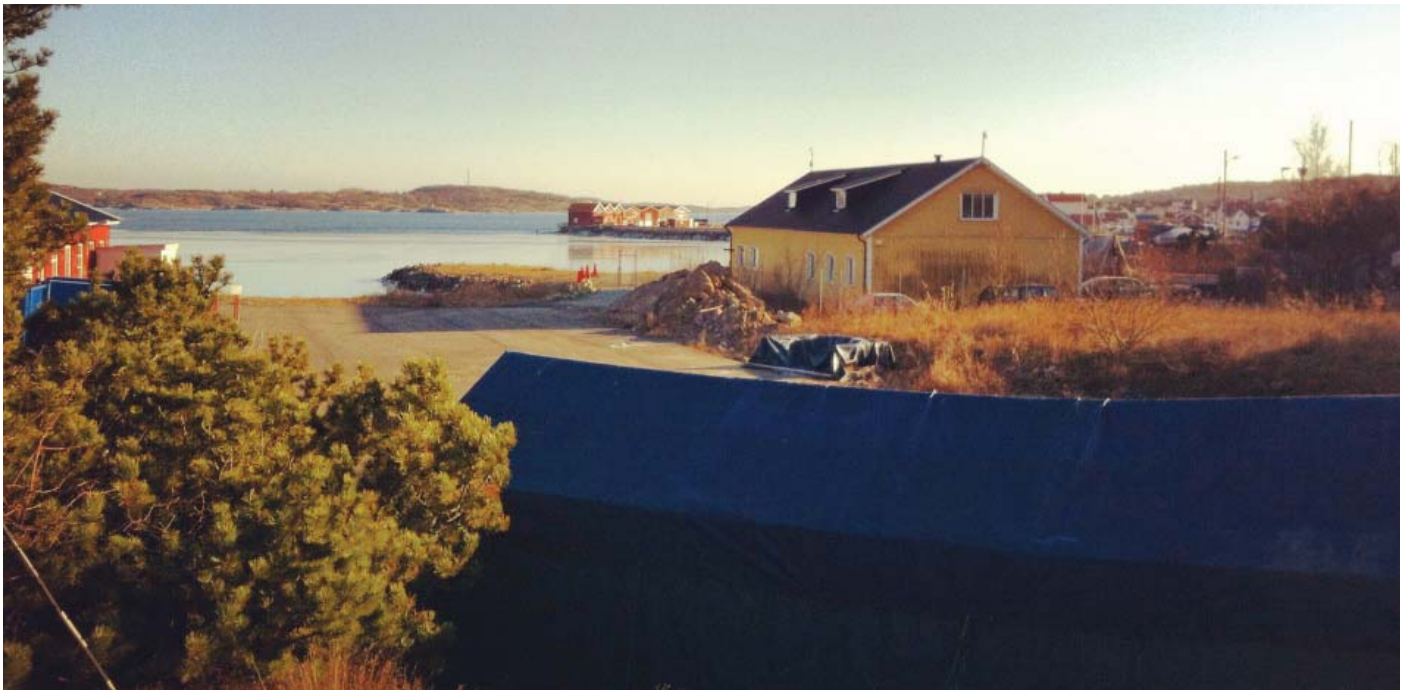


Bild över varvsområdet

Stigande vatten

Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotadeområden.
Västra Götalands län och Värmlands län.

Handboken Stigande vatten utgår från en planeringsmodell där översvämningsrisken kartläggs i översvämningszoner.

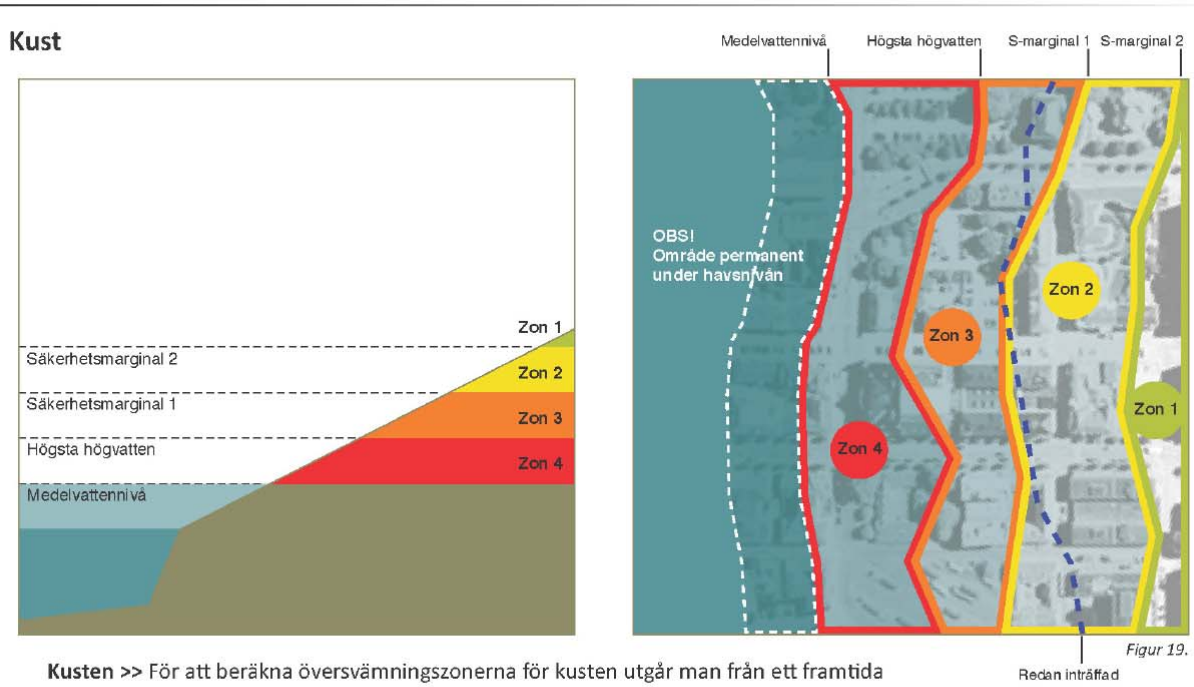
Översvämningszoner och planeringsnivåer
Översvämningszonerna för kusten är indelade i fyra zoner, se illustration på nästa sida. Zonindelningen är kopplad till riskgrad. I zon 4 (röd) är sannolikheten för att en översvämning inträffar högst och i zon 1 (grön) är den lägst. Planeringsnivåerna för kusten utgår från ett framtida högsta högvatten i kombination med säkerhetsmarginaler. Långa tidsserier med observationer från ett antal mätstationer längs kusten utgör underlag för beräkningar av de högsta havsnivåerna som kan uppstå i dagens klimat. Till dessa nivåer läggs den prognostiserade globala havsnivåhöjningen som underlag för beräkning av de framtida högsta högvattennivåerna. För att kunna hantera dels skillnader i markanvändningens och bebyggelsens betydelse och vikt för samhället, dels osäkerheter i klimatprognoserna, har olika säkerhetsmarginaler lagts på för att räkna fram nivåerna.

En översvämningszon definieras av ett intervall mellan två nivåer med utgångspunkt i markens nivå. Det innebär att zon 4 (röd) utgörs av intervallet mellan medelvattennivån och nivån för högsta högvatten, zon 3 (orange) av intervallet mellan högsta högvatten och säkerhetsnivå 1, och zon 2 (gul) mellan säkerhetsnivå 1 och säkerhetsnivå 2. Zon 1 (grön) utgörs av all mark över nivån för säkerhetsnivå 2. Dock kan andra typer av översvämningar som till exempel skyfall, inträffa i denna zon.

Vilka funktioner som är lämpliga att placera i de olika zonerna framgår av markanvändningsdiagrammet. För en funktion som enligt rekommendationerna anses lämplig att placera
i zon 2 (gul) betyder det att funktionen (byggnaden) som lägst kan placeras på säkerhetsnivå 1. Funktionskrav är alltid kopplade till funktioner som placeras i zon 2 (gul), zon 3 (orange) och zon 4(röd).

Aktuella planeringsnivåer finns presenterade på nästa sida, samt kompletterande uträkningar. Nivåerna är framräknade med utgångspunkt i följande underlag: Klimatanalys för Västra Götaland (SMHI, rapport Nr 2011-45).

KUSTEN - zoner:



Figur 19.

Kusten >> För att beräkna översvämningszonerna för kusten utgår man från ett framtida medelvattenstånd. Zonindelningen utgår från ett högsta högvattenscenario i kombination med olika säkerhetsmarginaler. Underlag för att räkna fram nivåerna för kusten finns i de faktablad som länsstyrelsen tillhandahåller.

KUSTEN - zoner och planeringsnivåer:

Zon 1	*Zon 1 = over:*
(RH2000 möh)	***Säkerhets-***
Ort	***nivå 2***
Kungsvik	**3,3**
Smögen	**3,3**
Stenungsund	**3,6**
Göteborg	**3,9**
Varberg/Ringhals	**3,5**

Zon 3	*Zon 3 = intervallet mellan:*	
(RH2000 möh)	***Framtida beräknade***	***Säkerhets-***
Ort	***högvatten***	***nivå 1***
Kungsvik	**2,3**	**2,8**
Smögen	**2,3**	**2,8**
Stenungsund	**2,6**	**3,1**
Göteborg	**2,9**	**3,4**
Varberg/Ringhals	**2,5**	**3,0**

Zon 2	*Zon 2 = intervallet mellan:*	
(RH2000 möh)	***Säkerhets-***	***Säkerhets-***
Ort	***nivå 1***	***nivå 2***
Kungsvik	**2,8**	**3,3**
Smögen	**2,8**	**3,3**
Stenungsund	**3,1**	**3,6**
Göteborg	**3,4**	**3,9**
Varberg/Ringhals	**3,0**	**3,5**

Zon 4	*Zon 4 = under:*
(RH2000 möh)	***Framtida beräknade***
Ort	***högvatten***
Kungsvik	**2,3**
Smögen	**2,3**
Stenungsund	**2,6**
Göteborg	**2,9**
Varberg/Ringhals	**2,5**

Bedömning:
Eftersom Öckerö ligger ute i havet görs bedömningen att nivåerna för Smögens som mest aktuella att använda i Öckerö kommun

Markanvändningsdiagram för översvämning från hav, vattendrag och Vänern

Figur 25.

ÖVERSVÄMNINGSZON →

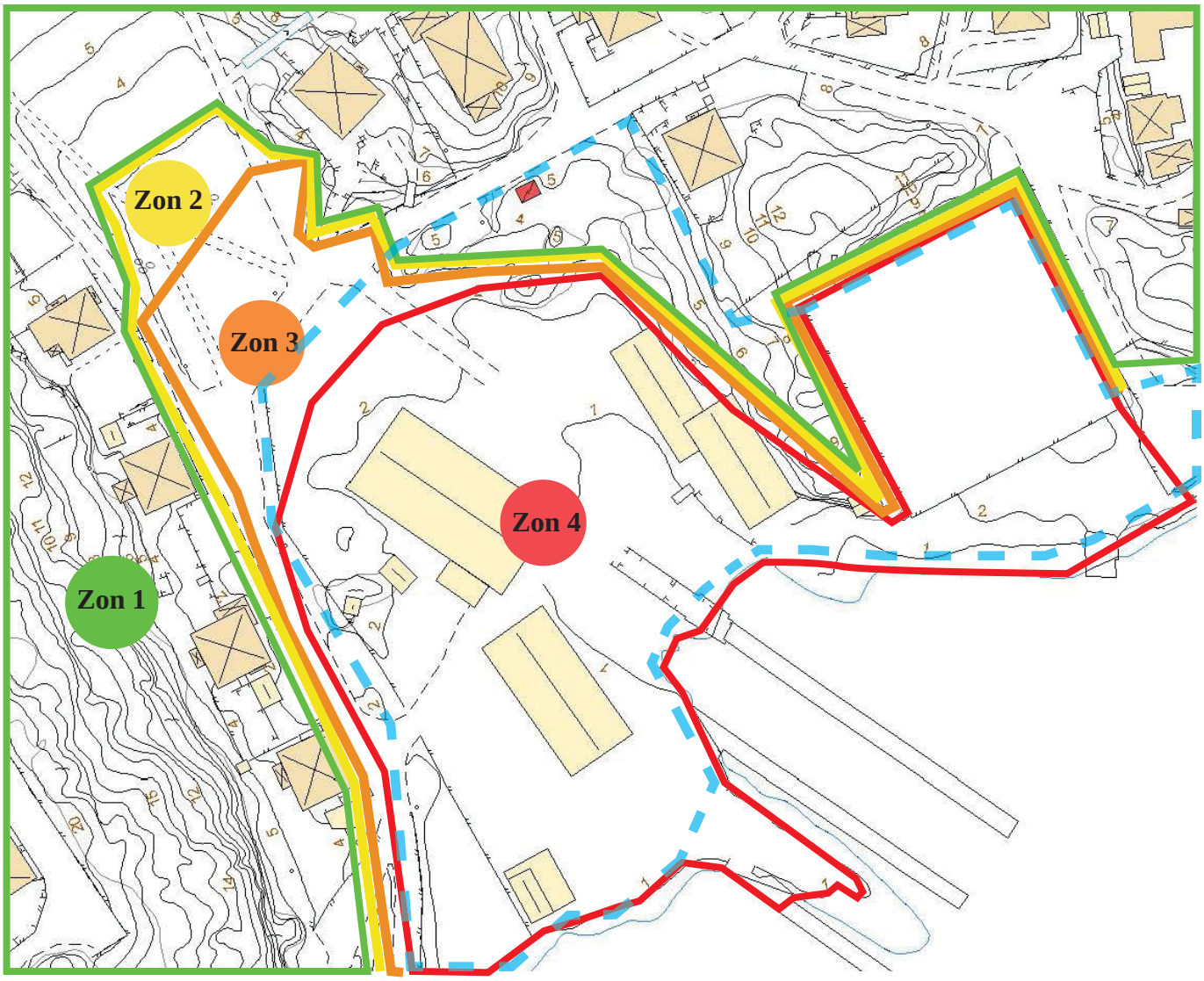
MARKANVÄNDNING – KATEGORI ↓

	1	2	3	4
Grönytor, vegetation och våtmarker som översvämningshantering	ok	ok	ok	ok
Jord- och skogsbruk	ok	ok	ok	ok
Parker, och rekreationsområden, sport och fritidsaktiviteter (utomhus)	ok	ok	ok	ok
Enklare byggnader, funktioner av mindre vikt; uthus, förråd, garage etc.	ok	ok	ok	åtgärder krävs
Parkeringsplatser, uppställningsytor, vägar med alternativa förbifartsmöjligheter etc.	ok	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs
Industri och verksamheter (ej miljöfarlig); kontor, tillverkning, lager, partihandel, driftsbyggnader etc.	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs	undvik
Service; restauranger, caféer, kultur etc.	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs	undvik
Sport och fritidsaktiviteter (inomhus)	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs	undvik
Sällanköpsvaruhandel och volymhandel; övrig handel etc.	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs	undvik
Delårsboende och besöksboende	ok	åtgärder krävs	åtgärder krävs	undvik
Helårsboende	ok	åtgärder krävs	undvik	undvik
Dagligvaruhandel; livsmedel, apotek etc.	ok	åtgärder krävs	undvik	undvik
Utbildning; skolor, universitet etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Hälso- och sjukvård samt omsorg; Akutsjukhus, primärvård, psykiatri, läkemedelsförsörjning, smittskydd, omsorg om barn, funktionshindrade, äldre etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Information och kommunikation; teletjänster, internet, radio, TV etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Energi- och kommunalteknisk försörjning; produktion/distribution av el och fjärrvärme, dricksvatten, hantering av avlopp, reningsverk, avfallshantering etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Transporter; riksvägar, vägar utan alternativa förbifartsmöjligheter, järnväg, kollektivtrafik etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Miljöfarliga industrier och förorende deponier etc.	ok	undvik	undvik	undvik
Skydd och säkerhet; räddningstjänst, polis, kriminalvård, SOS alarm, kustbevakning etc.	ok	undvik	undvik	undvik

Ok = Inga åtgärder krävs.

Åtgärder krävs = Om funktionen placeras i denna översvämningszon krävs riskreducerande åtgärder.

Undvik = Det är inte lämpligt att placera funktionen i denna översvämningszon.



Bilden visar Stigande vattens Zonindelning den streckade linjen är utpeckat i planprogret som evetuellt möjligt för bostäder

På kartan ovan har en ungefärlig avgränsning gjorts för de olika zonerna för programområdet. Höjdsystemet på kartan ovan är i RH00, detta skiljer sig från de höjdangivelser som anges i *Stigande vatten* vilket är RH 2000. Kartan ska därför endast ses som en indikation på att programområdet idag ligger under *Stigande vattens* riktvärden för bostadshus och att åtgärder kommer att behövas göras.

Bedömning:
Detaljplanearbetet ska utgå ifrån de riktvärden som finns i dokumentet *Stigande vatten*. Helårsboende ligger inom zon 1 och för zon 2 krävs det åtgärder.

I planområdet ska åtgärder användas som inte påverkar den goda fysiska miljön negtivt.

Bebyggelsen runt omkring planområdet ligger inom zon 1 vilket innebär att inga åtgärder krävs enligt *Stigande vattens* rekommendationer för bostäder. Detta betyder att åtgärder för översvämningsproblematiken är begränsad till området. Därför bör inte invallning som förhindrar allmänhetens tillgänglighet till vattnet användas. Åtgärder som utfyllnad bör också noga studeras utifrån den goda fysiska miljön, allmänhetens tillgänglighet och landskapsbild.

I programarbetet ska en riskutredning göras. Den ska ta upp risker för översvämning och åtgärder för dessa. Den ska även belysa den miljöpåverkan som dessa åtgärder innebär. Det kan till exempel vara de transporter som blir vid utfyllnad av mark.

Miljötecknisk markmiljöundersökning

Följande dokument är ett utdrag från Miljöteknisk markmiljöundersökning vid f.d. Knippla varv, Öckerö kommun 2012-09-28 som COWI genomfört på uppdrag av Öckerö kommun

Miljötecknisk markmiljöundersökning vid f.d. Knippla varv, Öckerö kommun 2012-09-28

Resultaten jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (Rapport 5976; Naturvårdsverket 2009). MKM betyder mindre känslig markanvändning, där markkvaliteten begränsar val av markanvändning. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Markkvaliteten ger förutsättningar för markfunktioner som är av betydelse vid mindre känslig markanvändning, till exempel kan vegetation etableras och djur tillfälligt vistas i området. Grundvatten på ett avstånd av c:a 200 meter från området och ytvatten skyddas. Mark med halter under MKM kan användas till exempelvis kontor, industrier och vägar.
Resultaten från analyserna visar att det förekommer föroreningar i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning för PAH i ett prov. Det finns även halter som endast överskrider riktvärdet för känslig markanvändning i några punkter. Bedömningen är att de grusade ytorna på området innehåller relativt små mängder finmaterial och mycket sprängsten på de delar där berget inte ligger nära ytan. De föroreningar som påträffades i punkten KV 7 överskrider med liten marginal riktvärdet för känslig markanvändning och bedöms utifrån resultaten inte utgöra någon risk för hälsa eller miljö.
Ingen föroreningsbedömning har gjorts av ytor som idag är asfalterade. Punktkällor från varvsverksamheten kan påträffas i samband med schaktningar på utrednings-området. Dessa är svåra att lokalisera med en översiktlig provtagning.

Den stora upphöjda delen på fastighetens västra del (rödmarkerat på bild 3) bedöms vara förorenad med utgångspunkt av analyser och intryck i fält. Provtagningen blev ofullständig på grund av den rikliga förekomsten av sten och block i utfyllnaden vilket förhindrade borrning djupare än 1 meter i de flesta punkterna. Muntliga uppgifter från närboende tyder dock på att det kan finnas omfattande föroreningar djupare ner i fyllnadsmassorna. Prover som togs ut visar dock att det förekommer föroreningar av aromater, PAH och PCB i massorna. Samtliga ämnen förkommer i halter över riktvärdet för bostadsbyggande. Aromater är dessutom flyktiga och kan orsaka luktbesvär även i låga halter. Prover från punkt KV 5 luktade starkt och fler punkter hade behövts där det gick att komma ner i fyllnadsmassorna.

behöver ytterligare utredning. Bild från eniro.se

Rekommendationer
Om marken ska användas för bostadsändamål i framtiden bör ytterligare utredningar göras på delområdet för att klarlägga omfattningen av föroreningar och bedöma både volym och kostnad för eventuella saneringsåtgärder.
COWI rekommenderar att en fördjupad provtagning görs i utfyllnaden (rödmarkerat på bild 3) genom grävning av provgropar med en större grävmaskin. Det ger möjlighet att ta sig igenom den sprängsten som verkar finnas i utfyllnaden och komma åt massorna längre ner.
För ytterligare säkerhet om föroreningssituationen rekommenderas även provtagning av de nu asfalterade ytorna.

Geotekniska undersökningar

*Följande dokument är ett utdrag från Källö-Knippla, Öckerö Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska*förhållanden 2009-02-04 som Norconsult genomfört på uppdrag av Öckerö kommun

Källö-Knippla, Öckerö Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniskaförhållanden 2009-02-04

Geotekniska undersökningar
Fältarbetet utfördes av Norconsult Fältgeoteknik i december 2008 och
omfattade följande:

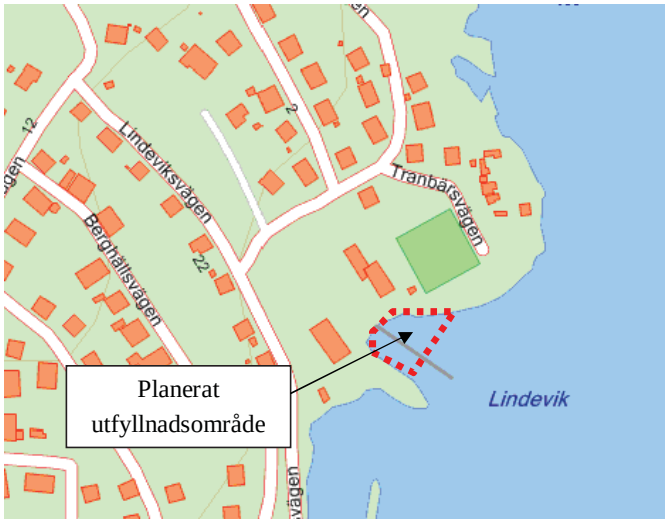
Trycksondering i 4 punkter för bestämning av jordlagrens mäktighet och relativa fasthet. Slagsondering i 5 punkter för bestämning av djupet till fast botten/berg. Manuell vingsondering i en punkt för bestämning av skjuvhållfastheten.

Upptagning av störda jordprover med skruvprovtagare för bestämning av jordlagrens sammansättning i 2 punkter. De störda jordproverna har rutinundersökts på laboratorium med avseende jordart samt vattenkvot. Lodning av havsbotten i 3 sektioner. De geotekniska fält- och laboratorieundersökningarna redovisas på bifogad bilaga och ritningar enligt innehållsförteckningen. Utsättning och inmätning av borrpunkterna har skett med GPS enligt.Göteborgs koordinat- och höjdsystem.

Resultat
Utförda beräkningar för befintliga förhållanden visar att stabiliteten är tillfredställande. Lägsta säkerhetsfaktor mot skred i odränerad analys är 2,0. I kombinerad analys har lägsta säkerhetsfaktor beräknats till 1,7. Beräkningar har även utförts för den framtida utfyllnaden (nivå +2,0). Lägsta beräknad säkerhetsfaktor i odränerad analys och kombinerad analys blir då 1,1. Säkerheten mot skred är alltså otillräcklig för den planerade utfyllnaden av viken.

Sättningar
I detta skede har inga undersökningar utförts för att bestämma gyttjans/lerans sättningsegenskaper. Gyttjan och leran bedöms dock vara mycket sättningskänslig varvid stora sättningar kommer att utbildas av de tillskottslaster som fyllningen medför.

Rekommendationer
Stabiliteten mot skred är enligt utförda beräkningar för låg för den framtida utfyllnaden. Eftersom gyttjan är lös så rekommenderas att geotekniska undersökningar utförs för att få fram ett bättre beräkningsunderlag, både ur stabilitets- och sättningssynpunkt. Efter detta kan de geotekniska jordparametrarna noggrannare bestämmas och på så sätt minska osäkerheten i stabilitetsberäkningarna mm. Det kan dock inte uteslutas att stabilitets- och sättningsförbättrande åtgärder kan vara nödvändiga även om kompletterande undersökningar utförs.

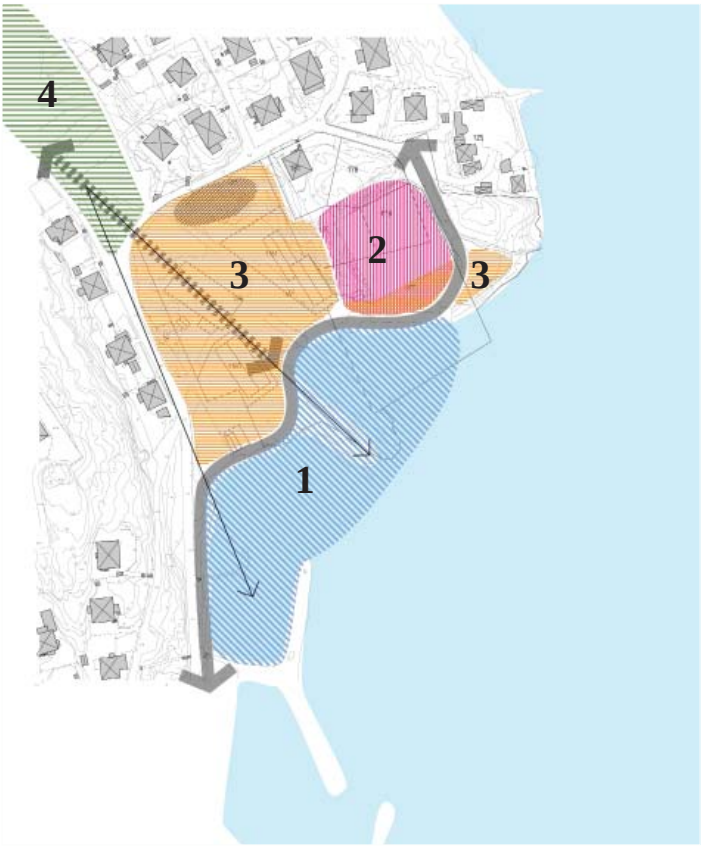


Figur 1.1 Källö-Knippla, Öckerö

PROGRAMFÖRSLAGET OCH DESS KONSEKVENSER

Nedan presenteras programmets övergripande riktlinjer. Dessa presenteras enligt fyra identifierade delområden som planavdelningen bedömt innehålla olika karaktär och förutsättningar.

Planprogramarbetets huvudsyfte är att skapa möjligheter för nya bostäder men även visa på möjligheter för en mer flexibel användning med t.ex. kommunal och kommersiell service i bottenplan, fritidsaktiviteter och småbåtshamn. Bostäder ökar förutsättningarna för en levande skärgårdsmiljö. Mindre och tillgänglighetsanpassade lägenheter ger möjlighet för äldre och unga att bo kvar på ön. Ökat antal bostäder ger också ett ökat underlag för service och skola. I planarbetet kommer det krävas utredningar angående förorenad mark och stigande vatten. Om åtgärdskostnader för dessa blir för höga kan alternativa användningar av marken bli aktuella vilka kräver mindre åtgärder för sanering och undanröjande av risk för skador vid höga vattenstånd. Dessa användningar ger ändå en viss positiv påverkan på ön. Exempel skulle kunna vara handel, kontor, hotell och vandrarhem som skulle kunna bidra till en ökad turism och liksom bostäder också ge ett underlag för service.



Område för framtida kaj och småbåtshamn

Även om kulturminnesvårdsprogramsbeskrivningen inte berör programområdet direkt är det av stor vikt att gestaltningsbestämelser för programområdet förhåller sig till detta. Det har framförallt stor vikt med tanke på landskapsbilden då området är väl synligt från havet. Med detta betyder inte att arkitekturen bör härma den äldre bebyggelsen. Snarare bör den vara modern så att det går att utläsa vår tidsålder men samspela i form av liknande färg, storlek, material och takvinkel. Exempel på detta kan vara att taken har sadeltak med matta dova kulörer och fasaderna är i trä i ljusa dova kulörer.

Byggnadernas storlek bör vara varierad men med överhängande mindre bebyggelse som byggs tätt och oregelbundet. Större byggnadskroppar ska uppföras så ett de visuellt tar hänsyn till Källö-Knipplas volym och skala. För att förhindra halvprivat mark mer och mer tränger in på den offentliga marken, genom till exempel utemöbler och krukor, bör det finnas en tydlig gräns mellan det privata och offentliga rummet.

1. Kaj och småbåtshamn

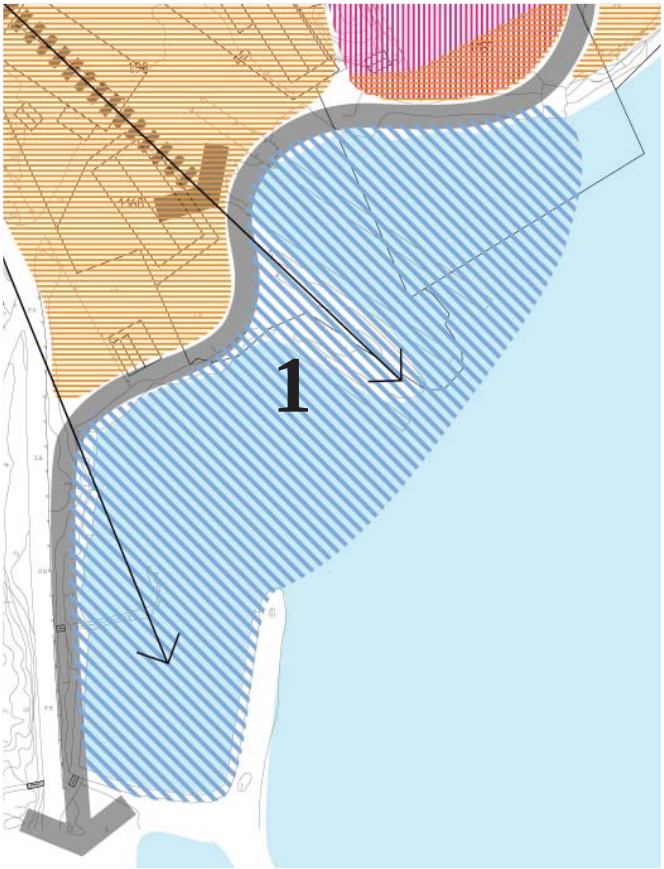
En småbåtshamn byggs ut. Ett promenadstråk går längst med kajen mot badplatsen och fungerar som en naturlig mötesplats.

Konsekvenser och riktlinjer

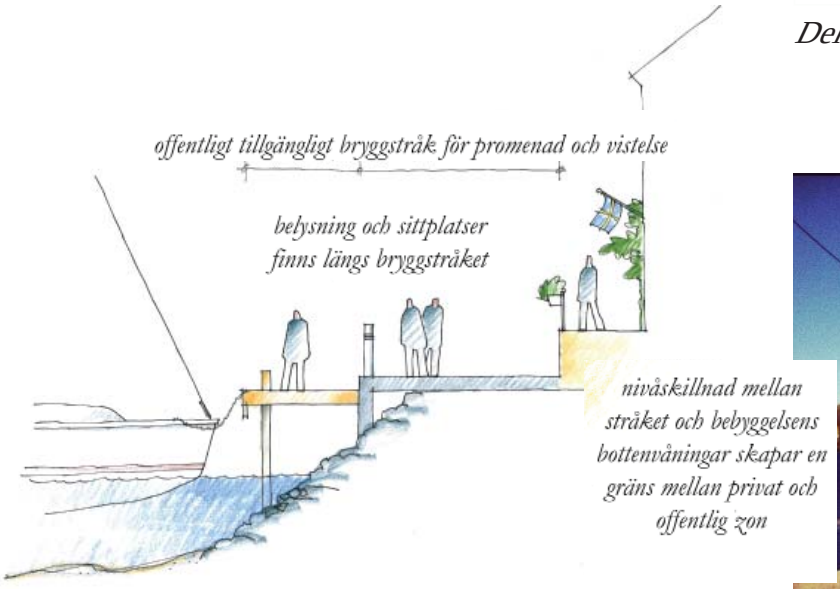
Det är viktigt att området inte upplevs som privat. Därför måste allmänhetens tillgänglighet till vattnet säkras i detaljplanen.

Om hamnen ska användas för boende på Källö-Knippla och inte som en ren gästhamn skall lokalisering för båtuppläggning redovisas under detaljplanearbetet.

Om helikopterplattan tas bort skall en ny lokalisering sredovisas i detaljplanearbetet. Platsen ska tas fram i samråd med räddningstjänsten.

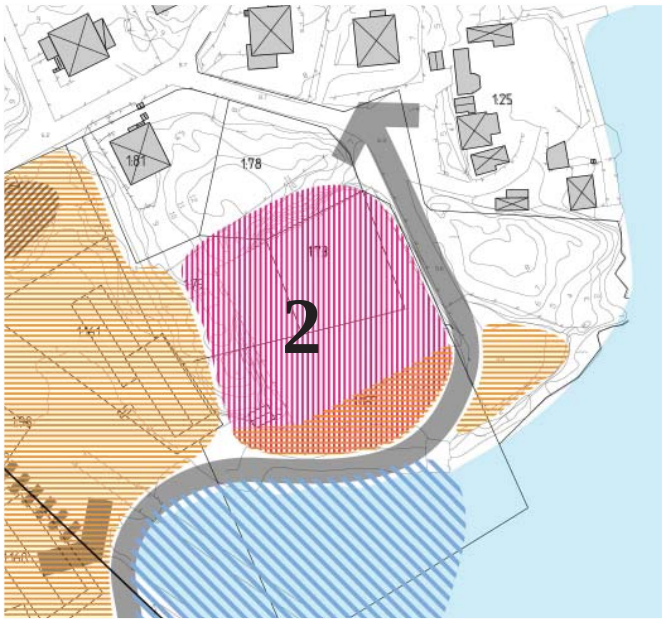


Delområde 1



Nivåskillnader mellan offentligstråk och bebyggelsen skappar en gräns mellan privat och offentligt och fungerar samtidigt som en övervämnigsåtgärd.
(Illustration Krook och Tjäder)

Område för framtida kaj och småbåtshamn



Delområde 2

Vy över tennisbanorna

2. Tennisbana/bostäder

Området bebyggs med bostäder eller utvecklas som idrott, fritid och turism tillsammans med nuvarande tennisbanor.

Konsekvenser och riktlinjer

Området bebyggs med en- och flerbostadshus där möjlighet för offentlig och kommersiell service finns i bottenplan. En flexibel detaljplan kan även möjliggöra för en turismverksamhet så som hotell eller vandrarhem.

Om området bebygs med hus ska tennisbannorna flyttas till en annan lämplig plats på Källö-Knippla. Nytt förslag på placering har inte gjorts av kommunen utan ska utredas i detaljplanearbetet och ta stor hänsyn till strandskyddet.

Akritektfirman Krook och Tjäder tagit fram fem exempel på aternativa placeringar av tennisbannor, dessa redovisas i bilaga 1.

Boendeparkering skall redovisas i enlighet med Öckerö kommuns gällande parkeringsnorm.

Tennisbanan kan säkerställas som idrott i detaljplan. Tennisbana kan vara ett mervärde för boende på Källö- Knippla och vara ett bidrag till turismen på ön. Idrottsområdet kan utvecklas ytterligare och kan i framtiden innehålla mer än enbart tennis, det kan vara familjeaktiviteter som till exempel minigolf. Buller från tennisbanorna till det planerade bostadsområdet skall utredas i detaljplanearbetet.

3. Bostäder/återvinningscentral

Området bebyggs med en- och flerbostadshus där möjlighet för offentlig och kommersiell service finns i bottenplan. En flexibel detaljplan kan även möjliggöra för turismverksamhet såsom hotell eller vandrarhem. Dessa användningar är särskilt intressanta att studera om saneringskostnader och åtgärder för höga vattenstånd blir så höga att de inte kan motiveras ur en ekonomisk och teknisk synvinkel.

Det finns ett gång- och siktstråk mellan parken och kajen igenom bostadsområdet.

Återvinningscentralen kan antingen ligga kvar i mindre stolek på sin nuvarande plats eller flyttas till en annan plats.

Konsekvenser och riktlinjer

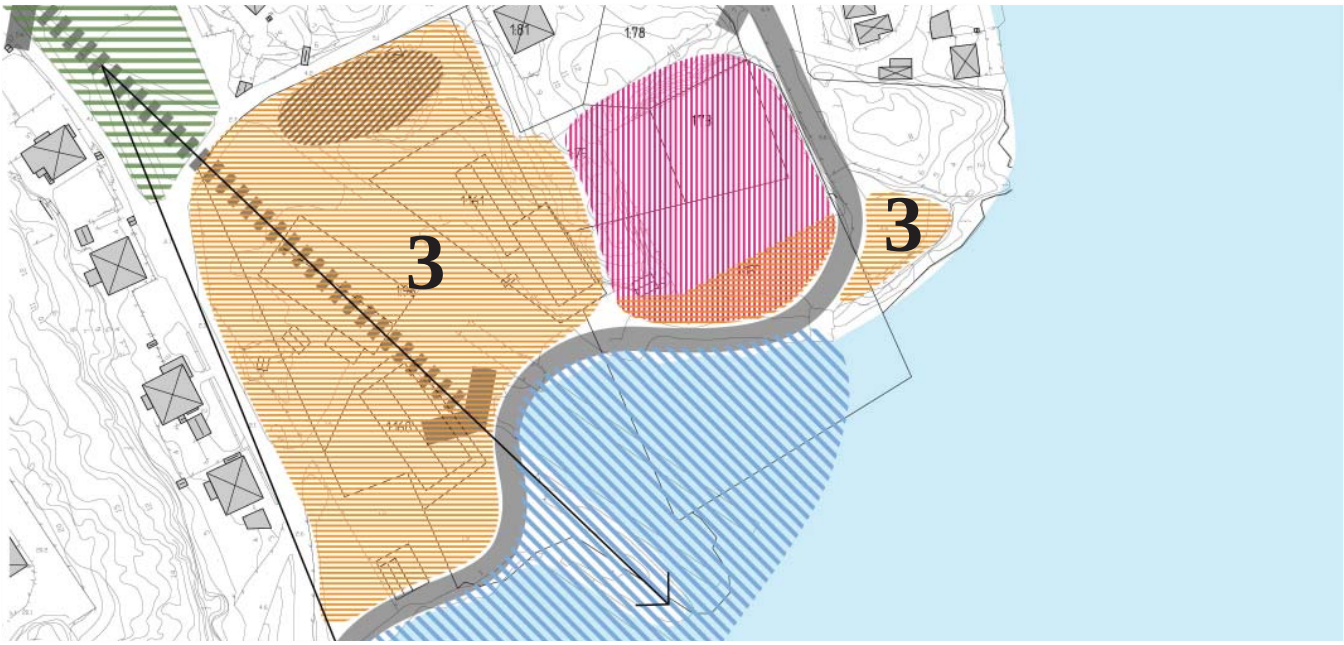
Höjder både på mark och byggnader bör studeras vidare och säkerställas i detaljplanen.

Boendeparkering ska redovisas i enlighet med Öckerö kommuns gällande parkeringsnorm från 2012-04-10.

Tas återvinningscentralen bort kan den ge plats åt ett par bostadsenheter. Då skall en ny lokalisering redovisas i detaljplanearbetet. Platsen skall tas fram i samråd med kommunens miljöavdelning och kretsloppsenhet.

Gång- och siktstråket mellan parken och kajen tillgängliggör parken, kajen och området för både boende och besökare i och utanför området.

Vy över område 3.



Delområde 3

Delområde 4

Vy över parkområdet idag.

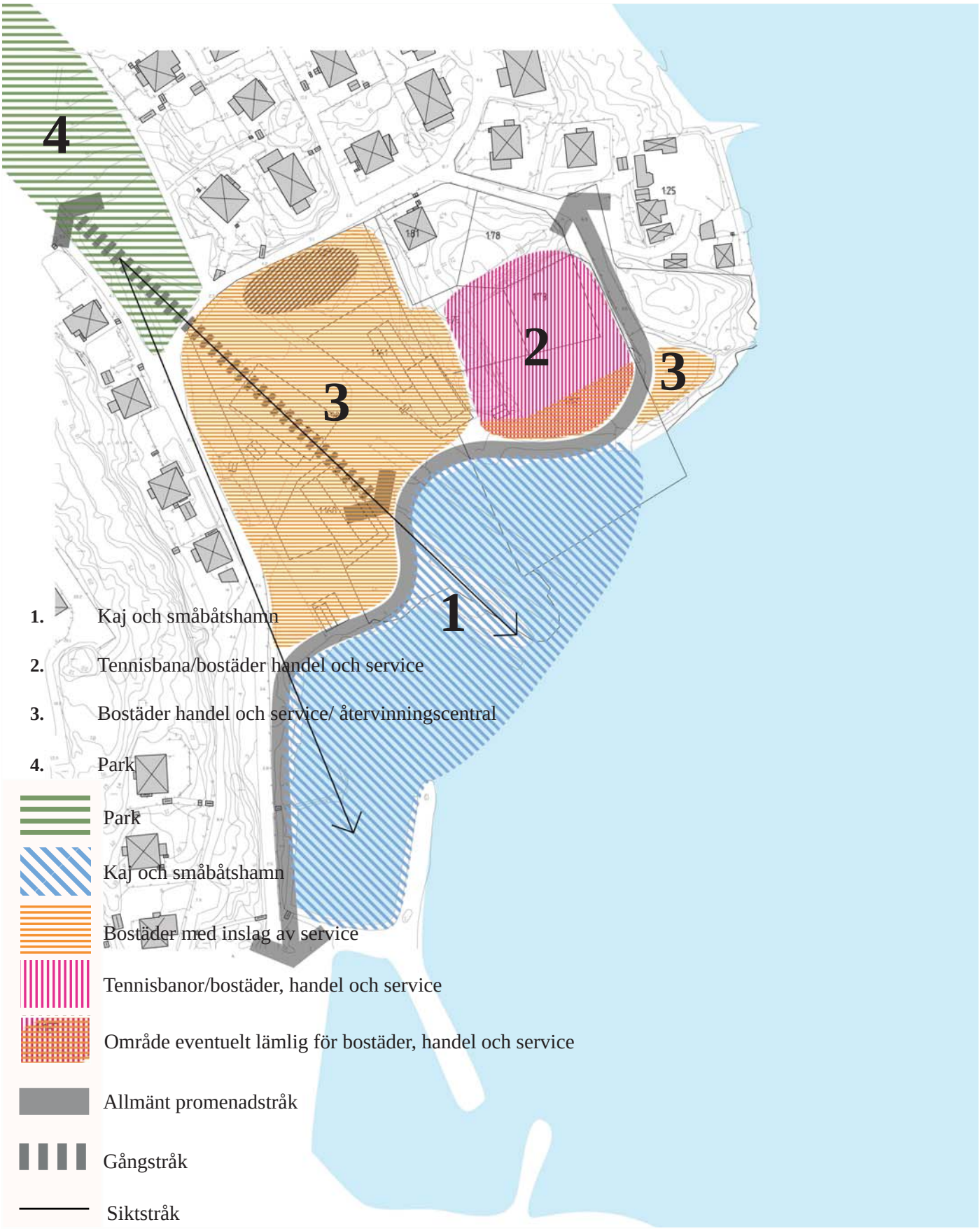
4. Park

Parken vars parkkaraktär och funktion som samlingsplats utvecklas. Detta görs genom stråk och siktlinjer mot havet. Detta bör även ske genom kompletterande planteringar av blommor och buskar. Likaså bör parken förses med bänkar och belysning. Parken kan även användas mer aktivt genom tillgång till olika aktiviteter så som frisbeegolf och utomhusgym.

Konsekvenser och riktlinjer

Parken är unik på Nordöarna och är en grön lunga på Källö-Knippla som annars saknar större växtlighet. Därför är kopplingen till övriga områden viktig. Genom olika åtgärder kan parken komma att lyftas fram både mentalt och visuellt men också användas mer aktivt.

PLANPROGRAMSKARTA



BILAGA 1
LOKALISERINGSEXEMPEL PÅ TENNISPLANER

Akitektfirman Krook och Tjäder har tagit fram exempel på ny lokalisering för tennisplanernam, dess lämplighet har inte uträtats av kommunen utan ska ses på möjliga exempel.

PLACERING TENNISBANOR, TRE ALTERNATIV

KNIPPLA GAMLA VARVSOMRÅDE
Bilaga till planbeskedsansökan 2011.07.01
10.158

ARKITEKTERNA
KROOK & TJÄDER

KROOK & TJÄDER ■

PLACERING TENNISBANOR

BILAGA 2
BEHOVSBEDÖMNING

BEHOVSBEDÖMNING AV PROGRAM FÖR KÄLLÖ – KNIPLLA VARV

OM BEHOVSBEDÖMNINGAR

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (plan- och bygglagen 4 Kap. 34 §) och miljöbalken 6 kap 11§) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Som stöd för kommunens ställningstagande om miljöpåverkan görs först en behovsbedömning. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras parallellt med den fortsatta planprocessen. Miljöbedömningen redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH INNEBÖRD

Planprogramarbetets huvudsyfte är att skapa möjligheter för nya bostäder men även visa på möjligheter för en mer flexibel användning med t.ex. kommunal och kommersiell service i bottenplan, fritidsaktiviteter och småbåtshamn.

Programmets syfte är också att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet och att skapa en koppling mellan vattnet och parken.

Programområdet ligger på det gamla varvsområdet på ön Källö. Området ligger under riktvärdena för stigande vatten vid bostäder. En miljöteknisk markmiljöundersökning har gjort som visar på förorenad mark och en geoteknisk utredning har gjorts för vattenområdet som visar på stor risk för sättningar.

BEDÖMNING

Inga riksintressen enligt 3 kapitlet miljöbalken berörs. Programområdet omfattas av geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1§ och 4§ miljöbalken. En exploatering i planområdet ses som en förtätning av Källö-Knipplas tätort och bedöms vara förenligt med bestämmelserna enligt 4 kap miljöbalken då det är en utveckling av tätortens befintliga bebyggelse.

Kommunens bedömning är att det upphävda strandskyddet för planområdet som fastställdes 2002-06-13 av länsstyrelsen ska fortsätta gälla med bakgrund av att marken redan är i anspråktaget och för att marken inte anses ha några höga naturvärden. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet anses dock vara av stor vikt därför ska marken närmast vattnet vara allmänt tillgänglig.

En fornlämning finns i programområdets norra del, högst upp i parken. Lämningen beskrivs som fyndplats. *Övrig kulturhistorisk lämning*. Fornlämningen bedöms ej påverkas då parken ska bevaras.

Hur uppfyllnad av mark ska ske bör studeras noggrant i kommande detaljplaner för att se till att en uppfyllnad anpassas till den omgivande miljön. I samband med detaljplaneläggning bör bullerberäkningar med avseende på biltrafiken vid anläggandet göras för att undvika att människor utsätts för nivåer som överstiger rekommenderade gränsvärden.

Även om kulturminnesvårdsprogramsbeskrivningen inte berör programområdet direkt är det av stor vikt att gestaltningsbestämmelser för programområdet förhåller sig till detta. Det har framförallt stor vikt med tanke på landskapsbilden då området är väl synligt från havet. Detta ska studeras i detaljplanearbetet.

Geoteknisk undersökning på land saknas, dock har vissa tester gjorts som visar på närhet till berg. En geoteknisk underökning har gjorts för vattenområdet. Inför fortsatt detaljplanearbete krävs att geotekniken kartläggs i särskilda utredningar. För utredningar i vattnet ska dokumentet Öckerö Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska förhållanden 2009-02-04 ligga till grund.

En utredning har gjorts angående förorenad mark. Inför fortsatt detaljplanearbete krävs ytterligare utredningar, dokumentet *Miljöteknisk markmiljöundersökning vid f.d. Knippla varv, Öckerö kommun 2012-09-28* ligga till grund.

Detaljplanearbetet ska utgå ifrån de riktvärden som finns i länsstyrelsens dokumentet *Stigande vatten* . I planområdet ska åtgärder användas som inte påverkar den goda fysiska miljön negativt. Bebyggelsen runt omkring planområdet ligger inom zon 1 vilket innebär att inga åtgärder krävs enligt*Stigande vattens* rekommendationer för bostäder, var på åtgärder för översvämningsproblematiken är begränsad till området. Därför bör inte invallning som förhindrar allmänhetens tillgänglighet till vattnet användas. Åtgärder som utfyllnad bör också noga studeras utifrån den goda fysiska miljön, allmänhetens tillgänglighet och landskapsbild. I detaljplanearbetet ska en riskutredning göras. Det ska ta upp risker för översvämning och åtgärder för dessa. Den ska även belysa den miljöpåverkan som dessa åtgärder innebär. Det kan till exempel vara de transporter som blir vid utfyllnad av mark.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11 § miljöbalken (MB) och anser att planen kan antas medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer därför genomföras. Planens miljöpåverkan, och åtgärder för att förebygga och mildra den, hanteras i separat miljökonsekvensbeskrivning.

Ställningstagandet grundar sig på en bedömning enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) och motiveras i efterföljande tabell och sammanfattning. Kriterierna i både bilaga 2 och bilaga 4 i MKB-förordningen har beaktats då planen medger byggande av småbåtshamn (en användning som står listad både i 4 kap. 34 § och MKB-förordningens bilaga 3).

Miljöbedömningen avgränsas till att ta upp geoteknik, planförslagets påverkan på vattenmiljön - speciellt frågor som rör föroreningar, stabilitet och marinbiologi samt att identifierar faktorer som har betydelse för om planerade åtgärder i vattenområdet går att genomföra.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska också ta upp den risk för människors hälsa och säkerhet som uppstår vi genomförandet av detaljplanen. Detta är framföralt form av de störningar som kan uppstår vid de transporter som komma att genereras vid sanering och uppfyllnad av mark vid anläggningsfasen.

Bilaga 2

Checklista för komplexa detaljplaner

Beskrivning	
Typ av plan:	Program för bostäder, hamn, park och idrott. Aktuell detalplan har beteckningen: allmän plats park, område för industri och område för hamnändamål.
Beskriv befintliga förhållanden:	Planområdet består av en grusplan, återvinningsstation, tennisplan, två byggnader, parkmark och vattenområde.
Beskriv planförslaget:	Planförslaget föreslår omvandling av delar av området till bostäder, utveckling av hamnområdet och bevarande och utveckling av parken.
Medverkande tjänstemän:	Planarkitekt Åsa Edvardsson, Planarkitekt Robin Sjöström, Miljö- och hälsoskyddsinspektör Anna Skrapste, Miljö- och hälsoskyddsinspektör Theres Benito

I behovsbedömning tas allt upp som berörs, i beskrivningen står det om det är betydande miljöpåverkan eller ej.

Behovsbedömning	Ja/Nej	Beskrivning
Måluppfyllelse: Strider planen mot ...? – Gällande planer och program – Miljömål (nationella och lokala) – Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv)	Ja Nej Ja	Ej betydande. Den strider mot gällande DP och ÖP.
Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)? – In- och utblickar – Historiska samband	Ja	Ej Betydande. Landskapsbild (se bedömning).
Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)? – Riksintresse för naturvård – Natura 2000-område – Naturreservat/Naturskydd – Strandskydd – Rödlistade arter – Annan värdefull natur *OBS! Om Natura 2000-område påverkas, eller risk finns för påtaglig skada eller påverkan på skyddad natur tex riksintresse för naturvård eller strandskydd, uppstår alltid betydande miljöpåverkan!*	Ja	Ej betydande. Strandskyddet. (se bedömning)
Påverkas rekreation och friluftsliv? – Riksintresse för friluftsliv – Befolkning – Grönstruktur	Nej	
Påverkas kulturmiljö/kulturarv? – Riksintresse för kulturmiljö – Kulturreservat – Fornminne – Byggnadsminne – Kulturminnesvård –Annan värdefull kulturmiljö *OBS! Om planområdet tas i anspråk för verksamhet som ska tillståndsbedömas enligt miljö-balken, uppstår alltid betydande miljöpåverkan!*	ja	Ej betydande. Fornlämningen bedöms ej påverkas då parken ska bevaras. (se bedömning)

Påverkas omgivande miljö? – Mark – Luft – Vatten – Klimat	Ja	Betydande miljöpåverkan. Småbåtshamn (en användning som står listad både i 4 Kap. 34 § och MKB-förordningens bilaga 3).
Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? – Mark, vatten, materiella resurser m m – Transporter, kommunikationer, energi m m	Nej	
Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? – Buller/vibrationer – Föroreningar (mark, luft, vatten) – Överskrids miljökvalitetsnormer? *OBS! Om risker finns för hälsa och säkerhet, eller om miljökvalitetsnormer överskrids, uppstår alltid betydande miljöpåverkan!*	ja	Betydande miljöpåverkan. Transporter vid sanering och utfyllnad av mark i anläggningsfasen. (se bedömning och ställningstagande) Nej, inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas
Finns det risker för...? – Översvämning – Erosion *OBS! Om risker finns för översvämning och erosion uppstår alltid betydande miljöpåverkan!*	Ja	Ja planen uppnår inte riktvärden som finns i länsstyrelsens dokumentet *Stigande vatten*

Slutsats om fortsatt utredningsbehov	
Samlad bedömning:	Planprogrammet medför betydande miljöpåverkan i form av småbåtshamn och då området riskerar att översvämmas.
Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Ja

Om nej: Gör ett motiverat ställningstagande.

Motiverat ställningstagande:	
Datum:	2013-03-11
Namnunderskrift:	Åsa Edvardsson

Om ja: Utför en miljöbedömning parallellt med den fortsatta planprocessen och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Program för Källö-Knippla varvPro

ÖCKERÖ KOMMUN

Kontaktperson:
Åsa Edvardsson, Planarkitekt
Öckerö kommun
Kommunstyrelsen/Samhällsbyggnad
tel 031-97 62 42
asa.edvardsson@ockero.se
www.ockero.se