

§ 54/2021

Antagande av Fördjupad översiktsplan Ytterby (Dnr KS2016/0329)

FÖP Ytterby har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 3:8), mellan den 24 augusti och 16 oktober 2020.

Granskningen har inte inneburit några större förändringar av FÖPen utan endast mindre förtydligande. Mark- och vattenanvändningskartan har kompletterats med område för teknisk anläggning för Kungälv's energis anläggning i Sparrås. FÖPen har förtydligats avseende de områden som tidigare föreslogs för exploatering men som efter samrådet utgick och som nu anges som jordbruksmark i Mark- och vattenanvändningskartan. Viss komplettering har gjorts i text avseende kulturmiljö. Den Geotekniska utredningen har kompletterats efter synpunkter från SGI.

Länsstyrelsen välkomnar i sitt yttrande att kommunen tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby som är en av kommunens viktigaste serviceorter. Ytterby har stor potential för att bli ett attraktivt stationssamhälle längs ett av kommunens huvudstråk för kollektivtrafik. Översiktsplanen ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för Naturvård och friluftslivet samt kommunikationer kan tillgodoses. Beträffande riksintresse för kulturmiljövård behöver FÖPen kompletteras enligt de rekommendationer som finns i det här yttrandet för att säkerställa att det inte blir risk för en påtaglig skada på riksintressen.

Planen bedöms inte medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter dock att kommunen följer de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen lyfter fram.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås kan medverka till att Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsen och Trafikverket (TRV) har lyft frågan om projekt Ekelöv- Kareby och konsekvenser för FÖPen.

TRV vill att Säkerhetsområde järnväg utökas till 40 meter för bostäder, skola och förskola. Därmed menar de säkerhetsställs även att tillräckligt med utrymme för att utföra själva byggnationen av det eventuella dubbelspåret. TRV vill fortsatt poängtera vikten av en övergripande trafikutredning, i vilken påverkan på närliggande vägnät avseende kapacitet, körlängder med mera presenteras

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande avseende att i bergtekniska risker saknas det underlag för att SGI ska kunna ta ställning kring vilka risker det finns med avseende på stabiliteten i bergsslänterna.

KOMMUNFULLMÄKTIGE



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-15

2 (3)

Statens fastighetsverk (SFV) konstaterar och är positiva till att del av deras fastighet inte längre föreslås för exploatering utan anges nu som jordbruksmark i FÖPen. SFV anser dock att frågor som påverkar Statens fastighetsverks fastighet Kastellegården som till exempel dagvattenhantering och utveckling av gröna stråk m.m. längs Kyrkebäcken förutsätter ytterligare utredningar och samråd med Statens fastighetsverk.

Bokab vidhåller sitt önskemål att bygga villor i Kastellegårdsbergen samt exploatering mellan Rollsbo och Tunge.

Från privata fastighetsägare och boende har det främst kommit synpunkter på föreslagen byggnation på Porteberget både avseende hur byggnation kan påverka befintlig bebyggelse samt att området bebyggs och att delar av grönytan försvinner.

Efter granskningstiden har det inkommit en protestlista avseende byggnation på Porteberget.

Naturskyddsföreningen anser att planen behöver kompletteras med textdelar som lyfter fram det positiva med aktivt jordbruk i Ytterby. På vilket sätt jordbruket bidrar till hållbar samhällsutveckling: Betydelsen av biologisk mångfald och dess samband med ekosystemtjänster, betydelsen av skyddade biotoper som till exempel åkerholmar och stengårdsgårdar, variationen i landskapsbilden, bevarande av odlingsbar jord med näring och mikroliv. Yttrandet innehåller synpunkter om att betesmark samt livsmedelsproduktion ska lyftas fram.

Kungälvsv museivänner föreslår att kommunfullmäktige samtidigt med beslut om antagande av den fördjupade översiktsplanen lämnar tydliga direktiv till kommunstyrelsen och förvaltningen om att Ytterbys värdefulla kulturarv ska prioriteras och säkerställas i kommande program- och detaljplanarbete. De anser även att kommunen, bör belysa alternativa lösningar och dess konsekvenser till den vägdragning som föreslås väster om Bohusbanan inom riksintresse för kulturmiljö, innan FÖP Ytterby slutförs och förs vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Förvaltningens bedömning är att delar av de centrala grönytor som Porteberget behöver tas i anspråk för exploatering och att stora möjligheter till utveckling av andra grönytor finns i Ytterby. Bedömningen är även att kulturmiljön i Ytterby behöver lyftas fram för att göra kulturmiljön mer synlig och tillgänglig.

Trafikverkets Projekt Ekelöv- Grokarebys påverkan på Ytterby är oklar utifrån att olika föreslagna vägorridor och deras påverkan på trafikens vägval. Dock är bedömningen att en utebliven eller försenad vägdragning inte har någon större påverkan på FÖPens föreslagna utveckling då den avser utveckling vid Bohusbanan och vars mål är att möjliggöra för både nya och befintliga invånare att välja alternativ till bilen som buss och tåg samt gång- och cykel.

Den mark- och vattenanvändningskarta som tagits fram inom FÖP-området ersätter mark- och vattenanvändningskartan för ÖP2010 för det avgränsade området. Det innebär att tidigare ställningstagande kopplat till ÖP kan ändras t.ex. avseende planansökningar.

Förvaltningens bedömning är att Ytterby kan utvecklas till ett hållbart och attraktivt stationssamhälle. Genom FÖPen och dess riktlinjer kan kommande arbete med planering och exploatering och andra projekt effektiviseras då de övergripande ställningstagandena är gjorda.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-15

3 (3)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av Fördjupad översiktsplan Ytterby
Bilaga Protokollsutdrag - Utskottet för Samhälle och utveckling - 9 mars 2021
Bilaga Protokollsutdrag - Kommunstyrelsen - 31 mars 2021
Bilaga FÖP Ytterby koncept 210219
Bilaga Länsstyrelsens Granskningsutlåtande
Bilaga Samrådsredogörelse 200513
Bilaga grönstrukturplan 2020
Bilaga Översiktlig dagvattenutredning 2018
Bilaga Björkås-Porten-Smållen-arkeologiskutredn-2014
Bilaga Ytterby två kulturhistoriska analyser 2017/19
Bilaga Täthetsanalys Ytterby 2018
Bilaga Hela Ytterby 2016
Bilaga Medborgardialog FÖP Ytterby 2017
Bilaga Socialkonsekvensanalys 2019
Bilaga Ekonomisk konsekvensanalys 2019
Bilaga MKB FÖP Ytterby 2020
Bilaga PM geoteknik och bergteknik FÖP Ytterby dec 2020
Bilaga Protestbrev Porteberget
Bilaga Protestlista Porteberget
Bilaga Granskningsutlåtande 210304
Protokollsutdrag - Antagande av Fördjupad översiktsplan Ytterby - Utskottet för Samhälle och utveckling
Protokollsutdrag - Antagande av Fördjupad översiktsplan Ytterby - Kommunstyrelsen

Beslut

Fördjupad översiktsplan för Ytterby i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen 3 kap 19 §.

Expedieras till: Linda Andreasson, Henrik Johansson SoU

För kännedom till: Anders Holm, Fredric Norrå

KOMMUNFULLMÄKTIGE



Justeras sign