

§ 148/2020

Beslut om Granskning Fördjupad översiktsplan (Dnr KS2016/0329)

Den fördjupade översiktsplanen för Ytterby har varit utställt på samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 3:8), mellan den 21 maj 2019 och den 30 augusti 2019.

Samrådet har inte inneburit några större förändringar av FÖPen utan framför allt har handlingarna förtydligats. Mark- och vattenanvändningskartan har kompletterats med säkerhetsområde för järnväg samt att centrumbebyggelse ny, har minskats vid Lilla Smällen. Ett mindre område med verksamhetsmark har tillkommit mot Rollsbo samt att område för ny ÅVC har tagits bort. Förtydligande har gjorts för de områdesvisa riktlinjerna och preciseringarna. Kapitlet om Förutsättningar och riktlinjer har utvecklats och förtydligats. Det sista kapitlet om Fortsatt planering och arbetet har utökats för att tydligare beskriva vad som behöver göras för att genomföra FÖPen.

Miljökonsekvensbeskrivning och Grönstrukturplan har reviderats efter inkomna synpunkter. FÖPen har kompletterats med en bilaga avseende geoteknik och bergteknik, där delar av texten lagts in under kapitel Geoteknik och Geologi.

Förvaltningen hade gjort bedömningen att låta Statens fastighetsverks (SFV) mark finnas kvar i mark- och vattenanvändningskartan för exploatering och förtydligat i text om samhällsintresset av en exploatering av jordbruksmarken samt behovet av att området ingår i FÖPen inför ett eventuellt markköp. I FÖPen var syftet att kommunen ska kunna få rådighet över den centralt belägna marken för eventuell exploatering under en tidsperiod mellan 2035 – 2050.

Ärendet lyftes till USU den 3 mars där frågan om att jordbruksmarken skulle utgå, skickades vidare till KS. På KS den 18 mars lyftes ärendet för information men återremitterades med beslut om följande:

1. förtydligar att område 4, Norra Storängen utgår ur FÖP Ytterby som bostadsexploatering.
2. säkerställer att framtida område vid Yttern i FÖP, omfattar ett så stort område, användningsområden med så låg detaljnivå som möjligt för att kommande detaljplan skall underlättas utifrån kommunstyrelsens givna budgetuppdrag för området. Dialog ska föras med BOKAB.
3. tydligt säkerställer framtida dragning av dubbelspår för Bohusbanan.
4. förtydligar möjlig framtida centrumutveckling i Ytterby.
5. säkerställer ökad plats för villatomter, dialog ska föras med BOKAB.

Förvaltningen har efter detta reviderat FÖPen genom att den jordbruksmark som ägs av SFV har utgått som område för bostadsexploatering (Norra Storängen, Trekanten vid Citygross). Förvaltningen har efter dialog med BOKAB låtit det område som utpekats som Natur- och rekreationsområde vid Yttern och Marstrandsvägen ligga kvar. Syftet med detta område är att kunna hantera dagvatten och skyfall samt att visa att det är olämpligt för byggnation utifrån att det är låglänt och att där finns ett mindre vattendrag samt att det finns förhöjd sannolikhet för skred. Byggnation kan ske här men det kan innebära risker och stora kostnader och är inte det som marken är mest lämpad för.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-05-13
2 (3)

Framtida dubbelspår har förtydligats på mark- och vattenanvändningskartan.

FÖPen beskriver tydligt den tänkta förtätningen av centrumbebyggelsen i förklaring till kartan samt i den Strategiska kartans beskrivning av den centrala urbana zonen. Under rubriken exploatering anges även en riktlinje av andelen lokalyta som bör vara inom 500m från stationen. Illustrationskartan för centrala Ytterby centrum har förtydligats avseende förtätning längs med Torsbyvägen. Tanken är även att en förtätning ger ett underlag för etablering av caféer, butiker restauranger m.m. som i sin tur påsikt kan ge underlag för kontor och annan verksamhet.

Förvaltningen har haft en dialog med BOKAB om det område som lyfts för villatomter i samrådet. Bedömningen är att området är ett mycket viktigt natur- och friluftsområde som används av många. Kommunen har de senaste åren bekostat flera åtgärder i området med stigar, elljusspår, parkering och skyltning. Vid BOKABs exploatering av naturområdet vid Iskällan gjorde BOKAB kompensationsåtgärder i det nu aktuella naturområdet. I dialog med medborgare om att centrala Ytterby förtätas har svaret varit att exploatering ska ske nära stationen och att naturområden ska sparas i ytterområdena såsom Kastellegårdsbergen. En exploatering i detta område med villatomter skulle innebära ett stort intrång för få tomter. Detta är inte i enlighet med FÖPens mål och strategier om utveckling av stationssamhället samt målet om hållbara transporter. Förvaltningens bedömning är att området inte är lämpligt att bebygga.

Med detta föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen godkänner planhandlingarna för granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Beslut om Granskning Fördjupad översiktsplan 2020-04-07

Bilaga Samrådsredogörelse 200513 koncept 2020-04-07

Bilaga FÖP 200428 koncept 2020-04-07

Bilaga MKB FÖP Ytterby 2020-04-07

Bilaga PM geoteknik och Bergteknik FÖP Ytterby 2020-04-07

Bilaga grönstrukturplan 200408 2020-04-07

Bilaga Ekonomisk konsekvensanalys 2020-04-07

Bilaga Protokollsutdrag - Kommunstyrelsen - 18 mars 2020 2020-04-07

Bilaga Protokollsutdrag - Utskottet för Samhälle och utveckling - 3 mars 2020 2020-04-07

Bilaga Protokollsutdrag BSU 2020-04-15 2020-04-07

Bilaga Protokollsutdrag - Utskottet för Samhälle och utveckling - 28 april 2020 2020-04-07

Protokollsutdrag - Beslut om Granskning Fördjupad översiktsplan - Utskottet för Samhälle och utveckling

Beslut

Fördjupad översiktsplan för Ytterby i Kungälv kommun godkänns för utställning/granskning enligt plan- och bygglagen 3 kap 24 §.

Förslag till kommunfullmäktige

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-13

3 (3)

Expedieras till: Linda Andreasson planenheten; Fredric Norrå planering och myndighet

För kännedom till: Anders Holm SoU, Daniel Markänger enhetschef Kart o Mark (fd Mex)

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign