

Medborgarstämman

Onsdagen den 16 december 2020

Översiktlig planering Kode

Kode

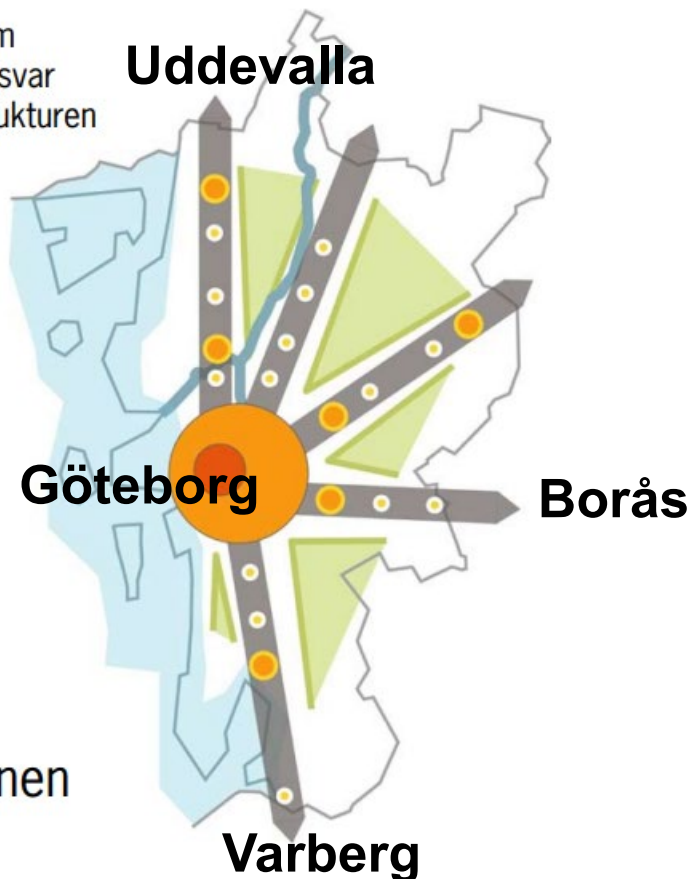
- ett modernt stationssamhälle



Kode

- en självklar del av Göteborgsregionen

En överenskommelse om
att vi gemensamt tar ansvar
för att den regionala strukturen
är långsiktigt hållbar

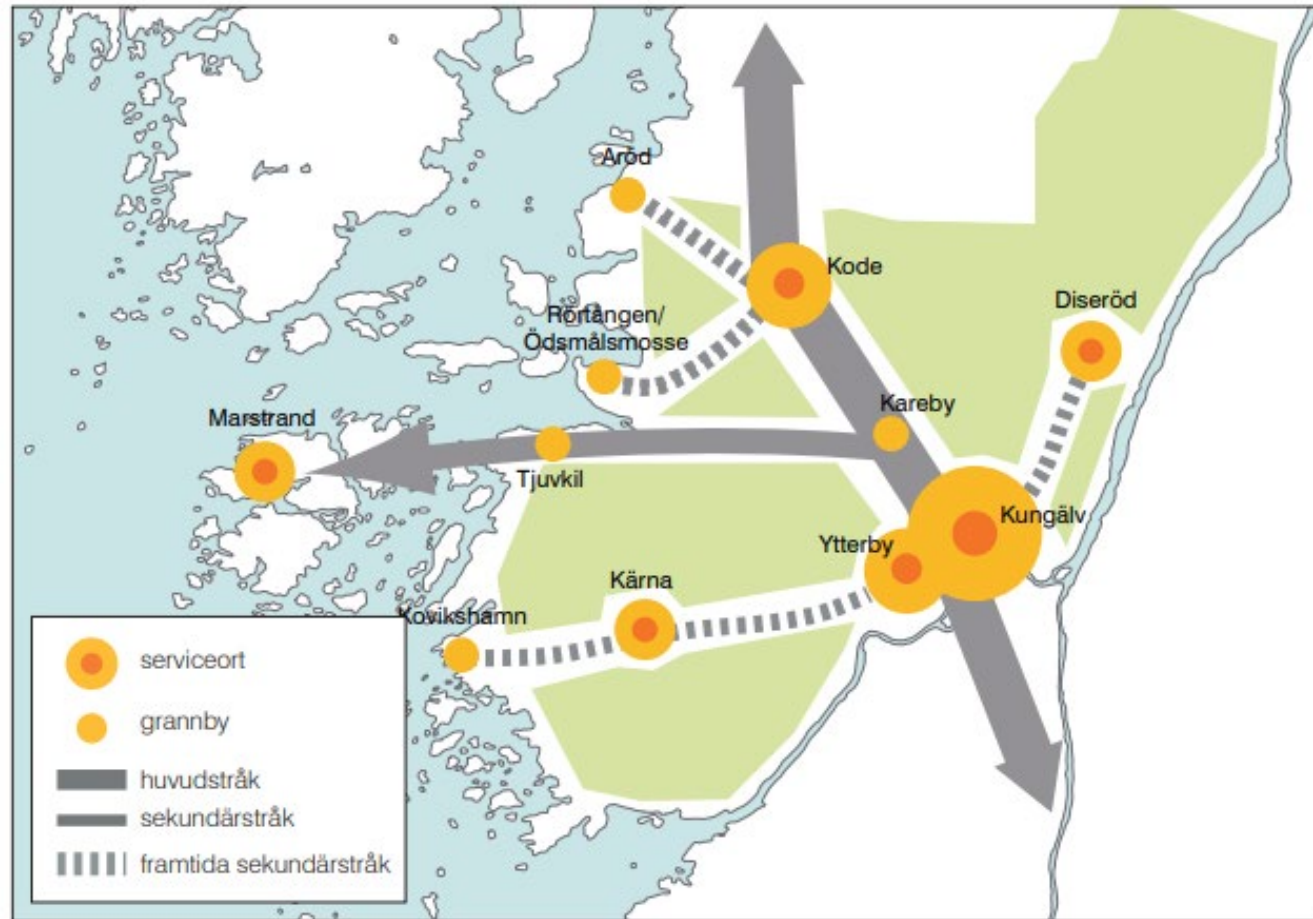


En del av det
goda livet i
Göteborgsregionen

- Huvudstråk mot **Uddevalla**, Trollhättan, Alingsås/Skövde, Borås och Varberg med järnväg och väg.

Kode

- en viktig serviceort i regionen och kommunen



Kode

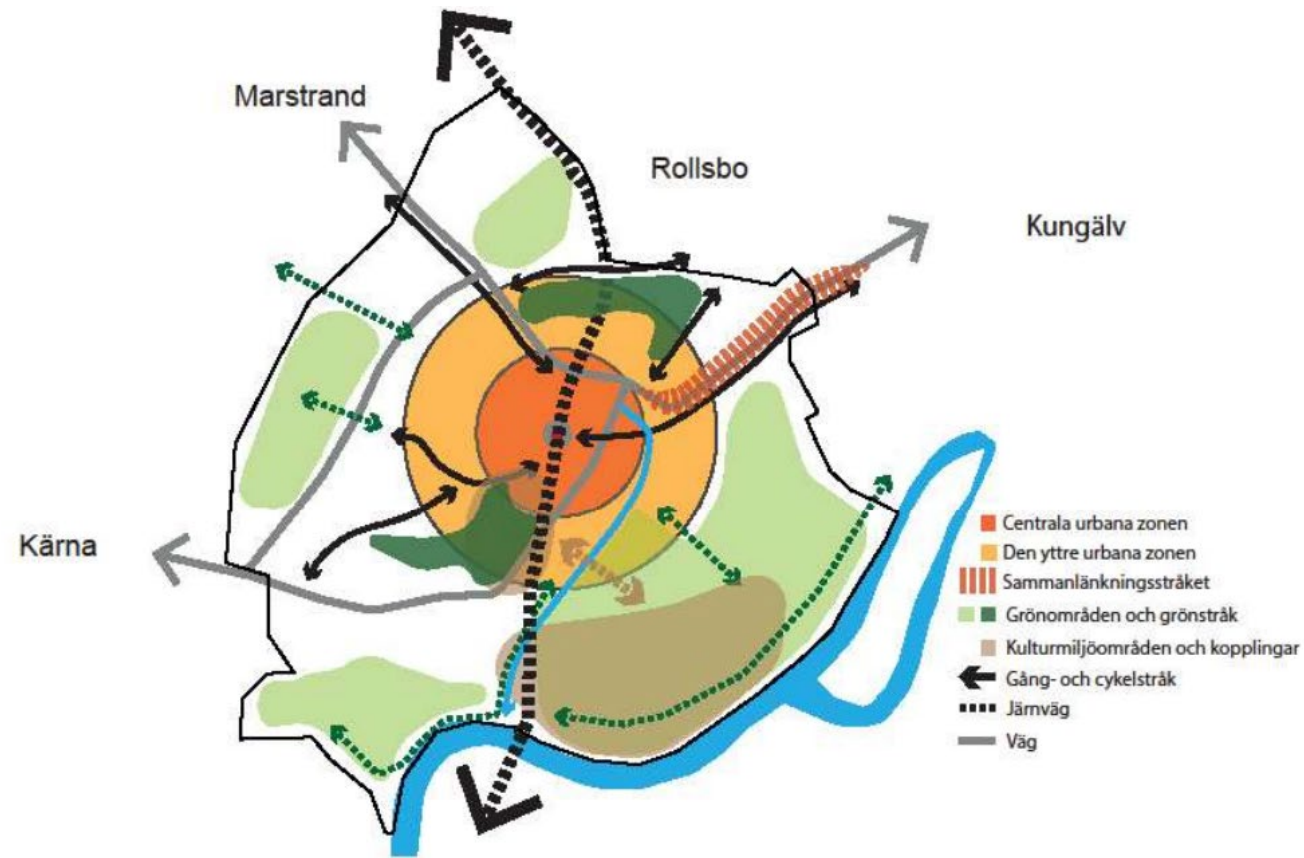
Vad innebär att vara en serviceort och ett modernt stationssamhälle?

- En regional överenskommelse mellan kommunerna i Göteborgsregionen.
- Utbyggnad av bostäder, arbetsplatser m m till orter belägna i huvudstråken, däribland Kode.
- Utveckla med tätare bebyggelse i närheten till stationen.
- Kode är viktigt för omlandet.

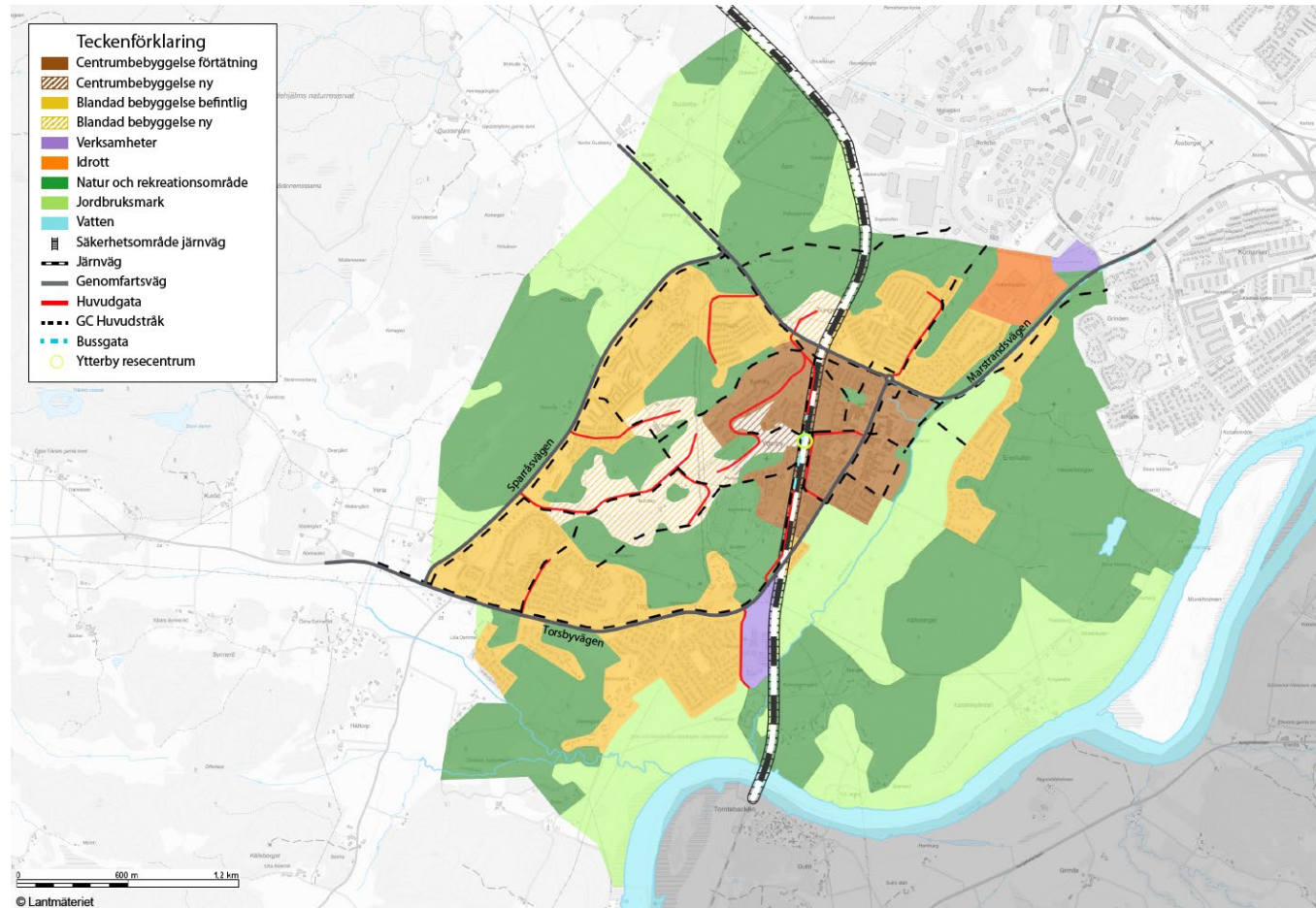
Från Ytterby till Kode

**Under 2021 börjar vi med ny fördjupad
översiktsplan för Kode.**

Fördjupad översiktsplan för Ytterby



Fördjupad översiktsplan för Ytterby



Vad ska en översiktsplan omfatta?

Hur marken ska användas!

- Boende. *Villor, lägenheter, radhus, äldreboende.*
- Service. *Skolor, affärer, verksamheter.*
- Natur- och jordbruksmark. *Grönområden, jordbruk, dagvatten etc.*
- Kommunikationer. *Trafik, vatten och avlopp, kollektivtrafik etc.*
- Översiktsplanen är inte juridiskt bindande.





**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Medborgarstämma

Onsdagen den 16 december 2020

Kode nya skola

Summering av pågående
lokaliseringsstudie & planarbete



Bakgrund

- Idag **två skolor**, långt från varandra: Kode skola (åk. F-2) och Tunge skola (åk. 3-6)
- Tunge skolas lokaler är nära uttjänta. De måste ersättas snarast.
- Kode och Tunge skola skall ersättas av **ett sammanhängande skolområde**, för samtliga elever (åk. F-6)
- **Elever inom upptagningsområdet idag är cirka 450** (drygt hälften bor utom tätorten)



Planarbete

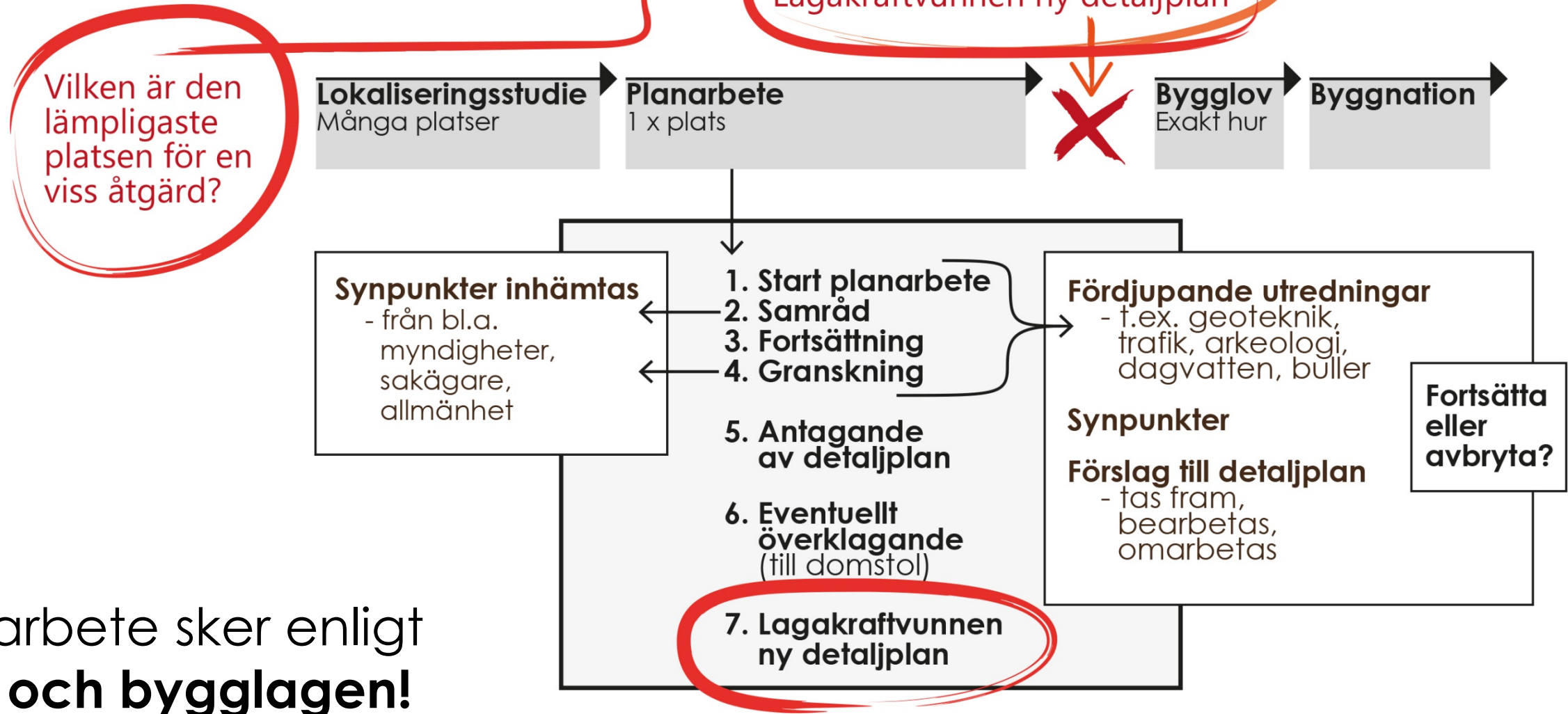
- Styrts av plan- och bygglagen (PBL) , miljöbalken (MB), kommunens gällande översiktsplan och andra kommunala styrdokument
- Kommunallagen, som allt arbete kommunen utför
- Vid byggnation av skola: Skollagen (och barnkonventionen numera lag)

Brukningensvärld jordbruksmark skyddas i lag

- **Brukningensvärld jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (3 kap. 4 § miljöbalken)**
- Bygga skola är ett väsentligt samhällsintresse
- **Men skolan får endast byggas på brukningensvärld jordbruksmark om det inte finns någon annan lämplig plats**
- **Finns det någon annan lämplig plats för skolan?**

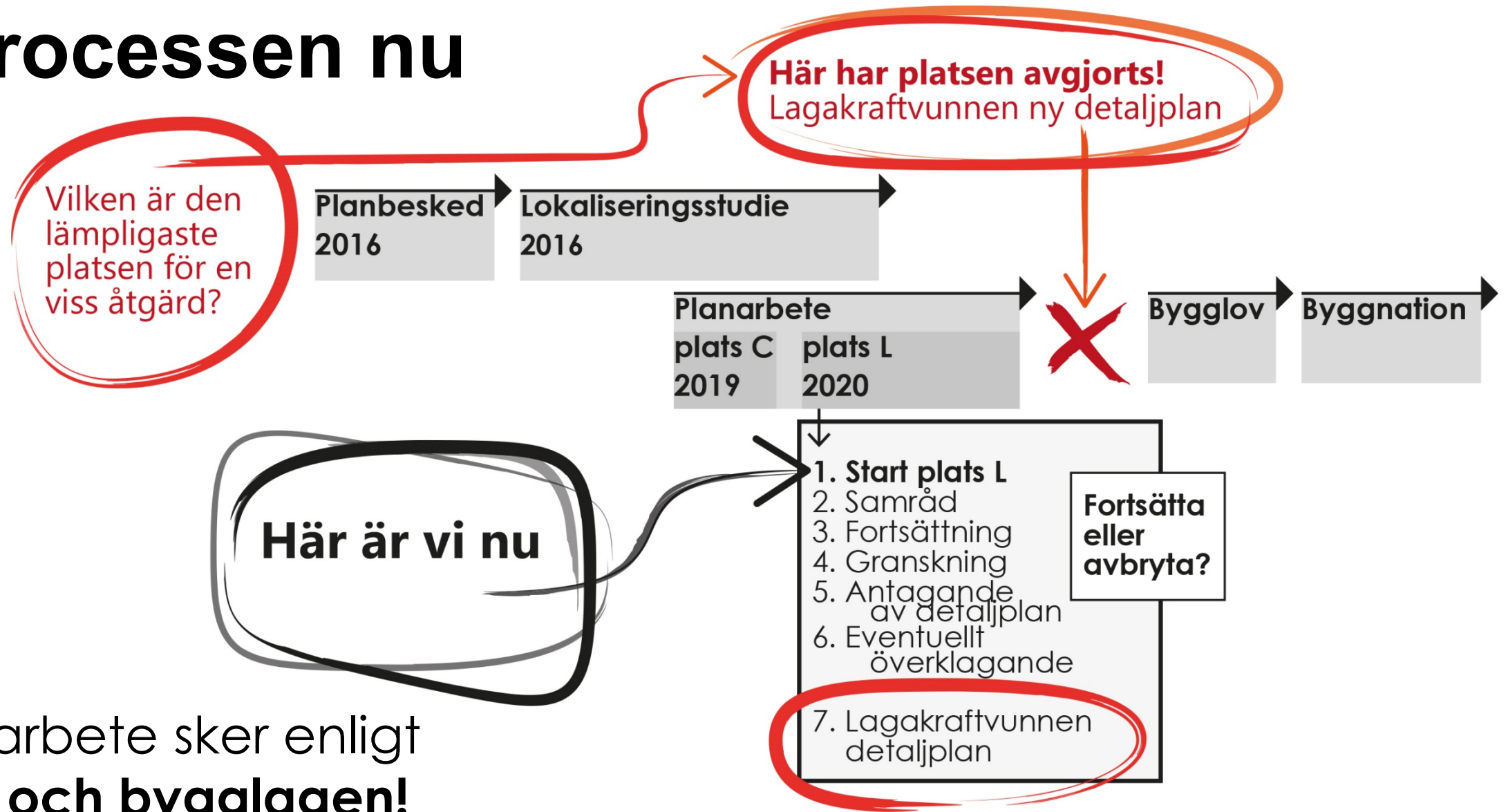


Processen helst



Planarbete sker enligt
plan och bygglagen!

Processen nu

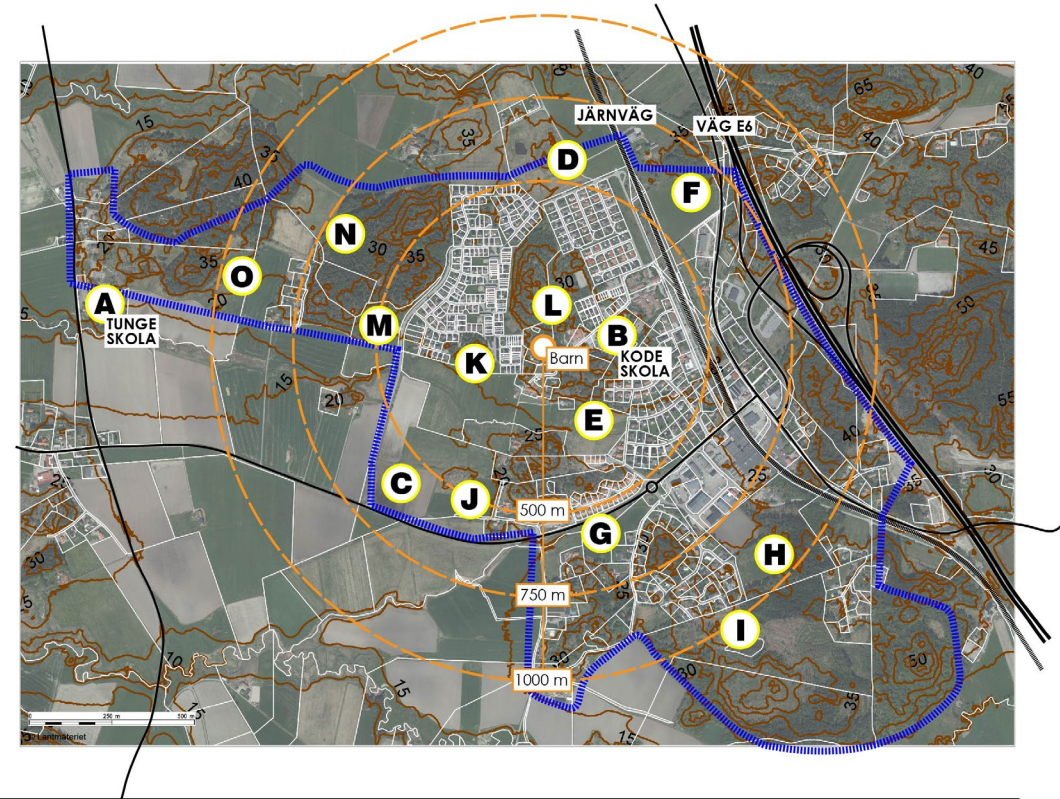


Planarbete sker enligt
plan och bygglagen!

Lokaliseringsstudien: 15 platser studerats

Totalt har nu 15 platser (A-O) studerats

- Alla platserna ligger i **direkt anslutning till Kodes tätortsavgränsning**, enligt kommunens översiktsplan (ÖP).
- Uppvisar t.ex. tillräckligt lämplig topografi, utgörs inte av t.ex. våtmark.



I bilden visas även **barns bostadsmedelpunkt** i Kode tätort (d.v.s. var genomsnittsbarnet i Kode tätort bor). Denna punkt rör inte de drygt hälften av eleverna inom upptagningsområdet vilka bor utom Kode tätort.

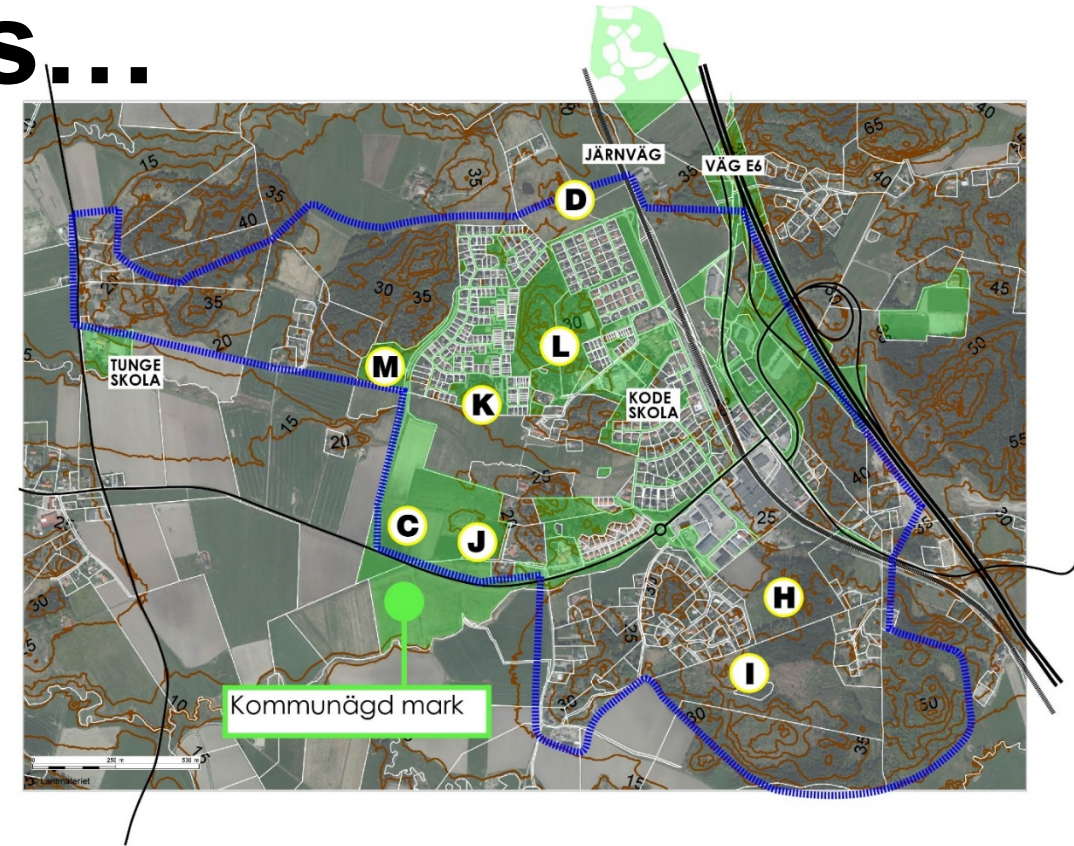
Platserna som studerats...

De 15 platserna bedömdes utifrån tre skallkrav

1. Möjlig tomtyta 25 000 kvm?
2. Inom 1 km från barns bostadsmedelpunkt (mobilitet)?
3. Inom 1 km från tågstationen (mobilitet)?

Därefter kvarstod 8 platser, som bedömdes enligt ett stort antal lokaliseringsfaktorer

- Barnens behov
- Kodes utveckling
- Mobilitet (effektiva bl.a. persontransporter)
- Naturvärden & energi
- Ekonomi & genomförande
- Inom/i direkt anslutning till kommunägd mark
- Risker & störningar



Drygt 20 olika professioner har ingått (t.ex. trafikingenjör, miljöinspektör, VA-ingenjör, översiktsplanerare)

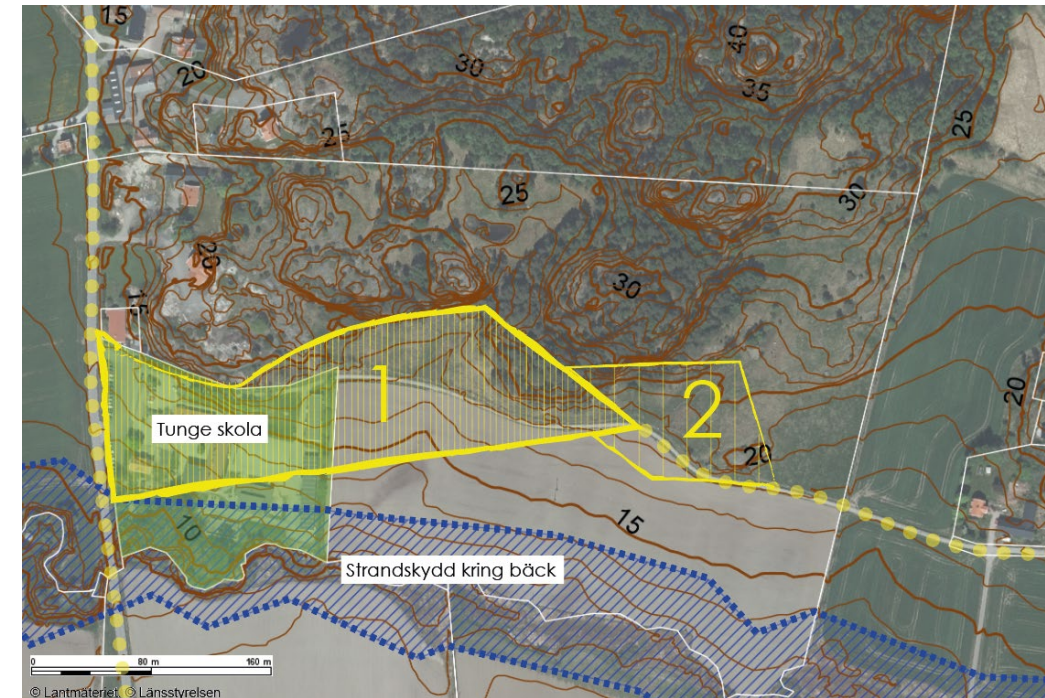
Tunge skola (plats A) valdes bort

Bedömning enligt skallkraven:

1. Möjlig tomtyta 25 000 kvm?
2. Inom 1 km från barns bostadsmedelpunkt? **NEJ**
3. Inom 1 km från tågstationen? **NEJ**

Övrig bedömning

- Negativt ur hänseendet mobilitet (bl.a persontransporter)
- Kräver ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark
- Svåra geotekniska förhållanden
- Lokalerna skulle behöva omfattande renoveringar och tillbyggnader för att kunna fortsätta fungera som skola
- En renovering skulle innebära att eleverna flyttas till tillfälliga lokaler på annan plats
- Skulle kräva markköp då en stor del ej är kommunägt



Platserna som studerats...

Efter bedömning enligt lokaliseringsfaktorer
kvarstod 4 platser (plats C nu sammanslagen med J)

- **Plats C (del av Guntorp 1:4)**

- Lättillgänglig, stöds av ÖP:s mark- och vattenanvändningskarta, kommunägd
- Brukningsvärd jordbruksmark, dyr grundläggning p.g.a. svåra geotekniska förhållanden, långt från VA-, el-, fiber- och fjärrvärmeanslutningar. Fjärrvärme därför ej aktuellt.

- **Plats K (del av Solberga-Bräcke 1:3, 1:13)**

- Lättillgänglig mark, saknar bullerproblematik, delvis är kommunägd.
- Del av ytan är brukningsvärd jordbruksmark, annan del närströvområde, dyr grundläggning p.g.a. svåra geotekniska förhållanden. Långt från fjärrvärmeanslutning. Fjärrvärme därför ej aktuellt. Begränsad yta som inte på effektivt sätt kan utvecklas vid en framtida expansion.



Platserna som studerats...

- **Plats L (del av Solberga-Bräcke 1:12, 1:13, 1:14 m.fl.)**
 - Nära barns bostadsmedelpunkt och tågstation. Närhet till skog och befintligt VA-, el- och fjärrvärmenät, kommunägd.
 - Del av ytan är ett närströvsområde. Trafiksituationen i området är redan utsatt och måste åtgärdas.
- **Plats M (del av Solberga-Bräcke 1:3, 1:12 m.fl.)**
 - Lättillgänglig mark som saknar bullerproblematik och delvis är kommunägd. Närhet till skog.
 - Del av ytan är utpekad som brukningsvärt jordbruksmark och den andra delen är ett närströvsområde. Dessutom dyr grundläggning pga svåra geotekniska förhållanden. Ligger långt från fjärrvärmeanslutning vilket gör att det inte kommer bli aktuellt att ansluta.

Platserna som studerats...

Plats K bl.a. för trång och sållades därmed bort

Enkät på kommunens webbplats under sommaren 2020

- Syftade till att inhämta lokalkännedom och åsikter
- **Ska inte ses som en omröstning**
- Närmare 600 enkätsvar inkom. Några av de vanligaste svaren:
 - Försämrade trafiksituation (plats L).
 - Vikten av att inte bebygga åkermark (C, K, M).
 - Oro för scoutstugan (M).
 - Plats C som favorit för byggnation av skolan.



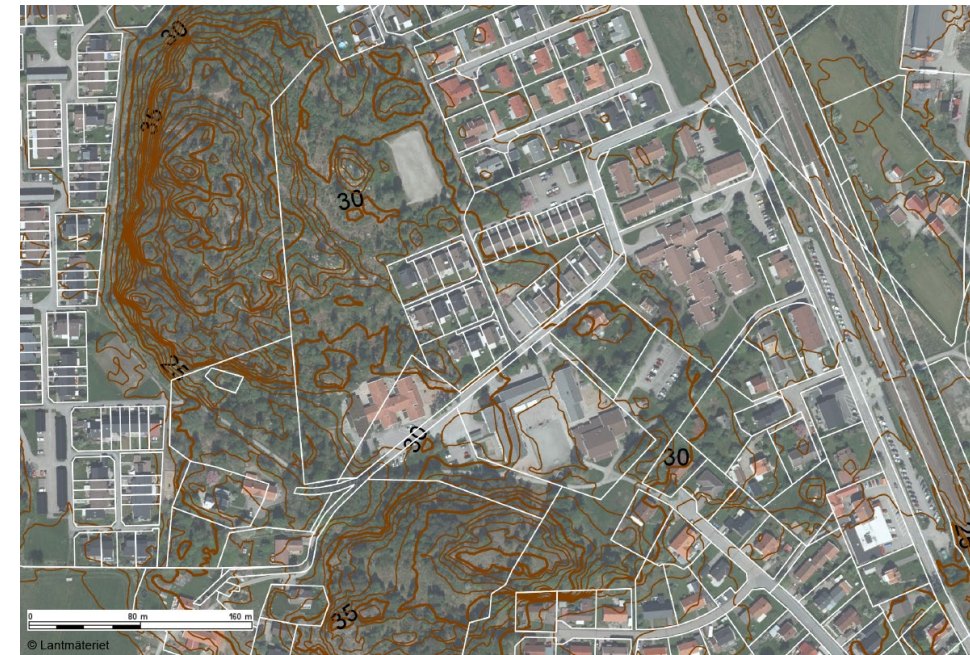
Lokaliseringsstudien

Plats L är av förvaltningen identifierad som lämpligast

- Oavsett frågan om bruksningsvärd jordbruksmark.
- Förhåller sig bäst till generella riktlinjer i kommunens gällande översiktsplan (ÖP) liksom till bestämmelser i plan- och bygglagen.
- Nära barns bostadsmedelpunkt och tågstation.
- Närhet till flera andra kommunala verksamheter.
- Mest ekonomiskt fördelaktigt för kommunen:
 - Lagfaren ägare är Kungälv kommun.
 - På berg vilket ger en mindre kostsam grundläggning.
 - Enda möjliga placering som kan ansluta till fjärrvärmenätet.
 - All eventuell byggnation av väg, gång- och cykelbana ger mervärde för hela samhället i Kode
 - Är nära befintliga Kode skola, vilket möjliggör mindre nybyggnation

Planarbetet

- **Planarbete för plats L har initierats**
 - Det ska byggas ett skolområde för nutida behov.
 - Detaljplanen ska möjliggöra för att skolan ska kunna växa etappvis.
- **Plats L har utmaningar, främst:**
 - Trafiksituationen kring befintliga Kode skola.
 - Ianspråktagande av del av grönområde (närströvområde/kvarterspark)
- **Fördjupande utredningar har därför initierats:**
 - Trafikutredning är upphandlad och tilldelad. Startmöte 2020-12-11. Förväntas vara klar till våren 2021.
 - Utredning kring Kodes grönstruktur påbörjad oktober 2020. Förväntas vara klar till sommaren 2021.



Planarbetet

Om planarbetet visar att enligt plan- och bygglagen är plats L olämplig för skola?

Först då kan brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk enligt **3 kap. 4 § miljöbalken**, och plats C eller M kan planläggas för skolan.

Hur bebygga plats L?

Så här?

Så här?



Eller på helt annat vis?



**KUNGÄLVS
KOMMUN**