

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind | Samhällsbyggnadschef
033-430 55 50 | ann-charlotte.lind@bollebygd.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Lokalisering av förskola samt skola för årskurs 7-9

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att förorda alternativ 1 ("Kulla") för lokalisering av ny förskola samt skola.

Ärendet

Bildnings- och omsorgsnämnden antog 2016-11-15, § 107 ett lokalprogram för förskola och grundskola. Programmet innefattade även måltid samt kultur och fritid.

Bildnings- och omsorgsnämnden beslutade samtidigt att skicka programmet till samhällsbyggnadsnämnden för vidare bearbetning

Programmet beskriver bl a behov av fler platser för barn/ungdomar inom förskola och skola, detta utifrån en befolkningsprognos. Vidare framgår att skola/förskola "bör byggas i Bollebygds tätort".

Bildning- och omsorgsnämnden har (2017-04-26) i sitt yttrande till kommunstyrelsen (angående nybyggnationen) framfört att "Nämnden anser att placeringen av skola och förskola bör vara i anslutning till kollektivtrafikspunkt och till väg som är strategisk för bilpendlare".

Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde 2017-06-08, §89 KS2017/52 att "ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med bildnings- och omsorgsnämnden planera ny förskola och skola för årskurs 7-9. Med hänsyn till diskussionen om kommunens tillväxttakt och den kraftigt försämrade ekonomin bör den fortsatta planeringen inledas med en bredare politisk förankring i likhet med tidigare skolbyggnation, samt en reviderad behovsanalys vad avser projektets omfattning, storlek och utbyggnadstakt".

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick vid PSG 2017-08-14 (då förankringsprocessen för "nya skolan" var på dagordningen) i uppdrag att göra en mycket översiktlig analys av de olika lokaliseringsförslag som lyfts fram.

Tjänstemän från Bildnings- och omsorgsförvaltningen samt Samhällsbyggnadsförvaltningens olika enheter har deltagit i framtagande av lokaliseringsutredningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppfattat tre alternativa platser för lokalisering, varvid dessa har bedömts.

En mycket översiktlig analys avseende lokaliseringsförslag redovisades vid planberedningen den 30 augusti.

Den 11 sep redovisades den översiktliga analysen även vid PSG.

Vid planberedningen den 10 oktober ges samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att med lokaliseringsunderlaget som grund, skriva fram ett ärende för beslut om lokalisering så att detaljplanearbetet kan fortskrida.

Bildnings- och omsorgsförvaltningen har under hösten reviderat lokalprogrammet och skrivit ned relevanta till ca 600 (från tidigare ca 800 elever). Det är endast siffrorna som är uppdaterade i programmet, detta utifrån befolkningsprognoser som tagits fram och är presenterade av Statisticon (avser perioden 2017-2026) efter Bildnings- och omsorgsnämndens beslut om lokalprogram i november 2016. Denna revidering ligger i uppdraget givet från kommunfullmäktige i juni 2017.

Ärendegången:

Tjänsteskrivelse tas fram för beslut i facknämnderna i november (för inhämtande av synpunkter och prioritering av lokaliseringalternativen) . Kommunstyrelsen fattar därefter ett samlat beslut.

Metod för översiktlig analys av lokaliseringarna:

Lokaliseringsförslagen har bedömts utefter tre nivåer i förhållande till varandra (grönt- gult-rött). Avslutningsvis redovisar och föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen den mest fördelaktiga platsen i en slutgiltig bedömning.

Övrigt:

Sedan lokaliseringsutredningens framskrivande har strategisk mark vid Kulla förvärvat , varvid justering på denna punkt har gjorts i bilagan.

Faktorer för bedömning:

För att kunna ta ställning till de olika lokaliseringalternativen har konsekvensanalysen gjorts mot bakgrund av olika faktorer (se bilaga).

Bedömningsfaktorer:

- 1) Uppfyllelse utifrån BON:s lokalprogram
- 2) Markinnehav
- 3) Detaljplan (påverkar tidplan)
- 4) Infrastruktur
- 5) Kollektivtrafik
- 6) Miljöaspekter
- 7) Ekonomi
- 8) Tidsaspekt
- 9) Kompetensförsörjning

LOKALISERING ALTERNATIV 1 ”Kulla”

Området uppfyller det ”bör” som framgår av Bildnings- och omsorgsförvaltningens yttrande till Kommunstyrelsen (avseende lokalprogram) i det avseende att det ligger i anslutning till kollektivtrafikpunkt och väg som är strategisk för bilpendlare. Utbyggnad av gång- och cykelväg krävs men kan ske ihop med utbyggnad av ny bostadsbebyggelse. En analys av åtgärdsförslag för säker passage av Rävlandavägen bedöms nödvändig.

Nya områden med bostäder i västra delen av Bollebygd är under uppförande och i planeringsstadiet vilket gör att placeringen bedöms lämplig.

Strategiskt markförvärv har skett genom beslut i kommunfullmäktige 2017-08-30.

Detaljplan krävs.

Infrastruktur samt kollektivtrafik finns i nära anslutning till området.

Jordbruksmark tas i anspråk vid en ev kommande exploatering av området.

Dalgången är skyddsvärd (Naturvårdsprogram).

Bollebygds avloppsreningsverk är högt belastat idag, men kommunen ansöker om nytt tidsbegränsat tillstånd till dess frågan om framtida avloppslösning är beslutad och i drift (gäller samtliga alternativ).

Kommunalt vatten- och avlopp finns nära och med rimliga utbyggnadskostnader.

Trafikmatningen behöver ses över i dialog med Trafikverket.

Byggnation i dalgången bör följa landskapets karaktär. Gestaltningen är viktig.

Samutnyttjande med den befintliga Bollebygds skolan är möjlig.

Bedömningen är att det är relativt låga exploateringskostnader, då det inte är berg/skog.

I ÖP2002 nämns jordbruksmarken som en viktig resurs som ska värnas (Miljöbalken 3 kap § 4).

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande (3 kap 3 § Plan- och bygglagen) men dokumentet visar ändå hur kommunen hanterar särskilda planeringsfrågor. I utvecklingsplan för Bollebygd, Härryda och Marks kommuner, antagen i respektive kommunfullmäktige, framgår att marken är föreslagen för exploatering.

Bestämmelsen om ianspråktagande av jordbruksmark finns i Miljöbalkens 3 kapitel 4 § och formuleras enligt följande:

”Brukningsvärd 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)

När kommuner planerar för att exploatera mark ska Plan- och bygglagen tillämpas. I Plan- och bygglagens 1 kap 1 § beskrivs hur den fysiska planeringen ska syfta till att: ”med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.” (1 kap 1 § Plan- och bygglagen).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett koncept (inget beslut i nämnd) för samråd, ett planprogram, för Kullaområdet. Programmet skall syfta till att ta ett helhetsgrepp för hela Kullaområdet och spegla rådande förutsättningar då kommunens gällande översiktsplan inte är aktuell. Avsikten med programmet är även att samråda och föra en dialog i området innan detaljplaneskedet för att i ett tidigt skede få en uppfattning om vilka frågor som kan bli betydande för en framtida utbyggnad i området. Programmet kan således även användas som ett gemensamt underlag för alla inblandade aktörer i området.

Planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljpaneläggning.

LOKALISERING ALTERNATIV 2- Varpås

Området ligger relativt nära Grönkullemotet Rv40, men bedöms inte ligga lika strategiskt som Kulla. Detaljplan behöver tas fram. Kommunen äger mark inom området.

Ingen jordbruksmark tas i anspråk om detta alternativ föreslås. En avfallsdeponi finns inom området Varpås, ev exploatering kan riskera att påverka omgivningen negativt, detta behöver utredas. Deponin ligger över en vattendelare med avrinning både åt nordväst (Erikstorp) och sydost (Grönkullen). Deponin har en areal på ca 2 ha. Marken i nordväst består huvudsakligen av relativt grov, sandiggrusig morän med stor transportkapacitet.

Provtagning av deponin, enligt ett kontrollprogram, har pågått under en längre tidsperiod och för vissa provtagningspunkter och parametrar har en viss avtagande trend kunnat ses (Rambölls undersökning 2012). För andra punkter och parametrar är det inget som tyder på en sådan trend.

Lakvattenpåverkan har kunnat ses i grundvattenrören i anslutning till deponin. Påverkan avtar med ökat avstånd. För att kunna se i vilken omfattning som lakvattnet påverkar grundvattnet i anslutning till deponin är fortsatt provtagning motiverad. Sådan information är nyttig för att kunna veta vilken påverkan deponin och dess lakvatten kan ha på omgivningen. Vid en eventuellt kommande exploatering behöver det undersökas om tillkommande byggnation påverkar omgivningen negativt med avseende på deponin och dess lakvatten.

Kommunalt vatten och avlopp saknas idag inom området. Vatten och avlopp bör anslutas ner mot Göteborgsvägen.

Det bedöms medföra relativt höga kostnader att bygga VA och gator då det är ett bergigt område och vattnet behöver tryck-stegas.

Trafikmatning kan bli en utmaning, en anslutning via Erikstorp eller över järnvägen (ev kräver Trafikverket planskild järnvägs korsning) mot Göteborgsvägen. Järnvägen utgör en barriär.

Trolig ökad trafikmängd genom centrum med hänsyn till att utbyggnad av bostäder främst sker i väster. Det bedöms kunna ta tid innan ytterligare bostadsbebyggelse tillkommer inom området.

LOKALISERING ALTERNATIV 3- flera mindre skolor inom tätorten

Detta alternativt är svårt att bedöma.

Ändring av detaljplaner? Risker för överklagan vid befintlig bebyggelse?

Det är kostnadsdrivande att sprida ut och bygga på flera platser, både i byggkostnad samt drift.

Alternativet kan medföra stora svårigheter att försörja med behöriga lärare, vilket gör det sårbart.

Kommunalt VA kan finnas i anslutning till områdena om förskola/skola byggs i anslutning till tätorten (kontroll av befintliga ledningarnas kapacitet kan behöva göras).

Samlad bedömning:

Sammantaget bedöms lokaliseringalternativ ”Kulla” som lämplig placering för ny förskola/skola.

Den planerade utbyggnaden av bostäder och service är till största del koncentrerad (utifrån ett nuläge) till den västra sidan av samhället. Det finns därmed goda skäl, vad avser hushållens tillgänglighet till



förskola/skola, att välja detta lokaliseringsalternativ.

En samlad skolverksamhet i närhet av befintlig skola, kan även ge samordningsvinster..

Alternativet bedöms som det mest ekonomiskt fördelaktiga samt att tid för genomförande bedöms vara kortare än för de andra alternativen.

Ekonomiska förutsättningar

Vald placering påverkar kommunens budget beroende på vilken slutlig placering som väljs. En översiktlig investeringskostnad finns upptagen i budgeten. Budgeten bör justeras då förutsättningarna blir kända.

Beslutsunderlag

- Lokalisering av förskola samt skola för årskurs 7-9, samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse , daterad 2017-10-20
- Bilaga, lokaliseringsutredning
- Lokalprogram för ny förskola och grundskola i Bollebygds kommun, bildnings- och omsorgsförvaltningen, reviderad okt 2017

Skickas till

Kommunstyrelsen

Bildnings- och omsorgsnämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Charlotte Lind

Förvaltningschef