

Alternativstudie

2023-06-29



Detaljplan för skola inom del av Forshälla-Röd 2:12 m.fl, Skola Skäret

Ianspråktagande av jordbruksmark

Som del av framtagande av bedömning av utformning av detaljplan för ny skola på Skäret har kommunen valt att ta fram en alternativstudie i syfte att redovisa intresseavvägningen för ianspråktagande av jordbruksmark, samt att göra en fördjupad redovisning av de alternativa placeringar för skola som utfördes i lokaliseringsförstudien (Uddevalla Kommun 2019-11-22).

Av 3 kap. 4§ Miljöbalken framgår att ”brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

Uddevalla kommun belyser genom denna alternativredovisning de åtagande som planförslaget för en ny skola på Skäret kan innebära, samt redovisar för vilka alternativ och intresseavvägningar som gjort för planens lokalisering, utformning samt avgränsning. Detta är en uppdatering av tidigare utförd alternativstudie. Ytterligare ett alternativ har presenterats, Skärets Bryggväg alternativ 2. Länsstyrelsen har sedan tidigare bedömt Skärets Bryggväg alternativ 1 som godtagbart för ianspråktagande av jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen har i Mål nr: P 2247-22 också bedömt att ett ianspråktagande av jordbruksmark i enlighet med Skärets Bryggväg alternativ 1 är godtagbart.

Länsstyrelsen har efterfrågat en uppdaterad version av alternativstudien för att bedöma om ytterligare jordbruksmark kan tas i anspråk och värdera om allmänintresset av att bevara fornlämningar som berörs av exploatering av Skolverksamhet mot allmänintresset att exploatera på jordbruksmark.

Inom planområdet finns gällande översiktsplan som anger att området för sammanhållen bebyggelse. Uddevalla kommun har vid förslag till exploatering av samhällsviktiga funktioner inlett ett arbete för kriterier för lokaliseringsprövning. Huvudprincipen bygger på att platser som föreslås exploateras där jordbruksmark påverkas kommer ska lokaliseras och värderas för strategisk lämplighet, hållbarhet, andra natur- och kulturvärden, tillgänglighet, synergieffekter och samhällsfunktion.

Skolverksamhet värderas som en samhällsviktig funktion med väsentligt allmänintresse och bedöms därför lämplig att lokaliseras. Skolans funktion behövs för att uppfylla kommunal åtagande för att tillgodose grundskoleutbildning. Skolan är även en förutsättning för att möjliggöra bostadsbyggnation samt tillskapar 60-80 arbetstillfällen.



Denna handling innehåller följande:

Intresseavvägning – de avvägningar som görs mellan jordbruksintresset och det väsentliga samhällsintresset som avses tillgodose, redovisas

Alternativredovisning – möjliga alternativa lokaliseringar för skollokalisering redovisas och motiveras, nollalternativet redovisas även

Intresseavvägning

Uddevalla kommun har i arbete med framtagande av nu gällande översiktsplan (Uddevalla kommun 2010) identifierat vikten av att vara varsam med exploatering på jordbruksmark. Vägledande i arbetet är även det nationella miljö kvalitetsmålet 'Ett rikt odlingslandskap'. Riksdagens definition av detta miljö kvalitetsmål är följande,

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Ett planförslag (Skärets alt 1) inom fastigheterna Forshälla-Röd 2:12 m.fl har tagits fram där det föreslås att en mindre mängd jordbruksmark tas i anspråk för att säkerställa en hållbar infrastruktur till och från föreslagen skolverksamhet. Ett sekundärt alternativ (2) redovisas också, vilket kan möjliggöra för att ingrepp i fornlämningar inte sker. Planförslaget är ännu inte helt färdigställt och två alternativa utformningar prövas, linjer skall därför inte tolkas som exakta. Jordbruksmarken som föreslås tas i anspråk samt användning av marken som tas i anspråk redovisas nedan.

Ny gång- och cykelbana	ca 0,1 ha Alternativ 1 & 2 (Gul)
Omläggning Lidvägen	ca 0,2 ha Alternativ 1 & 2 (Gul)
Inre infrastruktur skola	ca 0,4 ha Alternativ 1 & 2 (Gul)
Skolgård	ca 0,5 ha Alternativ 2 (Orange)
Totalt	ca 0,7 ha Alternativ 1 ca 1,3 ha Alternativ 2



Figur 1. Jordbruksmark som berörs av planförslaget, Skärets Bryggväg (Gult redovisar alternativ 1 och gult & orange redovisar alternativ 2) Källa: Uddevalla Kommun



När en detaljplan tas fram som omfattar jordbruksmark skall detta noga övervägas mot andra intressen, som samhällsnytta, övriga naturvärden, hållbarhet och genomförbarhet. Uddevalla kommun har arbetat för att bryta ner de nationella målen för en hållbar samhällsplanering. Dessa mål beskrivs

- | | |
|------------------------------|--|
| Skapa förutsättningar | Vi ska skapa förutsättningar för en hållbar livsstil genom att underlätta resurssnål konsumtion, minska resursanvändningen och minska kemikalieanvändningen. |
| Planera hållbart | Vi ska bedriva en social, ekologisk och ekonomisk hållbar samhällsplanering samt ha god hushållning med natur- och kulturresurserna. |
| Tänka på hur vi reser | Vi ska verka för en minskad klimatpåverkan av resor och transporter. |

Planförslaget har noga avvägt intresset för ianspråktagande av jordbruksmark och ställt det mot nationella och kommunala mål för att planera hållbart ur ekologiska, sociala och ekonomiskt perspektiv.

Planförslaget nyttjar till stor del redan befintlig infrastruktur och kollektivtrafik. Marken som föreslås tas i anspråk används för att skapa en hållbar trafiksituation i den direkta närheten till föreslagen skola, för att minska påverkan på lokaltrafiken och reducera buller och andra störningar till befintligt bostadsområde. Del av marken som föreslås tas i anspråk nyttjas för en utökning av gång- och cykelbanor för att skapa förutsättningar för hållbart resande.

Planförslaget möjliggör att en betydande del av upptagningsområdet får närhet till kommunal service, möteslokaler samt utökade rekreativmöjligheter. Planförslaget bedöms ge positiva sociala konsekvenser där barn- och unga i högre grad själva har möjlighet att ta sig till skol- och fritidsverksamhet.

Jordbruksmarken som föreslås tas i anspråk motsvara mellan drygt 0,7 ha. Marken bedöms som brukningsvärd och används aktivt som jordbruksmark i dagsläget. Skiftet som tas i anspråk möjliggör fortsatt för ett rationellt jordbruk på återstående jordbruksmark. En hektar brukbar mark motsvarar ungefär matförsörjning för en person/år i Sverige med nuvarande levnadsstandard.

Föreslagen exploatering bedöms vara av väsentligt allmänintresse. Genom exploatering av skola möjliggörs vidare utbyggnad av bostadsområden i ett attraktivt läge vilket är i linje med kommunens intentioner, samt uppfyller nationella mål om bostadsförsörjning. Skola innebär även samhällsservice med stor samhällsnytta. Vidare innebär exploateringen att mellan 60-80 arbetstillfällen skapas, inom ett område där det idag mestadels endast finns bostadsändamål. Sammantaget bedömer kommunen att nyttan av föreslagen exploatering överväger intresset av den jordbruksmark som tas i anspråk, ur en allmän synpunkt. Exploatering kan även få goda effekter på kommunala mål som hållbart resande och skapa positiva effekter på social- och ekologisk hållbarhet.



Alternativredovisning

Uddevalla kommun har genom den kommunal strategin för utvecklingen av ett maritimt centrum valt att nyttja sitt attraktiva kustnära läge för att skapa attraktiva boendemiljöer för kustnära boende. Uddevalla kommun har historiskt haft en stark tillväxt på landsbygden vilket under de senaste decennierna främst koncentrerats till kustzonen.

Området söder om Byfjorden har varit under expansiv utveckling genom exploateringen av bostadsområdet samt det långtgående projektet om vatten- och avloppsutbyggnad i kustzonen längs med Fräknestranden. Idag hänvisas barn i åldrarna F-6 till Forshällaskolan. Skolan rymmer cirka 300 elever. Kommunen ser ett behov av drygt totalt 450 skolplatser i Ammenäs-Forshällaområdet för elever i åldrarna F-6, redan 2023. År 2028 så ökar den siffran till fler än 500 platser.

Behovet av en utökning av skolplatser i upptagningsområdet är stort både på kort och lång sikt. Barn- och utbildningsförvaltningen ser ett ökat behov av skolplatser som en nödvändighet för att möta den stora befolkningstillväxten i området. Barn- och utbildningsförvaltningen beställde hösten 2019 en förstudie från samhällsbyggnadsförvaltning för att utreda vart dessa skolplatser ska lokaliseras. Beställningen ska verka för att möta den tillväxt som sker i kustzonen som väntas vara stor på både kort och lång sikt. Behovet av skolplatser inom ett kortsiktigt perspektiv bedöms vara mellan 450–500 samt på ett medellångt- till långsiktigt perspektiv ungefär 600 skolplatser. Förstudien samt detaljplanen utreder därför en lokalisering med möjlighet för 600 elever.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser även behovet av att komplettera med kommunal service i omvandlingsområden där tillväxten av befolkningsunderlag har varit, och fortsatt väntas vara, stor för att tillgodose samhällsviktiga behov samt skapa förutsättningar för social och ekologisk hållbarhet samtidigt fortsatt bostadsbyggande.

Uddevalla Kommun har inför ansökan om upprättandet av detaljplan för ny skola inom Forshälla-Röd 2:12 m.fl. utrett vilka alternativa platser som kan vara lämpliga för etablering av ny kommunal service. Två huvudalternativ har i förstudien (Uddevalla Kommun, 2019-11-22) presenterats. För mer information kring utredning hänvisas till förstudien. Syftet med detaljplanen för en ny skola inom fastigheterna Forshälla-Röd 2:12 m.fl är att pröva marken inom området för utbyggnad av skola. Sammantaget var den placering som nu utreds i ett planarbete redovisad som bäst lämpad utifrån de förutsättningar som framkommit i förstudien. Förutsättningarna behandlar bland annat frågor kring mobilitet, påverkan på infrastruktur, yta, möjlighet till synergieffekter med befintlig samhällsstruktur, barnens möjlighet att själva ta sig till och använda platsen.

Kommunens utgångspunkt i arbetet är att skapa en skola som ligger i närhet till befintlig bebyggelse för att nå synergieffekter och samutnyttja ytor på ett effektivt sätt. Skolan fungerar som en landsbygdsskola, med ett stort upptagningsområde, samtidigt som den ska addera service och vara tillgänglig för så många som möjligt, även om man vill gå eller cykla.

Kommunen har för avsikt att underlätta hållbara val, en bärande egenskap för lokaliseringen är att fler än hälften av upptagningsområdets invånare kan nå skolan med tillhörande funktioner inom tre kilometer. Det skapar närhet till social infrastruktur, med möjlighet till hållbara transportval.

Trots att det är det mest befolkade området, utanför tätorterna Uddevalla och Ljungskile, har Ammenäs-Skäret med sina drygt 700 invånare ingen kommunal service idag. Satsningen på en skola är inte bara en satsning på infrastruktur för att skapa skolplatser, utan är även tänkt att addera sociala värden som samlingslokaler, rekreation samt anordnad vistelseyta.



Utredningsområde

Uddevalla Kommun har inför ansökan om upprättandet av detaljplan för ny skola inom Forshälla-Röd 2:12 m.fl. utrett vilka alternativa platser som kan vara lämpliga för etablering av ny kommunal service. Två huvudalternativ har i förstudien (Uddevalla Kommun, 2019-11-22) presenterats. För mer information kring utredning hänvisas till förstudien.



Figur 2. Upptagningsområde för skola i området Ammenäs-Forshälla
Källa: Uddevalla Kommun

Bakgrund Utredningsområde

Alternativredovisningen redovisar dels de två lokaliseringar som i förstudien bedömdes som mest lämpade utifrån kända förutsättningar, dels de alternativ som på ett tidigt stadie bedömdes som möjliga lokaliseringar.

Alternativen i den utvidgade alternativstudien (Figur 3. finns lokaliserade till de tre större områdena längst med Fräknestranden med ett par möjliga placeringar vid vardera lokaliseringen. Dessa är Ammenäs-Skåret, Sundsstrand samt Råssbyn. Alla lokaliseringar, bortsett från en utbyggnad av befintlig verksamhet på Forshällaskolan, finns i zonen där flest människor bor samt där befolkningsutvecklingen fortsatt väntas vara betydande i framtiden. I alternativstudien redovisas även vad ett nollalternativ skulle kunna innebära.





Alternativredovisning Skola Ammenäs-Forshälla



Figur 3. Alternativredovisning

Källa: Uddevalla Kommun



Bakgrund Ammenäs-Skäret

På Skäret-Ammenäs bor idag ca 700 personer. Det är den största befolkningsandel i Forshällaområdet idag. Befolkningen väntas i framtiden att fortsatt öka, både genom en fortsatt omvandling av sommarhus till permanentbostäder samt ytterligare kompletterande bebyggelse. År 2023 väntas ca 15% av barn i åldern 6-12 bo i detta område. Fördelningen av barn väntas ligga stabilt med en proportionerlig tillväxt inom området. Området har idag ingen kommunal service. Det finns goda kommunikationer, även kollektivt, längst med väg 679 samt en utbyggnad av det lokala cykelnätet till Sundsstrand. Ungefär hälften av upptagningsområdets personunderlag finns inom en radie mindre än 3 kilometer från utredningslokaliseringarna på Ammenäs-Skäret.



Alternativ Ammenäs-Skäret



Figur 4. Lokaliseringsalternativ Ammenäs-Forshälla Källa: Uddevalla Kommun

1:5 000

Bakgrund Sundsstrand

På Sundsstrand-Buslätt bor idag ca 600 personer. Det är området som växer mest i hela Forshällaområdet och väntas inom en 10-årsperiod få en topp i för barn och unga i åldrarna F-6. Sundsstrand-Buslätt kommer inom några år vara det område med störst befolkningsandel för hela Forshällaområdet, med ungefär 800-900 invånare. Ungefär 20% av upptagningsområdets barn väntas komma från Sundsstrand-Buslätt. Efter en peak för andel barn väntas området ha en något mindre andel barn i åldrarna F-6. Området har idag tillgång till kommunal service genom förskoleverksamhet samt ett antal lekplatser i området. Omkring 40% av upptagningsområdets personunderlag finns inom en radie mindre än 3 kilometer från utredningslokaliseringarna på Sundsstrand-Buslätt.





Figur 5. Lokaliseringsalternativ Sundsstrand-Busslätt Källa: Uddevalla Kommun

Bakgrund Råssbyn

På Råssbyn-Strand bor idag ca 700 personer. Det är en av Fräknestrandens största befolkningskoncentrationer. Ungefär 17% av upptagningsområdets barn i åldrarna 6-12 bor i Råssbyn-Strand. Bostadsområdena är något fragmenterade och det är svårt att röra sig mellan olika målpunkter och fots. Området väntas fortsatt växa, och på sikt kan verksamhetsområde på Lerbo att etableras, samt flertalet ytterligare kompletterande bostadsområden i närheten. Området har god tillgång till kommunikationer, främst med bil. Det finns också rekreation i form av fotbollsplaner. Omkring 30% av upptagningsområdets personunderlag finns inom en radie mindre än 3 kilometer från utredningslokaliseringarna på Råssbyn-Strand. **Notera att östra Råssbyn har utgått som alternativ då denna yta exploateras för ny förskola.**





Alternativ Råssbyn



Figur 6. Lokaliseringsalternativ Råssbyn-Strand Källa: Uddevalla Kommun

Bakgrund Forshälla

Vid befintlig skola i anslutning till Forshälladalen finns ingen befintlig betydande bebyggelsestruktur. Forshälladalen består av jordbrukslandskap och fragmenterad bebyggelse. Ungefär 15% av upptagningsområdets barn i åldrarna 6-12 bor i Forshälladalen. En mindre andel av befolkningen har direkt närhet till befintlig skola. Kommunikationer genom gång- och cykel, kollektivtrafik samt övrig infrastruktur är inte fullt utvecklad. Området har heller inte utbyggd infrastruktur för exempelvis VA.



Alternativ Utbyggnad Forshälla



Figur 7. Lokaliseringsalternativ Forshälla Källa: Uddevalla Kommun



Lokaliseringsplatser

Detaljplaneområdet Skärets Bryggväg alternativ 1

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen vid infarten till Skäret i anslutning till Skärets bryggväg. Området är cirka 3 ha stort till ytan. I området Ammenäs-Skäret saknas i stort sett kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 50% av upptagningsområdet. Ny infrastruktur för gång- och cykel håller på att byggas ut i anslutning till området. Förslaget berör fornlämning L2020:10580 och influensområde från fornlämning L2020:10578.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nära till befintlig infrastruktur
- + Nås av 50% av området inom ca 3 km
- + Gång- och cykel samt kollektivtrafik gynnas
- + Närhet till befintlig bebyggelse
- + Ingen befintlig service i området
- + Barnperspektiv – barn kan själva ta sig till Skolan
- + VA finns
- + Liten påverkan på det regionala trafiknätet.

Nackdelar

- Jordbruksmark tas i anspråk (ca 0,7 ha)
- Närhet till befintlig bebyggelse
- Kuperad terräng
- Fornlämning L2020:10580 påverkas samt eventuellt även L2020:1578

Rekommendation

Området har flera fördelar för att gynna social och ekologisk hållbarhet. Det finns också möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur på ett tillfredsställande sätt utan större följdinvesteringar. Området storlek medger en skola om 600 elever. En mindre del jordbruksmark tas i

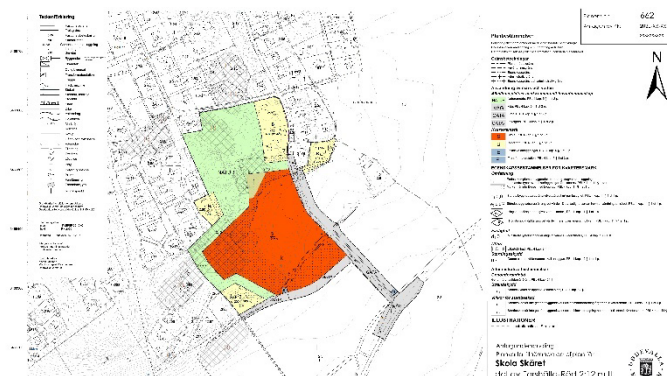
alternativet i anspråk för att tillgodose en tillfredsställande trafiksituation samt koppla området till gång- och cykelnätet. Närheten till befintlig bebyggelse innebär både fördelar och nackdelar. Befintlig infrastruktur kan nyttjas, men måste även anpassas för tillkommande verksamhet.

Alternativet tar en mindre del jordbruksmark i anspråk som följd av att tillgodose kringliggande infrastruktur. Förslaget ligger i huvudsak inom område som inte berör jordbruksmark. Sammantaget bedöms lokaliseringen bäst lämpad från de förutsättningar som framkommit i förstudien. Det gäller bland annat frågan kring mobilitet, påverkan på infrastruktur, yta, möjlighet till synergieffekter med befintlig samhällsstruktur, barnens möjlighet att själva ta sig till och använda platsen.



Figur 8. Skärets Bryggväg lokalisering

Källa: Uddevalla Kommun



Figur 9. Skärets Bryggväg Alternativ 1

Källa: Uddevalla Kommun



Detaljplaneområdet **Skärets Bryggväg alternativ 2**

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen vid infarten till Skäret i anslutning till Skärets bryggväg. Området är cirka 3 ha stort till ytan. I området Ammenäs-Skäret saknas i stort sett kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 50% av upptagningsområdet. Ny infrastruktur för gång- och cykel håller på att byggas ut i anslutning till området. Lokaliseringen är utanför fornlämningsområde men kvartersmark för skola är inom influensområde för fornlämning.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nära till befintlig infrastruktur
- + Nås av 50% av området inom ca 3 km
- + Gång- och cykel samt kollektivtrafik gynnas
- + Närhet till befintlig bebyggelse
- + Ingen befintlig service i området
- + Barnperspektiv – barn kan själva ta sig till Skolan
- + VA finns
- + Liten påverkan på det regionala trafiknätet.

Nackdelar

- Jordbruksmark tas i anspråk (ca 1,3 ha)
- Närhet till befintlig bebyggelse
- Fornlämningarna L2020:10580 samt L2020:1578 kan eventuellt påverkas

Rekommendation

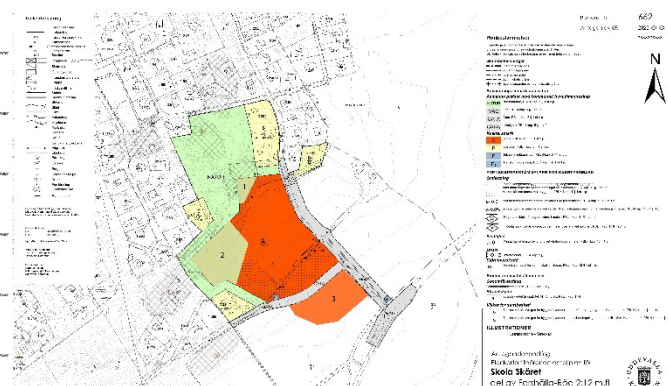
Området har flera fördelar för att gynna social och ekologisk hållbarhet. Det finns också möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur på ett tillfredsställande sätt utan större följdinvesteringar. Området storlek medger en skola om 600 elever. En mindre del jordbruksmark tas i

alternativet i anspråk för att tillgodose en tillfredsställande trafiksituation samt koppla området till gång- och cykelnätet. Närheten till befintlig bebyggelse innebär både fördelar och nackdelar. Befintlig infrastruktur kan nyttjas, men måste även anpassas för tillkommande verksamhet.

Alternativ 2 för Skärets bryggväg tar lite mer jordbruksmark i anspråk (0,5 ha mer) än alternativ 1. Däremot kan fornlämningsområde L2020:10580 läggas inom naturmark. Osäkerhet finns ändå för fornlämningen då den ligger inom område som eventuellt måste bergsäkras. Kvartersmarken ligger fortfarande i huvudsak inom område som inte berör jordbruksmark. Sammantaget bedöms lokaliseringen lämpad från de förutsättningar som framkommit i förstudien. Det gäller bland annat frågan kring mobilitet, påverkan på infrastruktur, yta, möjlighet till synergieffekter med befintlig samhällsstruktur, barnens möjlighet att själva ta sig till och använda platsen.



Figur 10. Skärets Bryggväg lokalisering
Källa: Uddevalla Kommun



Figur 11. Skärets Bryggväg Alternativ 2
Källa: Uddevalla Kommun



Södra Skäret

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen i anslutning till väg 679, söder om avfarten till Skärets bryggväg. Området är cirka 4,5 ha stort till ytan. I området Ammenäs-Skäret saknas i stort sett kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 50% av upptagningsområdet. Ny infrastruktur för gång- och cykel håller på att byggas ut i anslutning till området. Området utgörs av jordbruksmark. Området ligger perifert från befintlig bebyggelse och avgränsas av väg 679.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nära till befintlig infrastruktur
- + Nås av 50% av området inom ca 3 km
- + Gång- och cykel samt kollektivtrafik gynnas
- + Ingen befintlig service i området
- + Etablerar kommunal service där det ännu inte finns
- + VA finns

Nackdelar

- Jordbruksmark tas i anspråk (ca 4,5 ha)
- Perifert
- Investeringar i infrastruktur
- Väg 679 skapar barriäreffekt
- Vattensjukt område
- Buller

Rekommendation

Området har strategiska fördelar genom närhet till stora delar av upptagningsområdet. Alternativet har däremot flera utmaningar som bidrar till att platsen är mindre lämplig för ändamålet. Området utgörs helt och hållet av jordbruksmark, det är bullerutsatt från väg 679 samt delvis från E6 samt att det är perifert från befintliga boendemiljöer med barriäreffekter.

Södra Skäret bedöms inte på ett likvärdigt sätt uppfylla förutsättningarna för lokaliseringprincipen likt detaljplaneområdet. Alternativet bedöms inte som tillfredställande för föreslagen verksamhet samt tar även i sin helhet jordbruksmark i anspråk.



Figur 12. Alternativ Södra Skäret
Källa: Uddevalla Kommun



Buslättshagen

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen i anslutning till väg 679, väster om avfarten till Sundsstrand. Området är cirka 10 ha stort till ytan. I området Sundsstrand-Buslätt finns idag tillfredsställande kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 40% av upptagningsområdet. Ny infrastruktur för gång- och cykel håller på att byggas ut i anslutning till området. Området skogsmark och är i översiktsplanen utmärkt som "Grön korridor" som bör sparas. Området ingår även i kulturmiljövårdsprogram för Sund samt är ett större kultur- och fornlämningsområde. Området ligger perifert från befintlig bebyggelse och avgränsas av väg 679.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nära till befintlig infrastruktur
- + Nås av 40% av området inom ca 3 km
- + Gång- och cykel samt kollektivtrafik gynnas
- + Ingen jordbruksmark tas i anspråk.
- + VA finns

Nackdelar

- Perifert
- Investeringar i infrastruktur
- Väg 679 skapar barriäreffekt
- Kuperad terräng
- Buller
- Fornlämningar
- Kulturmiljö

Rekommendation

Området har strategiska fördelar genom närhet till stora delar av upptagningsområdet. Alternativet har däremot flera utmaningar som bidrar till att platsen är mindre lämplig för ändamålet.

Alternativet för placering av skola i Buslättshagen bedöms som en av de bättre lokaliseringarna för kommunikation med gång- och cykel, däremot så missgynnas placeringen av en barriäreffekt från väg 679. Området är bullerutsatt från både väg 679 samt E6 och bedöms inte klara av de bullerkrav som finns för skolverksamheter. Inte heller stora åtgärder för bullerreducering bedöms kunna utföras för att vara i närheten av, eller under riktvärden. Området är av den storlek som krävs för att etablera en skola om 600 elever, men är delvis kuperat, främst i östra delen.

Vidare omfattas området av kulturmiljövårdsprogram för Sund samt berörs av Uddevalla kommuns översiktsplan som anger området, "grönkorridor som bör sparas".

Alternativet tar ingen jordbruksmark i anspråk. Förslaget bedöms däremot inte som tillfredsställande på grund av kultur- och miljöförutsättningar, buller, samt att det olik andra alternativ inte bidrar till synergieffekter i samma utsträckning. Området är i dagsläget perifert och kräver stora investeringar i infrastruktur, inte bara i direkt anslutning till planområdet men även potentiella följdinvesteringar på infrastrukturen mellan Sundsstrand och Bratterödsleden. Buller från E6 gör att skolverksamhet inte bedöms kunna anläggas här.



Figur 13. Alternativ Buslättshagen

Källa: Uddevalla Kommun



Södra Sundsstrand

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen i anslutning till väg 679, sydost om avfarten till Sundsstrand. Området är cirka 3,5 ha stort till ytan. I området Sundsstrand-Buslätt finns idag tillfredsställande kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 40% av upptagningsområdet. Ny infrastruktur för gång- och cykel håller på att byggas ut i anslutning till området. Området utgörs helt av jordbruksmark. Området ligger till stor del utanför kulturmiljövårdsprogram för Sund samt har endast enstaka kända fornlämningar.

Området ligger i anslutning till befintlig förskola på Sundsstrand samt även med närhet till övrig bebyggelsestruktur på Sundsstrand-Buslätt. Området sluttar kraftigt med en befintlig bäck (>10 grader) och kräver utredningar för att bedöma riskområde för skred.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nära till befintlig infrastruktur
- + Nås av 40% av området inom ca 3 km
- + Gång- och cykel samt kollektivtrafik gynnas
- + Synergieffekter med förskola
- + VA finns
- + Närhet till bebyggelsestruktur

Nackdelar

- Jordbruksmark tas i anspråk (ca 3,5 ha)
- Investeringar i infrastruktur
- Kuperad terräng
- Skred mot bäck
- Fornlämning/ar

Rekommendation

Området har strategiska fördelar genom närhet till stora delar av upptagningsområdet. Alternativet har däremot flera utmaningar som bidrar till att platsen är mindre lämplig för ändamålet.

Alternativet för placering av skola i södra Sundsstrand bedöms som en av de bättre lokaliseringarna för kommunikation med gång- och cykel, området har även närhet till befintlig bebyggelse samt befintlig förskoleverksamhet. Området ligger till stora delar utanför kulturmiljövårdsprogram för Sund men omfattas av översiktsplanens markanvändning som grönkorrridor, som bör sparas. Alternativet är i sin helhet placerad på jordbruksmark. Osäkerheter kring geoteknik samt skred föreligger även på platsen.

Området ligger nära befintlig bebyggelse men kräver investeringar i infrastruktur. Det kan likt alternativet vid Buslättshagen även leda till potentiella följdinvesteringar på infrastrukturen mellan Sundsstrand och Bratterödsleden.

Lokaliseringsalternativet bedöms ur många sociala aspekter som lämplig plats, men tar en stor del jordbruksmark i anspråk samt strider mot översiktsplanen. Vidare finns andra planmässiga osäkerheter kring geoteknik. Inom området finns känd fornlämning, L1970:5926 samt eventuellt ytterligare fornminnen. Alternativet bedöms därför som helhet vara mindre lämpat för föreslagen markanvändning samt har andra intressen som kan väga tyngre.



Figur 14. Alternativ Södra Sundsstrand
Källa: Uddevalla Kommun



Västra Råssbyn

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen i anslutning till väg 675, väster om vägen. Området är cirka 4,0 ha stort till ytan. I området Råssbyn-Strand saknas i stort sett kommunal service. Inom 3 kilometer bor cirka 30% av upptagningsområdet. Området utgörs helt av jordbruksmark. Lokaliseringen ligger till stora delar inom strandskyddat område samt berörs av avvattningsföretag.

Fördelar

- + Kommunal ägo
- + Nås av 30% av området inom ca 3 km
- + VA finns
- + Närhet till Lerbomotet

Nackdelar

- Väg 679 barriär
- Jordbruksmark tas i anspråk (4,0 ha)
- Avvattningsföretag
- Strandskydd
- Gynnar inte hållbara transporter



Figur 15. Västra Råssbyn
Källa: Uddevalla Kommun

Rekommendation

Området har strategiska fördelar genom närhet till stora delar av upptagningsområdet. Alternativet har däremot flera utmaningar som bidrar till att platsen är mindre lämplig för ändamålet.

Platsen har länge varit med i planeringen kring kommunal service och anses väl lämpad för en byggnation av skola, förskola eller helst både och. Kommunen identifierade att platsen var väl lämpad utifrån mobilitet med framförallt kollektivtrafik och bil. Området väster om väg 679 ligger i sin helhet på jordbruksmark samt till stor del inom strandskyddat område.

Lokaliseringsalternativet bedöms främst på grund av strandskydd samt jordbruksmark ett icke lämpligt alternativ. Området har heller inget utbyggt gång- och cykelnät och förväntas bli beroende av transporter med bil vilket bidrar till sämre kommunal måluppfyllelse.



Utbyggnad Forshällaskolan

Förutsättningar

Lokaliseringen är belägen ca 1 km söder om Bratterödsleden. Befintligt skolområde är idag cirka 1,4 ha stort. Skolan har idag en kapacitet om cirka 300 elever. För att klara av friytekraav samt ett dubblerat elevantal krävs ungefär en yta om ca 2,8 ha. Inom 3 kilometer bor cirka 15% av upptagningsområdet. En mindre andel av befolkningen har direkt närhet till befintlig skola. Kommunikationer genom gång- och cykel, kollektivtrafik samt övrig infrastruktur är inte fullt utvecklad. Området behöver investeringar för satt säkra färskvattentillgång samt övrig VA.

Kommunen äger ingen ytterligare mark i området. Kommunen behöver vid en utbyggnad och fördubbling av skolan förvärva ett eller fler markskiften. Söder om fastigheten finns en yta om ca 1 ha jordbruksmark. Söder om jordbruksmarken finns ett höjdparti som inte uppfyller tillgänglighetskraven. Mark öster om fastigheten består av en betydande fornlämningsmiljö med flertalet kända lämningar.

Fördelar

- + Befintlig skola
- + Synergieffekter med förskola

Nackdelar

- Privatägd mark
- Jordbruksmark tas i anspråk (ca 1,1 ha)
- Friyta
- Investeringar i infrastruktur
- Fornlämningsmiljö
- Perifert
- Få har nära
- Tillgång färskvatten och VA-nät
- Gynnar inte hållbara transporter
- Få synergieffekter med befolkningsutveckling i kustzonen.
- Befintlig skolan måste evakueras under om- och nybyggnation

Rekommendation

Genom en förändrad demografisk utveckling för upptagningsområdet ligger befintlig skola långt ifrån områden med positiv befolkningsökning. Skolan är väl lokaliserad för den befolkning som finns i närliggande landsbygdsområden i Forshälladalen. Skola har i ett förändrat sammanhang för upptagningsområdet ett perifert läge för många som hänvisas till skolan vilket skapar längre resvägar som missgynnar hållbara transporter samt att synergieffekter i användningen av skolområdet påverkas negativt.

En utbyggnad av skolan till dubblad kapacitet har flertalet utmaningar. En expansion kräver ianspråktagande av jordbruksmark. En utökning kräver även investeringar i Vatten- och väginfrastruktur. Markområdena i närheten till befintlig skola säkerställer inte att friyterekommendationer kan tillgodoses.



Figur 16. Utbyggnad Forshällaskolan
Källa: Uddevalla Kommun



Lokaliseringsalternativet bedöms inte vara lämpad för en utbyggnad för att hantera ett dubblerat elevunderlag från redovisade förutsättningar i alternativstudien. Lokaliseringen bedöms fortsatt kunna tillgodose kommunal service till närliggande områden inom befintlig fastighet.

Nollalternativ

Förutsättningar

Genom att inte utöka antalet skolplatser inom upptagningsområdet skapas ett underskott av uppskattningsvis 150 skolplatser på kort sikt samt upp till 300 skolplatser på lång sikt. Om inte kommunen kan tillgodose skolplatser inom upptagningsområdet hänvisas eleverna till Uddevalla alternativt Ljungskile tätorter. Inom dessa områden finns det idag inte kapacitet att tillgodose ett ökat elevunderlag inom Ammenäs-Forshällaområdet.

Vid en ökning av platser i tätorterna skapas skolplatser långt från där eleverna bor och längre transportvägar förväntas. Om eleverna hänvisas till tätorterna minskar även möjligheterna för hållbart resande via exempelvis gång- och cykel.

Nollalternativet innebär att ingen jordbruksmark eller annan naturmark inom upptagningsområdet tas i anspråk för skolverksamhet. Kommunen måste enligt lag tillgodose behovet av läroplatser för sina medborgare. Det innebär att skolplatser oavsett måste tillgodoses inom annan plats, med för tillfället okända förutsättningar, om det sker utanför upptagningsområdet. Om nollalternativet är det som blir utfallet kan det innebära att all exploatering längs med Fräknestranden behöver omprövas, senareläggas eller inte genomföras vilket medför att kommunen inte kan förbereda bostadsförsörjning och inte kan utnyttja de stora investeringar som genomförts på VA-ledningar längs med området.



Sammanfattning

Uddevalla kommun bedömer att aktuell jordbruksmark kan tas i anspråk för utveckling av infrastruktur i samband med föreslagen etablering av skolverksamhet inom fastigheterna Forshälla-Röd 2:12 m.fl, utifrån ovanstående intresseavvägning och alternativredovisning. Exploateringen bedöms som ett väsentligt allmänintresse som skapar lagstiftningsgrundad allmän service samt krävs för är en grundläggande förutsättning för ytterligare utbyggnation av bostäder, vilket också det är ett väsentligt allmänintresse.

Kommunen anser att "väsentliga samhällsintressen" enligt miljöbalken 3 kap. 4§ samt allmänna intressen enligt plan- och bygglagen 2 kap. 3§ uppfylls. Kommunen bedömer enligt nu kända förutsättningar att ingen ytterligare åkermark i anslutning till planområdet behöver tas i anspråk. Mark- och miljödomstolen har i dom Mål nr: P 2247-22, gjort bedömningen att föreslagen exploatering enligt Skärets Bryggväg alternativ 1 bedöms som godtagbart med avseende för ianspråktagande av jordbruksmark.

Kommunen förordar att Skärets bryggväg, alternativ 1 för att genomföra nämnd exploatering. Alternativet har högst måluppfyllelse och tar även endast en liten del jordbruksmark i anspråk. Kommunen anser även att Skärets bryggväg, alternativ 2 är genomförbart för nämnd exploatering. Alternativet tar något mer jordbruksmark i anspråk, men alternativet tillskapar mer friyta inom mark som är mindre kuperad samt en möjlighet att kunna exploatera utan att gå in i fornlämningsområde.

Både Skärets bryggväg alt 1 och 2 finns dock inom kända fornlämnings influensområde, vilket kan leda till att dispens måste sökas för eventuella åtgärder. Fornlämningsmiljöerna i närheten till föreslagen exploatering på Skärets bryggväg kan oavsett om de planläggs för skoländamål, naturmark eller hålls planlösa, bli föremål för ansökan om ingrepp i fornlämning då eventuella bergsäkringsåtgärder rekommenderas ske i området.

Övriga alternativ som har undersökts i alternativstudien uppfyller inte samma måluppfyllelse som föreslagna alternativ på Skärets Bryggväg. Det enda alternativ som inte tar jordbruksmark i anspråk har andra förutsättningar som gör att ett genomförande inte är tillfredställande, bland annat riktvärden för buller samt utpekade kulturmiljöområde. Övriga alternativ har låg måluppfyllelse för föreslagen verksamhet och har även mer missgynnande planeringsförutsättningar, samt större ianspråktagande av jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planeringsavdelningen

Joel Thölix
Tf. Enhetschef

Hugo Bennhage
planarkitekt

Uddevalla juni 2023

