

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Fördjupad översiktsplan för Kode

Kungälv kommun

2024-09-11



**KUNGÄLV
KOMMUN**

**SAMHÄLLE OCH UTVECKLING
PLAN
KUNGÄLV KOMMUN**

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 (växel)
FAX 0303-23 91 67
E-POST kommun@kungalv.se

Fördjupad översiktsplan för Kode

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode har varit utställd för samråd, enligt plan-och bygglagen 3kap. 8 §, under perioden 16 januari till 17 mars 2023.

Innehåll

SAMMANFATTNING.....	2
STATLIGA MYNDIGHETER	4
STATLIGA BOLAG	17
REGIONALA ORGAN	19
KOMMUNALA NÄMNDER	24
FASTIGHETSÄGARE	26
BOENDE	39
ÖVRIGA.....	97

Till kommunen har det under samrådet inkommit 79 yttranden vilka har kommenterats av förvaltningen. 20 st är yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter, 7 st från privata företag, föreningar och övriga samt 52 från fastighetsägare och boende varav två yttranden är synpunkter med underskrifter från totalt 89 personer.

Före samrådet har de kommit yttranden men de berörda bedömts ha inkommit med samma synpunkter under samrådet. Efter samrådstiden inkom ett yttrande från en fastighetsägare om exploateringsönskemål.

SAMMANFATTNING

Samrådets genomförande

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Kode har varit utställd på samråd under perioden den 16 januari till den 17 mars 2023. Samrådshandlingarna fanns då tillgängliga i stadshusets entréplan samt på kommunens hemsida. Senare under samrådet skickades även handlingarna till Kode bibliotek. Den 31 januari hölls ett "Öppet hus" i Lunnevis klubbhus i Kode. Detta genererade ett stort intresse där troligtvis 300 personer kom. För att ge alla som ville möjlighet att ställa frågor om FÖP Kode arrangerades ytterligare två tillfällen att få information, ställa frågor och göra sin röst hörd om den fördjupade översiktsplanen. Detta skedde i stadshusets entréplan den 20 och 22 februari.

Sammanfattning ändringar av FÖPen efter samråd.

Efter samrådet har en Naturvärdesinventering tagits fram för FÖP-området samt en Lokaliseringsutredning för jordbruksmark. Synpunkter från samrådet samt nya utredningar har inneburit att några områden föreslagna för exploatering tagits bort bl.a. med hänvisning till höga naturvärden, kulturmiljö och jordbruksmark. Område för idrott har flyttats till ett mer centralt läge som kan samverka med ny skola. Ett markerat område för möjlig planskild korsning har lagts till i mark- och vattenanvändningskartan. Dessutom har buffertzonen runt verksamhetsområde öster om E6 utökats. Omfattning "Centrumbebyggelse ny" vid Bohusbanan har utökats och ersatt blandad bostadsbebyggelse. Allt detta har inneburit revideringar i mark och vattenanvändningskartan.

I Planhandlingen har text och kartor förtydligats samt reviderats utifrån inkomna synpunkter och revideringar i Mark- och vattenanvändningskartan. MKB, Grönstrukturplan, övergripande dagvattenutredning, övergripande geoteknisk utredning samt EKA har reviderats utifrån de ändringar som gjorts i FÖPen.

Sammanfattning inkomna synpunkter under samrådet.

Länsstyrelsen (LST) välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ändring av översiktsplan för Kode. Det är i det stora hela välarbetat och tydligt och kan med en viss bearbetning och komplettering bli ett användbart underlag för efterföljande beslut som rör områdets markanvändning och bebyggelseutveckling.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses. Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

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

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt avlopp, risk för transporter av farligt gods, geoteknik och skyddsavstånd till verksamheter/industrier.

När det gäller LSTs rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen så är bedömningen att en lokaliseringstudie för jordbruksmark behöver tas fram samt en Naturvärdesinventering.

Trafikverket efterfrågar kommunens långsiktiga strategi för trafikfrågor, informerar om pågående plattformsförlängning och ställer sig negativa till dagvattendam inom sitt vägområde.

Post- och telestyrelsen, Svenska kraftnät och Nordion informerar om befintliga förutsättningar och framtida planer avseende bredband, kraftledning och gasledning.

Västtrafik ser positivt på förtätning i stationsnära lägen. De föreslår justeringar i texten avseende resenärer samt turtäthet. De påpekar att Plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik är ett kommunalt dokument och att Västtrafik arbetar efter Västra Götalands trafikförsörjningsprogram.

Göteborgsregionen påpekar vikten av utbyggnad av starkt nät av gång- och cykelbanor mot stationen samt vikten av ytteffektivitet då jordbruksmark tas i anspråk.

Bohusläns museum lyfter främst att det är olyckligt att ny bebyggelse föreslås på områden som anges som värdekärnor för kulturmiljön.

Miljö- och byggnadsnämnden lyfter bl.a. risker kring luftkvalitet, trafikbuller, förorenad mark samt olämpligheten med för höga bostadshus.

Skogsstyrelsens bedömning är att man i den fördjupade översiktsplanen har strävat efter att i möjligaste mån bevara de ur miljösynpunkt mest värdefulla naturområdena och instämmer i att inköp av privat skogsmark kan vara ett sätt för kommunen att skydda områden för rekreation och natur.

Naturskyddsföreningen och LRF lyfter främst frågan om byggnation på jordbruksmark.

Rädda barnens lokalförening lyfter behovet av bostäder för de med lägre inkomster samt behov av barnkonsekvensanalys.

Kode IF värnar den fortsatta verksamheten och ser möjligheter i en flytt till centralare läge som dock kanske bör ligga nära skolan och önskar fortsatt dialog.

Sverigehuset, stenfastigheter och andra privata intressen är positiva till FÖPen och ser möjligheter i att utveckla Kode. Dock ligger vissa för långt bort för att vara en fråga för FÖPen och arbetet med hållbart resande.

Fastighetsägare och boende har främst yttrat sig över byggnation på jordbruksmark, varför och hur mycket som det är lämpligt att Kode växer, planskild korsning vid Bohusbanan, flytt av Lunnevi, vikten av att spara grönytor, omvandling av verksamhetsmark till bostäder samt verksamhetsmark på östra sidan E6. Många yttrar sig negativt

över den utveckling som Vision och FÖP föreslår medan vissa ser positivt på att något händer men att det bör ske varsamt och i rätt ordning.

Länsstyrelsens yttrande, bilagor till yttranden samt namnlistor ligger längs bak i dokumentet.

Inkomna synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER

YTTRANDE

Länsstyrelsen 2023-03-16

Kungälv kommun har ställt ut fördjupning av översiktsplan för Kode på samråd.

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap. 10§ plan- och bygglagen (PBL) vid samråd om översiktsplan särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,
- ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL som hänsyn bör tas till vid beslut om mark- och vattenanvändningen,
- verka för att riksintressen tillgodoses – 3 och 4 kap. miljöbalken (MB), att miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. MB,
- verka för att mellankommunala frågor samordnas på lämpligt sätt samt
- verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i PBL, om det behövs från allmän synpunkt.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till ändring av översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Statens geotekniska institut (SGI), Trafikverket, Skogsstyrelsen, Post och telestyrelsen, svenska kraftnät, Försvarsmakten, Lantmäteriet, Statens fastighetsverk och Luftfartsverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ändring av översiktsplan för Kode. Förslaget beskriver hur Kode som stationssamhälle kan utvecklas. Det är i det stora hela välarbetat och tydligt och kan med en viss bearbetning och komplettering bli ett användbart underlag för efterföljande beslut som rör områdets markanvändning och bebyggelseutveckling.

Kommunerna kan överväga att presentera en etapputbyggnad för de olika områdena där exploatering närmast centrum prioriteras först. Linda kompletterat text i genomförande kapitlet

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses. Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

Den fördjupande översiktsplanen föreslår ingen landsbygdsutveckling i strandnära läge.

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

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsstadium kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt avlopp, risk för transporter av farligt gods, geoteknik och skyddsavstånd till verksamheter/industrier.

Ovanstående frågor är viktigt att behandla vid analys av planens konsekvenser. Vad som kommer fram i denna analys behöver sedan arbetas in och ligga till grund för utformningen av det slutgiltiga förslaget.

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi som beskriver att översiktsplanen (ÖP) inte längre är aktuell. Detta framgår inte i ändringen av översiktsplanen. Eftersom den utgår från övergripande inriktningar i ÖP, behöver det förtydligas hur detta ska tolkas. Det kan gärna beskrivas hur kommunens

arbete med översiktsplan går vidare och hur den fördjupade översiktsplanen förhåller sig till detta. Linda rev text om detta.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Kode berörs av den så kallade MSA-påverkande ytan för Landvetter, Säve och Trollhättans flygplatser. Landvetters flygplats utgör riksintresse vilket behöver tas upp under Riksintressen i den fördjupade översiktsplanen.

Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Då planförslaget inte föreslår några höga objekt bedömer Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses. Det är bra att det framgår av handlingen att samtliga ärenden som rör höga objekt ska samrådats med Försvarsmakten.

Naturvård och friluftsliv (3 kap. 6 § MB) och Kustområde (MB 4 kap 4§)

Det är positivt att kommunen valt att inte exploatera inom riksintresse för naturvården, friluftslivet eller högexploaterad kust och Länsstyrelsen delar bedömningen att den fördjupade översiktsplanen inte riskerar att skada dessa.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vatten

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

I sitt underlag behöver kommunen föra ett resonemang kring hur man har valt ut de nya exploateringsområdena utifrån lämplighet med hänsyn till MKN för vatten. För att den fördjupade översiktsplanen ska fungera som ett tydligt vägledande dokument för den kommande detaljplaneringen behövs resonemang kring hur kommande planläggning bidrar till att förbättra MKN för vatten i de fall detta behöver förbättras, samt hur kommunen kommer att beakta åtgärdsprogrammet för vatten 2022–2027 Västerhavets vattendistrikt.

Kommunen skriver att det finns en översvämningsproblematik kopplat till planområdets recipienter (Kollerödsbäcken, Vallbyån och deras biflöden). Redan idag är dessa vattenförekomster hårt belastade av flöden från befintliga bostadsområden. Kommunen skriver vidare att flödena kommer att öka efter exploateringen till följd av den ökade mängden hårdgöring av mark i området. Det är av stor vikt att kommunen hanterar denna fråga på ett adekvat sätt i de kommande detaljplanerna för att minimera risken för negativ påverkan på MKN för vatten till följd av ökade flöden.

Kommunen har beskrivit områdets recipienter, Vallbyån och Kollerödsbäcken och redogjort för deras MKN för vatten. Länsstyrelsen anser att man i underlaget även behöver beskriva och redogöra för eventuell påverkan som exploateringen har på slutrecipienten, Hakefjorden (WA55040263). Enligt VISS är urban markanvändning inklusive dagvatten en betydande påverkanskälla för kväve- och fosforbelastningen på vattenförekomsten.

Kommunen behöver i den fördjupade översiktsplanen göra ett ställningstagande om att i de fall lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas ska område för detta avsättas i plankartan vid detaljplaneringen. Detta för att säkerställa att tillräckligt område för LOD finns i detaljplanerna och inte används för annat ändamål.

Luft och buller

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN för luft och buller enligt 5 kap. MB följs. MKN för luft finns för bland annat kvävedioxid och partiklar. Största källan till luftutsläpp är E6:an. Den förhärskande vindriktningen är västliga vindar vilket gör att luftföroreningarna går mot öster. Länsstyrelsen bedömer att detta i kombination med ett bra avstånd till de centrala delarna av Kode innebär att luftföroreningarna inte verkar vara ett problem för bostäder väster om E6:an.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt. Kommunen behöver dock beskriva grön infrastruktur som en mellankommunal fråga.

Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att den gröna infrastrukturen och hur den ska hänga samman får genomslag i planens kartmaterial. Även den gröna och blå infrastrukturen i form av vattendrag och kontakt med havet bör förtydligas. Då det inom planområdet finns regionala gröna samband för skog och hävdad mark (bete och slätter) som sträcker sig över kommungränsen behöver detta belysas som en mellankommunal fråga och vid behov samverka med berörda grannkommuner. Läs vidare om grön infrastruktur under rubriken *Naturmiljö och områdesskydd*.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Föreslagen exploatering kan vara lämplig men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering. Det gäller framför allt avlopp, risk för transporter av farligt gods, geoteknik och skyddsavstånd till verksamheter/industrier.

Inför granskning behöver den fördjupade översiktsplanen kompletteras med förtydliganden enligt nedan.

Farligt gods

Både E6 och Bohusbanan sträcker sig genom området och är utpekade farligt godsleder. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att hänsyn till farligt gods även behöver tas för de vägar där kommunen vet att det förekommer transporter av farligt gods men som inte är utpekade som rekommenderade transportvägar. Inför granskning behöver kommunen förtydliga om det finns ytterligare vägar där det förekommer transporter av farligt gods samt beskriva om hänsyn behöver tas till detta.

Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 m från farligt gods led, alltså även bebyggelse intill väg E6. Kommunen behöver förtydliga detta i den fördjupade översiktsplanen.

Skyfall och översvämningsrisk

Länsstyrelsen ser positivt på att man tagit ett helhetsperspektiv i skyfallshanteringen och hittat helhetslösningar som fungerar för ett större område. Kommunen har även kartlagt samhällsviktiga anläggningar inom området och undersökt hur dessa påverkas av skyfall, vilket är ett viktigt arbete som Länsstyrelsen ser positivt på.

Vallbyån, Kollerödsbäcken och dess biflöden är idag hårt belastade med risk för översvämningar. Bebyggelse som föreslås i planen är framför allt belägen inom Vallbyåns avrinningsområde. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har reserverat översvämningsytor längs med Vallbyån. Förslag ges också i den fördjupade översiktsplanen på att göra en fördjupad hydrologisk utredning för Vallbyån för att titta vidare på möjligheter på flödesfördröjning för att bättre hantera översvämningsriskerna för vattendraget. Länsstyrelsens ser positivt på detta förslag som är en viktig del för att hantera översvämningsrisken för befintlig bebyggelse men också för att inte förvärpa översvämningsrisken för nedströms liggande områden.

Avlopp

Efter 2023 kommer avloppsvatten ledas till Ryaverket i Göteborg. Ryaverket har fått ett nytt tillstånd. Tillståndet är tidsbegränsat till och med 2036-12-31. Ett nytt samråd och tillståndsprövning är på gång för Ryaverket. Avloppsfrågan finns med i den fördjupade översiktsplanen men behöver behandlas tydligare. Det behöver beskrivas hur man arbetar med för att få tillräcklig kapacitet för rening av kommunens vatten innan ett nytt tillstånd och utbyggnad av Ryaverket är gjort, då man räknar med en ökning av bebyggelse inom planområdet.

Geoteknik

Den fördjupade översiktsplanen ger en god bild av de geotekniska säkerhetsfrågorna inom planområdet. Inför granskning behöver kommunen komplettera med att identifiera och redovisa om det finns någon befintlig bebyggelse som behöver åtgärdas med avseende på risk för ras, skred och erosion.

Industrier och verksamheter

Det behöver förtydligas om det finns verksamheter/industrier som kräver skyddsavstånd till bebyggelse. Planerad exploatering kan behöva anpassas efter eventuella skyddsavstånd till befintliga

verksamheter/industrier. Det förekommer exempelvis en drivmedelsstation i centrala delarna av Kode. Kommunen behöver förtydliga vilka risker som finns för omgivningen runt denna och hur dessa ska hanteras.

Trafikbuller

Det framgår i den fördjupade översiktsplanen vilka områden som är bullerutsatta från framför allt E6:an och Bohusbanan. Frågan behöver hanteras i kommande detaljplaner.

Höga objekt

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etc. som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta ska remitteras till Luftfartsverket.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Vatten

I samrådshandlingen skriver kommunen att biflöden inom området ses som en tillgång. Länsstyrelsen vill upplysa om att bara för att ett vattendrag idag inte är försett med MKN, så innebär det inte att den saknar värde. Länsstyrelsen upplyser vidare om att i de kommande detaljplanprocesserna ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas samt hur dessa avses att hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB.

Om kommande planer kommer att innebära några stabiliseringsåtgärder i eller anslutning till vattenområden så utgör även det vattenverksamhet som, beroende på omfattning, kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig.

Kulturmiljövård

viktigt att tydliga riktlinjer för nybyggnation tas fram så att nya byggnader inordnar sig i landskapet och att kulturhistoriskt värdefulla element värnas i samband med det såsom gamla byvägar, stenmurar, dammar med mera. Kommunen har tagit fram en landskapshistorisk analys för kulturmiljöer och värden inom planområdet, vilket är positivt. I planen redogörs för landskapsbilden på ett utförligt sätt.

Som riktlinjer för förtätning anges för kulturmiljöområden att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö.

Vissa principer för hänsyn/anpassning och bevarande anges, men på ett alltför övergripande sätt.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att arbeta vidare med riktlinjer/rekommendationer som ger en tydlighet inför detaljplaner och eventuella förhandsbesked/bygglov.

Planen bedöms medföra stora negativa konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild då föreslagna områden för nybyggnation planeras inom framför allt kulturmiljöerna Guntorp-Hede och Tunge. De bedöms ha en småskalig struktur som är störningskänslig för förändringar.

Om kommunen avser att eventuellt utvidga riksintresseanspråket för kulturmiljö behöver detta förtydligas i den fördjupade översiktsplanen och kontakt tas snarast för dialog mellan kommunen, riksintressemyndigheten och Länsstyrelsen. Kommunen avser inte detta rev text Linda

Arkeologi och fornlämningar

Förhållandevis få kända fornlämningar berörs av de planerade utvecklingsområdena. Förekomsten av fornlämningar runt om Kode och det långa historiska brukandet av området antyder att det kan finnas betydligt fler fornlämningar än vad som nu är känt. Det är bra att behovet av tidiga samråd med Länsstyrelsen och av arkeologiska utredningar i samband med kommande planprocesser uppmärksammas i samrådsunderlaget.

Arkeologisk utredning bör ske i samband med planläggning för att förbättra kunskapsunderlaget i de föreslagna utvecklingsområdena (med undantag för område 9).

Nedan följer en genomgång av föreslagna utvecklingsområden:

1. **Centrala Kode.** Viss risk finns för okända fornlämningar.
2. **Bräcke** – Utvecklingsområde för nya bostäder i södra delen av området berör en by-/gårdstomt med antikvarisk status möjlig fornlämning. Då lämningen är bebyggd ska den enligt rådande praxis betraktas som en övrig kulturhistorisk lämning. Hänsyn till lämningen bör tas i samband med planläggning. Påtaglig sannolikhet för okända fornlämningar finns inom området.
3. **Östra Guntorp** – En fornlämning i form av en stensättning finns inom området och risk för fler okända fornlämningar finns.

4. **Västra Guntorp** – Risk för fornlämningar finns inom området. Det är bra att behov av arkeologiska åtgärder uppmärksammas i samrådsunderlaget.

5. **Östra Halltorp** – Strax utanför sydvästra delen av utvecklingsområdet finns en fornlämning i form av en förhistorisk boplatz med oklar utsträckning. Föreslagen markanvändning kan komma i konflikt med fornlämningen. Syd och sydväst om området finns ytterligare ett flertal fornlämningar. Påtaglig risk finns för ytterligare okända fornlämningar i närområdet.

6. **Västra Halltorp** – Planerat förtättningsområde i söder berör en förhistorisk boplatz. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Det finns även sannolikhet för okända fornlämningar.

7. **Tunge** - Föreslaget utvecklingsområde för nya bostäder kommer i konflikt med kända fornlämningar i södra delen av utvecklingsområdet. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Påtaglig risk för ytterligare okända fornlämningar finns.

8. **Långeland** – Planerat nytt bostadsområde berör en möjlig fornlämning i form av en osäker stensättning och risk för fler okända fornlämningar finns. Utvecklingsområdet berör också södra delen av den utpekade kommunala kulturmiljön Karl XII:s väg. Kulturmiljön utgörs av en vägsträckning med tradition och omfattande lämningar efter kvarnverksamheter (kvarngrunder och dammanläggningar) som kantar en bäckravin (Vallby å). Både vägsträckningen och kvarnlämningarna är fornlämningar. I södra delen av denna kulturmiljö finns platsen för en numera försvunnen väderkvarn med en intilliggande vattenspegel. Platsen och dess läsbarhet som element i den omgivande kulturmiljön är viktig att bevara. Vallby å har enligt länsstyrelsens inventering av vattenanknutna kulturmiljöer ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Länsstyrelsens buffertyta VaKul kan med fördel användas som stöd för kommande avvägningar gällande placering och utformning av ny bebyggelse.

9. **Lunnevi och Västerberget** – Planerad utbyggnad av inert deponi. Exploateringsområdet kommer i konflikt med minst en känd fornlämning (ett bronsåldersröse). Arkeologisk utredning steg 1 har genomförts. Arkeologisk utredning steg 2 samt eventuella ytterligare arkeologiska åtgärder kvarstår. Fortsatt planläggning bör hantera exploateringsförslagets påverkan på fornlämningar. Anpassningar, hänsynsåtgärder och arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt.

10. **Norra och Södra Hammar** – Utvecklingsområdet Norra Hammar berör flera kända fornlämningar. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Anpassningar och/eller arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt.

Naturmiljö och områdesskydd

En del av den föreslagna exploateringen görs i områden som utgörs av olika natur- och betesmarker och som i MKBn till följd av detta bedöms förlora sina naturvärden. Majoriteten av jordbruksmarker och naturmiljöer i planområdet är inte inventerade och det bedöms finnas miljöer med potentiellt höga naturvärden i form av biotopskyddade objekt, särskilt skyddsvärda träd och skyddade arter. Påverkan bedöms bli störst på naturvärden kopplade till betesmarker eftersom betesmarker och så kallade stödhabitat, samt annan mark som direkt angränsar särskilt värdefulla betesmarker exploateras. Länsstyrelsen instämmer i de förslag till åtgärder för naturmiljön som anges i MKBn, både vad gäller fortsatt arbete i den fördjupade översiktsplanen och fortsatt arbete i detaljplaneringen. Länsstyrelsen instämmer även bedömning av kumulativa effekter som görs och kommunen bör noga följa upp detta. Nedan specificeras Länsstyrelsens synpunkter ytterligare inom olika områden.

Artskydd

I området bedöms finnas goda förutsättningar och potentiella livsmiljöer för skyddade arter som fåglar, fladdermöss och groddjur. Dispenser från artskyddsförordningen ges mycket restriktivt. Att artskyddet tillgodoses kan således vara en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Kunskap om påverkan på skyddade arter behöver finnas så tidigt som möjligt då risk för påverkan ensamt kan utlösa betydande miljöpåverkan för en detaljplan och därmed generera krav på MKB. Därför bör kommunen inom ramen för den fördjupade översiktsplanen identifiera om skyddade arter påverkas i de naturområden, vattenområden och betesmarker som föreslås exploateras eller som riskerar att påverkas av anslutande exploatering. Anpassningar och skydds- eller kompensationsåtgärder krävs för att utesluta att förbudet i artskyddsförordningen löses ut.

Naturvärden och biotopskydd

Behovet av tidigt kunskapsunderlag gäller även för naturvärden och biotopskyddade objekt. Naturvärdesinventeringar och inventering av biotopskyddade objekt för de naturmiljöer och jordbruksmarker som föreslås exploateras bör därför också göras inom ramen för den fördjupade översiktsplanen.

Exploatering som skadar biotopskyddade objekt ska i första hand undvikas och förebyggas. Risk för skada på biotopskydd samt behov av kompensation behöver analyseras för varje nytt bebyggelseområde som pekas ut. Dispens söks för åtgärder som påverkar biotopskyddsområden tidigt i detaljplaneprocessen och det ska tydligt framgå att skada inte kan undvikas. Påverkan på generella biotopskydd bör även tas upp i konsekvensbeskrivningen av miljömålen. Både miljömålet om ett rikt odlingslandskap och målet om ett rikt växt- och djurliv påverkas av att exploatering som skadar småbiotoper tillkommer.

Grönstruktur och grön infrastruktur

Grönstrukturplanen ger ett gediget kunskapsunderlag om grönytor, ekosystemtjänster, spridningsstråk och grön infrastruktur i planområdet.

Länsstyrelsen anser att mer underlag från grönstrukturplanen bör få genomslag i den fördjupade översiktsplanens markanvändningskarta och strategiska karta. I den fördjupade översiktsplanen föreslås att i ett framtidsperspektiv de tre skogarna Bräckeskogen, Långelandsskogen och Tungeskogen kopplas samman med Kvarndammen och Halltorpskogen. Vattendragen ska också tas tillvara och utvecklas med närheten till havet. I planbeskrivningen finns också strategibilder på gröna spridningsstråk och kopplingar från grönstrukturplanen. Men dessa syns inte på den fördjupade översiktsplanens strategiska karta. Såväl grönstrukturplanens bevarandevärda spridningsstråk inom planområdet som de regionala sambanden för skog och hävdad mark utpekade mellan planområdet och dess omgivning bör finnas med på den strategiska kartan.

I markanvändningskartan ser flera naturområden och jordbruksmarker ut att bli isolerade mellan områden med befintlig bebyggelse eller där ny bebyggelse föreslås. Att planlägga jordbruksmark för bebyggelse mellan skogsområden försvagar spridningsstråken för växt- och djurarter.

Spridningskorridorer och gröna samband mellan områdena bör pekas ut i markanvändningen för att säkerställa bevarandet av naturvärden och sammanhängande grön infrastruktur när naturmiljöer och jordbruksmark exploateras. Sambandet för skogsanknutna arter skärs delvis av i söder genom den föreslagna exploateringen i Östra Halltorp, vilket bör beskrivas och hanteras i planen. Se vidare rådgivning om detta i Länsstyrelsens planeringsunderlag för grön infrastruktur i översiktsplan, *Planeringsunderlag Grön infrastruktur i översiktsplan (lansstyrelsen.se)* Planeringsunderlag Grön infrastruktur i översiktsplan (lansstyrelsen.se)

Enligt planhandlingarna pågår arbete med att ta fram ny natur- och friluftslivsplan. Beskrivning av hur denna ska komplettera grönstrukturplan och tas omhand i den fördjupade översiktsplanen kan med fördel förtydligas. Kommunen bör använda den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur som underlag.

Det bör förtydligas om "Åtgärder föreslagna i MKB" på sida 71 också är förslag enligt den fördjupade översiktsplanen. Nu är det otydligt på vilket sätt dessa är vägledande.

Areella näringar

Jordbruksmark

Varje gång jordbruksmark planeras att tas i anspråk ska följande tre frågor utredas, för att leva upp till vad 3 kap. 4 § MB kräver:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

De första två frågorna har besvarats i planbeskrivningen. Kvar att redovisa är den sista frågan om varför annan mark inte kan tas i anspråk.

Denna utredning saknas i underlaget. Redan i översiktsplanen ska de alternativa utbyggnadsområden som har studerats redovisas samt även visa på konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen (Prop. 1985/86:3 s54 förarbetena till 3 kap. 4§ MB). Dessa områden ska utgöras av annan mark som inte är jordbruksmark. Viktor påbörjar lokaliseringstudier.

Elnät

Det kan i framtiden bli aktuellt att förstärka station Hisingen med en ny 400 kV-ledning norrifrån. Detta innebär i sådana fall att den nya ledningen sannolikt kommer att passera strax öster om Kode där det idag redan finns en 130 kV-ledning. Linda kompletterar text

Befolkning, bebyggelse och boende

På områdena 2 Bräcke, 4 Västra Guntorp och 7 Tunge står att påverkan på landskapsbilden behöver utredas. Det vore bra med en hänvisning till avsnittet om Landskapsbild i kapitel 7 så att läsaren förstår att det finns underlag för en sådan bedömning.

Kring område 9 Lunnevi skulle den fördjupade översiktsplanen bli mer vägledande med någon form av tidplan för utredningen om flytten av idrottsplatsen.

I avsnittet Tätthetsanalys och på den strategiska kartan bör radierna 500 respektive 1000 meter ritas ut då dessa är grundläggande för förtätningen och utvecklingen av Kode.

Befolkningsutveckling och bostadsförsörjning

SCB:s senaste befolkningsframskrivning visar att Kungälv's kommun i genomsnitt förväntas växa strax under 1 % fram till 2040. Kommunens befolkningsutveckling har de senaste tio åren dock varit i nivå med kommunens målsättning, och under de senaste fem åren över.

Kommunen skulle kunna addera SCB:s senaste framskrivning för att ha i beaktande att det finns olika underlag för framtida möjliga scenarier för Kungälv's utveckling. Ett resonemang skulle kunna föras kring utveckling i etapper där exploatering närmast centrum prioriteras först, och sådan ändrad markanvändning som kommer i konflikt med andra värden kan avvakta.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Länsstyrelsen noterar att en social konsekvensanalys har tagit fram vilket är bra. I den lämnas flera rekommendationer. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att dessa rekommendationer arbetas in i kommande den fördjupade översiktsplanen inför granskning och i kommande detaljplaner.

Infrastruktur och transporter

Vid framtida planläggning ska hänsyn tas till buller, vibrationer samt transporter av farligt gods på Bohusbanan.

Det pågår en utredning för bland annat plattformsförlängning i Kode och där även planskildhet för denna undersöks. I den fördjupade översiktsplanen bör det framgå vem som ansvarar och finansierar detta.

Länsstyrelsen anser att det gärna kan förklaras mer på karta "Föreslagna lägen för planskild korsning över eller under järnvägen" vilka typer av korsningar de olika förlagen är.

På markanvändningskartan pekas både befintliga och nya huvudstråk för gång och cykel ut med samma symbol. Det vore bra att kunna ske skillnad på dessa.

Planen säger att ingen bebyggelse ska tillkomma som hindrar framtida utbyggnad av dubbelspår. Detta område bör framgå på karta. Det vore också bra att lägga till någon ytterligare information hur processen ser ut framåt för utbyggnaden.

Det står att Projekt Skagerrak-banan pågår. Det bör framgå huruvida denna ingår i nationell plan.

I riktlinjen för kollektivtrafik står det att kollektivtrafikstråk ska stärkas.

Kommunen kan gärna beskriva hur dialog med Västtrafik ska föras

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har på ett övergripande sätt inkluderat gestaltad livsmiljö genom att bland annat lyfta fram kulturvärden och arkitektur. Detta är en bra början och ett viktigt bidrag till att hantera allmänna intressen bland annat enligt 2 kap 3§ PBL.

För att ge mer konkret vägledning kan kommunen utveckla begreppen som används. I avsnittet Gestaltad livsmiljö står det att i kommande planering är kopplingen till det positiva i Kodes nuvarande identitet viktigt att lyfta fram. I texten framgår en del om vad som är ortens karaktär, men det skulle kunna förtydligas vad som menas med identitet.

Kommunen kan gärna beskriva mer vilka kvaliteter som ska bevaras för att stärka ortens identitet.

En av principerna i listan på kvaliteter för ett stationssamhälle är trygghet, där rörelse i området nämns.

Utveckling av centrum med service och enklare verksamheter föreslås öster om stationen nära motorvägen. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att beskriva tydliga metoder och riktlinjer för att göra detta område tryggt och attraktivt för vistelse då det exempelvis inte föreslås bostäder.

I avsnittet Landskapsbild finns olika figurer. Det är oklart om kommunen förespråkar de ena eller andra principerna, eller om det mest är illustrationer av att man kan placera bebyggelse olika. Det bör finnas ett

resonemang och gärna riktlinjer om vilken lokalisering, placering och utformning som är önskvärd för att anpassa bebyggelsen till de olika landskapstyperna som beskrivs i texten. Det bör också förtydligas vad som menas med att övergången mellan odlingslandskapet och bebyggelsen ska vara genomtänkt.

Vidare är det viktigt att i översiktsplanen ange riktlinjer för arbete med gestaltad livsmiljö i kommande planeringsskeden. Ett sätt att göra detta är att ta fram en arkitekturstrategi kopplad till översiktsplanen eller som underlag, se Vägledning om arkitekturstrategier - Boverket. Ett annat underlag som kan ge riktlinjer i arbetet med gestaltad livsmiljö och komplettera arkitekturstrategierna är ett aktuellt kulturmiljöprogram eller inriktningsdokument.

Klimat

Klimat 2030 nämns, men inte om kommunen antagit klimatlöften. Detta vore relevant att nämna då planens syfte bland annat är att öka förutsättningar för hållbar mobilitet.

Miljökonsekvenser

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen beträffande avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) till den fördjupade översiktsplanen. Länsstyrelsen lämnade i sin tur ett yttrande (dnr: 401-17576-2021, daterat 2021-06-03). Både kommunen och Länsstyrelsen delar uppfattningen att det finns risk för betydande miljöpåverkan till följd av planförslagets genomförande. Därför har kommunen tagit fram en MKB.

Beredning

Beslutet har fattats av funktionschef Nina Kiani Janson efter föredragning av arkitekt Ann-Louise Hulter. Företrädare för landsbygdsavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planförslaget. Ansvar och rådighet kring dubbelspår ligger hos TRV

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Samlad bedömning

Strategin för Kode är att samhället ska växa och förtätas från de centrala delarna och utåt. Dock har kommunen inte full rådighet över all mark vilket innebär att det blir svårt att helt styra en sådan utveckling. Därför har inte heller en etapputbyggnad tagits fram för nya bostadsområden. Detta förtydligas under kapitlet om Fortsatt planering och genomförande samt att strategin förtydligas i den strategiska kartan. Kommunen har tagit fram en Planeringsstrategi där det konstaterats att ÖP2010 i vissa delar är inaktuell framför allt kopplat till mål och visioner samt avseende hantering av jordbruksmark och klimatfrågor. Kommunen kommer dock under 2024 ta fram en ny Planeringsstrategi för att förtydliga att ÖP2010 fortsatt är aktuell i vissa delar avseende utvecklingsstrategin och mark- och vattenanvändningskartan.

Riksintresse

Texten kompletteras i FÖPen avseende riksintresset kommunikation. Avseende Totalförsvaret finns redan informationen under rubriken Riksintressen. LSTs bedömning angående riksintresse Natur- och friluftsliv samt Kustområde noteras.

MKN Vatten

Exploateringsområdena har valts utifrån dess centrala placering i Kode och avstånd till kollektivtrafik. Bedömningen är dock exploateringsläge intill grönytor i centrala Kode ger möjligheter till fördröjning och rening av vatten. Längs med vattendragen anges natur och rekreation vilket möjliggör skydd av och utveckling av biologisk mångfald samt ytterligare reningsmöjligheter.

Bedömningen är att det är genom mark- och vattenanvändningskartan och att där ange naturområdena intill exploateringsområdena för att möjliga göra fördröjning och rening av dagvatten som kommunen i den fysiska planeringen arbetar med åtgärdsprogrammet för vatten, västerhavets vattendistrikt.

Det är dock av största vikt att dessa åtgärder genomförs parallellt med nybyggnation vilket anges under kapitel "Fortsattplanering och genomförande". FÖPen kompletteras med riktlinje avseende fördröjning och rening under kapitel "Teknisk försörjning".

MKN Luft och buller

Noteras.

Mellankommunala frågor

Text om kompletteras under kapitel mellan kommunala frågor om grönstruktur.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion**Farligt gods**

Mark- och vattenanvändningskartan kompletteras med säkerhetszon farligt gods vid E6. Text kompletteras under kapitel Miljö-och risker avseende farligt gods.

Skyfall och översvämningsrisk

Noteras.

Avlopp

Frågan avseende anslutning till Ryaverket och rening av vatten hanteras övergripande i kommunen utifrån det antal hushåll som totalt sett kan anslutas enligt gällande tillstånd. Avseende Kode så kommer antalet föreslagna bostäder minskas i förhållande till samrådsskedet.

Geoteknik

Risker för ras, erosion, skred har övergripande utretts för befintliga områden men förtydligas inför Granskningskedet.

Industrier och verksamheter

Inom centrumbebyggelse bedöms det i nuläget endast finnas en drivmedelsstation på den östra sidan av Bohusbanan som kräver skyddsavstånd. Övriga centrala verksamheter ligger inom detaljplanelagda områden där endast icke störande verksamheter ska förekomma. I övrigt anges att inom centrumbebyggelse ska endast förekomma verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Öster om Bohusbanan bedöms inte ny bebyggelse för bostäder som lämpligt.

Höga objekt

Text kompletteras under Kapitel Miljö och risker.

Vatten

Riktlinjer om geoteknik har kompletterats med information om vattenverksamhet vid stabilitetsåtgärder. Riktlinjer avseende dagvatten inom planområde kompletteras.

Kulturmiljövård

Riktlinjer om gestaltning/kulturmiljö kompletteras.

Omfattning av exploatering som berör kulturmiljö har minskats och ny exploatering vid Tunge Långeland har tagits bort inför Granskningskedet.

Kommunen avser inte utöka riksintresse anspråket.

Arkeologi och fornlämningar

Långelandsområdet utgår som exploateringsområde.

Text om Norra och Södra Hammar kompletteras med Information om fornlämningar.

Artskydd, naturvärden biotopskydd

En Naturvärdesinventering nivå; medel har genomförts för FÖPområdet. Ytterligare riktade inventeringar anges i FÖPen som behov av åtgärder. MKB hanterar konsekvenser på en övergripande nivå.

Grönstruktur och grön infrastruktur

Strukturen med gröna kopplingar kompletteras på den strategiska kartan. Att ange gröna kopplingar i mark- och vattenanvändningskartan är svårt då dessa ännu inte är preciserade men den kommande exploateringen ska följa den framtagna Grönstrukturplanen som fortsatt ska vara ett levande arbetsdokument för planering, exploatering och drift. Arbetet med Grönstrukturplan för Kode har samordnats med pågående Natur- och friluftslivsplan. Sambandet skogsanknutna arter beskrivs i Grönstrukturplanen.

Föreslagna Åtgärder kopplat till Naturvärden revideras.

Jordbruksmark

En lokaliseringsutredning för jordbruksmark har tagits fram.

Elnät

Informationen noteras och text under rubriken Elförsörjning kompletteras.

Befolkning, bebyggelse och boende

För alla delområden hänvisas till de tematiska beskrivningarna under Förutsättningar och riktlinjer.

Resonemanget kring en eventuell framtida flytt av Lunnevi idrottsplats beskrivs under kapitel Fortsatt planering och genomförande.

Den strategiska kartan kompletteras med en radie på 1000m.

Befolkningsutveckling och bostadsförsörjning

Text under Planeringshorisont och befolkningstillväxt kompletteras.

Barnperspektivet

FÖPen kompletteras under kapitel om det "Sociala livet" samt "Fortsatt planering och genomförande".

Infrastruktur och transporter

TRV ansvarar och finansierar plattformsförlängning och planskildhet för gång- och cykel vid stationen i Kode.

Dialog kommer att ske med kommunen avseende val av planskildhet och läge enligt TRV.

Text avseende planskildkorsning för bil, cykel- och gående kompletteras i FÖPen.

Mark- o vattenanvändningskartan revideras avseende föreslagen placering av planskildkorsning genom att ett större område vid och söder om Hedsvägen markeras med en skrafferad yta "Utredningsområde planskild korsning".

På mark- o vattenanvändningskartan anges framtida huvudstråk för gång- och cykel som helhet. Under kapitel Trafik och kommunikationer beskrivs nuläget för cykelvägar.

Ansvar och rådighet kring utbyggnad av dubbelspår på Bohusbanan ligger hos VGR och TRV. Någon pågående process finns inte att beskriva. Dialog pågår löpande med Västtrafik avseende kollektivtrafiken.

Ansvar för pågående projekt förtydligas.

Dialog med Västtrafik förs löpande.

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har planer på att ta fram en Arkitekturstrategi och kulturmiljöprogram på sikt. Text och riktlinjer kring gestaltning utvecklas i FÖPen under kapitel Landskapsbild och Gestaltad livsmiljö.

Klimat 2030

Text under Klimat 2030 kompletteras med åtgärdsprogrammet och de åtgärder kommunen tagit på sig.

YTTRANDE

Luftfartsverket 2023-01-27

Luftfartsverket har inkommit med ett yttrande, men m.h.t. sekretess redovisas inte texten här.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Informationen noteras.

YTTRANDE

Skogsvårdsstyrelsen 2023-03-02

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Den föreslagna översiktsplanen förefaller vara väl avvägd mellan olika samhällsintressen, där de globala målen för hållbar utveckling och de nationella miljö kvalitetsmålen ligger till grund.

Givet en ökad efterfrågan på bostäder, serviceverksamheter och tillväxt inom näringslivet till följd av befolkningstillväxten, kommer behovet av mark för exploatering att öka. Detta kommer, så som beskrivet i MKBn, att medföra att natur- och kulturmiljövärden påverkas negativt eller helt spolieras. Även tillgången på områden för friluftsliv och rekreation kommer att minska till följd av exploatering av naturmark. För att minimera förlusten av

dessa miljövärden är en genomtänkt plan av stor betydelse. Skogsstyrelsen bedömning är dock att man i den fördjupade översiktsplanen har strävat efter att i möjligaste mån bevara de ur miljösynpunkt mest värdefulla naturområdena.

Inriktningen för skogsbruk på den kommunägda marken för att, genom hyggesfria metoder, värna skogens olika miljövärden är positivt. Hyggesfritt skogsbruk kan vara svårt att bedriva i skog med ljuskrävande trädslag men är fullt möjligt, om målet är att sköta skogen för att värna skogens miljövärden framför virkesproduktion. Inköp av privatägd skogsmark kan, så som anges i planen, medföra att man säkerställer tillgången på skog för rekreation och värnar om naturvärden i omgivningen.

Det är positivt att man har en väl utarbetad grönstrukturplan med en stark koppling till ekosystemtjänster, till nytta för såväl människor som arters överlevnad.

I detta ärende har Mats Arvidsson, Skogskonsulent beslutat.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

YTTRANDE

Försvarsmakten 2023-01-20

Försvarsmakten avstår i detta fall från att yttra sig gällande översiktsplanen.

Då riksintressen för totalförsvarets militära del ska redovisas och tillgodoses i översiktsplanen vill Försvarsmakten upplysa om att det på Försvarsmaktens hemsida (www.forsvarsmakten.se/riksintressen) och i riksintressekatalogen för aktuellt län finns aktuellt planeringsunderlag för riksintressen för totalförsvarets militära del. På hemsidan finns bland annat kartunderlag för de öppet utpekade riksintresseanspråken (både som pdf-kartor i katalogen och som geodata).

I katalogen finns värdebeskrivningar för de olika riksintressena och fördjupad information om riksintressen för totalförsvarets militära del samt information om vad och hur samråd för olika ärenden och åtgärder i kommande skeden ska ske med Försvarsmakten (ex. detaljplaner, bygglov, vindkraft, områdesskydd).

Försvarsmakten önskar fortsatt alla översiktsplaner på remiss enligt normala förfaranden.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Informationen noteras.

YTTRANDE

SGI (Statens geotekniska institut) 2023-03-01

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Kungälv kommun erhållit rubricerad översiktsplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med FÖP Kode är, enligt [1] att för det avgränsade geografiska området, ersätta ÖP2010 avseende mark- och vattenanvändningskartan samt utveckla och förtydliga översiktsplanens övergripande mål om ett hållbart stationssamhälle samt att redovisa Kodes kopplingar till omlandet och grannbyarna. Syftet är också att utifrån nya planeringsunderlag, mål och vision från politiken få ett mer detaljerat underlag som är vägledande och förenklar processen i kommande detaljplanering, bygglov och övriga beslut. Planområdet för FOP Kode innefattar samhället Kode samt förslag på viss utökning för ny exploatering samt omgivande natur och jordbruksmark.

Underlag:

- 1 Fördjupad översiktsplan för Kode, Samrådshandling 22-11-16, Kungälv kommun.
- 2 Fördjupad översiktsplan (FÖP) Kode, Kungälv kommun. PM Geoteknik/Bergteknik, AWER Geoteknik 2022-04-29.

SGI:s synpunkter

De geologiska förhållandena inom planområdet karaktäriseras av ett lertäckt område med uppstickande bergpartier. Leran är glacial och postglacial och ligger inom område med förutsättningar för kvicklera. Mindre områden med svallsand och älv sediment förekommer. Tre mindre vattendrag berör området.

Kommunen har tagit fram en Geoteknisk/bergteknisk rapport [2] till planen, vilket är föredömligt.

(Tyvärr är kartorna i Bilaga C suddiga så teckenförklaringen framgår inte.) Rapporten redovisar markförhållanden både geotekniskt och bergtekniskt. Riskområden är identifierade och den ger rekommendationer inför exploateringen inom de delområden som avgränsats inom planområdet. Rapporten konstaterar även förekomst av kvicklera i området, och pågående erosion i vattendragen.

Kommunen beskriver i [1] de geotekniska säkerhetsfrågorna på ett bra sätt, det ges också bra Riktlinjer Geoteknik inför detaljplanering och bygglov. Riktlinjerna skulle vinna på att även nämna de hänsyn till klimatförändring som nämns i texten.

Fokus i beskrivning och riktlinjer ligger på nyexploatering och områden med höjdskillnader. Vi vill här uppmärksamma på att även risker för den byggda miljön behöver identifieras och hanteras i en översiktsplan.

Vi vill också trycka på att stabilitetsproblem även kan uppstå i relativt plana områden vid exploatering och ändrad markanvändning, beroende på vad den innebär för laster på mark och påverkan på omgivningen. Särskilt i områden med förekomst av kvicklera behöver de geotekniska förhållanden klarläggas.

Det finns en tabell på s.106 i [1] med rekommendationer för de olika delområdena för både Stabilitet/geo, Sättning och Stabilitet/berg vilket är bra. Vi vill dock påpeka att det i de fall det står att stabiliteten bör utredas borde stå att den ska utredas, vilket även Riktlinjerna Geoteknik säger.

Ärendets handläggning Beslut i detta ärende har tagits av geotekniker Ulrika Isacson, efter föredragning av geolog Karin Bergdahl

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Texten och riktlinjer avseende geoteknik kompletteras och förtydligas. Risker avseende befintlig bebyggelse, bedöms finnas med i delområdena men texten förtydligas även här.

YTTRANDE

Statens fastighetsverk 2023-01-24

Statens fastighetsverk har inga fastigheter inom planområdet och avstår därför att yttra sig.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

YTTRANDE

Trafikverket 2023-03-06

Trafikverkets uppdrag

Trafikverket bevakar frågor som rör transportsystemet och viktiga aspekter som behöver behandlas i en översiktsplan. Att dessa aspekter beaktas är en förutsättning för att kommunens transportsystem som helhet ska fungera väl utifrån tillgänglighet, jämställdhet och långsiktig hållbarhet.

I översiktsplanen skall kommunen redovisa grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, vilken hänsyn som ska tas till allmänna intressen och hur man tänker tillgodose riksintressen och miljökvalitetsnormer. Hur infrastrukturen planeras kan i hög grad påverka om inriktningen kan leda till en hållbar samhällsutveckling.

Trafikverket anser att det är önskvärt att kommunens översiktsplan innehåller en långsiktig strategi med ett helhetsgrepp kring trafikfrågor. Av planen bör också framgå hur kommunen tar hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.

Synpunkter

Trafikverket bedömer att samrådshandlingen väl tillgodoser det innehåll som förespråkas.

Trafikverket noterar att kommunen förklarar att ingen påverkan på vare sig Bohusbanan eller väg E6 kommer att ske genom planläggning och exploatering.

Bohusbanan som är av riksintresse för kommunikationer, ska hänsyn tas för buller och vibrationer samt för transporter av farligt gods vid framtida planläggning.

Just nu pågår en utredning (Trafikverket) för bl a plattformsförlängning i Kode och där även planskildhet för denna undersöks. Kommunen har tagit fram en trafikutredning med flera olika alternativ för hanterande av vägar i Kode tätort vilket även innefattar tankar kring eventuellt övertagande av statliga vägar för att möjliggöra utförande.

Eventuella åtgärder i väg- och järnvägsanläggningen ska genomföras av Trafikverket.

Det föreslås i FÖP för Lunnevi och Västberget att det kan behöva anläggas dagvattendammar/magasin inom vägområdet för E6 för att möjliggöra exploatering. Denna typ av åtgärder inom vägområdet är inget Trafikverket ställer sig positivt till, utan dessa måste hanteras utanför vägområdet.

I övrigt så ser Trafikverket fram emot ett fortsatt deltagande i arbetet med att utveckla Kode i framtiden.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Kommunen arbetar utifrån GRs strukturbild med huvudstråk avseende hållbart resande. Gällande översiktsplan kopplar vidare på strategin i den strategiska kartan där även sekundärstråk och framtida sekundärstråk pekas ut. Vid framtida anläggning av dagvattendammar kommer dialog föras med TRV bl.a. utifrån det behov som har konstaterats i FÖPens övergripande dagvattenutredning kring fördröjning av dagvatten som även berör E6. I övrigt noteras synpunkterna och text under Trafik och kommunikation kompletteras.

YTTRANDE

Post- och telestyrelsen 2023-03-26

PTS har av Länsstyrelsen i Västra Götaland ombetts att inkomma med synpunkter på FÖP avseende Kode.

PTS är central förvaltningsmyndighet med ett samlat ansvar – sektorsansvar – inom områdena post och elektronisk kommunikation. Inom ramen för detta arbete skall PTS bland annat:

- främja tillgången till säkra och effektiva elektroniska kommunikationer enligt de mål som anges i lagen (2022:482) om elektronisk kommunikation
- verka för robusta elektroniska kommunikationer och minska risken för störningar, inbegripet att upphandla förstärkningsåtgärder, samt verka för ökad krishanteringsförmåga
- verka för att tillgodose totalförsvarets behov av post- och elektronisk kommunikation under höjd beredskap, och stärka samhällets beredskap mot allvarliga störningar i näten för elektronisk kommunikation i fred

Regeringen presenterade i oktober 2011 sin digitala agenda för Sverige. Det övergripande målet i agendan är att Sverige ska vara bäst i världen på att utnyttja digitaliseringens möjligheter. År 2016 presenterade regeringen en ny bredbandsstrategi "Sverige helt uppkopplat 2025" där det kortsiktiga målet är att 95 procent av alla hushåll och företag bör ha tillgång till minst 100 Mbit/s år 2020. På längre sikt är målen att 98 procent av alla hushåll och företag i hela Sverige bör ha tillgång till minst 1 Gbit/s senast år 2025 samt att det bör finnas tillgång till stabila mobila tjänster av god kvalitet där människor normalt befinner sig senast år 2023.

En robust och välutbyggd IT-infrastruktur är viktig för att trygga välfärden. It är en central infrastruktur som ligger till grund för många andra områden. En väl fungerande och utbyggd IT-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet. Av denna anledning anser vi även att IT-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regionnivå samt i alla kommuner. Om inte IT-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen finns risken att de tjänster som är beroende av infrastrukturen inte når ut till användarna. Lagändringen i Plan- och bygglagen (PBL) från maj 2011, stärker även detta.

PTS har inte tillgång till detaljinformation om hur operatörer och andra ledningsägare utformar sina nät utan hänvisar till de operatörer och ledningsägare som blir berörda inom aktuellt område för ytterligare information.

I detta fall kan det vara lämpligt att kontakta nationella bredbandsaktörer samt aktuella regionala och lokala bredbandsaktörer. Kommunen bör ha en förteckning över vilka befintliga ledningsägare som blir berörda eller liknande funktion. Exempelvis bredbandskoordinatorer bör ha information om potentiella ledningsägare gällande elektroniska kommunikationer.

Sedan december 2010 finns ett system för begäran om ledningsanvisning, "ledningskollen.se". För att identifiera vilka som är berörda ledningsägare kan en förfrågan skickas via <https://www.ledningskollen.se/>

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03–16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är.

PTS har inga ytterligare synpunkter.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Frågan bedöms ha hanterats i FÖPen underkapitlet teknisk försörjning och rubriken Elektronisk kommunikation. Planen innefattar inte uppförande av vindkraft.

STATLIGA BOLAG

YTTRANDE

Svenska kraftnät 2023-03-28

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och vill framföra följande:

Nuläge – framtida planer

Förstärkning av transmissionsnätet

I hela Västra Götalandsregion förväntas elanvändningen öka kraftigt framöver. Det kan i framtiden därför bli aktuellt att förstärka station Hisingen (belägen på Hisingen, Göteborg) med en ny 400 kV-ledning norrifrån för att möjliggöra ökade uttag och anslutning av havsbaserad vindkraft i området.

Behovet av den nya 400 kV-ledningen är inte fastlagt ännu, men utreds av Svenska kraftnäts nätutvecklingsenhet under tidsperioden 2023-2024.

I och med att behovet av den nya 400 kV-ledningen ännu inte är fastlagt finns det inte heller något förslag på var ledningen skulle kunna dras. Svenska kraftnäts nät-utvecklingsenhet har dock haft en mycket tidig dialog med Fastighetskontoret i Göteborg som då förespråkade att den nya ledningen, om behovet uppstår, bör dras väster om Kungälv.

Detta innebär i sådana fall att den nya 400 kV-ledningen sannolikt kommer att passera strax öster om Kode där det idag redan finns en 130 kV-ledning tillhörande Vattenfall Eldistribution.

Information om satsningar på samarbete för att lösa utmaningarna gällande ett ökat elbehov finns att ta del av via följande länk: Gemensamt krafttag för elnäts-kapaciteten i Västsverige - Västra Götalandsregionen (newsmachine.com)

Allmän information

Geodata

Svenska kraftnäts anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenskakraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden.

Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copy-righttext framgå: "© Affärsverket svenska kraftnät".

Projekt och planer

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för trans-missionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031. Dokumentet finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

På Svenska kraftnäts webbplats finns även information om alla pågående trans-missionsprojekt som är bra att ta del av. Läs mer på vår webbplats, Transmissions-nätsprojekt | Svenska kraftnät (svk.se)

Samråd

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbundna data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkten noteras och text avseende elförsörjning kompletteras.

YTTRANDE

Nordion energi 2023-01-30

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom det område som omfattas av den fördjupade översiktsplanen har Nordion Energi en högtrycks-ledning för energigas, se kartan nedan.

Vi ser gärna att gasledningen omnämns under avsnittet Teknisk försörjning.

Gasledningar är underkastade Naturgasanvisningar (NGSA) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd till andra ledningar och byggnader samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter.

Högtrycksledningar omgärdas även av MSBFS 2009:7 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling) som handläggs av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Vid byggnation, förändrad markanvändning, mm. granskas ett 1600 meter långt och 400 meter brett område med gasledningen i centrum (zonklassningsenhet enl MSBFS 3 kap. 1 §). Minsta tillåtna avstånd mellan mät- och

reglerstation, mätstation, linjeventilstation eller rensdons-station och vissa andra objekt gäller ett minsta tillåtna avstånd om 50 m i förhållande till grupp av bostadsbyggnader, annan byggnad eller område som avses i 3 kap. (enligt MSBFS 4 kap. 3 §).

Förändringar i bebyggelse och markanvändning medför särskilda försiktighetsmått. Åtgärder som byggnation, sprängning, schaktning eller åtgärder som kan skada ledningen ska alltid föregås av samråd med Nordion Energi inom ett 50 meter brett område med ledningen som mittlinje.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energi redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Texten under kapitel teknisk försörjning kompletteras enligt synpunkt.

YTTRANDE

Skanova 2023-02-08

Skanova AB (Skanova) har tagit del av förslag till översiktsplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätförvaltningen telia-natforvaltning@teliacompany.com

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Informationen noteras.

REGIONALA ORGAN

YTTRANDE

Polisen Kungälv 2023-01-18

Lokalpolisområde Kungälv/Ale har inget att erinra gentemot översiktsplanen för Kode.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkten noteras.

YTTRANDE

Lantmäteriet 2023-01-20

Lantmäteriet har av nedanstående skäl inte granskat den aktuella översiktsplanen och lämnar därför inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten har ingen lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner och dessa berör normalt sett endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de ställningstaganden som beskrivs i översiktsplaner kommer i och för sig att innebära förändringar i fastighetsindelningen eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etcetera) kommer att bildas eller ombildas. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, till exempel då områden detaljplanläggs. Lantmäteriet genomför däremot granskning i detaljplaneprocessen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Informationen noteras.

YTTRANDE

Västtrafik 2023-03-02

Övergripande kommentar

Västtrafik har tagit del av ovanstående förslag till fördjupad översiktsplan.

Västtrafik ser positivt till en förtätning i stationsnära läge. Utredningen om Hållbar täthet i stationssamhällen är en bra guide- och riktlinje för hur ett stationssamhälle kan utvecklas för att uppmuntra hållbart resande. Precis som kommunen själva skriver så är det mest fördelaktigt ur kollektivtrafiksynpunkt, om samhället får växa inifrån och ut. Järnvägen och till viss del även Jörlandavägen, utgör idag en barriär och kollektivtrafiken känns inte samlad. Västtrafik ser därför positivt på en fortsatt utredning vad gäller korsningar över/under tågspåren för att minska barriäreffekten. Samt en samlad yta för bussangöring.

Kollektivtrafikstruktur

Kode samhälle har redan idag tillgång till god kollektivtrafik stor del av dygnet. Den mest frekventa stråktrafiken finns på E6:an. Avståndsmässigt är det ingen lång sträcka in till samhället från hållplatserna på motet, men den omgivande miljön och anslutningsvägarna upplevs inte attraktiva. Det hade varit önskvärt att stråken ut mot hållplatserna gjordes mer attraktiva, det kan handla om belysning, plantering och skyltning som gör att området upplevs tryggare.

Vid stationsområdet planeras för en ny bussplan. Det är positivt ur kollektivtrafiksynpunkt då linjerna samlas och det blir en bättre koppling mot tåget. Bussplanen kommer dock landa på östra sidan tågspåren, återigen är stråken ner mot kollektivtrafiken viktiga, så även passagen över tågspåren. Ur resenärssynpunkt hade det varit önskvärt med en planskild övergång.

Omlandet runt Kode samhälle är glest bebyggt, det finns ett antal mindre tätorter som dock inte ingår i FÖP:ens geografiska avgränsning. Från dessa tätorter kör Västtrafik allmän kollektivtrafik i mindre omfattning. Även dessa linjer kommer gynnas av en tydligare knutpunkt i Kode.

Tågtrafikens utveckling

Södra Bohusbanan är idag en viktig tågbana för pendling- och fritidsresande. Västtrafik och Västra Götalandsregionen ser banan som viktig för framtida utveckling. Målet på sikt är kvartstrafik i högtrafik mellan Stenungsund och Göteborg. Vi har dock stora brister i vår infrastruktur nationellt och det är hård konkurrens om medlen till större satsningar. För att kunna köra kvartstrafik krävs större ombyggnationer av tågbanan. Vad vi vill göra på kort sikt för att öka robustheten och kunna köra längre tåg, är att bygga ut plattformslängderna. Det hade ökat kapaciteten med ca 100 sittplatser per avgång jämfört med idag.

Övrig mobilitet

Det är viktigt att, samtidigt som man skapar förutsättningar för ett hållbart resande i form av bättre gång- och cykelkopplingar, upprustade hållplatser och förbättrad kollektivtrafik, även inför åtgärder som försvårar för privatåkande i bil. Det kan göras genom låga P-tal och parkeringsavgifter exempelvis, i samband med nybyggnation. Som flertalet av medborgarinsikterna tyder på så finns ett önskemål om förbättrad service i Kode samhälle. Kan man utföra sina vardagsärenden i sitt närområde så minskar benägenheten att ta bilen. Även säkra och gena gång- och cykelvägar till skolor är av vikt för att minska skjutsandet av barn som bor i närhet till skola.

Förslag till justeringar

På sidan 73 under kapitlet "Trafik och kommunikationer" finns en del skrivningar som kan formuleras om eller kan styrkas. Siffran 1900 resenärer i snitt per månad stämmer inte. Enligt Västtrafiks kundräkningsystem är det i snitt ca 11 000 påstigande på Kode station/Kodemotet under en normalmånad 2019.

Uppräkningen av linjer samt befintliga turtätheter, ser vi gärna tas bort. Vi kommer under 2024 etablera ett nytt trafikupplägg där till viss del linjerna justeras. Västtrafik föreslår i stället att kollektivtrafiken beskrivs i termer som: Till och från Kode samhälle kan man resa med både regionala linjer och lokal områdestrafik. Kode trafikeras även av en del skoltrafiklinjer som är öppna för allmänheten. Skrivningen om att tågen är fulla redan när dom anländer till Kode är inte korrekt. Västtrafik föreslår att hela stycket tas bort och ersätts förslagsvis med texten ovan om tågtrafikens utveckling. Även sista stycket med jämförelser med andra tågbanor och nedgång i resandet under 2018 känns inte kopplat till övrig text. Förslagsvis stryks även detta stycke.

Övriga kommentarer

Västtrafik vill poängtera att dokumentet "Plan för Konkurrenskraftig kollektivtrafik" är ett kommunalt dokument. Västtrafik utvecklar trafiken inom ramen för trafikförsörjningsprogrammet. Ytterligare ett viktigt dokument vad gäller kollektivtrafikplanering som Västtrafik förhåller sig till är "Riktlinjer för trafikering – Så planerar vi för en attraktiv kollektivtrafik". När Västtrafik ser över grundutbud ser vi på tätortens utbredning och invånarantal, samt täthet. Kode tätort hamnar exempelvis i nivå 3 vilket motiverar ett grundutbud på 10 dubbelturer per vardag och 3 turer per helg, utbud över det motiveras av faktiskt resande. Idag har Kode ett väsentligt högre utbud beroende på att orten är placerad i ett stråk med regional koppling.

Yttrandet är avstämt med Västra Götalandsregionens avdelning regional samhällsplanering och deras synpunkter har arbetats in i vårt svar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras och texten under kapitel Trafik och kommunikationer revideras.

YTTRANDE

Bohusläns museum 2023-03-16

Bohusläns museum har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Det gäller fördjupad översiktsplan för Kode. Tio områden har valts ut för utbyggnad av bostäder och verksamheter, både öster samt väster om E6. De tänkta åtgärderna är beskrivna i samrådshandling daterad 22-11-16, som inkom till museet 2023-01-17.

Sammanfattning

Kulturmiljöer ses som en av resurserna för Kodes identitet. Exploatering föreslås i närhet till utpekad riksintresse och de kulturmiljöer som ligger i anslutning till Kode. Det finns en risk att de kommer att påverkas negativt av planerad exploatering. Till följd därav bör vidare utredningar utföras inför planering, bland annat av placering av ny bebyggelse samt avseende fornlämningar.

Generellt utlåtande

Bohusläns museum konstaterar att den fördjupade översiktsplanen berör ett geografiskt område med utpekade kulturmiljöer och med ett antal kända fornlämningar.

Två uttagna kommunala kulturmiljöer ligger delvis inom planområdet, dels i norr Karl den XII:s väg, dels i söder, Hegil-Halltorp (Kulturminnesvårdsprogram. Kungälv kommun. 1990). Därtill sträcker sig ett riksintresse för Kulturmiljövården, Solberga-Ödsmål O17, in i den västra delen av planområdet. Inom planområdet finns även områden som är uttagna av Länsstyrelsen som värdefull odlings- och ängsmark.

Kulturmiljövården skall ses som en resurs i planeringen och det framgår i en av kommunens mål-bilder, att kulturmiljön ska tas till vara i samhällsutvecklingen (sid. 6 och 25). Dessutom framförs att kulturmiljöer är viktiga sett utifrån ett vetenskapligt-, upplevelsemässigt- och identitetsskapande perspektiv ” (s 30). Då krävs att kulturmiljön behandlas varsamt.

Kulturhistoriskt utlåtande

Bebyggelsen vid Kode utgörs dels av äldre gårds- och bybildningar i anslutning till Solberga åkerslätt dels huvudsakligen planlagd villabebyggelse uppförd under andra hälften av 1900-talet som bildar ett tätbebyggt mindre samhälle kring järnvägsstationen.

Bohusläns museum uppskattar att en kulturhistorisk bakgrund och analys av jordbrukslandskapet har utförts och att resultatet har inarbetats i text (KULA AB 2021-12-21). Samt att en MKB utförts (MKB FÖP Kode 2022-05-19).

Ett antal riktlinjer som exempelvis för informationsinsatser och siktlinjer har arbetats fram och ligger till grund för fortsatt arbeten med planen (sid 45ff). Bohusläns museum ser positivt på uttalandet att det eftersträvas att få en mjuk övergång mot det öppna odlingslandskapet och att det värnas om kulturvärden. Kulturmiljöerna ses som en viktig komponent i Kodes historia, vilken är ett incitament för att förståelsen av Kodes utveckling över tid. Då krävs att kulturmiljöer lyfts fram. Det är då av vikt att vårda och satsa på informationsinsatser om de kulturmiljöer som finns i området.

Bohusläns museum instämmer med det uttalande som presenterats efter utförd landskapsanalys att planen bedöms få stora negativa konsekvenser avseende kulturmiljö och landskapsbild. Föreslagna områden för ny bebyggelse sammanfaller med tre identifierade landskapshistoriska värdekärnor sett ur en landskapshistorisk synvinkel (KULA AB 2021). Dessa områden ligger vid Tunge, Guntorp/Hede och Långeland/Kode. Miljöer med stora kulturhistoriska värden. Även riksintresseområdet Solberga-Ödsmål kommer att påverkas av planerna.

Det är av vikt att bevara det öppna landskapet i största möjliga mån. Detta för att förstå de kulturhistoriska sambanden. Bebyggelse på åkermark är problematisk sett ur kulturhistorisk synvinkel. Bebyggelse på åkermark bryter mot det traditionella bebyggelsemönstret och förändrar landskaps-bilden och detta bör undvikas i största möjliga mån. Därmed finner Bohusläns museum att det är beklagligt att jordbruksmark tas i anspråk för exploatering.

Bohusläns museum instämmer med, att exploatering inom tilltänkta områden riskerar att få stora negativa konsekvenser för kulturmiljön och landskapsbilden. Det omnämns i MKB: n, att föreslagna områden för ny bebyggelse sammanfaller med tre identifierade landskapshistoriska värdekärnor. Förslag och åtgärder har lagts fram och det nämns att fördjupade utredningar utöver utförd landskapsanalys behövs genomföras. Syftet är att skapa en tydligare bild av vilka kulturhistoriska objekt som berörs av planen, deras status samt konsekvenser av planerad exploatering (MKB FÖP Kode 2022-05-19). Det är av vikt att samråd sker med Länsstyrelsen på ett tidigt stadium inför planläggning. Därtill finns behov av en tydligare bild av vilka kulturhistoriska objekt som berörs av planen.

Klimatförändringar, skyfall och översvämningsrisker lyfts fram i planen (s 107 ff.). Bohusläns museum föreslår att man bör även se till översvämningsrisker i förhållande till kulturmiljöer. Museet ser positivt på det att exempelvis äldre gårdsnamn lyfts fram i samband med namngivning av nya vägar med mera.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv / Karl-Arne Karlsson

Vi tycker, som vi skrivit ovan, att det är olyckligt om "Blandad bebyggelse ny" uppförs på de områden som Landskapshistoriska analysen utpekar som sk. Värdekärnor. Innan planarbetet fortskrider bedömer vi att detta behöver utredas ytterligare.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv / Agneta Gustafsson

Fornlämningar finns redovisade i kartmaterial (sid. 86). Det kan tilläggas att det borde finnas en referens till kartan, var information hämtats ifrån.

Det framgår att det krävs vidare utredningar kring fornlämningar vid exploatering (sid. 89). Bohusläns museum är av samma åsikt, att inledningsvis bör arkeologiska utredningar utföras inför planerade exploatering, i syfte att klarlägga om fornlämningar berörs. Samråd med Länsstyrelsen bör ske på ett inför detaljplanering, vilket också framgår i text för riktlinjer kulturmiljövård (sid.89).

Observera att kulturmiljölagen även gäller för okända fornlämningar. Detta innebär att en tidigare ej känd fornlämning åtnjuter fornlämningskydd i den stund den upptäcks. Om en fornlämning påträffas under pågående markarbete är exploatören skyldig att omedelbart avbryta arbetet och meddela länsstyrelsen.

Bohusläns museum vill informera om att det är Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och fattar beslut enligt Kulturmiljölagen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras och text kompletteras med riktlinjer. Området för ny blandad bebyggelse vid Tunge har tagits bort samt att området i norr vid Långeland har minskats på grund av deras påverkan på kulturmiljö, naturvärden samt jordbruksmark. Översvämning utreds avseende all befintlig bebyggelse där kulturmiljö ingår. Information kring kartmaterial förtydligas.

YTTRANDE

Göteborgsregionen (GR) 2023-04-17

Göteborgsregionen har begärt och blivit beviljade förlängd svarstid till den 17 april.

Yttrande

Kode stationssamhälle har med sitt strategiska läge vid Södra Bohusbanan och närhet till hav och natur en stor potential att möta efterfrågan på attraktiva bostadslägen i regionen. En utveckling av stationsnära lägen är en bärande del av de regionala överenskommelserna i GR:s mål och strategidokument "Hållbar tillväxt" och "Strukturbild för Göteborgsregionen".

Kungälv kommun har i sin tidigare fördjupade översiktsplan för Ytterby stationssamhälle på ett ypperligt sätt visat hur man kan skapa en attraktiv täthet. GR hade gärna sett att samma modell och ambition gällande täthet och fördelning av ytor hade tillämpats än tydligare i FÖP Kode.

Med en utveckling av Kode stationssamhälle kan det skapas ett mycket gott tillskott till resandeunderlaget på Södra Bohusbanan. Tillkommande resandeunderlag motiverar i sin tur en tidigareläggning och ökning av investeringar i den i dagsläget eftersatta Södra Bohusbanan. Inom ramen för en stärkt infrastruktur vill GR vill gärna peka på vikten av att kommunen även prioriterar utbyggnad av ett starkt nät av gång- och cykelbanor som ansluter till stationssamhället.

Kode består idag av 90 % småhus, 7 %, specialbostäder, 1% flerbostadshus och 1 % övrigt. Mot bakgrund av nuvarande fördelning ser GR positivt på ambitionen att vid nybyggnation eftersträva en blandning av

upplåtelseformer, bostadstyper och bostadsstorlekar i ortens alla olika delar. För att ändra ortens struktur och skapa förutsättningar för en blandad befolkning sett till åldersstruktur och socioekonomi skulle emellertid en stor tyngdpunkt behöva ligga på flerbostadshus med blandade upplåtelseformer. En hög täthet och mångfald i bostadsutbudet skapar även ett underlag för såväl attraktiv kommersiell service som samhällsservice.

En utbyggnad av Kode stationssamhälle innebär ett ianspråktagande av värdefull jordbruksmark. Det är en målkonflikt som kan kräva särskilda ställningstaganden. Generellt ser GR positivt på att nyttja jordbruksmark för att skapa täthet i direkt närhet av stationen men vill poängtera att ianspråktagandet bör präglas av en hög yteffektivitet så att inte mer jordbruksmark än nödvändigt ianspråktagas. Vidare rekommenderar GR att Kungälv kommun kan överväga kompensation i form av att skydda annan värdefull jordbruksmark. En utredning och särskilda ställningstagande underlättar efterföljande detaljplaneprocesser.

GR bidrar gärna med regionala perspektiv och planeringsunderlag i det fortsatta arbetet med utvecklandet av Kode stationssamhälle.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras. De principer som tagits fram för täthetsanalysen i FÖP Ytterby har även använts i FÖP Kode. Dock har Kode andra förutsättningar av utbyggnad av bostäder i närhet till stationsområdet mot öster. FÖPen lyfter både genom mål och strategier behovet av utbyggda gång- och cykelbanor mot stationen. Genom att jordbruksmark anges i mark- och vattenanvändningskartan innebär det ett skydd mot exploatering. En lokaliseringstudering avseende jordbruksmark har tagits fram efter samrådsskedet.

KOMMUNALA NÄMNDER

YTTRANDE

Miljö- och byggnadsnämnden 2023-03-09

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande fördjupad översiktsplan för Kode och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Bygglovenheten och miljöenheten anser att den vision som har tagits fram framstår som väl genomarbetad i många hänseenden och att många av de förändringar som planeras kan bidra till ett attraktivt samhälle. Samhällets placering i närheten av tågtrafik inbjuder till hållbart resande. Även de avsnitten som handlar om grönstrukturplan, dagvatten och klimat visar på förslag hur vi i framtiden kan bygga mer hållbart. Miljöenheten önskar att dessa riktlinjer följs upp i framtida detaljplanearbeten i Kode.

Bygglovenheten anser att det finns anledning att utreda exempelvis buller, trafikförsörjning och gestaltning ytterligare så att de byggnader som blir ett resultat av FÖP Kode uppfyller kraven i Plan och bygglagen, PBL.

Miljöenheten anser att miljö kvalitetsnormer för luft behöver lyftas och utredas i utvecklingsområden nära E6 då de gäller överallt där människor vistas.

Då nya bostäder bör undvikas i området mellan Bohusbanan och E6 på grund av buller- och risksituationen bör det i granskningsskedet göras ännu tydligare var inom "centrumbebyggelse ny" i område 1. Centrala Kode, som bostäder bör tillåtas.

Det finns även en problematik med byggnation och förtätning alltför nära järnvägen och E6:an med tanke på att de är farligt gods-leder och att mark vid järnväg ofta är förorenad.

Förvaltningens bedömning

Miljöenhetens bedömning

Luftkvalitet

Den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) bedömer att miljömålet Frisk luft inte påverkas av den fördjupade översiktsplanen och miljökvalitetsnormer för luft tas därför inte upp. Som samrådshandlingen dock tar upp är idag E6 den största källan till luftutsläpp i Kode. Centrala Kode kan vara relativt förskonat genom att de förhärskande vindarna är sydvästliga och det finns ett visst avstånd till motorvägen. Dock kan det finnas risk för överskridande av miljökvalitetsnormer vid planerad centrumbyggnation nära E6 och dess avfarter likaså för utpekade idrottsområde. Miljökvalitetsnormerna för luft gäller överallt där människor vistas, tex även vid idrottsområde, centrumverksamhet och kontor, och är inte främst kopplat till bostäder såsom buller. Som beskrivet är inte de lokala luftkvalitetshalterna kända men om översiktsplanen innebär förtätning i direkt närhet till E6 och dess avfarter kommer luftkvaliteten att behöva utredas i framtida detaljplaner och eventuellt i kombination med buller om åtgärder behöver vidtas. Mätningar i centrala Kungälv nära E6 har visat överskridanden av miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, om än på östra sidan E6 i förhärskande vindriktning. I granskningsskedet bör luftkvalitetsfrågan lyftas ytterligare.

Buller

Förtätning av befintliga områden föreslås med blandad stadsbebyggelse samt komplettering med stadsbebyggelse i områden som gränsar till Bohusbanan och E6:an. Enligt samrådsbeskrivningen betyder "centrumbebyggelse ny" en blandning av bostäder, kontor, handel och service samt inslag av grönytor. På grund av läget för delområdet mellan Bohusbanan och E6, med den buller- och risksituation det innebär, föreslås ett fokus på exempelvis centrumverksamheter, företagslokaler och pendelparkeringar. Nya bostäder bör med grund i buller- och risksituationen undvikas enligt samrådsbeskrivningen i denna del. I granskningsskedet bör det göras ännu tydligare var inom "centrumbebyggelse ny" i område 1. Centrala Kode, som bostäder bör tillåtas.

Miljöenheten håller med samrådsbeskrivningen som tar upp att folkhälsoperspektivet är frikopplat från lagkraven för buller i boendemiljöer. Förhållandet blir tydligt vid en jämförelse av WHO:s bullerriktlinjer och trafikbullerförordningen (SFS 2015:216). Om lagens lägstanivå för buller tas för norm i bostadsutvecklingen, kommer folkhälsan påverkas negativt. I Kode som är förskonat mot allvarliga bullerproblem finns möjlighet att planera goda boendemiljöer och med hänsyn till Kodes småskalighet och landsbygdskaraktär är det rimligt att målsättningen avseende fasadbuller för bostäder uppgår till maximalt 55 dB(A) ekvivalentnivå vid nybyggnation eller ändringar i trafikinfrastrukturen.

Byggnation nära järnvägsspår och motorväg

Förutom buller och vibrationer finns det en problematik med förorenad mark i närheter av järnväg såsom t ex arsenik och rester av bekämpningsmedel. Bohusbanan och motorväg E6 är även farligt gods-leder. Det här sammantaget gör att byggnation av bostäder inte är lämpligt alltför nära järnvägen och E6:an

Övrigt

FÖP Kode är en välarbetad framtidsvision för Kode, särskilt i de avsnitten som handlar om grönstrukturplan, dagvatten och klimat, där det redogörs för många bra förslag på hållbara lösningar. Miljöenheten önskar att dessa riktlinjer följs upp i framtida detaljplanearbeten i Kode. Det är även viktigt att få till ett övergripande samarbete mellan kommunen och fastighetsägare längs vattendragen för att nå miljökvalitetsnormen som är satt för vattendragen Vallby å och Kollerödsbäcken (Solberga ån).

Bygglovenhetens bedömning

Bygglovenheten anser att den vision som har tagits fram framstår som väl genomarbetad i många hänseenden och att många av de förändringar som planeras kan bidra till ett attraktivt samhälle. Samhällets placering i närheten av tågtrafik inbjuder till hållbart resande.

I projektet finns dock flera större förändringar där osäkerhet råder om vad som ska ske. Exempel på detta är nya järnvägsöverfarter för trafik och gående, dubbelspårig järnväg och flytt av industriområdet. Dessa kan ha

påverkan på hela området utvecklig och bör vara noga undersökt så att den vision man har kan levereras och att problem inte uppstår med exempelvis trafik på grund av för få överfarter.

På grund av bland annat järnvägen finns det problem med buller. Kode är ett mindre samhälle och man bör fundera på att ställa höga krav på att skapa bullerfria bostadsmiljöer för att skapa de trevliga bebyggelseområden man vill uppnå. För att säkerställa detta krävs att bullerfrågan är noga utredd.

I FÖP Kode verkar det framför allt planeras för flerbostadshus i mellan 2 och 5 våningar. Då Kode numera består av mestadels fristående bostadshus som ofta har en till en och halv våning bör det studeras hur byggnader med upp till fem våningar påverkar den småskalighet som utmärker Kode idag. Det finns en risk att man bygger bort det som invånarna uppskattar idag om man inte är varsam i planeringen och funderar på byggnadsvolymer, bostadsblandning och förtätning och dess effekt på samhället.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

Frågor kring gestaltning, trafik, risk, buller, förorenad mark, farligt gods samt MKN vatten hanteras enl PBL och MB i FÖP Kode.

Förvaltningens bedömning är att luftkvalitetsfrågan inte är prioriterad i FÖPen. Bedömningen är även att den centrala delen av Kode tål en större exploateringsgrad samt att yteffektivitet är viktig för att spara natur- och jordbruksmark.

FASTIGHETSÄGARE

YTTRANDE

Fastighetsägare Guntorp 1:5 2023-03-16

Vi två ägare till marken Guntorp 1:5 säger:

NEJ till exploatering av jordbruksmark i Kode.

Vi kommer i bifogade Word-dokument ge en förklaring till vårt ställningstagande och med det har vi tagit stor hjälp av era egna skrifter i FÖR bilagor samt andra legala skrifter!

Vi har också tagit del av kunskap från föreningen "Omställning Kungälv" med ordförande Gunilla Almered Olsson som är mycket bekant av Kungälv's Kommun.

För att Kode samhälle skall kunna växa på ett hållbart sätt, är det naturligtvis inte allt som är "fel" i den beskrivning som FÖP Kode ger oss. Detta gäller inte minst infrastrukturen.

Vi anser att det är viktigt att göra saker i rätt ordning och med stora delar av nuvarande befolknings stöd. Låt det förtätas i de områden där befolkning Kode vill och där minsta möjliga störning sker!

En stor del av Kode befolkning bor, och har flyttat till Kode, just för att det ger ro och harmoni i livet. Bygden, Klimatet, Livsmedelsförsörjning, Jordbruk, Kulturmark, Grönområden och mycket annat värnar vi alla om.

Jordbruk - är en av de viktigaste termerna i det som har skapat Kode och just nu skapar Kode - trygghet, ro och harmoni.

Har ni några frågor eller annat så står vi naturligtvis till förfogande.

Kulturbygden Solberga I Kode

"Då var det inte långt ifrån, att Torarin kände sig hemsk till mods. Det hade nu blivit nästan mörkt, men Torarin kunde dock se Solberga kyrka och den vida slätten däromkring, som låg skyddad av breda skogshöjder åt landsidan och av runda, skoglösa klippkullar åt havet till. Där han åkte fram alldeles ensam på den vida, vita slätten, tyckte han sig vara ett ringa och litet kryp, men från de mörka skogarna och de ödsliga bergkullarna ryckte det ut stora odjur och troll av alla slag, som vågade sig ned på öppen mark, sedan det hade blivit mörkt. Och på hela slätten fanns ingen annan, som de kunde kasta sig över, än den fattige Torarin." Ur "Herr Arnes Penningar"

Selma Lagerlöf beskriver vackert i boken/berättelsen om 'Herr Arnes penningar' hur Torarin känner sig när han kommer ut på den vidunderliga Solbergaslätten.

I Kode/Solberga är vi stolta över vår historiska berättelse och vi är stolta över vår vackra och speciella miljö. Slätten är en av Bohusläns största och är ännu relativt oförstörd.

Av idag äldre personer - med historia och levnad i Kode - har vi ritat upp hur vägarna gick till gårdarna runt Solbergaslätten (benämnd i FÖp Kode som Kulturmark),

Solberga kyrka samt västerut.

Gårdarna låg och ligger fortfarande utmed bergskanterna, som de gjort i flera hundra år.

Man hade på detta vis Solbergaslätten framför sig och med det fullt orörd åkermark att bruka. Detta vittnar om hur man byggde förr.

Aldrig att man skulle ödsla värdefull mark för att göra en väg.

Hedsvägen som idag delar Solbergaslätten är ett modernt påfund och att med Hedsvägens hjälp dela Solberga slätten som varande enbart i dess södra del är helt fel.

Solbergaslätten är - och har alltid varit — och skall alltid vara HELA SLÄTTEN det vill säga både söder och norr om Hedsvägen!

Just detta område, öster om Ädelstenvägen och norr om Hedsvägen pekas i "Landskapshistorisk analys" ut, tillsammans med Långeland och Tunge, som en av flera så kallade värdekärnor, alltså de mest värdefulla kulturmiljöerna i nära anslutning till tätortsområdet.

Att med detta i kunskap och beaktande fundera på att exploatera delar av Solbergaslättens åkrar som är utpekade som viktiga värdekärnor skulle — enligt FÖP Kode egna texter, vara ett svek, "bedrägeri", en estetisk ödeläggelse och mycket annat. Vi måste värna om kulturella, vackra och historiska miljöer!

Den namnkunnige kyrkoherden Ringius verkade i Solberga i början på förra seklet. Han trampade upp en stig över slätten när han skulle från prästgården upp till Kode eftersom han tyckte att det var för långt att gå runt.

I diskussionen om huruvida tåget skulle stanna i Kode eller Skårby sa han i sin järnvägspredikan:

"Jämvägen är en gåfva ifrån Ijusens Fader, dock inte det förnämsta han har giftit oss."

Om järnvägen är en orsak till att vi ska bygga sönder vår bygd är jag benägen att hålla med.

"Ny bebyggelse föreslås i samtliga värdekärnor vilket riskerar att försvåra dess läsbarhet då de ingår i ett större sammanhang. Exploatering på dessa ytor riskerar därför att få stora negativa konsekvenser för kulturmiljön och landskapsbilden"

Jordbruksmarken Solberga/ Kode

Ni anser att den exploatering som föreslås på brukningsvärd jordbruksmark är förenlig med Miljöbalken.

Lagen säger att jordbruksmark får tas i anspråk endast om ett väsentligt samhällsintresse inte kan tillgodoses på ett för allmänhetens synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Många "Icke jordbruksmarker" i Kode måste utredas och förtätas innan NÅGON jordbruksmark ens kommer på tal.

Var finns lokaliseringsstudien för alternativa platser i denna FÖP Kode?

Vi vill se, läsa och förstå varför vissa platser valts bort.

Jordbruksmark har många värden för bland annat livsmedelsförsörjning, naturvård, landskapsbild, grön infrastruktur och kulturhistoria. På nationell nivå finns Sveriges miljömål, där framför allt 'Ett rikt odlingslandskap' definieras som att produktionsvärdena ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks. Även målet 'Ett rikt växt- och djurliv' kräver en genomtänkt hantering av

jordbruksmark i kommunerna, där man aktivt vårdar och utvecklar värdena eftersom jordbruksmarken, särskilt ängs- och betesmarker, är viktiga livsmiljöer för många arter.

Det finns också en nationell livsmedelsstrategi. Enligt de regionala miljömålen ska "Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks"

När Jordbruksmark planeras att tas i anspråk ska följande tre frågor utredas, för att leva upp till vad 3 kap. 4 paragraf Miljöbalken kräver:

1. Är Jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Svaren vi vill ge på dessa tre frågor är;

Fråga 1;

Marken är mycket brukningsvärd och genererar årligen jordbruksprodukter av högsta kvalitet. Detta är också något som står omnämnt redan i FÖP Kode.

Fråga 2 och 3 behandlar vi som en;

Vi kan inte förneka, att om vår Jordbruksmark skulle vara förtätad, skulle det för de boende där betyda en nära väg till Kode järnvägsstation.

DOCK — detta med urbana kvaliteter så som ökat utbud av offentlig kommersiell service, kaféer/restauranger och kultur - det är ju inte det som ska byggas på vår jordbruksmark utan syftet där är ju bostäder.

Även detta med ny infrastruktur, minskat behov av skolskjuts, kortare restid för hemtjänst och räddningstjänst m.m. Här har vi svårt att förstå vad ni menar. Infrastrukturen är ju tänkt att ha sitt centrum vid Järnvägsstationen och därifrån skall all "skjuts" och annat utgå ifrån.

När det gäller Hemtjänsten — där måste vi då fråga den Hemtjänstcentral som fanns placerad i Kode och som flyttades till Kungälv — Är det miljötänk och kortare restid för att nå de äldre i Kode?

Resultatet av ett ianspråktagande av denna jordbruksmark blir, om inte bönderna ger upp, att de istället får åka långt för att få tillräckligt med mark. Stora dieseldrivna maskiner..Ar det miljötänk?

Är byggnation på jordbruksmark i Kode ett viktigt samhällsintresse?

Svar: Viktigt samhällsintresse är att jordbruksmarken bevaras

Sex huvudargument;

- Självförsörjning, krigsberedskap, sårbarhet
- Klimatarbetet medger inte långtransporter av matbasvaror
- Hållbarhet — Agenda 2030 — cirkulära system, matjord är inte förnybar resurs, hållbar lokal utveckling att behålla lokala företag = jordbruk
- Pedagogisk aspekt: Var kommer maten ifrån — uppväxande generation, nybyggarna i Kode
- Historisk medvetenhet, identitet, förankring i denna nertusenåriga jordbruksbygd — kan läsas, förstås och ses i landskapet
- Innovativt, expansivt och inspirerande matproduktionsföretag i Kode omnejd, unga företagare — förutsättning för lokal expansion.

Enligt FÖP Kode är jordbruksmarken i (vilket detta aktuella område tillhör) högt klassat som särskilt värdefull åkermark. De stora åkerskiftena talar också för stora produktionsvärden.

I Kode står jordbruket i fokus Kungälv's Kommun vill satsa stort när det gäller gröna näringar och företagsamhet. Vi har många lantbrukare, unga, entusiastiska och duktiga människor som inget hellre vill än att kunna leva på sina jordbruk.

Dessa genererar arbetstillfällen och skattepengar till kommunen.

Inte minst jordbruksprodukter som är lokalodlade och av högsta kvalitet

Genom att exploatera värdefull jordbruksmark fördärvas dessa viktiga företagare/exploatörers möjlighet att driva effektiva jordbruk.

Inte bara det — dessa lantbrukare har ofta fått ta Över, ärva historiska släktmarker som man vill sköta, bevara och känner ett mycket stort affektionsvärde för. Dessa unga jordbrukare har ofta bildat familjer med barn som också de deltar i arbetet, lär sig och i framtiden bildar en ny generation.

Lantbrukare är ett yrke man inte lätt 'blir'. Man behöver ofta ha det med sig sen barnsben. Kunskapen man får i arv är inte lätt att läsa sig till. Vi måste inte bara ha marken. Vi måste också ha duktiga lantbrukare som kan odla och sköta marken på ett bra och ansvarsfullt sätt.
Var rädd om de lantbrukare vi har!

Agenda 2030_Globala hållbarhetsmål.

Kungälv's Kommun jobbar enligt de 17 globala mål som Sverige och världens FN-länder åtagit sig.

Alla mål i Agenda 2030 påverkar varandra. Det gör att det berör alla verksamheter inom kommunen.

Vi talar ju mycket om Jordbruksmark och med det;

Arbetet med jordbruksmarkens värden utgår, förutom från lagar, från en rad mål på olika nivåer.

Internationellt har Sverige förbundit sig att arbeta för att FN:s 17 globala hållbarhetsmål ska uppnås. Hela processen kallas Agenda 2030.

Bland målen finns några som berör användning av Jordbruksmark.

Kanske främst mål 2;

Ingen hunger där livsmedelsproduktion i Sverige rimligen kan bidra till att resurser inte tas från områden som kan behöva dem bättre för att föda Sveriges befolkning.

Mål 12;

Hållbar konsumtion och produktion har en uppenbar koppling till Svensk jordbruksproduktion

Mål 15;

Ekosystem och biologisk mångfald

På EU-nivå finns målsättningar och ett gemensamt arbete inom bland annat CAP(Common Agricultural Policy).

Målen för detta formuleras såhär;

- Det ska finnas säkra livsmedel av hög kvalitet till rimliga priser
- Jordbrukarna ska ha en skälig levnadsstandard
- Naturresurserna och miljön ska bevaras och skyddas
- Främja sysselsättning, tillväxt och lokal utveckling på landsbygden.

Samtliga av dessa kräver att Kommuner i Sverige hanterar sin jordbruksmark på ett bra sätt och gör avvägningar i sin planering som möjliggör måluppfyllelse.

I Kode står jordbruket i fokus och med tanke på Kungälv's kommuns strävan att bli ledande i arbetet " Agenda 2030" är detta den ort i kommunen ni ska satsa stort på när det gäller gröna näringar och företagsamhet.

Vi har många lantbrukare, unga, entusiastiska och företagsamma.

Bara för att en kommun äger jordbruksmark (vilket man kraftigt borde ifrågasätta) betyder det inte att de har rätt att förstöra den.

I dessa tider har vår utsatthet blivit tydlig. Krig, global uppvärmning och naturkatastrofer förstör årligen 12 miljoner hektar åkermark (ATL.nu) Och befolkningen ökar.

Därför måste vi skydda och bevara den åkermark vi har kvar! Inte bara i Kode, Kungälv eller Sverige - Utan på hela vår jord.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Fastighetsägare Långeland 1:1 2023-03-16

Solberga är en gammal vacker kulturbygd. Solberga-slätten och dess omgivning, där Långeland ligger har brukats och betats i hundratals år. Detta har gett mat åt människor och djur. Jordbruksmark går tyvärr att förstöra på nolltid men går aldrig att återställa. Därför måste vi bevara den mark som finns. NEJ TILL EXPLOATERING AV JORDBRUKSMARK

Det är viktigare än någonsin att vi bevarar all tillgänglig jordbruksmark, åkermark såväl som betesmark. Sveriges självförsörjningsgrad är idag alldeles för låg. Tidningen Land (5 / 2023) frågar alla Sveriges kommuner hur stor del av maten som serveras som är svensk och där har Kungälv's kommun inte ens svarat !

Det som hänt i världen de senaste åren (pandemi o krig) visar att det inte är självklart att vi kan importera så mycket som vi hittills gjort. Därtill kommer klimatförändringar som gör att det blir allt varmare och torrare i södra Europa liksom i övriga delar av världen. Vi måste alltså odla så mycket vi kan i vårt land. Vi har i Sverige mycket strikta lagar om djurhållning. Användningen av antibiotika är mycket lägre i Sverige än i de flesta andra europeiska länder.

Här i Solberga finns flera unga lantbrukare som vill satsa på livsmedelsproduktion. Kommunen får inte slå undan fötterna på dem genom att bygga på åker o betesmark.

I Kungälv kommun har det de senaste åren offrats alldeles för mycket jordbruksmark redan (t ex i Kareby och Ytterby) Dessutom har ett stort antal bostäder byggts i centrala Kungälv så bostadsbristen borde inte vara så akut.

Man säger att hemtjänsten skulle få närmare till sina brukare om man bygger bostäder i Kode. Varför lade man då ner hemtjänst centralen här ???

Kungälv kommun påstår sig vilja bli ledande i hållbarhetsarbetet med FN:s Agenda 2030 Ett hållbarhetsmål säger " Kungälv kommun skall vara en robust kommun som har hög uthållighet i kris , höjd beredskap i förändrat klimat och krig " Detta åstadkommes knappast genom att förstöra jordbruksmarken! Hur lång tid kan Kungälv kommun försörja sina innevånare med mat som producerats i kommunen?

Kommunen måste stötta lantbrukarna som arbetar med att producera livsmedel.

Naturvårdsverket framhåller att all mark som betas av djur idag måste bevaras. Betesmarken behöver öka för den biologiska mångfalden. Alltså behöver antalet betande djur öka och då måste det finnas lantbrukare som är villiga att ta hand om djuren och därtill få en rimlig inkomst för sitt viktiga arbete.

Själv har jag arbetat med djur och jord hela mitt liv. Liksom generationer före mig. Min gård är mitt livsverk. Jag har två döttrar, med naturbruksutbildning, som vill fortsätta med detta. Men då får inte marken ödeläggas genom byggnation.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende jordbruksmark och hemtjänst sid 95–96.

YTTRANDE

Fastighetsägare Guntorp 1 10 2023-03-17

Fördjupad översiktsplan (FÖP) Kode har godkänts för samråd av kommunstyrelsen den 16 november 2022. Efter att ha tagit del av FÖP Kode och tillhörande utredningar är det sammantagna intrycket att FÖP Kode får ett klart underbetyg och behöver omarbetas.

Som läsare upplevs dokumentet generellt som osammanhängande, motsägelsefullt och landar i slutsatser som är faktamässigt otillräckligt underbyggda. Innehållet signalerar okunskap om lokalorten och bygden.

Det är påståenden och slutsatser som är direkt provocerande för oss som lever, verkar och verkligen engagerar oss i den natursköna lantbruks- och kulturbygd som är Solberga och Kodes absoluta signum och DNA. Karaktärsdrag som i generationer varsamt och respektfullt förädlats. En unik profil för vilken det bl a via bygdens stora antal unga lantbrukare, läs småföretagare, finns en stark drivkraft att fortsätta investera i. Investeringar som i förlängningen även är till stor nytta och glädje för oss som inte är lantbrukare men som självklart vill ha en tryggad livsmedelsförsörjning och dessutom högt värdesätter en unikt vacker landskapsbild och därmed kvalitativ boendemiljö.

Det är också en investering inte bara till gagn för oss nu levande i en turbulent samtid utan också med hänsyn till och tydlig nytta för framtida generationer. Innehållet i FÖP Kode andas en ambition av att för all framtid utradera de karaktärsdrag som är, i generationer har varit, och än viktigare, i framtiden måste vara Solberga/Kode.

Vårt yttrande blir således: FÖP Kode i sin nuvarande form är i allt väsentligt UNDERKÄND. FÖP Kode visar tydligt på bristande kunskap och respekt för såväl den lokala miljön och landskapet som för oss som bor här och gör det för att vi trivs i den lantliga och vackra miljön som erbjuds, helt naturligt.

Förtroendevalda och beslutsfattare i Kungälv - vänligen utmana de fullkomligt orealistiska planer som presenteras i FÖP. Vänligen ta det ansvar vi som bor i bygden förväntar oss. Tänk till och gör om med en betydligt högre ambition. Rör inte vår unika landsbygd, stöd i stället det lokala lantbruket. Ta dialogen med lantbruket, vad kan kommunen göra för att stödja och underlätta lantbrukarnas verksamhet på bästa sätt? Samverka istället för motverka.

Vi anser därför att:

1 FÖP Kode bör sättas på paus och revideras

- Kungälvs kommun kommer att påbörja en ny översiktsplan för Kungälv under 2023 eftersom ÖP 2010 inte längre är aktuell. Nya lagar, mål och strategier har tillkommit som inte hanterades 2010. Därtill bör tilläggas att regeringen den 28 april 2022 beställt En ny livsmedelsberedskap som är en ny pågående utredning (Kommittédirektiv Dir. 2022:33). Utredningen ska föreslå en utvecklad inriktning för livsmedelsberedskapen inklusive styrmedel för näringslivets medverkan. Förslagen ska utgöra en del av underlaget för regeringens fortsatta arbete för uppbyggnaden av livsmedelsberedskapen i syfte att stärka samhällets krisberedskap och det civila försvaret i enlighet med målet för det civila försvaret. Den blir klar 1 december 2023. Denna utredning bör tas i beaktande både i ny ÖP Kungälv och även i FÖP Kode.

- Det är inget självändamål att Kode ska växa och omvandlas till ett stationssamhälle. En rad små orter i Kungälvs kommun har redan expanderats och i samband med detta har jordbruksmark tagits i anspråk. Vi behöver inte fler sådana orter inom kommunen. Snarare behöver vi nu bevara de platser som återstår, bl a Kode med omnejd och Solberga, för att säkerställa självförsörjningsgrad och biologisk mångfald för att uppnå målen i agenda 2030 och därmed också i framtiden erbjuda alternativa boendemiljöer inom Kungälv. Vi behöver inte ett ytterligare "Kareby Ängar", "Tjuvkils ängar", "Tega Ängar" osv. Kode har redan en bas inom gröna näringarna och bör även i framtiden utvecklas i den riktningen. Kungälvs kommun kan i stället med fördel addera nya bostäder i anslutning till de områden i Kungälvs kommun som redan är utbyggda med både service och infrastruktur. Det blir mer miljö- och kostnadseffektivt än att addera ytterligare ett område med adderande av samma service som redan finns utbyggd på andra platser i kommunen.

- Ny ÖP Kungälv bör rimligen färdigställas och ligga till grund för hur respektive lokalt samhälle i kommunen på bästa sätt bidrar till helheten inom Kungälvs Kommun. Först därefter, utifrån riktlinjer ny ÖP Kungälv, kan FÖP för respektive kommundel arbetas fram. För Solberga/ Kode är profilen inom Kungälvs kommun given: Förstärk och skapa förutsättningar för att långsiktigt utveckla det idag och historiskt redan starka engagemanget och investeringsviljan i lantbruket. Den enskilt viktigaste grundläggande förutsättningen att bedriva ett långsiktigt lönsamt jordbruk är tillgång till mark att odla på. Givet nuvarande omvärldsbild, all jordbruksmark behövs och är av väsentligt samhällsintresse. ÖP Kungälv måste tydligt signalera vikten av att bevara befintlig jordbruksmark. Inga undantag eller otydliga formuleringar vilka ger föremål för subjektiva tolkningar medges. Oavsett kommunalt eller privat ägd jordbruksmark medges ingen ytterligare exploatering av jordbruksmark, i synnerhet inte i Solberga/Kode.

- Förslaget i FÖP Kode att exploatera ytterligare jordbruksmark vittnar om ett föråldrat tankesätt. Utvecklingen de senaste tre åren med pandemi, krig i Europa klimatförändringar har visat på behovet av en öka självförsörjningsgrad och att bevara den återstående jordbruksmarken är av högsta vikt och prioritet. I Sverige åligger det kommuner att ta det ansvaret.

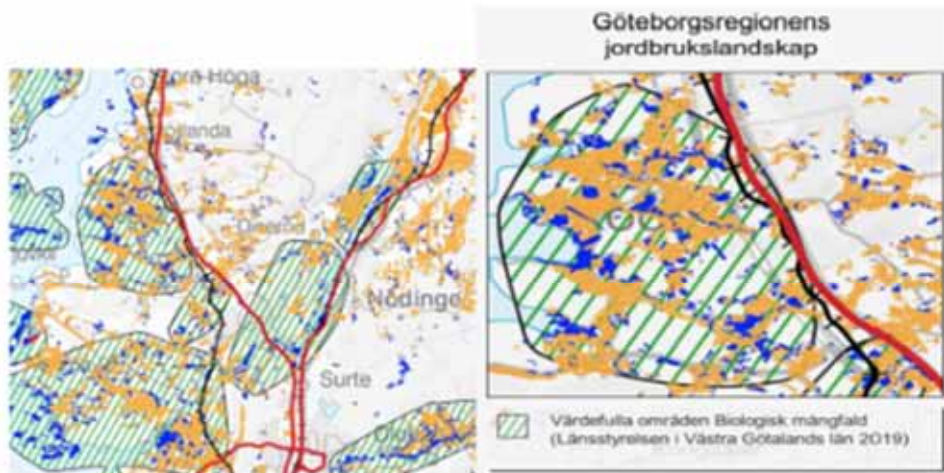
- Att lägga bostadsområden på eller i anslutning till lantbruk/jordbruksmark, som föreslås i FÖP Kode, är inte lämpligt. Lantbruket blir lätt "en sanitär olägenhet" för de boende. Bättre att inte blanda ihop bostäder med åkrar/betesmark. Åkermark ska gödslas vilket medför dofter till omgivande områden, marken ska harvas och skördas vilket ger damm och partiklar i luften som påverkar den närmaste omgivningen. Det är inte den bästa boendemiljön för stora grupper av människor.

2 Bevara slätt-, jordbruks- och kulturlandskapet i och kring Kode i allmänhet...

- Skälen till att bo i Kode är för en majoritet bland invånarna de vackra omgivningarna, slättilandskapet, närhet till orörd natur och havet. Se det vi har idag som en service i sig till de medborgare som bor i Kode och även andra

Kungälvspor är välkomna att njuta av denna miljö. Vi är många i Kode som föredrar det vackra kulturlandskapet snarare än kafeer, restauranger, köpcentra etc.

• Kulturlandskapet bidrar förutom till människors välbefinnande även till biologisk mångfald som är av väsentlig betydelse för att uppfylla målen i Agenda 2030. Framförallt betesmarker/ängar är av stor vikt för den biologiska mångfalden och odlingslandskapet är en livsmiljö för ett stort antal arter. I Sverige och på många håll i världen är det mångfacetterade odlingslandskapet på väg att försvinna och kommer inte att kunna återskapas. Den biologiska mångfald som betesmarker bidrar till är beroende av att det finns människor som är villiga att bruka jorden. Dessa personer måste ges förutsättningar att bedriva ett lönsamt jordbruk. En minskad areal att bruka äventyrar detta i högsta grad. Detta är ytterligare ett skäl till varför Solbergaslätten i sin helhet men också all övrig jordbruksmark i Kode liksom i Kungälv måste värnas (se nedan bilder).



Bildtext: **Jordbruksmark i Göteborgsregionen.** Jordbruksmark som planeringsförutsättning i Göteborgsregionen. GRs nätverk för Översiktliga & Miljöstrategiska planeringsfrågor. GöteborgsRegionens kommunalförbund PM 2020

• På uppdrag av kommunen har en översiktlig kulturhistorisk analys av odlingslandskap och kulturmiljöer utförts av Pär Connelid, Kula AB, Landskapshistorisk analys vid Kode. I den redogörs för äldre kartmaterial vilket möjliggör att både se och förstå hur landskapet förändrats under århundradena. I rapporten betonas att det äldre odlingslandskapet fortfarande är avläsbart i landskapet. Det är spår av liv från gångna tider som är synliga för oss än idag. Stenmurar, gamla dammar och fornminnen nämns alldeles särskilt. Att i dessa miljöer spränga in nya bostadsområden resulterar i att helheten går fullständigt förlorad. Det handlar om något större, en helhetsupplevelse av den totala miljö som utgör vårt kulturhistoriska arv.

I Pär Connelids rapport (sid 41 ff) betonas även 3 värdekärnor (nedan bild vänster), dvs värdefulla kulturmiljöer, inom och i nära anslutning till tätortsområdet i Kode. "Det rör sig om områden som med avseende på både förekomsten av synliga spår i terrängen och ännu läsbara, mera övergripande historiska mönster uppvisar de sammantaget högsta värdena"

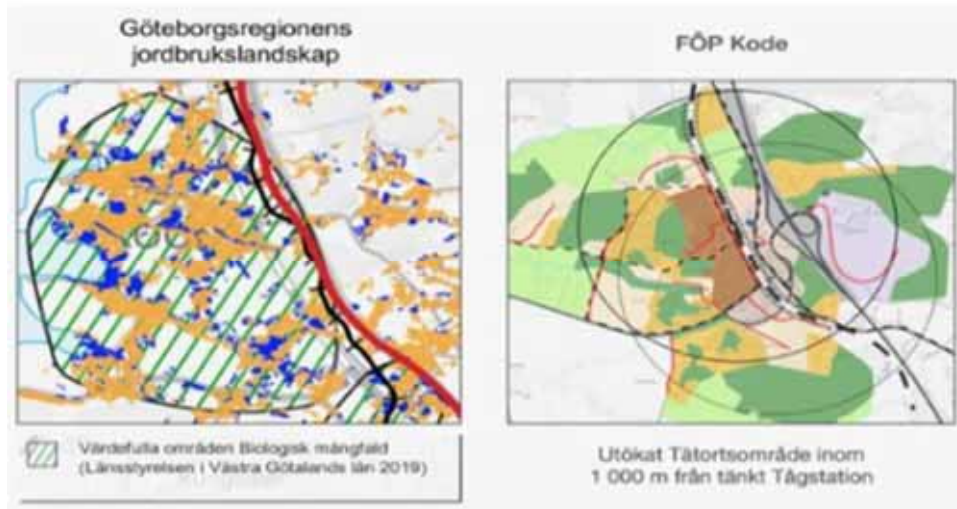
Det är för oss helt obegripligt att med denna information i utredningsmaterialet ändå planera in nya bostadsområden just på dessa 3 värdekärnor (bild nedan, höger).



3 ... och bevara jordbruksmarken i synnerhet

Gällande Agenda 2030 har citat "Kungälv ambitionen att vara en ledande kommun i Sverige". Denna ambition står i stark kontrast till presenterad FÖP Kode. Vad gäller att förstå och värdesätta jordbruksmarkens betydelse har FÖP Kode mycket mer att önska.

- Som läsare upplever vi resonemangen som osammanhängande och motsägelsefulla. Det kan exemplifieras med följande. På sid 28-29 anges en "Yttre bostadszon" för Kode samhälle som i stort sett till 100% utgör jordbruksmark. Totalt sett i FÖP Kode planeras jordbruksmark motsvarande 50 fotbolls-planer (38 ha enligt FÖP Kode) att bebyggas/exploateras. I Länsstyrelsens regionala miljömål "Ett rikt odlingslandskap" kvantifieras ett delmål för Västra Götaland som anger att den totala arealen åkermark i regionen inte ska minska med mer än 200 ha under perioden 2015-2020. Översatt till Kungälvs kommun innefattar det en gräns på att maximalt 3 ha får exploateras under perioden. En gräns som Kungälvs kommun redan innan planerna i FÖP Kode redovisats, överskridit 6 gånger om! Det kan under inga omständigheter vara i linje kommunens ambition att skapa ett hållbart samhälle.



- Givet ovanstående och en mängd andra skäl vill vi betona: Inte 1 mm odlingsbar mark (ej heller beteshagar) får tas i anspråk för att exploatera Kode till ett stationssamhälle.
- Kungälvs kommun bör inte äga jordbruksmark. Kommunen har vid upprepade tillfällen visat att man inte är en ansvarstagande ägare till denna värdefulla mark. 1) man har inte kunskapen om hur marken ska tas om hand och 2) man har inte uppdraget eller ambitionen att bedriva jordbruk. Det rimliga beslutet för Kungälvs kommun bör vara att avyttra den jordbruksmark man äger till kunniga och lämpliga ägare, dvs lantbrukarna. På så sätt bidrar Kungälvs kommun på bästa sätt till samhällsnytta och medverkar långsiktigt till ett prioriterat väsentligt samhällsintresse. Vi menar att lantbrukare i Kode/Solberga bör få förtur till att köpa den jordbruksmark på Solbergaslätten som kommunen idag äger.
- Vidare bör kommunen göra allt för att underlätta för de lantbrukare vi har kvar så att deras insats, som gynnar oss alla, med att bedriva livsmedelsproduktion blir så smidig som möjligt. Kommunen ska hjälpa, inte stjälpa för lantbrukare. Det omfattar även att kommunen ska informera alla kommuninvånare om vilket värde lantbruket tillför oss alla i ett mer långsiktigt perspektiv dvs en ökad självförsörjningsgrad av baslivsmedel. Att Kungälv just i Kode har en värdefull resurs i form av en stor grupp unga lantbrukare som satsar på detta på heltid tycker vi absolut bör vara en central del i FÖP Kode.
- FÖP Kode motiverar exploatering av jordbruksmark med argumentet "samhällsnytta" men förbiser helt att ett bevarande av jordbruksmark för att säkra inhemsk framtida livsmedelsproduktion faktiskt utgör en väsentlig samhällsnytta. Argumentet samhällsnytta för att stödja exploatering i Kode är helt enkelt inte seriöst, särskilt i ljuset av den omvärldssituation som nu råder. Det märkliga resonemanget kring "väsentligt samhällsintresse kopplat till exploatering av jordbruksmark" redogörs för nedan:
På sid 82 i FÖP noteras ett resonemang om att visserligen avser man annektera och ödelägga ca 38 ha åker- och betesmark. Dock utgör en föreslagen exploatering ett väsentligt samhällsintresse. Det viktiga samhällsintresset i detta sammanhang beskrivet bl a som att föreslagen exploatering bidrar till "förhöjda urbana kvaliteter" samt bidrar till minskat resande med bil. I FÖP Kode drar man slutsatsen att detta är ett väsentligt samhällsintresse är av den digniteten att det rättfärdigar ödeläggelse av en högst betydelsefull areal brukningsvärd åkermark. Som stöd för resonemanget på sidan 82 hänvisas till Miljöbalken 3 kap 4§. Det konstateras för att leva upp till krav enligt miljöbalken för i anspråkstagande av jordbruksmark skall följande 3 frågor utredas. Är dessa frågor verkligen korrekt och tillräckligt utredda?

Huruvida ett ärende är förenligt med miljöbalken innefattar primärt tre frågor.

1. Är jorden brukningsvärd?

Svar ja. Föreslagen jordbruksmark för exploatering är brukningsvärd. Dessutom en åker eller beteshage är jordbruksmark. Detta oavsett om den är brukningsvärd. Frågan skall hanteras långsiktigt → av respekt för kommande generationer och livsmedelproduktion för dem. En åker som eventuellt inte är brukningsvärd i nuläget, t.ex. igenvuxen eller sank, kan många gånger restaureras till att bli det. Information hämtad från Kungälv kommun handling Dnr KS2016/0185-12.

2. Handlar det om ett viktigt samhällsintresse?

Enligt FÖP Kode sid 82 är det samhällsekonomiska och miljömässiga fördelar kopplade till föreslagen exploatering. Detta genom att bilresandet förväntas minska samt kortare restid för hemtjänst och skolskjuts. Påståendet framstår ogrundat. Hur ser kalkylen ut avseende kortare restid för skolskjuts? Varför flyttade man hemtjänstlokalen till Kungälv? I MKB (sid 5) konstateras att Kode ligger nära motorvägen E6 vilket kan medföra att boende i stället för kollektivtrafik väljer bilen. Dvs påståendet i FÖP Kode att föreslagen exploatering bidrar till ett minskat bilresande måste ses som ett allmängiltigt eller godtyckligt antagande snarare än ett faktabaserat underlag.

Som lekman och vän av ordning måste frågan ställas:

Att för all framtid ödelägga 38 ha brukningsvärd jordbruks- och betesmark vilken bidrar till ett spirande lokalt småföretagande för framtida välfärd, en lantligt vacker miljö med kulturhistorisk förankring som främjar välmående och folkhälsa till förmån för "kortare restid för bl a hemtjänst och skolskjuts." Är det ett påstående i FÖP Kode eller är det en slutsats? Hur som helst, det kan helt enkelt inte vara genomtänkt eller förankrat med fakta utifrån vare sig ett ekonomiskt, socialt- eller ur ett folkhälsoperspektiv.

Vidare enligt FÖP Kode sid 82 beskrivs det viktiga samhällsintresset också som att föreslagen exploatering bidrar till "förhöjda urbana kvaliteter". Urbana kvaliteter utläses i FÖP Kode som att ett ökat befolkningsunderlag bidrar till och gör det miljömässigt positivt att bygga exempelvis caféer, restauranger och butiker på jordbruksmarken. Kommentar till ovan: Att i FÖP Kode (sid 82) hävda att byggnation av bl a cafe, restauranger och butiker är miljömässigt positivt och ett väsentligt samhällsintresse vilket då skulle vara viktigare än att säkra framtida livsmedelsförsörjning och dessutom på bekostnad av en unik och historiskt förankrad landskapsbild. Det är helt enkelt inte seriöst eller godtagbart som argument. Förtroendet för FÖP Kode och kunskapsnivån blir p g a denna och liknande typ av slutsatser och påståenden mycket lågt. Förslag i FÖP Kode framstår alltigenom som en chimär utan väsentlig verklighetsförankring.

3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Här hänvisar FÖP sid 82 till MKB. Efter genomgång av MKB noteras på sidan 14 med tillhörande karta sid 15 bedömningar av möjliga alternativa exploateringsområden i Kode/Solberga. Vissa områden som bedöms ej lämpliga för exploatering är i FÖP Kode ändå utpekade som exploateringsområden. Tiden har inte medgett ytterligare fördjupning i aktuellt underlag (MKB) men kort kan konstateras att fortsatt utredning och konsekvensanalys av alternativ krävs innan man drar slutsatsen att förslag enligt FÖP Kode är väl underbyggt. Slutsatsen i FÖP sid 82 att alternativ är utredda och avskrivna, vilket är redovisat i MKB, framstår milt uttryckt som förhastad.

Faktum är att s k väsentliga samhällsintressen, annat än att bevara jordbruksmark, exempelvis byggnationer, kan och skall tillgodoseas och lokaliseras på ett sätt så det ej tar jordbruksmark i anspråk. I Kungälv kommun i allmänhet och även i Kode finns platser som lämpar sig för exploatering. Dvs då får inte jordbruksmarken enligt förslag FÖP Kode tas i anspråk då den helt eller delvis består av brukningsvärd jordbruksmark. Detta om nu Kungälv kommun överhuvudtaget anser det lämpligt att exploatera mer jordbruksmark. Kommunens kvot är per definition fylld, flera gånger om.

4 Trafiksituationen i Kode en prioriterad åtgärd

Den välkända problematiken med järnvägsöverfarten vilken i åtminstone 30 år återkommande varit föremål för olyckstillbud och allmän stress uppmärksammades redan i ÖP 2010 där det konstateras att en lösning på denna allvarliga problematik måste vara på plats före en framtida utbyggnad av Kode kan påbörjas. Ett konstaterade som 13 år senare med växande trafikproblem kring järnvägsövergången, 2023 fortsatt är precis lika rätt och verklighetsförankrat. I FÖP Kode 2023 går fortsatt ej att finna någon konkret lösning i ärendet. Det som skrivs är att man kan arbeta fram en framtida trafiklösning samtidigt som utbyggnad av Kode/ Solberga pågår. Ett påstående som framstår som helt orealistiskt och definitivt skapar en stor oro för en totalt sett sämre miljö och levnadskvalitet. Logiken och förnuftet i frågan är uppenbar, före uppstart av någon enda del av föreslagen FÖP Kode måste en genomtänkt, godkänd och dessutom genomförd trafiklösning vara på plats. Allt annat är rimligtvis helt otänkbart.

5 Ny skola i Kode ska inte placeras på jordbruksmark

- Kode skola bör naturligtvis lokaliseras till av förvaltningen rekommenderad plats L.

- Plats L är enligt kommunens egen rapport Dnr KS2016/0185–12 tydligt mest lämplig placering oavsett frågan om brukningsvärd jordbruksmark. Lämpligast från såväl ekonomiskt, juridiskt, verksamhets-, miljö-, och medborgarperspektiv i enlighet med Kommunfullmäktiges strategiska mål och Kommunstyrelsens resultatmål.
- Övriga intressanta placeringar, vilka sannolikt vinner stort lokalt stöd, är nuvarande Tunge skola och vid Lunnevi idrottsplats. Omfattande utredningar för dessa platser likt de utredningar som gjorts för förslaget, plats M, bör rimligtvis göras för att visa att alternativen inte är så oframkomliga som man i svepande ordalag fått det att framstå.

Att förvaltning och dess uppdragsgivare helt tycks ignorera fakta och möjliga placeringar enligt ovan och i stället, egentligen helt utan faktamässig uppbackning, satsat stora belopp (oklart hur stora?) på utredningar för placering på plats M är inget annat än anmärkningsvärt, häpnadsväckande och provocerande. När det finns tydligt seriösa alternativ, utreda eller möjligt att utreda vidare, helt avfärda detta och utan underlag gå i helt motsatt riktning med placeringsalternativ M som i tillgängliga utredningar beskrivs som placering med geologiskt riskabla förhållanden, kräver omfattande sprängningar, med oklar påverkan på närliggande fastigheter och förutsätter annektering av jordbruksmark. Dessutom bedöms plats M bli en väsentligt dyrare lösning än andra alternativ vilket givetvis medför att det krävs förklaringar från uppdragsgivare och förvaltning. Hur kommer det sig och vilka är egentligen faktabaserade argument för att välja en i allt väsentligt helt onaturlig och långsökt lösning framför alternativa, redovisat ur alla perspektiv bättre lösningar? Kopplat till den obegripliga satsningen på plats M, hur menar man att det är kopplat till den s k Fyrstegsprincipen som enligt Kommunens egna strategi- och resultatmål är prioriterat att förhålla sig till?

Kravet är givetvis: Stäng förslag M. Fortsätt planarbete på plats L samt utredning Tunge resp Lunnevi. Det är vad som givet kända fakta är det rimliga att göra.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende jordbruksmark, kulturmiljö och trafik sid 95–96.

Frågor avseende ny skola hänvisas till pågående projekt. FÖPen hanterar endast frågan ur det långsiktiga perspektivet samt lämplig markanvändning.

Livsmedelsproduktion

Avseende livsmedelsförsörjning så är det i den fysiska planeringen främst frågan om att värna och skydda jordbruksmark som ska hanteras samt när det är ett samhällsviktigt intresse att exploatera jordbruksmark vid tätorter. Detta bl.a. utifrån Agenda 2030 och miljömål avseende hållbara städer och samhällen samt "Odningens landskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks."

#

Bostäder och lantbruk

Kode ligger i gränslandet mellan skogsområden och jordbrukslandskap. De yttre bostäderna gränsar redan idag till jordbruk. I kommande planering behöver frågan kring buffertzoner hanteras både ur ett olägenhetsperspektiv samt gestaltningsmässigt. Samtidigt ligger många orter omgivna av jordbruksmark där gödsellukt kan spridas långt.

YTTRANDE

Fastighetsägare Klåvränna 1:6 2023-03-12

Dagens industriområde byggs för närvarande ut österut, där man kan fortsätta bygga industrier, varvid Lunnevi idrottsplats kan ligga kvar.

Angående industriområdet som enligt Föp skall flyttas till Lunnevis område har vi synpunkter på dagvattenhanteringen.

Tidigare skogsmark i området som bestod av våtmark har med kommunens vetskap fyllts upp med schaktmassor och därmed ändrat vattenvägar som vi (Klåvränna 1:6) stridit om med markägare och Gunilla Strömkvist på "Miljö och hälsa", Kungälv kommun.

Vi motsätter oss föreslagna ytor på öppna dagvattenlösningar för fördröjning och rening från verksamhetsområdet på Klåvränna 1:6 åkermark. Dagvattnet får ledas förbi någon annanstans.

Järnvägsöverfarten måste åtgärdas innan utbyggnad av Kode.

Tågagnar och bussar från Kode är redan överfulla morgontid, sväljer inte ökad inflyttning. Ingen nybyggnation på åkermark.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Avseende hantering av dagvatten/skyfall från ev nytt verksamhetsområde får utredas i detalj om planläggning blir aktuell. Dagvattenfördröjningen är nu endast utpekad som princip utifrån att platsen är en lågpunkt där vatten samlas idag, exakt läge får utredas vid behov.

Se gemensam kommentar avseende verksamhetsområde, planskildkorsning, Lunnevi och jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Fastighetsägare Halltorp 2:11 6 personer 2023-03-14

Synpunkter på planförslag Fördjupad Översiktsplan Kode (FÖP Kode) med diarienummer KS2020/1689.

Inlämnat från sex ägare till jordbruksmarken med fastighetsbeteckning Halltorp 2:11.

Dokument "Fördjupad Översiktsplan för Kode" Samrådshandling 2022-11-16,

- Kapitel 6 Användning mark och vattenområden.

Ni hänvisar till på sidan 46 "Jordbruks och skogsmark" -

Enligt miljöbalkens 3 kapitel 4 paragraf får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

Ni skriver också på sidan 47 "Jordbruksmark" -

För att möjliggöra en utveckling av Kode som stationssamhälle har en avvägning gjorts mellan olika markanvändningar i centrala Kode för att uppnå en ökning av invånarantalet.

Därför föreslås viss jordbruksmark för ny bebyggelse inom planområdet.

Den exploatering på jordbruksmark som föreslås är enligt kommunens bedömning ett väsentligt samhällsintresse och är förenlig med Miljöbalkens 3 kapitel, 4 paragraf.

Ni ger också en förklaring till ert ställningstagande på sidorna 81–82 ""Förutsättningar och riktlinjer" -

Där finns mycket att läsa i dessa två sidor och här har Miljöbalken ledande kapitel och paragrafer.

Här finns naturligtvis ställningstaganden och svar och vi sex ägare till Jordbruksmarken

Halltorp 2:11 säger - NEJ till denna tänkta exploatering av vår jordbruksmark!

Vi kommer i bifogade Word-dokument ge en förklaring till vårt ställningstagande och med det ta stor hjälp av Era egna skrifter i FÖP, bilagor samt andra legala skrifter!

Vi har också tagit del av kunskap från föreningen "Omställning Kungälv" med ordförande Gunilla Almered Olsson som är mycket bekant av Kungälv's Kommun.

För att Kode samhälle skall kunna växa på ett hållbart sätt, är det naturligtvis inte allt som är "fel" i den beskrivning som FÖP Kode ger oss.

Vi anser att det är viktigt att göra saker i rätt ordning och med stora delar av nuvarande befolknings stöd. Låt det förtätas i de områden där befolkning bor, och där minsta möjliga störning sker!

En stor del av Kode befolkning bor, och har flyttat till Kode, just för att det ger trygghet, ro och harmoni i livet.

Bygden, Klimatet, Livsmedelsförsörjning, Jordbruk, Kulturmark, Grönområden och mycket annat värnar vi alla om.

Jordbruk - är en av de viktigaste termerna i det som har skapat Kode och just nu vidareutvecklar Kode.

Texter hämtade från Fördjupad Översiktsplan för Kode – samrådshandling 22-11-16

Sid. 33 – Blandad Bebyggelse Befintlig

I dessa områden kan ny bebyggelse tillkomma i mindre omfattning, om så provas lämpligt.

Sid. 40 – Västra Halltorp

Eventuell ny bebyggelse i norr behöver särskilt ta hänsyn till geotekniska förutsättningar och översvämningsrisker från Källersbäckens biflöde. Ny bebyggelse måste även ta trafikbuller från Hedsvägen i beaktande vid utformning.

Sid. 51 – Exploatering – Nuvarande förhållanden och förutsättningar

Bara en begränsad del av den mark som föreslås för exploatering är kommunal.

Kommunen äger främst mark som är allmän plats eller mark som behöver utvecklas till allmänplats med grönytor, gång- och cykelbanor samt mark för kommunala anläggningar.

Under mötet i Lunnevi den 31/1 2023 togs en fråga upp om kommunen kan tvångs köpa mark för bostadsbyggande?

Frågan besvarades av kommunens representant;

Kommunen skulle kunna göra det, men det gör man inte. Kommunen äger inte så mycket mark i Kode utan det är upp till markägarna om man vill bygga.

Detta står också i Kungälv-Posten – i en artikel över Lunnevi-mötet – fredagen 3/2 2023.

Vi har också fått höra att Kungälv Kommun aldrig har exproprierat mark i strid mot markägaren.

Tillbaka till det vi skrev avslutningsvis i mejlet – gällande Kode trygghet, ro och harmoni i livet. Här är några statistiker - siffror som ger utrymme för det; 1 700 personer bor i Kode, Domineras av småhus – 90 % att jämföra med 58 % med kommunen som helhet, Äganderätten för upplåtelseformen är 85 % att jämföra med 51 % för kommunen som helhet, de hyresrätter som finns är i majoritet de som finns i Solhaga äldreboende. Cirka 500 arbetstillfällen finns idag i Kode. Kode nuvarande bebyggelse gjorde sitt intrång i och med miljonprogrammet på 1960–70 talet. I Kode placerades nya bostäder till största delen på relativt plan jordbruksmark längs så kallade säckgator och olika typer av trafikslag separeras i högre utsträckning än tidigare. Bebyggelsen trampade inte direkt ut i det mest vidsträckta jordbrukslandskapet utan placerades mellan och i direkt anslutning till kullar. Lokal, odlingsbar mark var inte längre direkt kopplad till överlevnad och tekniker och maskiner gjorde det möjligt att i större skala dränera och grundlägga på sämre lämpad mark. (hämtat sid. 56) Medelåldern är för närvarande 39,5 år jämfört med 41,7 år i kommunen som helhet. (hämtat sid. 53) Detta förklaras med att det är många unga som valt att flytta från "storstaden" då det är valet med barn att de skall kunna växa upp i "litet samhälle/ skola" och med just – trygghet, ro och harmoni. En annan förklaring är också att många gårdar med jordbruksmark/privat mark – där väljer barn och barnbarn att bo kvar – än ett exempel på trivsel!

ALLT detta har skapat det Kode som vi har idag och alla 1 700 personer stortrivs!

Sid. 81-82 – Jordbruk – Generellt om exploatering av jordbruksmark

Jordbruksmark har många värden för bland annat livsmedelsförsörjning, naturvård, landskapsbild, grön infrastruktur och kulturhistoria. På nationell nivå finns Sveriges miljömål, där framför allt Ett rikt odlingslandskap definieras som att produktionsvärdena ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks. Även målet Ett rikt växt- och djurliv kräver en genomtänkt hantering av jordbruksmark i kommunerna, där man aktivt vårdar och utvecklar värdena eftersom jordbruksmarken, särskilt ängs- och betesmarker, är viktiga livsmiljöer för många arter.

Det finns också en nationell livsmedelsstrategi. Enligt de regionala miljömålen ska

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

När Jordbruksmark planeras tas i anspråk ska följande tre frågor utredas, för att leva upp till vad 3 kap. 4 paragraf Miljöbalken kräver:

1. Är Jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Svaren vi vill ge på dessa tre frågor är;

Fråga 1;

Marken är mycket brukningsvärd och genererar årligen jordbruksprodukter av högsta kvalitet.

Detta är också något som står omnämnt redan i FÖP Kode.

Fråga 2 och 3 behandlar vi som en;

Vi kan inte förneka, att om vår Jordbruksmark skulle vara förtätad, skulle det för de boende där betyda en nära väg till Kode järnvägsstation.

DOCK – detta med urbana kvaliteter så som ökat utbud av offentlig kommersiell service, kaféer/restauranger och kultur - det är ju dock inte tänkt att det är detta som skall byggas på vår jordbruksmark utan syftet där är ju bostäder.

Även detta med ny infrastruktur, minskat behov av skolskjuts, kortare restid för hemtjänst och räddningstjänst m.m.

Detta förstår vi inte alls –

Infrastrukturen är ju tänkt att ha sitt centrum vid Järnvägsstationen och därifrån skall all "skjuts" och annat utgå ifrån.

När det gäller Hemtjänsten – där måste vi då fråga att den Hemtjänstcentral som fanns placerad i Kode och som flyttades till Kungälv – är det Miljötänk och kortare restid för att nå de äldre i Kode?

Är byggnation på jordbruksmark i Kode ett viktigt samhällsintresse?

Kan också besvaras: Viktigt samhällsintresse att jordbruksmarken bevaras – sex huvudargument;

- Självförsörjning, krigsberedskap, sårbarhet
- Klimatarbetet medger inte långtransporter av matbasvaror
- Hållbarhet – Agenda 2030 – cirkulära system, matjord är inte förnybar resurs, hållbar lokal utveckling att behålla lokala företag = jordbruk
- Pedagogisk aspekt: Var kommer maten ifrån – uppväxande generation, nybyggarna i Kode

- Historisk medvetenhet, identitet, förankring i denna flertusenåriga jordbruksbygd – kan läsas, förstås och ses i landskapet

- Innovativ, expansiv och inspirerande matproduktionsföretag i Kode omnejd, unga företagare – förutsättning för lokal expansion

Agenda 2030 – Globala Hållbarhetsmål

Kungälv's Kommun jobbar enligt de 17 globala mål som Sverige och världens FN-länder åtagit sig.

Alla mål i Agenda 2030 påverkar varandra. Det gör att det berör alla verksamheter inom kommunen.

Vi talar ju mycket Jordbruksmark och med det;

Arbetet med jordbruksmarkens värden utgår, förutom från lagar, från en rad mål på olika nivåer.

Internationellt har Sverige förbundit sig att arbeta för att FN:s 17 globala hållbarhetsmål ska uppnås. Hela processen kallas Agenda 2030. Bland målen finns några som berör användning av Jordbruksmark.

Kanske främst mål 2; Ingen hunger där livsmedelsproduktion i Sverige rimligen kan bidra till att resurser inte tas från områden som kan behöva dem bättre för att föda Sveriges befolkning. Mål 12; Hållbar konsumtion och produktion har en uppenbar koppling till Svenskt jordbruksproduktion

Mål 15; Ekosystem och biologisk mångfald

På EU-nivå finns målsättningar och ett gemensamt arbete inom bland annat CAP (Common Agricultural Policy). Målen för detta formuleras såhär;

- Det ska finnas säkra livsmedel av hög kvalitet till rimliga priser

- Jordbrukarna ska ha en skälig levnadsstandard

- Naturresurserna och miljön ska bevaras och skyddas

- Främja sysselsättning, tillväxt och lokal utveckling på landsbygden.

Samtliga av dessa kräver att Kommuner i Sverige hanterar sin jordbruksmark på ett bra sätt och gör avvägningar i sin planering som möjliggör måluppfyllelse.

Sid. 115 – Konsekvenser – Planens förhållande till lagskydd

Med hänsyn tagande till Miljöbalken 3 kap 4 paragraf har man funnit –

Jordbruksmarken anses i detta fall vara brukningsvärd. I det fortsatta arbetet behöver det förtydligas hur den föreslagna exploateringen av jordbruksmark utgör ett väsentligt samhällsintresse.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen.

Det finns fornlämningar som ligger inom samt tangerar de västra områdena för ny bebyggelse.

Sid 116 – Planens viktigaste konsekvenser

Planen bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser för jordbruk och pollinering eftersom brukningsvärd jordbruksmark i form av åker samt ängs-, betes- och hagmark tas i anspråk för ny bebyggelse.

Delar av den mark som idag ofta är betesmark, som tas i anspråk för bebyggelse har såväl kulturhistoriska värden samt naturmiljövärden. En landskapshistorisk analys visar att samtliga kulturhistoriska värdekärnor inom planområdet tas i anspråk för exploatering.

Texter hämtade ur Grönstrukturplan Kode – Kungälv's Kommun 2022-06-03

Sid. 14 – Ekologi

Kode ingår i en värdestrakt för gräsmark och angränsar i nordost till såväl värdestrakter för ädellövskog, blandskog, tallskog och trivallövskog.

Därtill ingår Kode i ett regionalt värdefullt odlingslandskap. Närheten till havet i väst gör Kode extra intressant ur ett ekologiskt perspektiv.

Ett flertal vattendrag rinner igenom Kode vilka möts i växt. Kode bjuder också på betesmarker och slåtterängar vilka genom sin skötsel får höga ekologiska värden. I övrigt återfinns en stor andel brukad åkermark.

Texter hämtade ur Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande FÖP för Kode

Sid. 61 – Uppföljning och åtgärder för ökad hållbarhet

Kommunen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen faktiskt medför (6 kap. 19 paragraf Miljöbalken) och om de åtgärder som arbetats in i planen har avsedd effekt.

Syftet med uppföljningen är också att upptäcka eventuell betydande miljöpåverkan som tidigare inte har identifierats.

Kommunen kan i den fortsatta planprocessen tydligare behöva definiera bebyggelsen som ett väsentligt samhällsintresse och motivera varför den inte kan göras på en annan plats än på jordbruksmarken.

Sid. 62 – Fortsatt arbete i detaljplaner

De miljöaspekter för vilka genomförande av den fördjupade översiktsplanen för Kode bedöms medföra betydande miljöeffekter är även de aspekter som i dagsläget bedöms behöva belysas och utredas vidare.

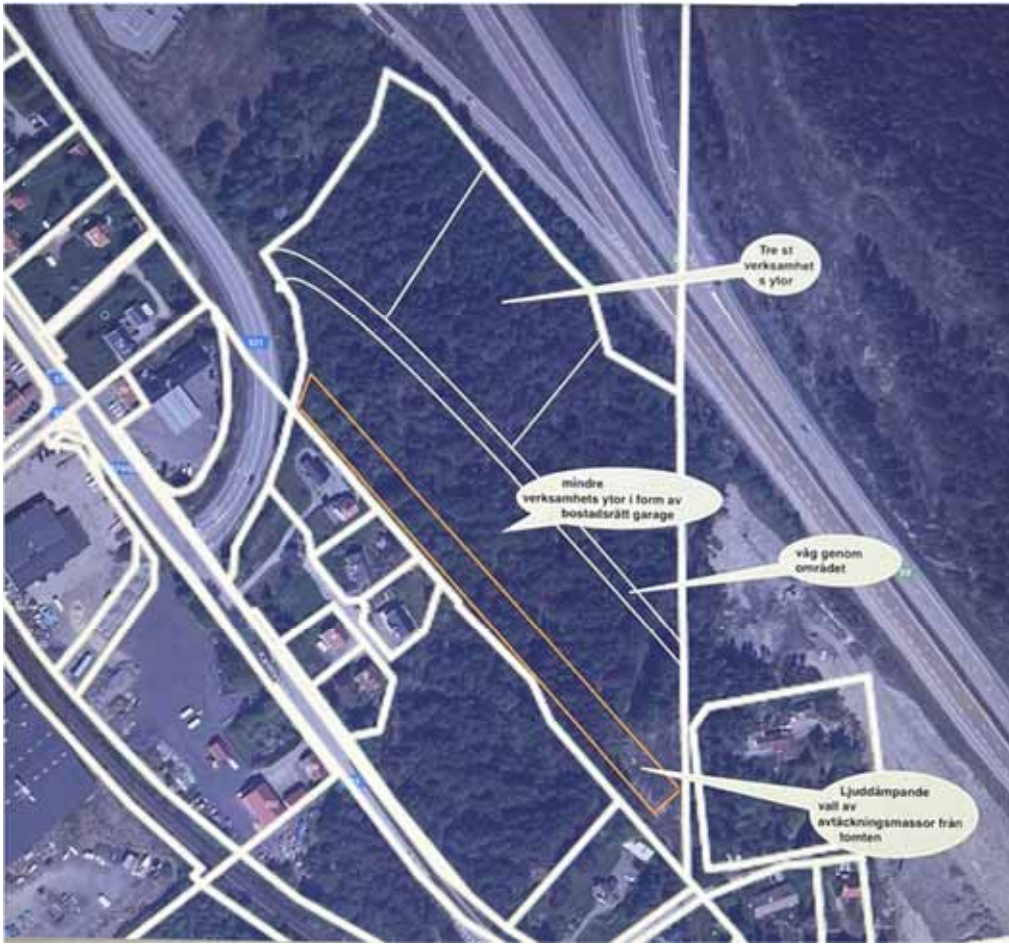
FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende Jordbruksmark, Hemtjänstlokal och Stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Fastighetsägare Lunna 1:8 Inkom efter samråd

Här kommer en enklare skiss över dom planer vi har för vårt markområde i Kode. Dom tre verksamhets ytorna vi vill ha med i planen har vi intressenter som redan är etablerade i Kode fast ingen utveckligt potential samt ett bättre skylt läge.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Inför granskningskedet har möjligheterna att lägga in föreslagna ytor i markanvändningskartan för FÖP och samtidigt bevaka möjligheterna till utbyggnad av planskild korsning över Bohusbanan studerats.

BOENDE

YTTRANDE

Boende 1. 2023-03-14

Efter att ha tittat på planen för utbyggnad av Kode känner jag mig som många andra Kodebor djupt bekymrad. När vi valde att flytta hit för två år sedan var det lugnet här som lockade. Att våra barn skulle få växa upp på en plats där de flesta känner varandra och tar hand om sin omgivning och där djur och natur är nära.

I den plan ni har är det flera hagar och lantbruksplatser som skulle ersättas av bostäder vilket gör att mycket av det vi tycker så mycket om med Kode försvinner. En stor utökning av boende på orten skulle dessutom ta bort tryggheten i att de flesta vet vilka varandra är. Vi önskar ha kvar den fina plats vi valde att bosätta oss på.

Jag hoppas att ni tar till er av detta och att ni väljer att utöka kommunen på annat håll.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende jordbruksmark och stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 2 2023-02-02

Vill först tacka för ert öppna hus i förgår på Lunnevi. Tyvärr var det ju en del högljudda anti-bygga-på-åkermark-personer där som inte gav er ordet och som ständigt tog upp just det. Den viktigaste synpunkten jag hade velat framföra till er om hela FÖPen är egentligen bara det att ni måste prata med Skol-Byggar-gänget!

Ni kan inte köra era egna spår utan jag ser det egentligen som att ni ska vara 1 gång. Som jag ser det finns det 4 stora områden som måste lösas i Kode.

1. FÖP
2. Skola
3. Övergången över järnvägen.
4. Fotbollsområde/Lunnevi

Och tyvärr så kommer ju ni i FÖPen sist här egentligen i prioritering.

Alltså övergång och skola måste egentligen vara bestämt hur det blir innan ni vet hur ni kan utveckla Kode.

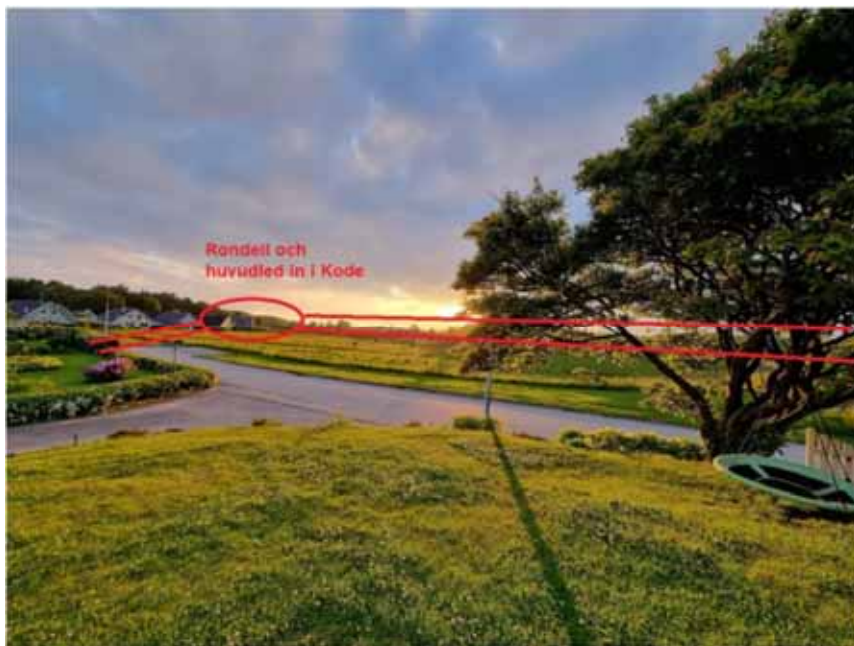
Övergång har ju vart på tal länge... Miguel sa ju till KP där 2021-06-02 att man måste prioritera denna frågan när man nu vill utveckla Kode. Inget har väl hänt dock sen dess.

Man köpte ju upp huset/tomten från kommunens sida där precis vid korsningen väl enbart för denna övergången? Jag kollade i trafikutredningen till FÖPen angående övergången. Och jag tycker ni ska försöka köra på en övergång där vid hedsvägen. De privata fastigheterna ni inkräktar på ligger ju redan idag vid en stor väg. Samt så är det väl ju företag? Och för dom hade ni ju en plan i FÖPen att flytta till Lunnevi. Alternativen söder och norr om den befintliga övergången blir för katastrofala för samhället och dom alla hus som finns där idag som idag inte har någon stor väg framförs sig.

Jag bor själv norr om och skulle få bron mitt framför fönstret enligt förslaget 1 i utredningen.

Och det är vi många fastigheter som hade fått som sagt.

Fördelen i dokumentet är bla "Berör få verksamheter/bostäder" och det stämmer ju inte. Jag skulle vilja säga att alla vi som bor där skulle beröras utav att all trafik kommer in här? Hur kan man skriva att få bostäder berörs?



Här ute på åkern vill ni alltså dra fram den stora vägen in till hela samhället... hur kan man skriva att få bostäder berörs utav detta? Jag hoppas ni inte ser det så.

Det skulle bli katastrofalt för oss alla som bor här om vi fick den stora vägen framför våra hus. Och även söder om dagens övergång bor det ju folk som drabbas negativt, säkert i stil med oss här norr. Det var någon som yttrade sig om det på mötet hörde jag.

Så jag tycker att den enda seriösa alternativet är att ni kör på där dagens övergång ligger. Ja det finns utmaningar där, men dom som berörs vad jag kan se är ju företag och då tomten ni redan köpt upp för detta ändamål.

Det går att lösa. Dom har ju fått en ny fin plats enligt er FÖP vid Lunnevi.

Och så har vi ju då frågan om Lunnevi.... ni måste här tänka att vi som förening äger klubbhuset.

Och ni tänker ju bara på ytan som ni äger alltså fotbollsplanerna.

Men när vi tänker Lunnevi så tänker vi klubbhus + tillhörande fotbollsplaner.

Klubbhuset vi har är vi stolta över och är en av dom större i kommunen.

Utav dom saker som sker i Kode under ett år så står fotbollen för många utav dom händelserna där vi har fotbollsskola och fotbollens dag. Och där spelar ju både klubbhus och fotbollsplaner stor roll.

Så här tänker jag mig att man slår ihop skola och fotbolls-område!

Lunnevi ligger fint idag, men det är lurigt att ta sig dit och inbjuder inte till någon spontanfotboll.

Jag är lagförelärd och ser barn som inte kan spela fotboll då deras föräldrar av olika anledning inte vill/kan ta dom till träningen. Så detta hade man löst genom att flytta in fotbollsplaner PLUS klubbhus så klart!

Och ytan ni har föreslagit i FÖPen för detta ligger ju ändå dumt till, fel sida järnvägen och inte stort nog för ett klubbhus mm.

Så här föreslår jag att ni slår ihop era hjärnor med Skol-gruppen!

Förslaget "M" vid dagens scoutstuga borde kunna få plats med tillhörande fotbollsplan och klubbhus tänker jag.

Då har man fått skola + idrottshall SAMT fotbollsplan ihop och det hade gynnat hela samhället positivt.

Det blir lätt att ta sig dit med bil om det ändå behövs, och det inbjuder till spontanfotboll för ALLA i samhället.

Här vet jag ju att kommunen äger åkern snett nerifrån plats M. Alltså den ursprungliga platsen för skolan som fick avslag då man kom på att "man inte fick bygga på åkermark".

Här borde man ändå kunna ta en bit i anspråk och bygga "nya Lunnevi".

Jag utgick ifrån trafikutredningen som gjorts för skolan nu senast på plats M:

<https://www.kungalv.se/contentassets/23ae4908d0614a399c9a7cd861baa1d7/trafikutredning---kodes-nya-skola-plats-m.pdf>

Där ser ni ju att ytor finns för "nya Lunnevi".

Ja detta var några tankar från min sida som en Kode-bo!

Jag är till skillnad från dom äldre herrarna och damerna på öppna huset ni hade positiv till FÖPen! Kode behöver utvecklas!

Men jag tycker man ska göra det smart och med en helhetsbild i åtanke. Annars kan det kvitta! Och nästa gång kör Eniros Historiska kartor så tror jag alla dom som är så starkt negativ till att bygga på åkermark blir lite tystare.

Ska samhällen utanför storstäderna utvecklas måste det göras. Men självklart med respekt!

Så här såg Kode ut på 50/60 talet:



Och.... idag:



Så man kan se att åkermark har fått tas i anspråk för att samhället Kode skulle få utvecklas till det de är idag 2023.

Så alltså måste vi fortsätta om vi vill att Kode ska utvecklas även in i framtiden... inget konstigt alls! Men som sagt då FÖP + Bra och fin järnvägsövergång som drabbar få hus + Fin ny skola + Fin fotbollsanläggning med tillhörande klubbhus som inbjuder till spontanfotboll i hela samhället = så får vi ett fint samhälle som alla kommer vilja flytta till tror jag 😊

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensam kommentar avseende Planskild korsning, Lunnevi/ skola, verksamhetsmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 3 2023-02-16

Vi var på mötet på Lunnevi kring FÖP Kode.

Kort sammanfattning av vår uppfattning är att det känns väldigt ogenomtänkt och i fel ordning. När man påpekade svårigheter i olika situationer så var svaret att man skulle "flytta på den vägen", man skulle "flytta på Lunnevi" (idrottsplats med stora gräsmattor) och man skulle "flytta på bl a Tonsjö". Det låter som det vore enkelt men hur kostsamt och omständligt är det inte det hela?

Det känns som idén var att vi tar Kode och kastar upp det i luften och ser hur det landar sedan. Att bygga ett 5-våningshyreshus vid tågstationen, 5 våningar från att vi knappt har lägenheter i Kode och vid tågstationen? Även där får man bygga om vägar.

Den stora återkommande frågan i Kode är och fortsätter vara hur man ska göra med järnvägsövergången. Inte heller här fanns någon plan. Det hette att det är Trafikverket som äger frågan. Det är redan nu långa köer upp mot motorvägen och in via rondellen på eftermiddagar och morgnar när det är tågstopp så det är det första som borde ses över.

Vi förstår inte att man prompt måste bygga ut alla samhällen i kommunen! Var ska vi bo som valt att bo lantligt och är nöjda med en liten skola och en mindre affär? Alla samhällen ska se exakt likadana ut och alla dessa områden som ska byggas på odlarmark. Två kvinnor på mötet tog upp den viktiga aspekten att vi måste tänka om kring odlingsmark med tanke på världsläget och ändrade förhållanden, vi måste försöka vara mer självförsörjande och hur ska vi kunna det om man ska bygga på jordbruksmark??

Dessutom äger lantbruken den mark där man planerar att bygga bostäder och enligt personal från kommunen ska kommunen inte tvångsinlösa denna mark utan hoppas på en försäljning men borde man inte först undersöka om lantbruken ens är villiga att sälja?

Vi kan förstå en viss utbyggnad men motsätter oss centrum, höga lägenhetshus och ett sönderbyggt Kode. Om enskilda personer bygger en villa här och där så smälter det in men att bygga som FÖP visar är på tok för stort och för mycket förändringar och kostbara sådana!

Vill man ha centrum, stora fritidshallar och lägenheter kan man bo i Kungälv. Man kan inte välja att bo på landet och sedan vilja ha allting runt sig!

Tycker Kungälv har växtvärk och att kommunen behöver sansa sig lite och se till att övriga delar kommer med. Försök att ta en promenad en solig helgdag i Fontin! Totalt packat med folk och att försöka springa i elljusspåret är snudd på omöjligt. Man saluför kommunen med havsnära läge och bra badplatser men folk får inte plats längre! I Rörtången är det kaos varje solig sommardag och Vadholmen är fullpackat och trots skrivelser till kommunen om bl a fler badbryggor och badstegar från klipporna har vi inte ens fått svar.

Kollektivtrafiken är ett annat problem som inte hänger med utvecklingen i kommunen. Trots att vi har både tåg och olika bussar har man svårt att komma med på morgon och eftermiddag. Flera bussar vid motet passerar bara med skylten "fullsatt". Samma sak från Resecentrum.

Att köra bil genom Kungälv under rusningstid är inte heller en lätt sak med alla dessa bilar och köer och samma sak i Ytterby! Även Kongahällacenter ger upphov till köer i onödan då man byggt en väldigt konstig parkeringsplats som gör att det stoppar upp hela vägen ut på infarten till Kungälv.

Till sist, Kungälvs kommun borde satsa på att bygga fler hyreslägenheter och inte enbart fokusera på bostadsrätter. Har man inte råd med 2 500 000 kronor så kan man inte ha en lägenhet som det ser ut nu. Tycker det är galet att våra ungdomar ska starta med miljonlån när man kanske inte ens vet vart man vill bo.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Det övergripande målet enligt kommunens översiktsplan är att möjliggöra en blandning av upplåtelseformer i alla serviceorter så att man ska kunna på kvar under alla skeden i livet. Dock har kommunen inte rådighet över frågan då kommunen inte äger mark i tillräcklig omfattning.

När det gäller omfattningen av ny byggnation så är det en avvägning avseende vad orten tål samt att bygga yteffektivt för att inte sprida ut byggnationen onödigt mycket på natur- och jordbruksmark.

Se gemensamt svar avseende stationssamhälle, hållbara transporter sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 4 2023-02-15

Jag tycker FÖP över Kode är jättebra, den är väl genomtänkt o genomarbetad. Självklart skall industriområdet ligga i anslutning till motorvägen o slippa all tung trafik genom samhället o över järnvägen.

Och Lunnevi skall vi självklart ha nära boende o skolor, o slippa att alla barnen skall ta sig över stora vägar. Det är också för mig självklart att vi måste bygga mer bostäder o att fler människor bor här, annars kommer trafikverket aldrig att bygga en planfri järnvägs korsning i Kode.

Jag tycker också att Linda gjorde ett fantastiskt jobb på informationskvällen på Lunnevi, det kan inte ha varit lätt för henne, när de som pratade var emot i princip allt som FÖP menar.

Jag tycker det är fantastiskt att bo här nära till tåg o bussar, o ser gärna en utveckling med mer service av olika slag, o delar gärna med mig av våran fina ort.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras

YTTRANDE

Boende 5 2023-03-14

Undertecknade personer, som är bosatta i Kode/Solberga sedan 40 år tillbaka, framför följande synpunkter och ändringsförslag avseende FÖP Kode.

1. Inledning

Vi har läst FÖP Kode och också deltagit i informationsmöten arrangerade av kommunen samt också varit representerade i möte med olika kommunala företrädare, såväl politiker som kommunala tjänstemän. Genom att vi dessutom levt och verkat i Kode/Solberga har vi en mycket gedigen erfarenhet av området och djupa insikter om hur det fungerar och vad som får ett samhälle av denna typen att fortsätta att fungera väl. Vi har också erfarenhet av vad som kan kraftigt rubba samhällets balans och vilka åtgärder som kan leda Kode/Solberga in i gruppen av överbefolkade problemområden. Vi är därför mycket djupt oroad, bekymrade och upprörda över de för oss helt orealistiska planer, som FÖP Kode till stora delar utgörs av.

Att ge oss in i detaljkritik av alla olika avsnitt i FÖP Kode medger inte tillgänglig tid och vi tror heller inte det är nödvändigt. Vi koncentrerar oss istället på ett antal områden, som vi bedömer är de mest flagranta misstagen och mest orealistiska förslagen i planen. Dessa är i sig fullt tillräckliga för att redan inledningsvis ge FÖP Kode betyget ICKE GODKÄND. Planen måste omarbetas och utmynna i en realistisk FÖP, som kan få stöd av mycket breda grupper av oss som bor och verkar i området. Varken Kungälv kommun eller vi som bor i Kode/Solberga är betjänta av en FÖP, vars genomförbarhet ligger långt från verkligheten.

Vi kommer också att framföra en del konkreta förslag till förbättringar i olika delar av planen. Våra inspel är naturligtvis inte heltäckande, men visar förhoppningsvis att det finns både kreativitet, realism och konstruktiv lösningsanda bland oss som bor i Kode/Solberga.

2. Rör inte vår jordbruksmark

Sverige har under 2000-talet fortsatt den skrämmande negativa utvecklingen av självförsörjningsgrad avseende livsmedel. Idag är vi nere på oförsvarligt låga 50%, vilket innebär att vi är klart sämst rustade av alla nordiska länder. Allra sämst rustade är de två storstadsregionerna Stockholm och Göteborg, där Kungälv tillhör den senare.

Vi har under pandemin och det nu ettåriga kriget i Ukraina upplevt hur hårt livsmedelsförsörjningen drabbas även av geografiskt begränsade kriser. Ansvar för att svänga den svenska utvecklingen till en försörjningsmässigt mindre hotfull situation är en nationell fråga men också i högsta grad en kommunal fråga. Vi måste omedelbart få stopp på det skrämmande missbruket, att använda jordbruksmark för byggande av bostäder, skolor och andra kommunala projekt. Annars gräver vi en djup grav både för oss själva och kommande generationer.

FÖP Kode är ett skrämmande exempel på total brist på respekt för och konsekvensanalys av, att föreslå ytterligare ockupation av jordbruksmark för olika sorters bebyggelse. Områden motsvarande mer än femtio stora fotbollsplaner utmärkt jordbruksmark är i FÖP Kode annekterade för byggnation. Detta är helt oacceptabelt och vi är genuint trötta på att man medvetet missbrukar Miljöbalkens 3 kapitel 4§ och hävdar "väsentligt samhällsintresse". Det väsentliga samhällsintresset är att kraftigt förstärka vår tillgång till jordbruksmark, som kan hjälpa oss att förbättra vår livsmedelsförsörjning både kort- och långsiktigt-

Vårt krav är, att jordbruksmarken ska förbli jordbruksmark och inte utnyttjas för byggnation. Tilläggas kan, att den jordbruksmark som Kungälv kommun är ägare till bör omgående säljas ut till eller arrenderas ut till befintliga jordbrukare. Det ingår inte i kommunens uppgift att bedriva jordbruk och då ska man heller inte äga jordbruksmark.

3. Befolkningsökning i Kode/Solberga via omfattande nybyggnation

Om FÖP Kode skulle genomföras enligt förslag innebär det 1700 nya bostäder i Kode och ett bedömt invånarantal på mellan 6000-7000 personer och en utökning av antalet bilar med över 2000. Detta är en helt oacceptabel expansion av ett litet, välfungerande och jämförelsevist fridfullt område beläget vid den vackra och ur försörjningssynpunkt viktiga Solbergaslätten.

Kraftig och okontrollerad befolkningsökning leder till omfattande negativa och oönskade effekter både för samhället och skattebetalarna, dvs vi som lever och verkar här. Det borde inte vara obekant för folkvalda beslutsfattare vilka effekter den typen av aningslös expansion medför. Detta har vi kunnat konstatera både på nationell nivå och på stad efter stad och ort efter ort. Vi som bor och verkar i Kode/Solberga har ingen önskan och inget behov av att bli nästa ort, som utsätts för aningslös befolkningsexpansion med garanterat negativa och okontrollerade effekter på vår levnadsmiljö. Vi behöver inga fler uttalande "...om att vi inte såg det komma" eller uppmaningar "...om att öppna våra hjärtan", för vi ser vad som kommer vid genomförande av FÖP Kode och det blir våra plånböcker vi får öppna i egenskap av skattebetalare.

Vi är självklart inte motståndare till all nybyggnation i vårt samhälle. Men den ska vara väl kontrollerad, i en begränsad omfattning och där det ur miljösynpunkt är lämpligt. Ett antal tomter borde exempelvis kunna frigöras söderut och österut. Västerut är det stopp. Åkermarken får inte förstöras och våra små men för oss nog så viktiga grönområden är också tabu.

Sist men inte minst; Kode/Solberga är ett väl fungerande område. Vi som bor här gör det för att vi trivs med säkerheten för alla åldrar, den vackra miljön med närhet till skog, slätt och hav och en god grannsamverkan. Vi vill inte ha ett samhälle som planeras i FÖP för Kode. För oss är det en Förordelseplan för Kode och den accepterar vi aldrig.

4. Trafiksituationen

Den minst sagt bedrägliga trafiksituationen i Kode med fokus kring den välkända, för att inte säga ökända, järnvägsövergången. Denna trafikfälla har varit ett problem i åtminstone trettio år och identifierades också i ÖP Kode 2010. Där konstaterades det, att en lösning av denna trafikmässiga flaskhals var en förutsättning före en framtida utbyggnad av Kode överhuvudtaget var möjlig. I FÖP Kode 2023 är flaskhalsen fortsatt identifierad och lika olöst som 2010. Man pekar på några tänkbara lösningar men allt är lika osäkert som för 13 år sedan. Vi är införstådda med att kommunen inte kan fatta beslut om en trafiklösning utan medverkan och godkännande av Trafikverket, som nu styr över både trafik på väg och räls. Att Trafikverket skulle prioritera att planera, bekosta och genomföra en lösning av Kodes trafikflaskhals inom en överskådlig framtid framstår som en tämligen orealistisk dröm. Även om kommunen, dvs vi som betalar kommunalskatt, själva skulle bekosta en lösning är det långt ifrån säkert att den accepteras av Trafikverket. Vi som, till skillnad från styrande politiker och deras tjänstemän, bor i Kode/Solberga har under många år upplevt de växande problemen kring inte minst järnvägsövergången. Det är dagliga nästan-olyckor och inte minst yrkeschaufförer med bussar och lastbilar, som tvingas bryta mot flertalet trafikregler för att överhuvudtaget kunna utföra sitt arbete.

Oavsett vilken lösning som någon gång i framtiden förhoppningsvis kommer på plats är det helt otänkbart att påbörja omfattande nybyggnation i Kodeområdet innan en lösning är på plats. Påståendet i FÖP Kode, att man kan arbeta fram en möjlig framtida lösning samtidigt som utbyggnad av Kode/Solberga pågår, är inget annat än fria skrivbordsfantasier. Utan en genomtänkt, godkänd och genomförd trafiklösning är nuvarande FÖP Kode bäst ägnad att förpassas till en kartong för pappersåtervinning.

5. Skolfrågan

Att nuvarande Skolfrågan

Att nuvarande byggnation vid Tunge skola sjöng på sista versen har varit väl känt under flera år. Av för oss okända skäl har man, detta till trots, valt att avvakta tills nybyggnationsbehovet har blivit tämligen akut. En omfattande utredning av tänkbara lösningar påbörjades och till slut presenterade ansvariga tjänstemän, baserat på politikernas kravlista, sitt slutförslag i form av Alternativ L. Förslaget blev snabbt utsatt för omfattande protester från närboende, som bland annat pekade på stora, olösta trafikproblem. Arbetet inleddes dock för att ta fram en detaljplan baserat på Alternativ L. Mitt under detta arbete kliver 2022 plötsligt Moderaterna fram och deklarerar att de nu prioriterar att bygga en ny skola baserat på alternativ M. Som skäl anges att "Kodeborna" är mycket starkt emot Alternativ L och man önskar inte att gå emot "befolkningen i Kode". Detta påstående är faktamässigt en verklighetsförvrängning, som man får leta länge efter att finna motsvarighet till. Men är det valår så är det och snart trädde även Socialdemokraternas starke man fram och deklarerade att de tyckte precis samma som de lokala "regeringskollegerna" i Moderaterna. Vad man grundade denna 180-gradiga omsvängning på överlät man åt Kodeborna att spekulera om. Fakta kvarstår, att man nu vill bygga en ny skola delvis på jordbruksmark, som man själv inte äger och där de geologiska förhållandena är minst sagt riskabla. Hur många miljoner projektarbetet hittills kostat oss skattebetalare är höljt i dunkel och viljan att redovisa förefaller mycket begränsad. Däremot vet vi, att den välfungerande Kode Scoutkår, som oklokt nog byggt sitt klubbhus på arrenderad kommunal mark, blev det första offret. Kommunens nya giv är, när jordbruksmarken är otillgänglig, att med skohorn pressa in en ny skola på det lilla hörn som kommunen äger i den i övrigt privatägda Långelandsskogen. Men för att lyckas med detta krävs att man genomför omfattande sprängningar av befintliga bergmassor med början ca 75-100 meter från villabebyggelsen och anläggande av parkeringsplatser och bussvändplatser på den jordbruksmark, som kommunen äger mitt på den bördiga Solbergaslätten. Vad dessa sprängningar innebär för de boendes hus, för den rasriskklassade marken, grundvattennivåerna, det livliga djurlivet etc. kan man bara ana.

Men helt säkert är, att risken för omfattande problem och skador är betydande, miljöförstörelsen i Kodes främsta gröna oas blir bestående och ett livligt frekventerat strövområde för alla åldrar får långtgående negativ påverkan. Att trafiksituationen på den redan hårt belastade Ädelstensvägen blir kraftigt försämrad är en underdrift. Vi som bor i området kommer inte stillasittande betrakta detta politiska pajaseri. Vår närmiljö är en av de viktigaste anledningarna till att vi trivs i Kode/Solberga och vi värnar om den även för kommande generationer. Om ni angriper den miljön angriper ni också oss.

Sens moral: Stoppa det fortsatta skatteslöseriet med att utreda Alternativ M.

Hur ska då behovet av ny skola för åk 3-6 lösas? Vi ser två klara huvudalternativ.

Vi ifrågasätter om alternativet att bygga nytt där Tunge skola idag ligger verkligen är en så oframkomlig lösning, som man försöker få den att framstå. Man har under flera år bedrivit verksamhet i inhyrda moduler och det förefaller ha fungerat trots allt.

Hälften av eleverna bor inte i Kode utan kommer till skolan via skolskjutsar. Detta har fungerat tillfredsställande under många, många år och kan fortsätta att göra så.

Skolvägen till Tunge skola för de boende i Kode är jämförelsevis trygg och säker. Med hänsyn till att bristande fysisk rörlighet är ett växande hälsoproblem bland dagens ungdomar kan en skolväg på 1,5- 2,5 kilometer snarare vara positivt än ett problem. Vi är övertygade om, att Tunge Skola kan bebyggas på nytt om man verkligen anstränger sig. Dessutom lär det bli ett kostnadsmässigt mycket bra alternativ, vilket åtminstone intresserar oss som ska bekosta den.

Om alternativet att bygga nytt vid Tunge skola av okänd anledning inte låter sig göras är vårt förslag, att bygga skola och idrottshall i anslutning till kommunägda Lunnevi. Miljön är utmärkt och möjligheterna till fysisk aktivitet är utan konkurrens bästa tänkbara. Här finns möjligheter att växa i framtiden, om det skulle vara ett behov och ett intresse. Sannolikt finns här också möjligheter att finna lämplig mark för boendebyggnation. Så istället för att förstöra en fin miljö för skola, sport och friluftsliv med avfallsdeponier och icke prioriterade s.k verksamhetsområden föreslår vi, att man snabbt tar fram konkreta planer för bygge av skola och idrottshall. De hinder som lyfts fram avseende trafik etc. är lösbara utan större problem. E6:an är inget hinder för denna lösning. En ytterligare fördel är, att detta alternativ inte behöver påräkna folkligt uppror utan tvärtom ett helhjärtat stöd. Så tänk om, tänk klokt, framåtriktat och ha modet att göra om när befintliga planer är orealistiska och med näst intill obefintlig acceptans.

6. Avslutning

FÖP Kode 2023 innehåller flera intressanta och väl genomarbetade delar. Men FÖP Kode hänger tyvärr inte ihop som genomförbar plan för framtiden, oavsett om det är på kort eller lång sikt. Det är därför av största vikt, att FÖP Kode omarbetas till en plan med realistiska tillväxtförslag och inte en plan, vars genomförbarhet redan från start saknar verklighetsförankring. Särskild vikt måste ägnas åt

- Jordbruksmarken, oavsett vem som äger den, ska förbli jordbruksmark och därmed bidra till att vår livsmedelsförsörjning inte drabbas av ytterligare försämringar.

Ingen byggnation eller andra ingrepp, som förstör befintlig jordbruksmark.

- Kode/Solberga tål inte föreslagen byggnation, varken socialt eller miljömässigt. En noga kontrollerad byggnation, som inte slår sönder befintlig livsmiljö och den nödvändiga sociala kontrollen i ett välfungerande landsortsområde, kan vara möjlig.

- Kodeområdets trafikmässiga flaskhalsar och framförallt den ökända järnvägsövergången måste få en konkret lösning innan någon nybyggnation överhuvudtaget är aktuell.

- Byggande av en ny skola för åk 3-6 behövs. Men nuvarande projektering av alternativ M måste avbrytas omgående. Det är helt oacceptabelt att pressa in en ny skola genom omfattande förstörelse av Kodes främsta strövområde, Långelandsskogen. Dessutom är det lika oacceptabelt med omfattande sprängningar och miljöpåverkan 75-100 meter från befintligt villaområde. Utred nybyggnation vid befintlig Tunge Skola eller bygg nytt vid Lunnevi.

Vi hoppas på lyhördhet för alla de synpunkter och förslag som lämnats in av många boende i Kode/Solberga-området, så att FÖP Kode kan omarbetas och bli ett aktivt stöd för att bibehålla Kode/Solberga som ett välfungerande samhälle och en livsviktig jordbruksbygd både för oss och kommande generationer.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

En översiktsplans syfte är att peka ut de långsiktiga perspektiven avseende hur kommunen och i detta fall Kode kan utvecklas. Befolkningsökning beräknas på lång sikt 2035–2050 med utblick 2070. I detta arbete finns det många lagar, mål och riktlinjer att ta hänsyn till samtidigt som det finns en politisk Vision samt motstående intressen och synpunkter inom orten. FÖPens uppgift är att utifrån nu kända försättningar föreslå den sammanvägda mest lämpliga användningen av mark-och vattenområden oavsett vem som är markägare. Det innebär att kommunen inte har rådighet över alla frågor utan utvecklingen bygger på en samverkan med fastighetsägare, myndigheter och övriga, vilket kan innebära att alla föreslagna åtgärder inte går att genomföra. Omfattning av exploateringsytor och befolkningsökning som utgick från den politiska visionen har setts över inför Granskningskedet.

Se gemensamt svar avseende Skola, Lunnevi och Jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 6 2023-03-14 7 personer står bakom yttrandet

Jag anser att jordbruksmarken på Solberga slätten i Kode skall bevaras och att exploatering istället bör ske på andra platser. Det finns flera goda skäl till detta.

För det första är jordbruksmarken på Solberga slätten en värdefull resurs för Kungälv och Regionen. Det är viktigt att bevara den för att säkerställa vår livsmedelsförsörjning. Att förlora denna mark skulle ha en negativ inverkan på vår förmåga att producera mat och skulle göra medborgarna i Kungälv Kommun sårbara i en kris- eller krigssituation. För det andra är Solberga slätten ett värdefullt område med biologisk mångfald och fungerar, enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands Län, som en livsmiljö för många olika djur- och växtarter. Att bevara denna mark skulle bidra till att skydda den biologiska mångfalden i området och skulle ha positiva effekter på ekosystemtjänster som pollinering, vattenrening och kolinlagring.

För det tredje att bruka jorden är en livsstil, en tradition och en passion. Att odla och producera mat är mer än bara ett yrke, det är en livslång kärlek till marken och naturen.

Att se jordbruksmark förvandlas till bostäder vore inte bara en förlust för oss som brukar jorden. Driver tillsammans med min man en gård öster om Tunge Skola. Gården har drivits i generationer och vi vill så fortsätta. Att lägga all sin fritid på att hålla landsbygden levande på ett självförsörjningsjordbruk borde vara något som är värt att bevara. Vi vill lämna över gården till nästa generation och låta Kode vara det jordbrukssamhälle det är utan att utvecklas utanför tätorten. Låt oss fortsätta driva det småskaliga jordbruket in i nästa generation.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamt svar om Jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 7 2023-03-16

Underlaget som framställts för ändamålet är välgrundat och berör nästan allt av intresse.

Den föreslagna utbyggnaden i Kode är så omfattande att det kan bli problematiskt.

En liten landsort avvecklas och kommer att förändras till en liten stad med de konsekvenser som det innebär. Av vem är det efterfrågat?

- Landsortskaraktären försvinner permanent.
- Jordbruksmark tas i anspråk mot bättre vetande.

Restider kommer att öka för boende och för genomfartstrafiken från Solbergahållet, orsakat av fler permanentboenden utmed kusten till följd av utbyggnaden av VA i kustzon. Kodes samhällsstruktur gör utbyggnadsprojektet till en dålig och ohållbar kompromiss. Förslaget med att skapa ett nytt "Centrum" med en tågstation någonstans utmed järnvägen är tveksamt. Nuvarande placering eller föreslagen är något som dessutom kan ändras vid anläggning av dubbelspår vars existens och sträckning är högst osäker. Då kanske tågstationen istället kommer att placeras långt från det "Centrum" med tågstation som föreslås i FÖPen.

Centrum idén kan liknas vid att bygga om en tvårumslägenhet till en femrumslägenhet på samma byggyta eftersom man måste ta hänsyn till befintlig struktur på den yta som är möjlig för byggnation. Järnvägsövergången har debatterats till leda på medborgarstämmor i decennier utan lösning, orsakat av dålig planering. Det säger också en del om Kodes samhällsstruktur.

Orealistiska förväntningar på kollektivtrafikens framtida kapacitet och komfort.

Utan dubbelspår på Bohusbanan och med dagens samt morgondagens lönsamhetskrav från tåg- och bussoperatörer blir den krassa verkligheten att fler arbetspendlare än nu får ståplats till och från Göteborg, om man överhuvudtaget kommer med måste jag tyvärr skriva, ibland är det fullsatt. Detta resulterar i att pendlarna tar bilen, som i sin tur kommer att generera ytterligare hundratals bilar på E6.

E6, som har en låst kapacitet, fylls för övrigt årligen på med tusentals bilar, det är illa nog och slutar upp med mer tid i bilköer där även bussar riskerar att fastna. Det är inget som önskas av någon som överväger att bosätta sig i eller bor i Kode. Har själv pendlat med bil till Göteborg i över 15 år vid normala arbetstider. Medelrestid med bil från Aröd via Kode till Göteborg har på den tiden ökat från 45 min till 60 min.

Om jag som ett räkneexempel utgår från att tusen bilar till och från Kode ska ut på E6 mellan 05.30-07.30 så kommer alla som bor i Timmervik, Aröd, Solberga och Rörtången med omgivningar att behöva lägga till 15 min i restid som kompensering. Framöver är det sannolikt med en total trafikökning med betydligt längre restider. Just restider är en avgörande huvudfaktor vid val av bostad pga relationen kostnad och restid och resesätt.

Om man bosätter sig i Kode är jag övertygad om att man inte vill se en negativ förändring av restider och det kan ingen garantera att det inte blir vid en så stor utökning av invånare i Kode som föreslås i FÖPen.

Den politiska visionen för Kode visar inget nytänkande vad jag kan se. Man plagierar och lanserar färdiga koncept som skalats ned för att passa. I FÖPen får man intrycket av att man tagit med allt som tänkas kan för att kunna presentera ett så trovärdigt och hållbart koncept som möjligt.

På samrådsmötet i Kode, där för övrigt många inte fick plats, var det tydligt att en majoritet av dem som yttrade sig hade en motsatt uppfattning än den Politiska visionen som styr FÖPen för Kode. Som deltagare på detta möte kan man frankt konstatera att politikens vision inte är överensstämmande med invånarnas. Alla kommuner tävlar mot varandra med att locka till sig skatteunderlag och man tycks tro att det löser många problem.

Då är urbanisering av Kungälv ett betydligt bättre och mer kostnadseffektivt förslag än alternativet att förvanska Kode till en stad.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamt svar avseende jordbruksmark och Kode som stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 8 2023-03-16

En eloge till de tjänstemän, politiker och personer som varit inblandade i framtagningen av FÖP Kode. Mycket bra layout och sammansättning vilket lämnar ett resultat att läsning blir lätt att genomföra och hitta en uppfattning i de olika frågeställningarna. Planen kommer att ändras många gånger eftersom den är ca 25 år fram i tiden, nya generationer

Kommer att ta ställning till innehållet.

Går vi 25 år tillbaka i tiden har utvecklingen i Kode varit i mycket låg, så det är verkligen hög tid att Kode börjar att utvecklas.

Vi behöver exempelvis Skola, bostäder (lägenheter) nytt centrum. Bostäder kan börja byggas omgående eftersom det saknas lägenheter.

Vid läsning av Fördjupad översiktsplan (FÖP) Kode är vi positiva till det mesta som finns att ta del av i det Framtagna förslaget som nu finns ute till samråd och möjlighet att lämna synpunkter.

Arbetet med FÖP av den omfattning som de som lämnat förslaget förenklar för de som i framtiden skall besluta och hitta vägar framåt för att Kode skall växa kanske till det dubbla fram till år ca 2050

Det finns många frågor som noteras när vi läser framtidsvisjonen av Kode med omnejd, vi försöker lämna synpunkter på de som vi tycker är bland de viktigaste.

Nedan några av frågeställningarna/kommentarer som framkommit vid läsning av FÖP.(ingen inbördes ordning).

Varför skall Kode växa

Avlopp

Dagvatten

Skolan

Åkermark

Övergång järnväg

Infart till Kode

Byggnation av bostäder

Industriområde

Lunnevi/idrottsplats/ Grönområden

Varför Skall Kode växa

Med det läge och möjlighet till Kommunikationer som Kode har med Tåg, Buss och motorväg är det bra att Byggnationen koncentreras till Centrum med omgivningar.

Ett boende i Kode har stort värde i dag och i framtiden med möjligheter till kommunikation och närhet till natur och hav.

Avlopp/Dagvatten

Avloppsfrågan har varit en fråga som alltid kommer upp vid nybyggnationer, vid läsning av FÖP finns det inte någon plan för hur utbyggnaden av avloppen skall utföras.

For att det skall vara möjligt att starta byggnation i Kode inom en snar framtid behöver det finnas en plan för hur Avloppsfrågan skall lösas.

Beskrivning och riktlinjer för hur Dagvatteninstallation i områden och enskilda fastigheter behöver lämnas Från kommun vid byggnation och markberedning.

Bassänger finns grovplanerade i FÖP vilket är bra.

Skolan

Varför börjar inte skolan att byggas?? Det har varit ett akut problem under många år. Om inte det går att bygga skolan vid Scoutstugan hitta en annan lösning som t. ex. på Den mark som kommun äger i början på Hedsvägen som det var tänkt från början, eller varför inte vid Tunge skola.

Bland annat Skola fritidshem, Daghem, äldreboende måste finnas för att samhället Skall fungera och invånarna skall trivas i sitt boende.

I dag saknar vi den nya skolan, varje dag får vi till oss via media hur viktig skolan är för framtiden.

Åkermark

Den åkermark som finns beskriven i FÖP för byggnation och fritidsområden skall användas till detta ändamål. De som utrett och planerat var bostäder och verksamheter skall placeras här på ett bra sätt tagit hänsyn till att inte lokalisera på åkermark. Att inte någon åkermark tas i anspråk måste var en omöjlighet. Solbergaslättens "vänner" kan känna sig trygga och nöjda.

Det är omöjligt att utveckla Kode mot 2050 utan att använda den åkermark som är beskriven.

Den mark som Kungälv kommun köpt bör väl användas till utveckling för framtiden.

Övergång järnväg

Vad vi förstår visar trafikutredningen inte på att det är några problem idag och att det är möjligt att Bygga ut Kode ytterligare med ett antal invånare utan att ändra infarten till Kode.

Vi som bor här och trafikerar den vägen varje dag vet att det är ett av de största problemen för att ytterligare öka med mer trafik. Kön vid rusningstrafik är ut till motorvägen.

Var övergången skall byggas måste utredas med hänsyn till de intressen som finns i dag Industrier, Vägar Och övriga verksamheter.

Utredningen behöver analysera exempelvis att placera en järnvägsöverfart Norr om Kode.

Infart till Kode

En ansiktslyftning av infarten är nödvändig, det är en tråkig väg in med slitna industrier och Cirkel K med en svår infart att ta sig in och ut.

Förutsätter att När en ny övergång järnväg projekteras är in farten till Kode med i dessa planer.

Byggnation av bostäder

Det behövs bostäder framför allt lägenheter (även villor) för unga och äldre så snart det är möjligt.

Vet att husföretag är mycket intresserade att komma i gång med att projektera för att starta Byggnation. Efterlyser flerfamiljshus med 3-4 våningar för bostäder till ungdomar och seniorer.

Nu är det handläggning hos kommunen som är för långsam. Att börja processen för nya bostäder enligt FÖP behöver inte finnas något hinder.

Vad är problemet det byggs på många ställen Kareby, Kungälv, Ytterby, Nordtag o.s.v.

Varför inte Kode.

Industriområde

Enligt FÖP behöver industriområdet flyttas för att ge plats för nytt centrum och bostäder.

Den nya vägen med övergång över järnvägen är som ett alternativ placerad där i dag Industrifastigheter finns placerade.

Självklart viktigt att en dialog startas med de fastighetsägare som äger industrifastigheter och kommunen.

Det finns ingen riktig klar beskrivning i FÖP hur denna flytt av industrier skall genomföras och till vilken plats.

Lunnevi/Idrottsplats/Grönområden

När skolan planeras är det ett önskemål att Idrottsplatser fotbollsplaner och övriga tränings-banor så nära skolans idrottshall som möjligt.

För att slippa transporter till och från idrottsplatserna är det ett bra alternativ att de placeras på västra sidan av järnvägen.

En inventering av vilka alternativ som finns för Scoutstuga och övriga föreningsverksamheter genomförs av kommun vid planering av den nya skolan.

En Utförligare beskrivning av Grönområden var de skall finnas behöver beskrivas i FÖP.

Sammanfattning

Översiktsplanen för Kode är ett bra utfört verktyg för att berörda skall besluta om Kodes framtid på ett bra sätt.

Många frågor kräver mycket detaljarbete för att hitta rätt beslut hur det skall utföras exempelvis Ny vägförbindelse över järnväg.

Viktigt är att arbetet med ny skola börjar byggas den är flera år försenad.

Byggnation av Bostäder för unga och seniorer är ett måste inom en snar framtid.

Många frågor är mycket viktiga men ovanstående är av akut nivå.

Det har inte varit hög hastighet på beslut och arbete för att Kode skall växa de senaste åren, nu känns det som det är Kodes "tur" att utvecklas.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Som anges i FÖPen kan föreslagen nybyggnation innebära att befintligt va-anläggningar behöver förnyas och byggas ut. Nya bostads- och verksamhetsområden kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. Den övergripande lösningen för spillvatten i kommunen är att det ska ledas till Ryaverket i Göteborg.

Grönområden beskriv under kapitel Naturvärden- och rekreation samt i Grönstrukturplanen som är en bilaga till FÖPen.

Se gemensamt svar avseende Skola, Planskildkorsning, verksamhetsområde sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 9 2023-03-12

Jag är bosatt i Kode och har ett förslag angående utbyggnad av Kode samhälle. Mellan den befintliga scoutstugan och området Skardet (se bild) finns ett fint skogsområde med otrolig utsikt. I detta område tror jag att det hade passat med bostäder. Detta område innehåller inga jordbruksmarker, vilket har varit ett diskussionsämne i Kode.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Tolkar det som att det är området som benämns Långelandaskogen som avses. Detta är utpekad som Natur- och rekreationsområde i FÖPen. Området har bedömts värdefullt att bevara utifrån Medborgardialog, Grönplan och Naturvärdesinventering.

YTTRANDE

Boende 10 2023-03-09

Efter att ha träffat Linda Andreasson och Jenny Bjönness Bergdahl på kommunhuset den 20 februari, för att ställa frågor angående FÖP Kode. Frågor om bl.a. nerfarten från motorvägen. För övrigt det enda förslaget som var inritat på kartan, vilket då självklart tolkas som huvudförslaget. En bro som ska gå över gamla E6 och järnvägen. Detta förslag kommer att vara porten till Kode. Det lilla samhället med sina låga byggnader, ångar och åkrar, sin gemytlighet. Hela intrycket av vårt Kode kommer helt och hållet att ställas på ända. En bro kommer att vara det "välkomnande" intryck som boende och gäster kommer att få. Detta förslag kommer dessutom gå tvärs över våra fastigheter på Smidesvägen. Efter upprepade frågor får vi till svar att detta förslag inte är mer aktuellt än några andra, vilket känns väldigt underligt eftersom det bara var ett förslag inritat. Självklart kommer vi att försöka förhindra detta med alla tillbuds stående medel. Det finns ett bättre förslag i Kungälv-Posten från tisdagen den 21 februari, gjort av Joakim Friedrich. Vilket verkar genomtänkt, håller dock inte med om allt, men grunden verkar bra.

- Jag skulle, som han skriver, också vilja sänka hastigheten på vägen från E6 till 50 km/h. Då det är många som går till och från bussen via den vägen, som saknar övergångsställe.
- Skulle också vilja ha farthinder på Karebyvägen, liknande det som är på Jörlandavägen.

- Skulle vilja flytta bensinstationen ut till E6. Som det är nu är det med livet som insats man korsar där som fotgängare. Där står ofta långtradare på båda busshållplatserna och även på parkeringen utanför Dannes pizzeria. Som fotgängare får man helt enkelt hoppas att alla har uppsikt, om man måste korsa mellan dessa stora fordon. Det verkar inte heller som om vägen håller för dessa fordon, då det ofta är hål i vägen, kantstenarna sönderkörda då vägen dessutom har en konstig vinkel och stora vattensamlingar vid regn då avloppen inte heller verkar klara det.
- Eftersom vägen är skapad som den är, så får man även som fotgängare se upp för cyklister på trottoaren. Cyklisterna vågar oftast inte cykla på vägen, för att trafiksituationen är så stökig som den är, utan de tar trottoaren. Och det är ännu vanligare nu, sen gång- och cykelvägen söderut skapades.
- Med bensinstationen flyttad kan vägen istället rätas upp och möta upp förslaget om att ha järnvägen 2 m upp och gatan 4 m nedsänkt. Då kommer man också ifrån dom stundtals långa köerna från E6 ner till samhället.
- Hans förslag om att flytta stationen, tycker jag är helt onödigt, förstår helt enkelt inte syftet.
- Att flytta SNU-bussen ner från E6 tror jag inte heller på, då kommer det att ta ännu längre tid att åka till Göteborg. Bättre då att ha tåget och bussen åtskilda, som det är nu, med den lilla gångsträcka emellan. Och med en 50-väg där, så blir det ju bra.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Kommunen studerar alla inkomna förslag till fortsatt diskussion avseende planskildkorsning och dess placering. Dock har kommunen inte rådighet över frågan utan den liksom till stor del övriga trafikfrågor ligger hos Trafikverket. Dock föreslås i FÖPen ett område där den planskilda korsningen bedöms kunna genomföras. Genom FÖPen möjliggörs en större markanvändning avseende service och verksamheter på den östra sidan av Bohusbanan men kommunen har inte rådighet att flytta verksamheter utan endast möjliggöra. Förändringar i Kode bygger på dialog och samförstånd mellan kommun, fastighetsägare samt Trafikverket.

YTTRANDE

Boende 11 2023-03-16/17

Det måste bli ett stopp av exploatering på jordbruksmark i Kungälv's Kommun!

I FÖP Kode står det att politikerna i Kungälv's kommun vill utveckla Kode genom att bygga på stora delar av den åkermark och betesmark som idag finns. Men det talas inget om att det leder till en avveckling av jordbruket som bedrivs där idag.

Kode med omnejd är ett aktivt jordbrukslandskap med många lantbrukare som brinner för sitt arbete. Detta är något vi måste vara rädda om.

För att det ska gå att bedriva jordbruk behöver vi dels åkermark och betesmark men det behövs även människor som har kunskap om och vill arbeta inom lantbruket.

I Kode finns det många unga lantbrukare med en stark framtidstro som vill fortsätta bedriva jordbruket där.

Jag är en av dessa unga lantbrukare. Jag är uppvuxen på en mjölgård i Kode (Långeland) och jag har alltid haft ett stort intresse för både djur och naturbruk.

Jag har jobbat inom lantbruket sedan jag slutade skolan, främst på olika gårdar i Kode. Nu bedriver jag tillsammans med min sambo mjölkproduktion på en mjölgård i Kode som vi fick möjlighet att börja arrendera för tre år sedan och då ta över den befintliga driften.

I nuläget jobbar jag heltid på gården. Min sambo har ett heltidsjobb som mekaniker och jobbar utöver det på gården så mycket han hinner med.

Vår dröm för framtiden är att vi båda ska kunna livnära oss på jordbruket. Men för att kunna göra det måste vi utöka vår besättning och då krävs det att vi får tillgång till mer åkermark och betesmark.

Som det är i dagsläget brukas nästan all mark i Kode med omnejd, det är självklart väldigt positivt och något vi ska vara mycket stolta över, men det gör det svårt för oss som inte äger mark att hitta mer mark att arrendera.

Hur tänker politikerna då när de vill bygga på stora delar av åkermark och betesmark som idag finns??

Politikerna slår undan fötterna på oss unga lantbrukare som vill satsa på detta men hur ska man våga satsa på jordbruket när framtiden är så oviss??

Varför vill inte politikerna värna om vårt svenska jordbruk och om oss unga lantbrukare??

Som jag skrev tidigare är jag uppvuxen på gården Långeland i Kode där min mamma bedriver mjölkproduktion. Gården har brukats av min släkt i flera generationer tillbaka. Jag har sett mina föräldrar arbeta hårt för att bruka och vårda dessa marker för att kunna lämna dem vidare till mig och min syster. Att fortsätta vårda och bruka dessa marker har alltid varit självklart för oss och det kommer vi göra så länge vi lever.

Men att se kartor från kommunen där man ritat in bostäder på dessa marker gör mig både arg och ledsen, och det får mig att må fruktansvärt dåligt.

De jordbruksmarker och betesmarker vi har är en otroligt viktig resurs som vi måste vara mycket rädda om. Mark som blivit exploaterad går aldrig att återställa igen.

Jag vill kunna äta mat varje dag och jag vill även att mina framtida barnbarn ska ha samma möjlighet att göra det. Vi kan inte importera all vår mat, det är inte hållbart i längden. Vi står inför en stor klimatförändring vilket gör att vi inte enbart måste fortsätta producera den mat i Sverige som vi gör idag utan vi måste börja producera ännu mer! Då kommer alla våra åkermarker och betesmarker att behövas.

Ingen vet vad som kommer att hända i framtiden men en sak som är säkert är att alla vill äta både idag och alla dagar därefter. Därför måste vi säkerställa att det finns möjlighet att producera tillräckligt stora mängder mat även i framtiden så att våra barnbarn och generationer efter dem också kan äta sig mätta!

NEJ till exploatering av åkermark och betesmark i Kode!

Jordbruksmark är kanske enkel och billig att bygga på men går aldrig att återställa.

Utan jordbruket med våra betande djur blir det inget naturligt och hållbart kretslopp.

Det svenska jordbruket är viktigt både för miljön och för vår beredskap. Det ger oss bra råvaror av hög kvalitet och vi slipper långa transporter.

När vi äter den svenska maten kan vi vara säkra på att den har producerats på ett hållbart sätt med mycket god djursorg.

Vi måste värna och vara rädda om det svenska lantbruket för att säkerställa att vi ska kunna äta mat även i framtiden. Det har aldrig varit så viktigt som nu att bevara den åkermark och betesmark vi har med tanke på pandemi, krig och vårt klimat som blir allt varmare.

Det går inte att förbereda sig för krisen när man är mitt uppe i den!

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 12 2023-03-15

Vid första anblicken när jag läser syftet med denna plan, sprids en strimma hopp. Syftet är en HÅLLBAR UTVECKLING av Kode. När jag vidare tar del av informationen blir jag dock mycket bestört! Återigen får vi invånare i Kungälv kommun ta del av en bristfällig, ogenomtänkt och icke relevant plan. Planen är inte i närheten av att uppfylla syftet Hållbar utveckling! Det känns högst troligt att orden Hållbar Utveckling endast lagts till för att ge ett sken av politiskt klimatintresse samt för att skapa en känsla av harmoni och politiskt ansvar.

Planen påvisar tyvärr att Kungälv politiker inte eftersträvar en Hållbar Utveckling! Vilket är anmärkningsvärt och fullständigt oacceptabelt! FÖP Kode går rakt emot Agenda 2030 och de globala målen. Kortfattat betyder de globala målen att vi måste leva på ett sätt idag som gör att kommande generationer ska kunna ha samma möjligheter som vi.

Miljövetaren och författaren Lester R Brown skapade begreppet Hållbar Utveckling. Senare lanserade FN:s världskommission för miljö och utveckling detta begrepp i rapporten "Vår gemensamma framtid". För att uppnå en

Hållbar Utveckling krävs vissa villkor. Då jag utgår ifrån att kommunens politiker/konsulter och tjänstemän är mycket väl insatta i dessa villkor så sätts fokus på två av dem.

"Inte utsätta naturen för undanträngning med fysiska metoder". Vilket bla innebär att endast resurser från välbalanserade ekosystem får användas, det ska tas stor försiktighet vid i alla typer av ändringar i naturen, till exempel vid förändrad markanvändning. Samt "Inte skapa något som förhindrar människor att tillgodose sina behov". I en hållbar utveckling måste vi skapa och stödja åtgärder som motverkar detta, ex osäkra arbetsförhållanden, missbruk av politisk, ekonomisk eller social påverkan, slösaktig eller orättvis resursförbrukning. För att med framgång driva vårt samhälle mot Hållbar Utveckling, krävs bla Ledarskap med hållbarhet som drivkraft. Ett brett och stort engagemang. Siktet ska vara inställt på full hållbarhet.

Hur arbetar ansvariga i Kungälv's Kommun gällande Hållbar Utveckling? Var är ledarskapet med hållbarhet som drivkraft? Sorgligt nog har vi kommuninvånare allt för ofta istället fått se en skadligt negativ utveckling som inte på något vis är hållbar. En oerhörd och ansvarslös exploatering av åkermark, skogsmark och annan mark har genomförts. Nya bostäder byggs på åkermark och marknadsförs med klyschan "Bo på Kareby ängar, Tjuvkils ängar, Vena ängar".

Var är ängarna? Var är djuren och naturen? Var är den gemensamma framtiden? Stora områden med naturmark har exploaterats och skadats. Ni politiker har gång på gång tillåtit och medverkat till att skada och utöva övergrepp på våra överlevnadsvillkor! Hur kan ni med??

Ni ska ansvara för att resurser tillvaratas vid ex byggnation mm. Secondhand och återbrukstänket måste slå igenom på alla nivåer. Ingen blir lyckligare av fler affärscentra som i stort endast bidrar till ytterligare negativ klimatpåverkan.

Det är mycket hög tid att ni politiker och övriga i Kungälv's Kommun som sitter i maktposition tar ert ansvar! Ni kallas förtroendevalda! Ni sitter på viktiga positioner inte för er egen skull, utan för varje kommuninvånare skull och för kommande kommuninvånare skull! För framtidens skull! Det finns inget som rättfärdigar det skövlande av mark som ni drivit igenom. Ni har redan orsakat stor skada vad gäller att ge kommande generationer goda förutsättningar. Forskning visar tydligt på att undanträngande av mark med sin biologiska mångfald bidrar till sjukdom, pandemier, mängder av djurarter är utdöda och flera är på väg att utrotas. Allt detta skadar självklart även oss människor!!

En kommuns huvudansvar är i första hand att tillgodose behoven för sina nuvarande invånare/skattebetalare. Innan ni ökar befolkningen borde det vara en självklarhet att åtgärda de stora brister som finns inom kommunens ansvarsområden skola, vård och omsorg. Barn och ungdomar mår psykiskt dåligt i en ofta otillräcklig skolmiljö, där undervisning som når ALLA är fullständigt otillräcklig! Det är brist på lärare och andra stödjande vuxna. Hur kan ni bara blunda för detta odemokratiska förfarande gentemot våra barn och unga? ALLA ska ges samma möjligheter.

Äldrevårdens kvalitet försämras pga av personalbrist och ekonomiska neddragningar. Vad orsakar personalbrist? Att arbeta nära andra människor kräver stort engagemang och bred kunskap. Personalbrist orsakar stress och sjukdom, det blir svårt att orka, personal lämnar därför vården. Som politiker är det er uppgift att omgående åtgärda dessa brister. Det är orimligt att den enskilda människan med behov inom vård och omsorg ses/behandlas som en samhällsbelastning!

Vidare visar FÖP att det finns många och stora frågetecken runt bla infrastrukturen. Med en sådan kraftig befolkningsökning i Kode som föreslås i FÖP, ställs betydligt större krav på vägar, exempelvis kommunala badplatser med parkering. Vägar till badplatserna är smala och kurviga byvägar som redan nu belastas hårt under sommaren. Vägen till Aröd är kulturskyddad och ska bevaras i det skicket. Olycksrisken skulle öka markant.

Vi lever i en mycket orolig värld med hot om kris och krig. Är Kungälv's Kommun väl förberedd i en sådan situation? Kan nuvarande invånare förvänta sig och lita på att förtroendevalda politiker har förberett inför en kris? Kommer hjälp och service att nå ut?

Finns det skyddsrum till alla?

Kommer äldrevård och omsorg att fungera?

Många kommuner i Sverige har inte löst vattentillförseln till invånarna i kristid. Är frågan löst i Kungälv? Kommer alla att få tillgång till vatten?

Vad händer med kommunala avlopp vid krig eller långvarig kris/strömavbrott? Hur väl har ni politiker förberett en sådan situation? Risken är överhängande att avloppen inte kommer att fungera, utan istället läcka ut när pumpstationerna inte fungerar. Detta kommer då att orsaka stor sanitär olägenhet med smittor och sjukdom bland människor och djur.

Vi bor i ett land som kallas demokrati (folkstyre) det ska baseras på medbestämmande och solidaritet. Det ska inte baseras på att Kommunens politiker liksom strutsen kör ned huvudet i sanden för att slippa konfronteras med den svåra klimatkris som pågår. Det ska inte baseras på vinningslystnad och maktbegär när det froteras med höga byggherrar! Det ska baseras på den vanliga, enkla människan och hennes behov.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Här lyfts flera viktiga frågor som inte hanteras i FÖPen inom den fysiska planeringen. När det gäller hållbarhet så är syftet med FÖPen att förtäta nära kollektivtrafik för att inte sprida ut bebyggelse på jordbruksmark och grönområde utan göra en avvägning vilka områden som med hänsyn till närhet till stationen och täthet kan bedömas vara ett viktigt samhällsintresse.

Se gemensamt svar avseende jordbruksmark och stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 13 2023-03-17

Synpunkter på jordbruksmark inom planområdet

Jag som lantbrukare behöver och vill bruka den mark jag har och blir helt bestört när jag ser att vår mark är inritad med bostäder.

Den mark som min släkt brukat i generationer, och som jag vill fortsätta bruka och kunna lämna vidare till kommande generationer.

Vi behöver bevara och vara rädda om den odlingsbara jord och de betesmarker vi har. Mark som en gång exploateras går aldrig att återställa igen.

Vi är många i Kode som bedriver lantbruk, och framför allt många yngre som brinner för detta och då behöver vi stötning och uppmuntran. Inte bli motarbetade.

I dessa oroligare tider vi lever i, då en pandemi har härjat och det pågår krig i Europa, måste vi mer än någonsin höja vår självförsörjningsgrad.

Och även ur miljösynpunkt, måste vi kunna odla vår mat nära och inte transportera över hela jordklotet. Betande djur bidrar dessutom till öppna landskap och biologisk mångfald.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamma kommentarer avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 14 2023-02-04

Hej. Vi är chockade över den tänkta sträckningen av vägen rakt över vår tomt som kommer förstöra vårt boende. Detta har blivit till en psykisk terror för vår familj. Vår lilla oas på Smidesvägen är tillräckligt förtätad, dock så har vi själva valt att bo nära vägarna här omkring men att få en väg rakt igenom tomten (den som ev blir kvar) vore en katastrof! Det talas om att flytta verksamheter från centrala Kode till andra sidan motorvägen, varför inte då även flytta cirkel K dit så blir man av med en hel del bilar och tung trafik in i centrum. Min tanke är då att man kan förlägga den nya vägen lite norröver istället för över vår och våra grannars tomter och göra en tunnel därifrån och ansluta på befintlig väg på andra sidan. En tunnel är att föredra för att komma ifrån buller och störande trafik i centrum.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I FÖPen finns ingen bestämd dragning av en planskild korsning. Inför Granskningssskedet har ett område från Hedsvägen och söder ut markerats för att underlätta framtida lösning. Tanken är inte från kommunens sida att gå rakt över befintliga bostadshus dock blir en lösning problematisk centralt i Kode.

Se gemensamma kommentarer avseende planskildkorsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 15 2023-02-16

Fantastiskt bra att kommunen satsar med ny planering och visioner för Kode. Samhället behöver lyftas med bättre service, blandade boendeformer och allmän upprustning.

Gällande kartan tycker jag att utformningen är bra. Bra ställen att tillåta samhället att växa. Rätt att flytta verksamheterna till östra sidan av E6 för att slippa transporterna i samhället.

Enda funderingen är idrottsanläggningens placering som är aningen avsidet. Det är viktigt att tänka på är var den nya idrottsanläggningen bör ligga med bra anslutning till samhället. Det är bra om barnen på egenhand och säkert kan cykla och gå till dessa anläggningar. Även om många föräldrar idag skjutsar barnen i stor utsträckning ska alternativet för barnen att gå och cykla till träning och aktivitet vara tryggt.

Det är mycket viktigt att bevara de grönområden och rekreationsytor som idag finns. Vi har inte mycket skog eller områden för rekreation som är tillgängliga för naturupplevelser i tätorten. De områden som finns ska även utvecklas med bättre medförbindelser och stråk för Kodebona att vistas i. Jag hoppas att kommunen kan arbeta med detta.

En annan sak som är viktig att ta med sig är utbyggnaden av GC-vägar i Kode tätort. Det är viktigt att få hela orten sammanlänkad för gång-cykel och att de får utrymme i trafiken.

Det var många som högt yttrade sig på öppet hus om åkermarkens betydelse och att bevara det lilla samhället. Man ska komma ihåg att intressen av olika slag, odling och bebyggelse, alltid ska vägas mot varandra. När Kode senast utvecklades för 50 år sedan togs mycket åkermark, vilket gjordes genom att väga nyttorna. Kode är idag en tätort och som alla orter måste de utvecklas för att överleva och finnas kvar. Kode har idag tåget som är enda anledning till att samhället finns. Många Kodebor pendlar varje dag både norr och söder till sina arbeten och aktiviteter. Utvecklas inte Kode i framtiden kommer Kode tågstation vara den station Trafikverket kan tänkas lägga ner då bl.a. Stora Höga utvecklas och får större underlag av resenärer. Har vi inte stationen har Kode inte mycket kvar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Utveckling av gång- och cykelstråk är en viktig del i arbetet med hållbara transporter, dvs att göra det lättare och tryggare att förflytta sig inom Kode till stationen samt andra målpunkter samt koppla till vidare övriga GCstråk tex längs med Jörlanda/Karebyvägen.

Se gemensam kommentar avseende Lunnevi sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 16 2023-02-14/26

Enligt förslaget skall nedfarten från motorvägen dras rakt över och i omedelbar närhet till fastigheter på Smidesvägen. Dessutom skall nedfarten passera Karebyvägen samt järnvägen via en bro vilken kommer att bli mycket hög och helt dominera området. Förslaget kommer att göra närområdet obeboeligt och är totalt oacceptabelt. Vi kommer att vidta alla till buds stående möjligheter för att stoppa detta orimliga förslag.

Under många år har trafiken i området varit allt för omfattande, dels på grund av ökat antal boende utanför Kode, dels på grund av bensinmacken som är för liten för att klara av större lastbilar. Ständigt kommer lastbilar som

med stor möda, samt stor olycksrisk, tvingas vända eftersom de inte kommer in på bensinmacken. Sammantaget har detta lett till miljöproblem och störande buller som påverkat boende i området under lång tid.

Området runt nedfarten ingår i centrala Kode är alldeles för litet för att rymma boende, motorvägsnedfart, vägar och en bensinmack. Därför måste en annan lösning väljas. Bensinmacken bör flyttas till motorvägen eftersom den är undermåligt utformad och leder till försämrad miljö och ökad trafik. Nedfarten kan i så fall dras rakt fram genom en tunnel under järnvägen (Liten justering av Förslag 2b FÖP Kode 220823.) alternativt utnyttjas området i närheten av brandstationen för en dragning av nedfarten norr om Kode med tunnel under järnvägen (Liten justering av Förslag 1b FÖP Kode 220823.) vilket är det absolut bästa alternativet.

Efter att ha tag del av kartan som finns på FÖP Kode ser jag att överfarten vid järnvägen är nu tänkt att ligga söderut i området,

Det innebär för oss på Smidesvägen att enligt den godtyckligt dragna linjen kommer att skära rakt genom våran tomtmark intill våra Bostäder vilket är helt oacceptabelt.

Fråga 1: När kommer ett färdigt ritningsunderlag vara klara?

Fråga 2: Varför är inte något av förslagen som är ca.1 år gamla inte aktuella? Enligt mitt sätt att se så är förslag 2A – 2B det bästa dessutom det tänkta sedan lång tid tillbaka och det klart billigaste.

Fråga 3: När kommer beslut att fattas och när beräknas igångsättning ske?

Upplysning: I förslag 2 har angetts som nackdel att det inkräktar på privata fastigheter, det nuvarande förslaget inkräktar på samtliga fastigheter på Smidesvägen vilket kommer medföra stora kostnader i inlösen o dessutom stor olägenhet för nuvarande Fastighetsägare.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Syftet med utredningen för planskild korsning på flera alternativa platser var under samrådet att försöka fånga in de alternativ som finns för att komma vidare i frågan. Därför pekades ett alternativ ut i samrådshandlingen för FÖPen som det som i arbetet med FÖPen sågs vara mest realistiskt. Men syftet var även att under samrådet få in synpunkter från både boende, fastighetsägare samt myndigheter för att kunna landa i ett förslag att ta vidare.

Inför granskningsskedet har ett område markerats från Hedsvägen och söderut inom vilket en plankorsning skulle kunna vara möjlig. Kommunen har dock inte rådighet över frågan utan den ligger hos Trafikverket. Syftet i FÖPen är att försöka verka mot att skydda området så att en framtida lösning är möjlig. Utgångspunkten är att inte korsa bostadsfastigheter men en utbyggnad med bro eller tunnel i centrala Kode kommer på olika sätt påverka befintliga fastigheter.

Inom FÖParbetet kommer inga vidare utredningar för den planskilda korsningen tas fram.

Kommunen kan verka för att den planskilda korsningen placeras inom ett visst område men det blir troligtvis Trafikverket som tar fram och beslutar om lösning.

Den planskilda korsningen finns inte med på investeringar hos Trafikverket eller Västra Götalands regionen kopplat till Bohusbanan.

Se gemensamt svar avseende planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 17 2023-03-15

Våra sammanfattande synpunkter:

- Åtgärda järnvägsövergången innan någon ytterligare bebyggelse
- Ta ställning till om Kode ska vara en by i jordbruksbygd eller ett stationssamhälle med karaktär av storstadsförort
- Behåll karaktären av landsby/trädgårdsstad i befintliga delar
- Om Kode ska vara en storstadsförort måste jordbruksmark tas i anspråk

Bakgrund

Kode är en by som planerats och byggts på jordbruksmark i en jordbruksbygd.

I översiktsplanen från 2010 beskrivs en fortsatt utveckling av byn i linje med de ideer och tankar som gällt allt sedan kommunen började bygga ut byn lite före och lite efter kommunsammanslagningen 1971.

Vi som bor här, och som flyttat hit, har trott oss veta vad som gällde. Att biltrafiken hålls undan från bostadsområdena och att skogen finns som vår rekreationsplats, luftrenare och ljuddämpare.

Vi har även "vetat" att nyetableringar skall ske västerut huvudsakligen på den mark som kommunen köpt in, såväl under gamla Kode kommuns tid som senare.

Om byn ska utvecklas till ett stationssamhälle med karaktär av storstadförort krävs att man är beredd att "offra" jordbruksmark. Det är orimligt att tänka att självförsörjningsgraden ska vara lika hög överallt i landet. Det måste finnas områden som har en annan roll. Det är politikens uppdrag att göra de avvägningar som krävs för att identifiera vilka områden som måste avstås.

Under åren har flera, oftast små, bostadsområden skapats med "skogen" som gemensam mittpunkt. Tomterna är ofta ganska små, vilket kompenseras av gemensamma grönområden och vår lilla skog.

Byn kantas av motorväg, järnväg och ytterligare trafikstråk, men i huvudsak finns inte någon genomfartstrafik, utan mindre "återvändsgator" inom varje litet bostadsområde. Alltså en spännande och lätthanterlig miljö för barnen.

Den senaste bebyggelsen

Det är positivt att den senaste utbyggnaden av bostäder och förskola i samhället har genomförts utefter Hedsvägen, där även den nya skolan planerades, vilket kändes rätt och rimligt.

Lokaliseringen av ny skola och andra centrumfunktioner

Man har konstaterat att Tunge skola måste ersättas. Lokaliseringen har diskuterats. Ett detaljplanearbete inom "område C" utefter Hedsvägen hade kommit relativt långt när det avbröts. Därefter lades stort (och inte särskilt bra) arbete ner på det som kallades område L i skogen mitt i byn. Nu pågår arbete på område "M" vid scoutstugan.

Marken inom område C har brukats sparsamt under lång tid. Den yta som tas i anspråk för en skola torde vara en väldigt liten del i förhållande till den totala jordbruksmark som använts för att bygga byn och ett rimligt komplement, särskilt som marken redan köpts in av kommunen för andra ändamål än jordbruk.

I förslaget till FÖP tas område "C" i anspråk för byggande. Så förfärligt onödigt och dumt att lägga ner tid och stora resurser på alternativa skolplaceringar när området ändå föreslås användas för annat än jordbruk.

Skogen "mitt i byn" är en välbehövlig ljuddämpare och luftrenare.

I Översiktsplanen (2010) angavs att närströvområdet skulle bevaras som närströvområde. I arbetet med skolplaceringen konstateras i en tjänsteskrivelse att s k närströvområden har ett värde då behovet av grönområden i tätorter är viktigt. Sen kom man ändå fram till att "vårt" närströvområde inte är av riksintresse och därmed inte behöver sparas. Det kan väl inte vara rätt att bygga här även om man kommer fram till att det inte är förbjudet i lagen, utan bara klart olämpligt? Det är naturligtvis svårt att hitta närströvområden av riksintresse. Det är ju i närområdet de är viktiga. Vår skog är viktig för oss som bor här. Vi hoppas få behålla den

Trafiken och järnvägsövergången

Trafiken inne i byn är problematisk. Det är fullt och överfullt.

Järnvägen och motorvägen ger förutsättningarna för byn och för samhällsplaneringen.

Vi är väldigt glada att vi har riktigt bra kollektivtrafik, såväl tåg som bussar. Men tågen, både person- och godståg och deras möten innebär ständiga stopp för biltrafiken. För flera år sedan byggdes järnvägsövergången om till den "kulle" den är idag vilket ledde till att det nu är både svårt och farligt att passera. Det bildas långa köer åt alla håll när bommarna väldigt ofta går ner, inte minst när tågen möts i Kode. Värst är det morgon och sen eftermiddag när turtätheten för tågen är högst och biltrafiken som mest intensiv.

Kodevägen, som går utmed järnvägen, har under åren belastats med ökad trafik till nya bostäder, till skola, äldreboende, förskolor, stationen med pendelparkering och till affären.

Skolan och övrig service, som placerats längs och långt in på Smaragdvägen, är till för hela kommundelen. Mer än hälften av skolbarnen bor utanför samhället. Det innebär behov av transporter i privata eller gemensamma former. Idag förvärvsarbetar nästan alla föräldrar på heltid. Det leder till skjutsande till och från förskola, skola och fritids. Även barnen som bor inom byn blir skjutsade på föräldrarnas väg till och från arbetet.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I arbetet med FÖPen har utgångspunkten varit att bevara de utpekade Närströvområden samt komplettera med nya grönytor i arbetet med Grönstrukturplanen som ligger som bilaga till FÖPen.

Trafiksituationen i Kode behöver hanteras och en planskild korsning är en stor del av lösningen.

Se gemensam kommentar Planskildkorsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 18 2023-03-07/17

1. Redan i dagsläget är korsningen Kodevägen/Hedsvägen ansträngd med farliga vänstersvängar in och ut från Kodevägen (GP 23/4-2010 refererar till korsningen som Kungälv's farligaste järnvägs-korsning). Speciellt högt tryck är det vid hämtning och lämning från fritids/förskola (och då är det bara trafik från förskola till årskurs 2). På Samrådet på Lunnevi 31/1-23 så sas det att utbyggnaden av Kode kan ske utan att en ny planskild överfart är på plats. Utbyggnad/förtätning av Kode innebär ökad trafik in på Kodevägen med ökat flöde till/från Kode skola, Bräcke förskola, pendelparkering och mataffär. Hur ser planen ut för att inte förvärra trafikinfarkten i korsningen Kodevägen/Hedsvägen innan en ny planskild korsning är på plats?

2. Enligt s.29 i kommunens egen utredning "Översiktlig trafikutredning Kode 2012-02-10" går det att läsa Kodevägen (väg 621.01) inte klarar en dubbling av trafik. Att vägen då måste byggas om för att säkerställa god standard och att en sådan utbyggnad har mycket begränsade möjligheter p g a hur det ser ut i nära anslutning till vägen (t ex bostadshus och parkeringar). Hur ska Kodevägen byggas om för att klara en dubbling av trafik? (FÖP ger ökad trafik på Kodevägen – t ex genom förtätning och nya bostadsområden - norra delen av nr.2 "Bräcke" och nr.8 "Långeland").

3. Hur ska Kodevägens södra del göras trafiksäker för gångtrafikanter? Bussar/lastbilar kan idag inte mötas samtidigt som trottoaren upptas av gångtrafikanter. Den smala trottoaren har heller ingen vingelmarginal för cyklister.

4. Enligt s.29 i kommunens egen utredning "Översiktlig trafikutredning Kode 2012-02-10" håller inte Kodevägen god standard. Det yttrar sig t ex genom att det vibrerar i husen när trottoaren snöskottas eller när lastbilar kör på vissa delar av vägen. Hur ska Kodevägen förstärkas för att klara ökad och tyngre trafik (byggtrafik, bussar och lastbilstrafik till ICA) för att bli inte skada befintliga byggnader?

5. Trots inplanerade "dammar" för dagvattenhantering från Kodemotet ner mot samhället, kvarstår oro för att de ökade hårdgjorda ytorna öst om järnvägen ska leda översvämning i "Vallbyån" som rinner förbi affären/återvinningsstationen ut mot havet. Redan idag så har det ökade flödet lett till översvämningar och att frånvaro av Kabbelekor i bäcken (något som funnits innan pendelparkering byggts). Det finns även en oro för att gifter från motorväg och blivande industriområde ska spridas med vattnet.

Här kommer ytterligare några synpunkter på den fördjupade översiktsplanen för Kode.

Den senaste utvecklingen i Kode skedde 2010 med utbyggnaden av Bergkristallvägen vid rondellen. Det är ett exempel på god förtätning. Här har de fångat essensen av Kode genom att bygga låga, vita bostäder i bohuslänsk stil.

Det är den sortens utbyggnad vi behöver och vill se i Kode - smakfull, max två våningar och närhet till natur. Det går även att få in bostadsrätter och hyresrätter i det konceptet. Tillåt t ex tre olika hustyper på slingriga gator, vilket ger liv och karaktär åt området.

Hus högre än två våningar går ifrån vad landsorten, Kode, är. Trots att Kode även råkar vara en pendlingsort, så eftersträvar de boende i Kode inte själ-lösheten i Ytterbys högre bebyggelse och vill heller inte se utslängda, pastelliga kartonglådor á la Kareby. Kungälv's kommun kan planera bättre än så.

Sammanfattning:

1. Bygg max två våningar
2. Bygg i bohuslänsk stil
3. Bygg olika hustyper på varje slingrande gata

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

När det gäller trafikfrågor har kommunen ingen direkt rådighet då det är Trafikverkets vägar och järnväg eller vägförening. I FÖPen hanteras frågorna kring mobilitet övergripande och vid tex planläggning och trafikplanering utreds förutsättningar och lösningar i detalj. Flera förutsättningar i Kode kan komma att ändras vid en ombyggnad till planskild korsning.

Omfattning av ny bebyggelse är både en gestaltungsfråga samt en fråga om hur Kode ska utvecklas utan att ta för mycket jordbruksmark i anspråk samt att bygga inom rimligt avstånd från stationen.

YTTRANDE

Boende 19 2023-03-16

Denna fråga är mycket viktig, särskilt för oss boende i området som planerna berör. Tydligt framstod under mötet med representanter från Kungälv's kommun att det har varit ett slöseri mer eller mindre att satsa så mycket tid och pengar på en FÖP när det mest grundläggande- järnvägsövergång, och en mer fungerande infart till Kode - inte ens är i närheten av att realiseras. Sedan att man planerar att bygga på jordbruksmarkerna här när det inte ens är kommunal mark och det inte verkar vara på kartan att kunna bli (från markägarnas sida) - det verkar nästan verklighetsfrånvänt. Att förstöra dessa slätter och fungerande jordbruk är i sig också en idé som starkt bör ifrågasättas i tider när vi kommer att få större behov av nationell självförsörjning.

Jag och min sambo flyttade från centrala Göteborg till Solbergaslätten i oktober 2022 - för bara några månader sedan. Vi flyttade ut hit för att bli mer självständiga/självförsörjande och att leva mer i symbios med naturen. När världsläget är skakigt så vill vi ha en fristad där vi bygger våra kreativa verksamheter och ser en framtid trots allt. Vi hoppas kunna stanna i många år. Vi är inte mot utveckling men vi stöttar en organisk förändring och utbyggnad av bygden snarare än sådana våldsamma byggplaner som ni presenterar.

Tänk igenom detta några varv till, se var ni ska börja och bygg sedan något som känns naturligt istället för bygden och oss boende här.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamt svar avseende jordbruksmark och stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 20 2023-03-16

Inledning

I det följande lämnar jag mina synpunkter på delar av förslaget till FÖP Kode. Det hållbara samhället är utgångspunkt i mitt yttrande. Jag läser samrådshandlingen och undrar var finns nytänkandet? Mycket i FÖPen känns igen från ÖP 10 och FÖP Ytterby. Att utgå från äldre dokument konserverar. Vilken styrning finns i den politiska visionen för att kunna utveckla det hållbara samhället i Kode? På vilket sätt har FÖPen anpassats till nu rådande förutsättningar? Det finns inga klara svar på dessa frågor.

Miljömålen

”Agenda 2030 och Sveriges miljömål visar vad vi ska uppnå och är viktiga verktyg i arbetet för ökad hållbarhet på alla nivåer i samhället. Sveriges kommuner ansvarar för utvecklingen på lokal nivå och att skapa en god livsmiljö för sina invånare. Genom att konkretisera de globala målen för hållbar utveckling i Agenda 2030 och de nationella miljömålen till en lokal politik som utgår ifrån lokala förutsättningar och behov, kan kommuner stimulera en lokal utveckling i linje med dessa mål och samtidigt bidra till det gemensamma arbetet för att nå målen på regional, nationell och global nivå. (Källa: RUS).

Samrådshandling med bilagor

I Samrådshandlingen och bilagorna finns många intressanta texter om bland annat hållbar utveckling, biologisk mångfald och ekosystemtjänster, kulturhistoria, landskap och grönstruktur men också om miljöbedömning, geologi och ekonomi. Där finns analyser, konsekvenser och rekommendationer som ger en grund för arbetet med FÖPen. Kommunen har anlitat konsulter och lagt ekonomiska resurser på underlagsmaterialet. Varför tas detta inte tillvara i FÖPen i större utsträckning? Trots att det i t ex MKBn står att det medför stora negativa konsekvenser att bygga på jordbruksmark argumenterar FÖPen för ”samhällsintresset” och placerar bostäder just där.

Den politiska visionen för FÖP Kode. Visionsdokument.

På titelsidan finns en bild, där syns Hedsvägen och Kodevägen. Övriga objekt som syns i bilden har ingen verklighetsförankring i Kode och är just därför en bra illustration till den politiska visionen. Att läsa den är förvirrande. Där finns ingen stringens, olika begrepp blandas. Jag tycker Svartedalens vilda karaktär ska bevaras men ser inte att det ligger inom Kodes tätortsavgränsning. Jag instämmer i att Gröna näringar ska utvecklas men förstår inte att det kan vara förenligt med exploatering på jordbruksmark. Det enda från policyn som återfinns i FÖPen är planen för Befolkningsutveckling. Inte heller den har emellertid någon verklighetsförankring.

Bygg inte på jordbruksmark!

Livsmedelsproduktion är ett övergripande samhällsintresse. Därför motsätter jag mig all form av exploatering på jordbruksmark.

Kungälv kommun har under många år bebyggt stora arealer jordbruksmark och nu finns definitivt inget utrymme för att exploatera en enda kvadratmeter. Jag ser mig omkring i Kareby, Tjuvkil, Ytterby och Diseröd. Nu får det vara nog!

Jordbruksmark är en ändlig resurs. FÖPen måste revideras. All jordbruksmark skall användas till produktion av livsmedel, till odling, bete och ängsmark. Jag kan inte förstå hur det ens är möjligt att föreslå byggnation i de tre värdekärnor som pekas ut som särskilt värdefulla i Landskapshistorisk analys (Connelid 2021).

Synen på jordbruksmark

I FÖPen nämns jordbruksmark i flera sammanhang som ett hinder för utveckling. Till exempel hindrar den bebyggelse och är i vägen när människor vill promenera i landskapet. Jag saknar ett aktivt och positivt intresse för jordbruket som den viktiga verksamhet den är. Vi behöver både marken och de människor som har kunskap och intresse att bruka den. Det är en stor utmaning att driva ett lönsamt jordbruk. Det är en livsstil för dem som arbetar med den levande marken och jag anser att kommunen ska stödja jordbrukare och lyfta fram deras viktiga arbete med livsmedelsproduktion. Hur skulle samhället utvecklas om det är brist på mat? Utan jord ingen mat! En viktig del i att förbättra Sveriges försörjningsförmåga är att skapa förutsättningar för lönsamma och hållbara företag i goda tider, det ökar möjligheten att det ska fungera även i en kris. Brist på livsmedel har startat många omvälvningar i samhällen. Jag ser med stor oro på att Sveriges självförsörjningsgrad på livsmedel är så låg som 50%, 1988 var den 75 %. Enligt Jordbruksverket finns stor potential att med nya strategier öka till omkring 80 %. Men då kan vi inte bygga på jordbruksmark. Det finns ett stort konsumentintresse för att köpa lokalt producerade livsmedel. Varför värdesätter Kungälv kommun inte lokal livsmedelsproduktion? Nu är det hög tid för kommunen att utarbeta en Odlingstrategi. Lyft fram alla möjligheter att odla. Allt är viktigt, från stora odlare till komplementjordbruk, exempelvis tillsammansodling, som bidrar till lokalt producerad mat. En praktisk verksamhet med aktiva medborgare är viktigt när samhället strävar efter hållbarhet i ekonomisk, ekologisk och social dimension. Tänk framåt och utifrån dagens förutsättningar.

Skolan

Varför har kommunen inte byggt en skola för länge sedan? Det behövs inte ett större befolkningsunderlag, bristen på ändamålsenliga lokaler har funnits under minst 15 år. Föräldrar har i årtal fått höra att ”det tar lång tid” att bygga och insett att deras barn aldrig får bättre skollokaler, de hinner gå ur skolan innan planerna för en ny skola ens har påbörjats. En skolbyggnad ger viktiga materiella förutsättningar för undervisning. Men det är de mänskliga resurserna, lärare och annan personal som avgör hur barnen har det i skolan. Det är just nu problem och brist på personal. Åtgärder kan sättas in utan långa utredningar och planer. Det råder politiken över. I Programförklaringen Kungälv 2030 finns strategierna, det är bara att sätta igång. Det behövs inte fler barn i

skolan för att göra den bättre. Ge förutsättningar, visa uppskattning och förståelse för vilka åtgärder som behövs och tillför resurserna NU! Och fortsätt planarbetet på realistiskt sätt.

Järnvägsöverfarten

I ÖP 10 står det att ingen exploatering är möjlig i Kode innan det finns en trygg och säker järnvägsöverfart. I FÖPen ser jag både förslag till en kraftigt ökad bostadsbebyggelse och otydliga skisser till några "möjliga" överfarter. Hur ska detta ska bekostas och genomföras praktiskt? Är det ens möjligt när kommunen inte har rådighet över järnvägen? Innan nya bostäder kan byggas måste det finnas en säker järnvägsöverfart och förutsättningar för ökad turtäthet i kollektivtrafiken, både buss och tåg. Det är redan nu trångt på bussar och tåg till och från Kode. Det är inte ovanligt att jag får stå hela bussresan från Kode till Göteborg. I FÖPen kan jag inte se några konkreta förslag till ökad turtäthet. En tätare tågtrafik på Bohusbanan kräver dubbelspår men enligt Trafikverket ligger det långt fram i tiden.

Bostäder

I Medborgardialogen beskriver många att Kode är ett trivsamt och lantligt samhälle med närhet till grönska, jordbruk, hav och natur och att det ska utvecklas utan att förändra den karaktären. Det är också min uppfattning. Kode är en landsbygdort. Att försöka göra Kode till en slags stad med restauranger och "service" är inte en önskvärd "utveckling". Kungälv har ett stort utbud av nöjen och service på nära avstånd.

Det som behövs i Kode är mindre bostäder till låg kostnad. Det är positivt att FÖPen föreslår blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer. Mycket väsentligt är att det finns prisvärda bostäder för olika grupper i samhället. Jag anser att detta behöver förtydligas och utvecklas i FÖP Kode. Det behövs nya idéer för resurssnåla minibostäder som tar små markytor i anspråk, som erbjuder eget val av boendestandard och som ger låga boendekostnader. Det finns inspirerande, intressanta och framåtblickande projekt som Byggemenskaper i samhällsplaneringen (Boverket ISBN pdf: 978-91-7563-607-8Dnr: 3673/) och Egnahemsfabriken på Tjörn, <https://tjorn.egnahemsfabriken.se/>

Åar, bäckar och våtmarker

Miljömålsbedömningen 2022 visar att Mål 14 Myllrande våtmarker inte kommer att nås. På några ställen i FÖPen nämns Vallby å och Kålleredsbäcken och att deras värde är knutna till vandringsöring. Men vattendragen har också mycket stor betydelse för biologisk mångfald. Tyvärr uppnår vattenkvaliteten ej god status. Vid exploatering av mark i närheten av vattendragen kan de förorenas ännu mer. Utefter stränderna finns risk för skred. Det är inte hållbart att bygga i närhet av något av dessa vattendrag eller deras biflöden.

Våtmarker finns i kulturlandskapet i Kode och i flera skogsområden. De fungerar som kolsänkor och har rik biologisk mångfald samt ett stort värde ur klimatsynpunkt. Att skydda och restaurera våtmark är en därför en viktig klimatåtgärd. Det behöver lyftas fram på ett tydligt sätt i FÖP Kode.

Några blandade synpunkter

Det finns delar i FÖPen som förvånar mig. Varför måste det ordnas entréer till naturområden? Vilka hinder finns idag för att gå in i skogarna? Vad tillför alla de gröna stråken? Behövs en befolkningsökning och fler bostäder för att ordna en grillplats i skogen och för att skylta en stig?

Hur är det med krisberedskapen? Vatten och avlopp är centrala, sårbara lösningar.

Finns inget i FÖPen om lokala lösningar och hur det skulle kunna ordnas med försörjningen i en krissituation.

Kan det anses lämpligt att bygga på mark med skredrisk och kvicklera?

Det hållbara samhället, demokrati och det offentliga samtalet

Politik är samhällsutveckling och de grundläggande värderingarna styrande. Vilket förhållningssätt och vilka värderingar finns hos beslutsfattare i Kungälv? Vilken värdegrund har politiska makthavare? Min tillit till er som är förtroendevalda kan stärkas när samhället byggs genom att intressen uppifrån sammanfaller med och krokas tag i sociala krafterns intressen underifrån. Som invånare vill jag betraktas som en medborgare med rättigheter och skyldigheter och inte bara som en skattebetalare, en konsument eller kund. Det demokratiska samhället är beroende av medborgares delaktig i samhällsutvecklingen. Vad gäller för FÖP Kode? En medborgardialog genomfördes där det gick att svara på en enkät. Det går att läsa handlingar som ligger på hemsidan, delta i ett informationsmöte och skriva yttrande. När jag, i likhet med andra medborgare, visar intresse för FÖP Kode, läser underlaget och skriver yttrande förväntar jag mig att det behandlas med respekt.

Under senare år har det blivit en stor omsvängning i Kungälv inom politik och demokrati. Jag har bott i kommunen i 15 år och varit med på medborgarstämmorna varje gång de genomfördes. Frågorna skickades in i förväg och diskuterades under stämman.

Tjänstepersoner och politiker fanns på plats. Det kändes mycket positivt att mötas ansikte mot ansikte och höra resonemang och argument. Olika ämnen behandlades men två frågor kom upp år efter år. Den ena gällde skolan och den andra järnvägsöverfarten. Ingen av dessa har åtgärdats vilket framgår i ovanstående avsnitt.

Medborgarstämmorna finns inte kvar. Det är en stor brist att inte kunna föra offentliga samtal om viktiga samhällsfrågor. När ÖP 10 presenterades på Lunnevi i Kode fylldes salen vid två tillfällen. Det var stor uppslutning från politiker och tjänstepersoner. Varför kom inte några politiker till Samrådsmötet i Lunnevi i Kode? Vad ger det för signaler till oss som bor i kommunen att politikerna ger förvaltningen uppdraget att genomföra FÖP Kode och sedan inte visar sig utan överlåter åt tjänstepersoner att ta hand om mötet, informera och besvara frågor? För mig är det tydligt att politikerna inte har något intresse av att föra en dialog med oss medborgare, att diskutera förslag tillsammans med oss, se oss som aktiva och medskapande utan bara vill styra i bakgrunden. Skriva dokument som vid närmare betraktande inte innehåller konkreta förslag som kan leda fram till en hållbar samhällsutveckling, skriva om det så kallade "goda livet" utan att konkretisera för vem och hur. Ord utan handling leder inte framåt. Jag saknar medskapande dialoger, ett begrepp som bland annat SKR arbetar med. Vi som bor i Kode med omnejd har värdefull lokal kännedom.

Vi kunde deltagit i workshops på tidigt stadium och diskuterat väsentliga delar i FÖPen. Under 2022 bjöd Omställning Kungälv in till politikersamtal. Det var mycket intressant och klargörande att höra politiker svara på väsentliga frågor och diskutera med deltagarna. Nu är det dags att bjuda tillbaka. Avslutningsvis citerar jag Hans Abrahamson. (Abrahamsson, Hans: Deltagande och inflytande – inkluderings demokratiska och politiska möjligheter. I Utbildning & lärande 2015, vol 9, nr 1)

Det blir effektivt och demokratiskt att i praktiken ge utrymme för att

- lyssna och synliggöra olika perspektiv
- problematisera dessa perspektiv
- konfrontera dem med varandra för att synliggöra målkonflikter och meningsskiljaktigheter.
- reflektera med syfte att identifiera sammanfallande intressen på längre sikt när det gäller målbilder och visioner om framtiden.
- göra det möjligt att agera, få någonting att hända, skapa gemensamma handlingsplaner och påbörja arbetet med att implementera dessa.

Jag föreslår att kommunen försöker använda ett liknande arbetssätt framöver.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Vattendragen samt dammar är viktiga för hantering av skyfall och dagvatten samt rening och även som grönstråk. Byggnation föreslås inte där det ur geoteknisk synpunkt skulle vara olämpligt. Restaurering av våtmark och fiskevård i kommunens vattendrag är viktiga frågor som kommunen arbetar med tillsammans med 8-fjordar.

Grönområden fyller olika funktion för olika personer med olika behov av tillgänglighet. Att kunna få till gröna stråk för sammanhängande promenadstråk utan att gå på vägar är ett stort värde. Dock är kommunens rådighet även i denna fråga begränsad när det gäller utveckling och skydd av närströvsområden så att dessa inte försvinner.

Se gemensamt svar avseende Jordbruksmark, Planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 21 2023-03-14

Tack för ett massivt arbete gällande FÖP Kode.

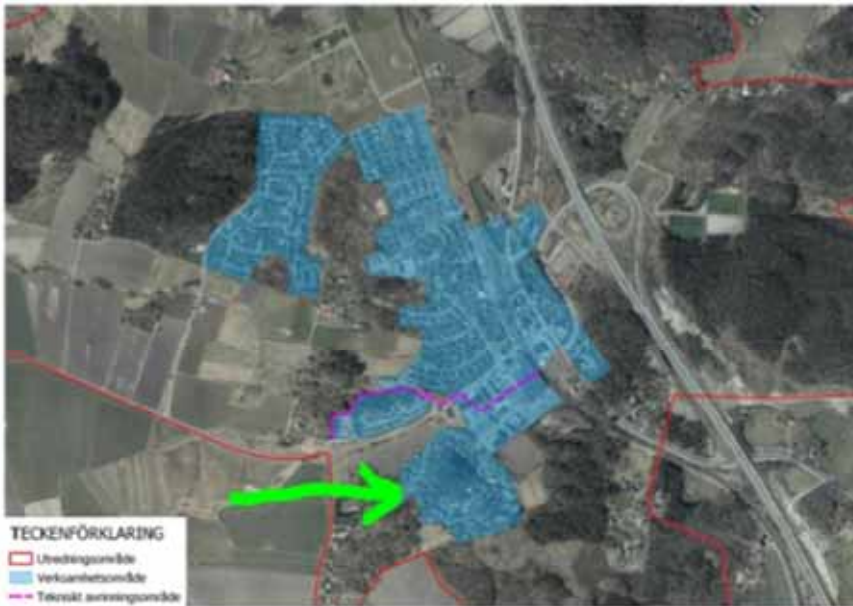
Vill påpeka en felaktighet gällande Dagvatten verksamhetsområde i Bilaga 4 Översiktlig dagvattenutredning.

Bostadsområdet i Halltorp har inte verksamhetsområde Dagvatten enligt nedan. I området finns enbart Vatten och Avlopp.

3.1 Befintlig dagvattenhantering

I Figur 9 redovisas verksamhetsområde för dagvatten i Kode med blå markering. Verksamhetsområdet för dagvatten omfattar den befintliga centrala bebyggelsen i Kode där stora delar av avvattningen sker genom dagvattenledningar. Befintliga ledningsnät antas vara dimensionerade för att hantera avrinningen från befintlig bebyggelse. De nya föreslagna områdena för sammanhängande ny bebyggelse ingår inte i befintligt verksamhetsområde för dagvatten.

Området kan delas in i två tekniska avrinningsområden som i stort sammanfaller med de ytliga avrinningsområdena för Vallbyåns biflöde och Kollerödsbäckens biflöde. Med tekniskt avrinningsområde avses avrinningsområden som avleds genom ett sammanhängande ledningsnät. Genom att avledningen kan ske under marken kan vattnet ta sig förbi ytliga barriärer och det tekniska avrinningsområdet kan därför skilja sig från ett ytligt avrinningsområde.



Figur 9. Verksamhetsområde för dagvatten. Tekniskt avrinningsområde illustreras med magenta-streckad linje (Kungälv kommun).

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Text avseende dagvatten i Halltorp revideras.

YTTRANDE

Boende 22 2023-02-20

Synpunkter på samrådsförslaget

Först bra att det händer något i Kode. En förtätning inne i samhället är bra och likaså förslagen gällande gång- och cykelvägar.

Bra med en busstation i närheten av Kode station.

Viktigt att det fortsatt finns tillräckligt med pendelparkeringsplatser kring stationsområdet. Helt ok att flytta dem till andra sidan spåret mot idag och då även i anslutning till ny busstation.

Järnvägen som barriär bör minimeras i möjligaste mån. Då är underfarter bättre än broar. Vid stationen bör man bygga en undergång med trappor istället för långa rampar. Från denna tunnel bör man ha trappa upp till spåren, för då kan man stänga av nuvarande övergång för fotgängare vilket ökar säkerheten. Hiss behövs säkert också.

Som alternativ går det givetvis att tänka sig hissar och glasbro som på Alesidan, men risken är att kapaciten inte blir tillräckligt stor om det skall vara gång- cykelvägen mellan olika områden.

Om det blir flytt av Lunnevi så bör samordning ske med placering av skola och Idrottshall - då kan man vinna samordningsfördelar. Viktigt att Kode IF får vara med i den planeringen.

Planskild korsning för bilar och tåg bör läggas som en tunnel under järnvägen på befintlig plats, det blir rätt ställe för att serva samhället samt minst barriär till skillnad från bro som kräver stora utrymmen för ramperna.

Förslag försök åtgärda något av problemen kring järnvägen när den enligt Trafikverkets plan ändå skall vara avstängd en längre period 2026.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Undergång vid stationen kommer att hanteras av Trafikverket i samband med perrongförlängning.

Se gemensam kommentar avseende Lunnevi och skola samt planskildkorsning sid 95-96.

YTTRANDE

Boende 23 2023-03-15

Hej Kungälv kommun!

Jag vill börja med att tacka för FÖP Kode som innehåller mycket spännande och väl genomarbetade utredningar! Jag ser positivt på:

- Att det kommer, enligt förslag på FÖP Kode, att finnas mer blandad bebyggelse i form av lägenheter framöver - för mindre barnfamilj och äldre (troligen mindre spännande för unga vuxna).
- Att möjlighet till handel, bageri mm och service kommer att finnas i och med tillkommande kunder i Kode.
- Att idrottsföreningslivet för barn och framför allt ungdomar i samband med den nya idrottshallen och det "nya Lunnevi" nära tätorten kommer att stärkas.

Nedan mina kommentarer respektive frågor där jag är tacksam för ett svar på var och en.

1. Politisk vision FÖP Kode, 1: Enligt dokumentet "Politisk visionen FÖP Kode", beslutat 2022-05-12 av Kommunfullmäktige (dvs av den förra mandatperioden och inte av dagens Beredning / Fullmäktige), och även enligt Linda Andreasson under mötet om FÖP Kode i samlingslokalen i Lunnevi, 2023-01-31, är just denna vision styrande för utformningen och resultaten för FÖP Kode. Jag är ytterst tveksam till om denna numera styrande och därmed viktiga vision är av god kvalitet och är väl förankrad hos och diskuterad med politiken, tjänstemännen och boende i Kode. Exempelvis beskrivs i kap 10 den önskade befolkningsutvecklingen de kommande 37 åren. Jag vill veta på vilken basis innehållet av visionen vilar. Tyvärr saknar dokumentet en källförteckning. Vilken forskning eller utredningar har man använd för att definiera den framtida storleken som är gynnsam för en by som Kode? Jag vill gärna se dessa dokument. Om de inte finns så kan man väl anta att visionen har tagits fram utifrån rena tyckanden. För en vision kanske det inte finns hårda fakta. Men ett styrande dokument som denna "vision" kan inte bara vila på tyckandet av några enstaka personer i en beredning! Någon form av underbyggnad måste väl finnas. Och dessa dokument vill jag se för att kunna bilda mig en egen uppfattning om rimligheten i den planerade tillväxten.

2. Politisk vision FÖP Kode, 2: Dokumentet "Politisk visionen FÖP Kode", beslutat 2022-05-12 av Kommunfullmäktige, ser ut att vara en ansamling av floskler och plattityder som inte är specifikt framtagen för Kode utan kan gälla vilken kust- eller landsbygdsort som helst. Exempelvis står det i visionen, kapitel 4 "Orten där man enkelt kan leva hållbart nära havet". Ska detta gälla för Kode, Jörlanda, Stora Höga, Grebbestad, Trönninge eller Höganäs? Vilken riktigt platt plattityd! Man kan även läsa i kap 6, 7 och 9: "Människor ska kunna utvecklas och samhället ska tillgodose olika människors behov", "Anpassa vägsystem och trafikslag för morgondagens behov och befolkning" och "Människors behov av natur och rekreation ska beaktas under samhällsutvecklingen". Är detta inte just det som kommunen sysslar med i alla fall? Varför tas det upp som något visionärt – och står alltså med i en vision? För att vara ärlig – nivån av denna så kallade "visionen" är kanske värdig en halvduktig prao-elev, men inte mer än så. Anmärkningsvärt att ett dokument av denna kvalitet blir styrande för en fördjupad

översiktsplan som påverkar många människor framöver! Jag vill gärna veta om det finns en kvalitets- och rimlighetskontroll eller någon form av granskning innan sådana dokument blir godkänt och blir styrande. Återigen – jag är förvånad att ett sådant dokument ska bära ett stort ansvar för FÖP Kode!

3. Politisk vision FÖP Kode, 3: Dokumentet "Politisk visionen FÖP Kode", beslutad 2022-05-12 av Kommunfullmäktige, har en giltighetstid fram till 2023-12-31. Jag vill gärna veta om giltighetstiden bara blir förlängd därefter eller om det tas fram en ny vision. Därutöver vill jag gärna veta om Kodeborna, tjänstemännen och politikerna utanför Beredningen kommer att vara mer involverade i visionens eventuella nya version.

4. Tillväxt: Jag ser positiv på att Kode ska växa. Men jag skulle föredra om det kan ske i lagom takt och i lagom omfattning. Jag är mycket (!!!) kritiskt mot kapitel 10,

Befolkningsutvecklingen, i "Politisk vision FÖP Kode". Enligt detta ska Kode växa cirka med faktor 3 (!) på 40 år! Det kanske kan översättas till en fördubbling på én generation. En sådan jätteutbyggnad kommer att påverka mycket i Kode, exempelvis ändras den sociala strukturen totalt, byns karaktär förändras radikalt, trafiken ökas kraftigt, tillgången till naturen minskas osv. Det känns inte hållbart att bygga idag problem som sedan en ny generation ska lösa / betala för – bara för att kommunen vill få intäkter på kort sikt. I "Visionen" verkar man även glömma befintliga boenden. Vi alla, såväl äldre såsom unga barnfamiljer, som bor här idag gör det av en anledning. Många vill bo lite lantligt och trafikfattigt / barnsäkert. Återigen – bra med tillväxt för Kode, men med lagom fart! Ligger den förslagna tillväxttakten på rätt nivå?

5. Medborgardialogen: Medborgardialogen FÖP Kode, våren 2021, sida 16, visar att många inte är emot att Kode växer, dock gärna i en lämplig takt (till den gruppen tillhör jag). Men var finns det plats för nya bostäder, handel mm? Citat från sida 16 i kommunens sammanställning: "Många anser att Kode bör växa genom etablering av nya områden istället för genom förtätning av befintliga områden som innebär att till exempel grönområden tas i anspråk.". Jag håller med om detta!! Gröna oaser, mötesplatser, idrotts- och lekplatser är viktigt för boende, speciellt barn. Sedan hänvisas det även till att det finns behov för hyresrätter – vilket är klokt ur ett socialt perspektiv. Det hänvisas även till en lagom takt i utbyggnaden och att Kodes karaktär bör bevaras. I princip ingen kodebo vill växa i den takt som Visionen Kode och FÖP Kode planerar för. Hur kan det vara att man fullständigt förbiser människors önskemål och behov?

6. Bebyggelsehöjd: Varför skriver kommunens tjänstemän i Samrådshandlingen om upp till femvåningshus när det skrivs i "Visionen" "blandad bebyggelse med hus med 3–4 våningar.

7. Certifieringssystem på stadsdelsnivå: Har kommunen övervägt att använda certifieringssystemet CityLab el dy! Se www.SGBC.se Ett sådant system kan vara en verktygslåda så att planeringen även tar hand om inte bara vanliga aspekter, såsom god ljudmiljö (minskat buller och främja den positiva ljudupplevelsen av landskapet), god lärmiljö (skapa tillgång till goda lärmiljöer för barn och unga, inklusive kvalitativa utemiljöer för lärande), platser (offentlig grönyta för möten, rekreation och återhämtning) mm.

8. Certifieringssystem på fastighetsnivå: Har kommunen för avsikt att tvinga bostadsutvecklare till att använda tuffa och holistiska certifieringssystem för att öka kraven på hållbarhet?

9. Bostadsformer: Kommunen verkar ha visst fokus på att blanda bostadsformer i framtidens Kode, vilket är positivt. Bland annat ska det finnas lägenheter vilka saknas idag. Kan kommunen tänka sig att peka ut ett område för kommande bostäder för bygg- resp bogemenskaper? Sådana bostads- / livsformer kan stärka den lantliga karaktären om det kopplas till miljöanpassat boende med egen "härodling" och kan därmed passa bättre in för eventuell exploatering av jordbruksmark.

10. Energi: Kan kommunen tänka sig agrivoltaic på ängarna runt Kode, dvs i eller utanför tätortsgränsen? "Agrivoltaic" betyder vertikala solceller (voltaic) som står i nord-syd-riktningen på jordbruksmark (agro). Det är alltså en kombination av solesproduktion och jordbruk. Agrivoltaic är en inkomstkälla för markägaren och höjer (!) i många fall skörden (i och med skugga och dämpning av vind – och därmed minskad vattenavdunstning och färre problem under det kommande klimatet). Det skulle sätta Kungälv kommun och Kode på den hållbara kartan. Se erfarenheter från Kärrbo Prästgård utanför Västerås.

11. Infrastruktur: Jag är lite rädd för att kommunens planering för den nödvändiga utbyggnaden av infrastrukturen inte hänger med. Det bör finnas en slags tidplan i FÖP Kode så att realistisk tid är avsatt för planeringen och byggnation runt VA-systemet, p-platser vid stationen, skolor och handel, antal barnplatser i förskolor osv.

12. Skyfallsstråk i ritningarna: Planerna i Samrådshandling, kap 6, visar "blåa pilar" som skyfallsstråk lite överallt. Dagvattenhantering är viktigt. Men framtidens klimat bjuder tyvärr på betydlig fler problem än bara

skyfallshantering. Varför tas inte "gröna pilar" upp för att hantera grönstrukturen, spridningskorridorer som inte ska byggas sönder, områden med viktiga ekosystemtjänster o dyl? Det skulle ge viktig information som snabbt skulle kunna utläsas av kartorna.

13. Social Konsekvensanalys (SKA): På sidan 14 i SKA beskrivs att det finns en bra grönstruktur i Kode och att den används flitigt till lek, kreativitet mm (vilket jag kan bekräfta från min egen och familjens erfarenhet). Det är också där människor träffas. Men i övrigt saknas det mötesplatser i Kode. SKA anser att dessa grönområden för lek, samspel och rekreation bör bevaras och även göras mer tillgängliga. I Samrådshandlingen står dock i kapitel 6.2, Bräcke (sida 36) att idrottsplanen vid östra kanten av Bräckeskogen i förlängningen av Safirvägen och Topasvägen eventuellt ska tas bort och förtätningen ska ske istället. Idrottsplanen används flitigt av oss i Kode (se SKA samt även sammanställningen av Medborgardialogen 2021) och den används även flitigt av skolan och förskolan (idrott, rörelselek och naturpedagogik i samband med Bräckeskogen) samt privat för spontanidrott, möten med och utan hund osv. Dessutom ligger idrottsplanen i en trafiksäker, bilfri miljö nära skolan mitt i Kode. Därför är platsen lämplig och flitigt använd av mindre barn som tar sig självständigt dit för lek med kompisar. I den befintliga ÖP (2010) är hela området klassat som närströvsområde som ska skyddas från bebyggelse och i den gällande detaljplanen är området inkl idrottsplanen beskriven som parkmark. Hur kan kommunen bevara denna idrottsplan med alla sina fördelar bredvid skogen för kommande generationer

14. Grönstrukturplan: Bräckeskogen, Långelandskogen och Halltorpskogen benämns som närströvsområde (bl a sidan 9) med ganska bra naturvärden och som utgör en del av gröna stråk (se sidan 14). I Samrådshandlingen FÖP skrivs det på sidan 83 att skydd av dessa för Kode viktiga skogar bör ske genom kommunalt inköp och förvaltning. Hur kan kommunen säkerställa att dessa områden framtidssäkras och byggas ut – istället för att naggas i kanten och byggas bort? Kan detta stå i FÖP och senare även i en skogsanvändningsplan? Även andra mindre grönområden bör skyddas. På sidan 33 i Grönstrukturplanen beskrivs hur olika grönområden kan förbättras. Jag ser dock ingenting om detta i Samrådshandlingen. Där står bara helt allmänt att grönområden är viktiga och bör köpas. Det står ingenting om förvaltning eller skydd. Kan kommunen förtydliga hur Grönstrukturplanen, speciellt kapitel Utvecklingsförslag kring ekosystemtjänster (inkl sociala ekosystemtjänster såsom folkhälsan), ska implementeras i FÖP Kode och hur detta ska skyddas långsiktigt.

15. Klimatanpassning: Detta är ett mycket viktigt och även dyrt ämne som måste hanteras framöver. Ämnet är med i samrådshandlingen och MKB, men det ges bara förvånansvärt lite plats i handlingarna. Man skriver t ex någon allmän mening om mikroklimatet, biologisk mångfald, pollinering osv. Men det nämns bara i förbigående och är inte anpassat just till Kode. Om Kode ska utvecklas är det nu som man har chansen att även beakta, projektera och slutligen implementera klimatanpassningsåtgärder för kodeborna (såsom bättre möjligheter att klara värmeböljor, vilket är extra intressant för äldre människor (Solhaga äldreboende och servicebostäder nära Bräckeskogen), att minska risk för skogsbrand, att klara skyfallshändelser). Att kommunen vill bygga mycket (dvs mycket mer hårdgjord yta) och sedan ritar in några blåa sträck och skriver "skyfallsstråk" och "dagvattenhantering" räcker inte (även om det verkar vara baserat på dagvattenutredningen). En vanlig Ideal Standardlösning som man alltid har gjort (typ bostadsområdet vid Kongahällacentrum) duger inte. Jag vill se en modern utveckling av Kode som omfattar även en modern hantering av klimatanpassningar (adaptation). Därför behövs en platsspecifik redovisning av hur klimatanpassning kan utföras i Kode.

16. Agenda 2030 / FN:s Globala Målen: Detta nämns bara en gång i Samrådshandlingen samt i en tabell i MKB. Jag anser att kommunen måste visa tydliga kopplingar mellan Agenda 2030 / Globala målen och FÖP. Globala Målen omfattar 169 delmål varav många går att applicera på Kode. Jag vill veta hur det nya Kode kommer att linjera med Globala Målen.

17. Våtmarken: Dessa nämns lite grand i MKB:n, dock främst för Valby å och i lågpunktskarteringen i figur 11 och 12 på sidorna 18 och 19 i den Översiktliga dagvattenutredningen. Jag ser dock inga områden inritade eller beskriven i FÖP Kode där kommunen vill bevara befintlig våtmark och även omvandla områden till våtmark igen (renaturera) som idag är "mindre våt våtmark" efter tidigare avvattning. Exempelvis finns det flera befintliga eller tidigare våtmarksområden i Bräckeskogen samt i Långelandskogen. Våtmark är mycket viktigt för biologisk mångfald och som kolsänka (klimatinsats). Jag anser att lämpliga områden, stora som små, bör markeras i FÖP så att dessa kan bevaras från exploatering i närheten samt att förbättring och renaturering av våtmark kan ske.

18. Gångväg: Jag skulle gärna se en smal gångväg (utan belysning) längs med bäcken mellan Rubinvägen och Bräckevägen (detta oavsett kommande eller ej kommande bebyggelse).

Kanske kan även bäcken dämmas upp / breddas en aning så att det skapas mer utrymme för naturen (vattenliv, våtmark, mm). Det skulle bli ett trevligt inslag i boendes närmiljö och skulle vara värdefullt för naturen. Förhoppningen är att gröna stråk ska kunna skapas längs med vattendragen.

19. Lärmiljö: I många områden passar även ämnet Naturpedagogik in, exempelvis några skyltar som förklarar naturen (kanske ett våtmarksprojekt) eller utsikten (över kustlandskapet) just på denna plats. Lämpliga platser kan vara vid idrottsplanen öster om Bräckeskogen (i och med att denna används mycket av Kode skola och Bräcke / Boken förskola och har många förbipasserande), utsiktsplatser i Bräckeskogen och Långelandskog samt dammen vid Hede Förskola och nya / bef våtmarksområden. Det kanske till och med kan bli ett (för)skolprojekt för naturpedagogik?

20. Skog och klimatanpassning: Tätortsnära skogar (såsom Bräckeskog i sin helhet och Långelandskog) bör skyddas så att Kodes friluftsliv främjas, speciellt för barnen och ungdomar (dvs nuvarande och kommande barngenerationer). Det ska finnas bostadsnära (300 meter) rekreativsmöjligheter vilka inte ska byggas bort. Kom ihåg att det knappt finns skog runt Kode men däremot en rejäl barriär öster om Kode (Bohusbanan och E6:an). Dessa två skogar (Bräcke och Långeland) och grönområden blir ännu viktigare när Kode nu växer. Av särskild betydelse är belastningen (läs: antal människor) per hektar skog som blir större i och med att ytan ska räckas till fler invånare. Totalarean skog och grönområden inom tätortsgränsen bör växa – och inte byggas bort eller naggas i kanten. Frågor som dyker upp hos mig:

o Hur kan den i framtiden hårdare belastade skogen bevaras och främjas?

o Hur kan ekosystemtjänster främjas? o Hur kan kalhygge förhindras? o Hur kan ädellövskog, som är bättre anpassad till det kommande klimatet, främjas? o Hur kan Bräckeskogen till och med bli en biodiversitetsskog? o Hur kan tillgängligheten förbättras?

o Hur kan det säkerställas att skogen / grönråden inte bara betraktas som reservmark för exploatering i framtiden?

o Och av särskild betydelse: Dessa två tätortsnära skogar (Bräckeskogen (kommunägd) och Långelandskogen (privatägd)) är inte urgamla skogar och saknar mycket höga naturvärden, men de har mycket högt värde för oss i Kode! Har kommuner planer om att ansöka för skyddsstatus? Eller har man åtminstone planer om att ta över en hållbar förvaltning? (Se i övrigt Social Konsekvensanalys, sida 29, punkt 3.5)

21. Ovanlig och trevlig stadsbyggnad med tätortsnära skog: Bräckeskogen är enligt Naturvårdverket enastående som en tätortsnära skog i och med placeringen mitt inne i bostadsområdet. Detta enligt handläggaren och tillika ekosystemtjänstexperten Märtha Berg, i ett personligt samtal i okt 2020. Kode är planerad och byggd runt denna skog på 1960- / 1970-talet. Kodes små vägar närmast strålar samman mot denna skog. Jag anser att kommunen borde ha ett intresse i att bevara och skydda denna närmast enastående struktur. Det kan jämföras med en trädgårdsstad där man har en stor park i mitten av staden. Sådana områden bör inte naggas i kanten. Kommunen borde vara intresserad av att skapa fler sådana områden med en lite större skog i mitten av bebyggelsen (lite som förslaget "Trädgårdsbyn" som en bostadsutvecklare hade föreslagit (2021?)). Den befintliga skogen (dvs Bräckeskogen) bör skyddas från "naggning i kanten". Även mindre skogar exempelvis vid Brillantvägen och norr om Bergkristallvägen bör skyddas. Och nya bostadsområden bör gestaltas med en förnuftig storlek av grönområde (det räcker inte med en liten "pocketpark"). Därmed kan boendekvalitet i Kode höjas genom att förbättra folkhälsan (sociala möten, idrott, lek, promenad mm) och ekosystemtjänster (svalka en het sommardag, skyfallshantering, biologisk mångfald, bullerdämpning mm). Och kojindex kan höjas i och med lekande barn i dessa bostadsnära skogar! Att leka ute betyder även lärande i naturen samt att upplevelsen av naturen även påverkar framtida beteende såsom förståelse för naturen och fysisk aktivitet hos vuxna. Kan alla dessa områden bli ett kommunalt förvaltad reservat med områdesskydd – för att klara framtiden.

22. Buller: Jag saknar att bullerfrågan hanteras. I MKB tas det upp, dock handlar det främst om att tillkommande trafik (när Kode växer) inte utgör en större belastning. Frågan om hur buller från Bohusbanan och framför allt E6:an skulle kunna minskas hanteras inte. Det är dock en viktig punkt för boendekvalitet och även för folkhälsan (samband buller och stress, mindre rekreation och friluftsliv mm). Jag anser att detta bör planeras in. En hänvisning till att denna fråga ägs av Trafikverket räcker inte. Kommunen ska kämpa för sina invånare och kräva ett ordentligt bullerskydd. Extra viktigt när nu många människor berörs Nej – elbilar är inte tystare än dagens fossila bilar så snart hastigheten är högre än cirka 50 km/h.)

23. Trafik och likabehandling: I trafikutredningen behandlas bara korsningen av järnvägen. Dock saknar jag fokus på cyklandet i det barnvänliga Kode vilket även skulle belysa likabehandlingen.

24. Trafik, omfartsväg: Enligt trafikutredningen ska järnvägen korsas planskild. Detta är bättre än dagens lösning i alla fall. Jag tycker dock att stora omfartsvägar söder eller norr om Kode kommer att kräva mycket mark av olika slag. Jag föredrar en lösning som i princip följer dagens Hedsvägen. Se vidare i nästa punkt (Flyttning av Kodes tågstation).

25. Flyttning av Kodes tågstation: Jag hänvisar till min insändare i Kungälv-Posten, 21 februari 2023 (se bilaga 1), där jag med hjälp av en karta beskriver en möjlighet för en planskild korsning Hedsvägen – Bohusbanan och framför allt flyttning av Kode station ca 400 m söderut - inkl (lokal)bussangöring, pendelparkering för bilar och cyklar, bilpool, nytt bostadsområde (som även är med i förslag till FÖP Kode) som kan utföras bilfattig pga närheten till den nya stationen, samt handel, servering och gärna ett bibliotek, ungdomsgård o dyl i dagens verksamhetsområde osv. Denna åtgärd blir extra lämplig att genomföra som en förberedelse för dubbelspår på Bohusbanan, som kommer förr eller senare. Med anda ord – att flytta stationen skulle ge möjligheten att skapa något verkligen nytt i stället för att dutta lite här och där och bygga in sig mer och mer och försöka att omvandla området vid dagens ICA till ett slags centrum som aldrig skulle kunna växa.

26. Värdet av skog i en tätort: Jag vill även hänvisa till min insändare i Kungälv-Posten, 14 mars 2023 (se bilaga 2), där jag beskriver värdet av skogen i en tätort. Människor behöver bostadsnära förnuftiga grönområden. Svartedalen hjälper inte i och med att den är gömd bakom barriärer, Bohusbanan och framför allt E6:an, och är därför allt annat än bostadsnära. Återigen – när Kode kommer att växa kommer behovet av tätortsnära skog, grönområden, idrotts- och lekplatser att öka.

27. Till slut en spännande tanke om grönområden från Kristina Mjörnell, Affärs-och innovationsområdeschef på Rise, "Så ska vi trivas i framtidens städer", 2019:

"Lär av gamla misstag - De mycket höga husen och en allt för tät stad utan öppna ytor och grönområden, är en typ av utveckling som Kristina Mjörnell tror att vi kommer att vilja komma bort ifrån. – De höga husen är inte så mänskliga. Och om det är något jag tror att vi kommer att ångra i framtiden så är det ifall vi bygger bort det gröna i staden, och andra öppna platser som torg. Det är värdefullt på flera vis, dels behövs grönområden för att ta emot skyfall och föroreningar, dels vet vi att man mår bra av att ha grönt omkring sig." Mina kommentarer:

o I Kode handlar det inte riktigt om höga hus. Men om man ser på dagens Kode så är tvåvåningshus den högsta bebyggelsen. Så fyra- eller femvåningshus är mycket höga hus i Kode. Och då blir tanken om hushöjden, det mänskliga och den sociala strukturen intressant även för Kode.

o Att bygga bort grönområden och mötesplatser för människor är misstag som man har provat redan tidigare. För en bra tätort med hög livskvalitet, som dessutom klarar sig bra i kommande klimat, behövs det ordentliga grönområden samt idrotts- och lekplatser för rekreation och sociala möten. Kode blir annars inte levande för alla grupper.

Det går bra att kontakta mig om man önskar en fördjupning, komplettering eller dylikt. Jag ställer gärna upp för diskussion och information och hoppas på en konstruktiv dialog.

Återigen – tack för många spännande utredningar i FÖP Kode!

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Den politiska Visionen har tagits fram av tidigare Beredning för samhälle och utveckling (BSU). Förvaltningen känner inte till vilka ev underlag som BSF utgått ifrån. Visionen har beslutats av Kommunfullmäktige.

Avsikten är inte att ta fram någon ny Vision för FÖP Kode. Arbetet har inletts med en kommunövergripande översiktsplan och arbete pågår med en ny Vision för ÖP2050.

Den politiska Visionen visar på en hög tillväxt, för att uppnå denna tillväxttakt och samtidigt hålla byggnationen inom rimligt avstånd till stationen krävs högre exploateringsgrad än vad Visionen föreslår.

Inför Granskningen har tillväxten som föreslås i FÖPen anpassas efter kommunens Bostadsförsörjningsprogramms riktlinje på 1,5 %.

Vi känner inte till att kommunen övervägt att använda certifieringssystemet CityLab. Inte heller att kommunen haft för avsikt att tvinga bostadsutvecklare. Kommunen kan verka för och ha dialog med exploatörer men inte ställa högre krav än lagen kräver.

Kommunen kan inte ställa högre krav på exploatörer än vad lagen kräver.

Kommunen äger en begränsad del av marken som föreslås för exploatering där utgångspunkten är att verka för blandade upplåtelseformer.

Agrivoltaic är inte en fråga för FÖP men får prövas i fall detta skulle bli aktuellt.

För kommunen krävs en övergripande tidplan för att ha kontroll över tillväxt, utbyggnad av infrastruktur och kommunal service och så även för Kode. Dock behöver FÖPen landa i ett färdigt förslag och i vilken tidsordning saker bör genomföras.

Den gröna strukturen och ekosystemtjänster beskrivs i Grönstrukturplanen. Syftet med Grönstrukturplanen är att den förutom att vara underlag till FÖPen, fortsättningsvis ska vara arbetsunderlag till det löpande arbetet med grönstrukturen för parkenheten och vid exploatering. Inför granskningskedet kompletteras den strategiska kartan med gröna stråk. FÖPens mark- och vattenanvändningskarta anger markanvändningen genom att ange natur- och rekreationsområden. Under kapitel Fortsatt planering och genomförande anges att kommunen behöver se över möjligheten att köpa eller på annat sätt skydda tex genom avtal, de centrala grönområdena för natur- och rekreation för att säkerställa dess användning.

Det är bl.a. utifrån medborgardialog och skolbarnens medverkan där det beskrivs hur de centrala skogarna används flitigt som dessa pekas ut som Natur- och rekreationsområden.

Avseende klimatanpassningsfrågorna krävs fortsatta utredningar och arbete kring dessa frågor för vattendragen i Kode och kommunen som helhet, både i kommande detaljplaner samt kopplat till vattendragen och åtgärder för fördröjning och rening. Andra klimatanpassningsfrågor kopplar till kommunen klimatanpassningsplan som behöver revideras.

Grönstrukturstråk längs med vattendragen föreslås i Grönstrukturplanen. Problemet med Kode är kommunens brist på rådighet över mark. Kommunen kan göra denna typ av åtgärd om kommunen tar över ägandet, i samband med exploatering alternativt i samband med klimatanpassningsåtgärder. I nuläget finns ingen budget för denna typ av åtgärd.

Text avseende de Globala Hållbarhetsmålen och koppling till FÖPen kompletteras. FÖPen sätter de övergripande förutsättningarna genom främst mark- och vattenanvändningskartan sen är det i genomförandet som dessa blir viktiga att leva upp till.

I FÖParbetet har många centrala områden studerats avseende lämpligaste användning t.ex. den centrala fotbollsplanen vid Bräckeskogen. Efter samrådet har planen ändrats till natur -och rekreationsändamål.

Kommunen arbetar tillsammans med 8-fjordar med att prioritera vilka våtmarker som är lämpliga och genomförbara att restaurera i kommunen.

I FÖPen anges de större viktigaste GC-stråken som kopplar till stationen. Grönstrukturplanen föreslår vilka stråk som kan utvecklas på sikt för att binda ihop grönstrukturen. Men även här finns brist på rådighet från kommunens sida.

Bullerfrågan lyfts fram i FÖPen men kommer att hanteras i detalj vid kommande exploatering.

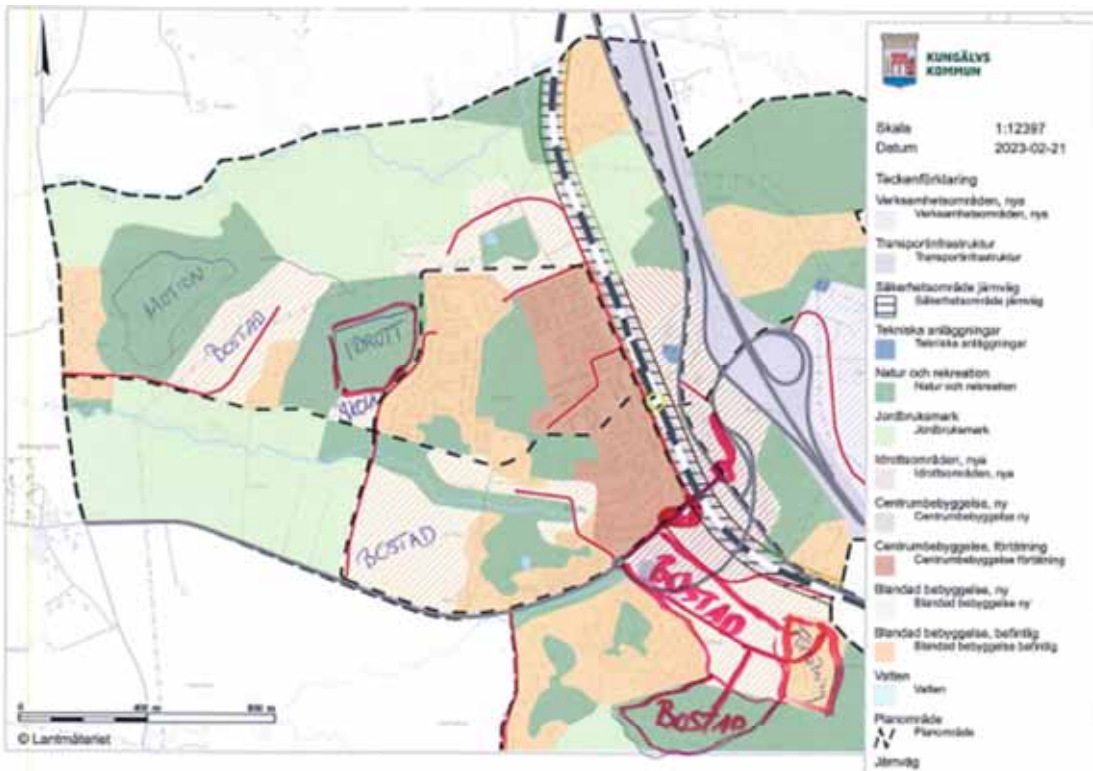
Den framtagna Trafikutredning avser hur en planskildkorsning skulle kunna lösas och studerar även en lösning för gång- och cykel. I Mark- och vattenanvändningskartan pekas ny GC-huvudstråk ut och under kapitel Mobilitet anges under riktlinjer hur kommunen ska arbeta med GC-stråk.

Se gemensam kommentar avseende Planskildkorsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 24 2023-02-21

Tack för en trevlig pratstund igår! Roligt att vi äntligen pratar förändring i Kode. Tankar kom under kvällen, vilka jag försökt illustrera.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Tack för en bra dialog vi tar med oss alla inspel till det fortsatta arbetet med FÖPen.

YTTRANDE

Boende 25 2023-03-16

FÖP Kode redovisar en mycket omfattande utbyggnad av Kode, till största delen belägen på jordbruksmark. Utbyggnad och tillväxt av ett samhälle är inte liktydigt med god utveckling.

Kode kan inte växa mer än vad tillgången på byggbar mark, utanför jordbruksmarken, medger.

Identifiera platser där småskalig komplettering med bostäder är lämplig. Tillkommande byggnader skall placeras och utformas efter platsens förutsättningar.

Ingen jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse.
Att den behövs för vår livsmedelsförsörjning har blivit allt tydligare.

Betesmarkerna är en värdefull del av jordbruksmarken som behövs för god djurhållning. De är också mycket betydelsefulla för den biologiska mångfalden och kulturlandskapet.

Miljöbalken MB 3 kap, "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 annan från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk"

Det råder inte akut bostadsbrist i Kode och det finns andra lokaliseringmöjligheter som inte utretts. Stora, plana ytor för bebyggelse är naturligtvis attraktiva för vissa stora byggbolag. Detta är en aspekt som inte skall beaktas i en FÖP.

I Kareby ser vi ett avskräckande exempel på hur ett byggbolag byggt en mycket stor mängd ensartade hus i täta rader på jordbruksmark och hur landskapet har förfulats.

Den omfattande bebyggelsen på jordbruksmark, som redovisas i FÖP Kode strider mot Plan- och bygglagen, PBL 2 kap, som anger att bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan vidare bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas samt att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

"Landskaphistorisk analys vid Kode", som ingår som bilaga i FÖP, redovisar tydligt dessa värden. Förslaget har dock inte beaktat dem.

Tätortsavgränsningen skall dras invid befintlig bebyggelse i söder, väster och norr fram till järnvägen.

Strövområden behöver inte ligga inom tätortsavgränsningen, allemansrätten gäller.

Hur järnvägen skall passeras är avgörande för Kodes utveckling. Detta måste förtydligas i den fördjupade översiktsplanen.

FÖRELIGGANDE FÖRSLAG TILL FÖP KODE MÅSTE GÖRAS OM FRÅN GRUNDEN!

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se gemensamma svar av jordbruksmark, planskildkorsning samt stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 26 2023-02-09

Jag har några synpunkter som bör beaktas vid arbetet med FÖP Kode.

För att lyckas med en befolkningsökning i Kode måste några förutsättningar vara på plats innan en byggnation påbörjas.

Punkt 1

Ny planskild järnvägsöverfart

Överfarten ska inte ha korsande trafik utan endast två rondeller, som medför en smidig förbifart av samhället i form av en huvudled som ansluter till Hedsvägen.

Trafikleden ska vara försedd med fullständigt bullerskydd mot befintlig byggnation. Undvik tankar på en tunnel, då den kan vattenfyllas och elkraft för pumpar är idag inte en självklarhet. Om vi får en vattenfylld tunnel, har vi Räddningstjänsten på fel sida om bebyggelsen med allt vad det innebär.

Jag har skrivit om föreslagen överfart till kommun och politiker (Planförslag 2020-11-17 till Kungälv kommun och politiker) samt även kompletterat med synpunkter för någon månad sedan till kommunen.

Punkt 2

Framtida klimatpåverkan

Ombesörj upptagningsområden för regnvatten. Vi får ett ändrat klimat som kan föra med sig kraftiga regn liknande monsunregn. Dagvattenavloppet är inte dimensionerat för detta idag.

Om vi studerar de länder som idag är utsatta för kraftiga regnperioder, kan vi se att avloppsbrunnar ligger tätare och är upp till 4 ggr så stora som våra. Dessutom har de kanaler för att hantera stora vattenmängder. Vi kan naturligtvis bygga om eller komplettera med nya större avloppssystem. Detta skulle dock medföra mycket stora kostnader för samhället. Slutsatsen blir alltså en varsam förtätning av samhället med ytterligare hårdgjorda asfaltytor.

Det är bra att ni nu inser betydelsen av skogen mitt i Kode, både som rekreationsområde men också som upptagningsområde för regnvatten.

Vi bör fundera på om lågt liggande grönområden på övriga platser ska grävas ur för att kunna utgöra upptagningsområden för stora vattenmassor och därmed inte bebyggas. Dessa upptagningsområden utgör också en möjlighet att behålla nuvarande grundvattennivåer. Vi måste vara försiktiga med att leda bort allt vatten ut i havet. Dessa områden kan i normalfallet utgöra gräsmattor, som t ex kan nyttjas som lek- eller bollplaner. Regeringen har nu gjort en klimatutredning, som ska ligga till grund för nya riktlinjer och bestämmelser. Här ingår denna punkt i utredningen.

Punkt 3

Parkering ICA-affär

Om affären ska ligga kvar på nuvarande plats, måste Kodevägen dras om närmare banvallen. Idag avspärras Kodevägen helt eller delvis av godstransporter till affären. Det finns inga hinder för kommande utbyggnad av järnvägen, eftersom det redan är två spår vid denna sträckning. Några P-platser för pendeltrafiken försvinner från nuvarande plats. Å andra sidan frigörs utrymme för fler P-platser vid ICA-affären.

Slutsats

Den planskilda järnvägsöverfarten, punkt 1, måste vara på plats innan samhället förtätas. Nuvarande järnvägsöverfart är anledningen till att Kode inte byggts ut i någon större omfattning sedan slutet av 1970-talet och det gäller fortsatt. När det gäller hänsyn till klimatförändring, punkt 2, kan detta ske parallellt med utbyggnaden av Kode. Planerna och markanvändningen ska dock vara fastslagna redan i FÖP:en.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Kommunen behöver tillsammans med fastighetsägare arbete med hantering av dagvatten och ökade mängder regnvatten genom skyfall, detta oavsett om exploateringen ökar i Kode. Nya fördröjningsdammar krävs och fördröjning i befintliga vattendrag samt hantering av skyfallsstråk.

När det gäller trafikfrågor har kommunen ingen direkt rådighet då det är Trafikverkets vägar och järnväg eller vägförening. I FÖPen hanteras frågorna kring mobilitet övergripande och vid tex planläggning och trafikplanering utreds förutsättningar och lösningar i detalj. Flera förutsättningar i Kode kan komma att ändras vid en ombyggnad till planskild korsning.

Se gemensamt svar avseende planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 27 2023-03-17

Beträffande Kungälv kommuns fördjupade översiktsplan för Kode - synpunkter

Kungälv kommun består till 26,2 % av jordbruksmark. All befintlig jordbruksmark i landet, inklusive den som finns i Kungälv kommun, är av mycket stor vikt att bevara som just jordbruksmark.

Kommunens intentioner för bebyggande i och kring nuvarande Kode samhälle är enligt kommunens dokument följande:

- Målsättningen är att sätta viljeinriktningen "Orten där man enkelt kan leva hållbart nära havet"
- Människor ska kunna utvecklas och samhället ska tillgodose olika människors behov

- Kode samhälles framtida utveckling ska präglas av långsiktighet och omsorg av såväl människor, miljö och klimat.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. "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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Kommunens visioner angivna ovan för Kode samhälle står sig slätt och förminsas till enbart ord och uttryck, menade att låta ansvarstagande och moderna, om det inom kort saknas mark att odla mat på. Bebyggande på jordbruksmark är oåterkalleligt förstörande av åker- och betesmarker. På relativt kort tid har förutsättningarna för livsmedelsproduktionen i världen förändras och kan inte längre jämföras ens med hur det var för bara 10 år sedan. Klimatförändringar och krig gör att vi i Sverige inte längre kan förvänta oss att kunna importera mat från t.ex. medelhavsländerna och andra länder i världen där torka och andra oroligheter blir allt mer vanligt förekommande. Vår egen försörjningsgrad i landet behöver öka och till det behövs vår jordbruksmark.

Nu har vi inte längre råd att bygga samhällen på jordbruksmark. Redan har kommunen tvivelaktigt byggt gokarthall, lekland, stora bilaffärer och annat på jordbruksmark mellan Kareby och Kungälv stad.

Sammanfattade synpunkter

Arbeta om FÖP:en för Kode så att samhället kan byggas ut på ett verkligt hållbart sätt där inga bostäder eller andra byggnader placeras på den värdefulla jordbruksmarken kring Kode samhälle. Behovet av fler bostäder måste för en hållbar framtidsutveckling placeras på annan mark som varken har höga naturvärden eller höga värden för vår livsmedelsproduktion.

Undergräv inte kommande generationers möjligheter till försörjning.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

All mark har sitt värde och fyller sin funktion. Att centralt i Kode hitta mark som inte är jordbruksmark, närströvsområde, område med höga naturvärden eller är olämpligt att bebygga med bostäder är svårt. Därav den viktiga avvägningen vilken mark som ska tas i anspråk för att uppfylla målen om att utveckla Kode med attraktiva bostäder.

Se gemensamt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 28 2023-03-12

Jag tycker förslaget till ÖP är bra. Det behövs nya bostäder i Kode. Särskilt lägenheter, både bostadsrätter och hyresrätter, för att komplettera den massiva villabebyggelsen. Kode är centralort för ett stort omland, inte minst all villabebyggelse längs kusten. Ändå saknas mycket av samhällsservice här som t ex vårdcentral. Kodes läge gör orten också perfekt för nybyggnation ur miljösynpunkt med både tågstation och expressbuss till såväl Göteborg som Uddevalla. Fler lägenheter behövs för att de som nu är villaboende ska kunna bo kvar i livets olika skeden. En mix av bostäder skapar också mångfald i ett samhälle med olika åldersgrupper, olika förutsättningar osv.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

YTTRANDE

Boende 29 2023-03-17

Efter att ha tagit del av alla olika konsekvensanalyser, utredningar och bilagor till den fördjupade översiktsplanen för Kode, kommer här våra synpunkter.

Det är tydligt att olika intressen står mot varandra (inte minst med tanke på framkomna synpunkter på mötet på Lunnevi den 31 januari), och därmed också åsikter om hur Kode ska utvecklas (eller inte alls).

Vi har bo 25 år i Kode och trivs väldigt bra. Det vi uppskattar mest är:

- Trygg boendemiljö
- Närheten till havet
- Bra kommunikationer
- Småskalighet

Vi hoppas förstås och tror att Kode ska kunna utvecklas som centralort i Kungälv och ändå behålla "småskaligheten", vilket är fullt möjligt med långsiktigt, realistiskt tänk och avvägning av enskilda/allmänna intressen.

När vi flyttade hit 1998 fanns "riktigt" bibliotek, BVC, distriktssköterska, bank, konditori, blomster-/presentaffär, vilket tyvärr inte finns kvar längre.

Vi tycker därför att det är jättebra med nya bostäder med olika upplåtelseformer för att tillgodose behovet för olika grupper, åldrar och livssituationer.

Det behövs för att det ska vara möjligt att satsa på ett Kode med mer samhällsservice och större utbud för bra livskvalitet.

BEBYGGELSE

När det gäller den starka viljan att bevara all jordbruksmark upplever vi att det till stor del faktiskt handlar om enskilda intressen mer än något annat. Sveriges livsmedelsförsörjning hänger knappast på föreslagen mark för bostäder i Kode, lika lite som den i Kareby "centrum".

Kungälvs kommun ingår i storstadsregionen Göteborg. Att använda viss jordbruksmark menar vi är en förutsättning för att möjliggöra att Kode samhälle ska kunna växa enligt den poliska intentionen.

Förtätning är rimligt till en viss gräns och man behöver bygga bostäder med rimligt avstånd till kommunikationer, men inte till priset av försämrade boendemiljö/kvalitet för de boende. Dessutom blir antal nya bostäder genom förtätning försumbart och därmed måste ändå viss jordbruksmark sättas av för bostäder, om Kode samhälle ska växa.

Vi undrar därför var nya bostäder kan bli aktuellt inom det markerade området på kartan gällande förtätning. Det är viktigt att ev. byggnation inom området inte medför ökad genomfartstrafik eftersom det redan nu är mycket trafik på t ex Smaragdvägen till Kode skola och Bräcke förskola, utan att bostäder i så fall placeras i utkanterna av befintlig bebyggelse.

GRÖNOMRÅDEN

Det är bra att dessa lyfts fram som viktiga delar i samhället.

I bilaga 3, Grönstrukturområde står följande a läsa på sid. 51:

"3. SKOG VID BRÄCKE NATURFÖRSKOLA - Värdeklass C - Liten, men viktig skog för framförallt Bräcke naturförskola och lågstadieskolan i närheten. Naturförskolan har regelbundet aktiviteter i skogen, som erbjuder rikligt med upptäcktmöjligheter, gömställen m.m. Den sydligaste delen av området nyttjas främst av lågstadieskolan. Utsiktspunkt på toppen av berget."

Hur man har kommit fram till Värdeklass C undrar man, men för många som bor i området runt omkring är det mycket värdefullt och används både för promenader, utflykter och lekar på fotbollsplanen.

Utdrag ur bilaga 3 Grönstrukturplan:

"BRÄCKESKOGEN Naturparken Bräckeskogen ligger centralt i Kode och består av både skog och mindre öppna ytor. I västra delen finns en bollplan. I söder avgränsas skogen av det gång- och cykelstråk som löper i öst-västlig riktning till stationen och Kode skola. I öster och väster avgränsas området av bostäder och privata trädgårdar. I norr finns två mindre släpp mellan bostadsträdgårdarna. Bräckeskogen är inte bara centralt i Kode som tätort utan är också en knutpunkt för de gröna stråk som går genom orten. Här möts några av de genomgående stråk i både nord-sydlig och öst-västlig riktning. Området bör framför allt tillgängliggöras bättre för rörelse. De nya stråken gör a Bräckeskogen blir en del i ett större system av grönområden som tillsammans bildar ett friluftsområde. Detta gör även entrépunkterna viktiga att tydliggöra. Delen intill förskolan och skolan är viktigt att de får fortsätta att nyttjas för lek och lärande. Det är också viktigt att hålla delar av området som öppna ytor för

vistelse. Bräckeskogens naturvärden är viktiga att bevara. Dels genom att upprätthålla den naturvårdsskötsel som sker i Bräckeskogen idag för att säkra området ekologiska värden över tid, dels genom att bevara utpekade ekologiska värdefulla strukturer så som småvatten, naturvårdsarter, grova träd mm.”

”Bräckeskogen Skogsområde centralt i Kode. Större del av skogen är benämnd närströvsområde. En stor del av skogen finns också med i kommunens grönplan2 som kvarterspark.”

”Naturområde med parkinslag för besökare från hela orten. Tillräckligt stor för att möjliggöra en bredd av funktioner och kunna rymma många besökare samtidigt. Invånare inom samlad bebyggelse bör kunna nå en naturpark inom 2 km från hemmet. Ljudnivån inom huvuddelen av området bör vara låg (under 45 dBA). Storlek: minst ca 2 hektar Karaktär: Naturmark och anlagd park. Variation av öppna och slutna rum samt en varierad vegetation. Funktioner: Mötesplats, plats för arrangemang, lek för olika åldrar, sällskapslek, promenad, vila och avkoppling, återupplevelser, utsiktsplatser, livsmiljöer för växter och djur samt variation av sittplatser och möblering.”

” H. Bollplan öster om Bräckeskogen Bollplan på grus. Plats för spontanidrott.”

TRAFIK

Alternativ 3A. SÖDRA LÄGET - VÄGBRO

Bästa alternativet ur ett långsiktigt perspektiv.

Alternativ 2C. HEDSVÄGEN - NEDSÄNKNING OCH CIRKULATION Näst bästa alternativet.

För att Kode ska få en fungerande trafiksituation behöver verksamheterna flyttas till industriområdet i Halltorp (om det inte blir alternativ 3A).

Nuvarande placering blockerar utvecklingen av samhällets infrastruktur.

Alternativ 2B. HEDSVÄGEN - VÄGTUNNEL Tredje bästa alternativet.

Gång- och cykelöverfarter är förstås viktiga och spontant vill man undvika gångtunnlar av trygghetsskäl.

Gång- och cykelbanor behöver utvecklas ordentligt i samband med nybyggnation och utveckling av Kode.

Tack för ordet!

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Inom Centrumbebyggelse förtätning i Mark- och vattenanvändningskartan anges generellt att förtätning kan prövas. Vid en förfrågan eller planläggning kommer platser utredas avseende dess lämplighet i detalj.

När det gäller Bräckeskogen kommer värdeklass C från den fördjupning av natur- och friluftslivsplanen som gjordes 2011 av närströvsområdena i Kärna, Kode och Diseröd.

Se generellt svar avseende Planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 30 2023-02-19

Jag tror att det bästa är å lägga skola, livsmedel och på sikt även industrier uppe vid Lunnevi. Väldigt många skall på motorvägen och som det är idag så lämnar å hämtar många sina barn. Förr så cyklade man till skolan. Det finns även en annan vinst med att ha skola fritids och fotboll på samma plats. Barnen kan gå till fotbollen efter skolan. Sedan är den svåra nöten å knäcka. Järnvägsövergången. Det mest naturliga är å komma över från berget som är söder om de 4husen vid tappen. Man behöver inte lägga vägen i deras trädgård utan får gå med vägen längre upp mot motorvägen. Det bästa lösningen hade varit å kommit över norr om samhället och fortsatt med vägen rakt mot arödsvägen. Då många skall å det hållet.

Har mer tankar å idéer, som jag gärna är med å utvecklar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Placering av skola på östra sidan motorvägen bedöms inte vara en bra lösning utifrån den barriär som Järnväg/Motorväg och Jörlandavägen innebär. Att placera skola och fotbollsverksamhet nära bedöms positivt utifrån möjligt samutnyttjande av ytor och lokaler dock inte att placera dessa nära verksamhetsområde med dess risker.

Boende 31 2023-03-14

Antar att ni har fått in en mängd synpunkter, med tanke på 'Öppet hus' ni hade på Lunnagården. Det blir väl en helt ny omarbetad plan att presentera på nytt?

Då det redan idag är 'kaos' vid järnvägsövergången så är en ny överfart tvunget att finnas på plats före man överhuvudtaget påbörjar någon form av byggnation.

Ser en tänkt ringled/komplement väg till övergång norra läget. 'En fördel att få fastigheter blir berörda.' jag vet inte vad få är i detta sammanhang men flertalet fastigheter på Skardet blir i högsta grad berörda med genomfartstrafik i anslutning till fastigheterna. Detta är naturligtvis inte acceptabelt. Dessutom tar man privat åkermark som används idag till odling i beslag.

Dessutom finns ett förslag på byggnation på samma plats. Om nu Kode stationssamhälle ska utvecklas så är området mellan Skardet och Tunge väl långt bort innan man har förtätat samhället. En byggnation av befintlig privat åkermark som används idag i anslutning till befintliga fastigheter är naturligtvis inte acceptabelt.

Vad jag förstod på 'Öppet hus' mötet så fanns inga Kodebor med i någon arbetsgrupp om befintliga förslag?

Ser framemot omarbetade, mer realistiska och genomtänkta förslag 'Gör om, gör rätt' och en ny vända där ni isåfall har varit i kontakt med berörda mark och fastighetsägare och vad som i praktiken då är genomförbart och som sedan Kodeborna får tycka till om. Dessutom börja i rätt ända med dom nya förslagen och ideerna. Samt en realistisk tidsplan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Till granskningsskedet har FÖP Kode reviderats, delvis utifrån inkomna synpunkter men även nya underlag av naturvärden vilket inneburit mindre exploatering på jordbruksmark. Dock kvarstår målet utveckla Kode med fler bostäder.

YTTRANDE

Boende 32 2023-03-20

"Orten där man enkelt kan leva hållbart nära havet" Så lyder målbilden för Kodes utveckling enligt den politiska visionen (ÖP 2010).

Man kan i den läsa att: "Ny verksamhetsmark utmed E6 både öster och väster om Centrumområdet utvecklas." Förslaget om nytt verksamhetsområde vid Lunnevi är utifrån den politiska visionen helt ogrundat. Ingenstans i det politiska visionsdokumentet som FÖP Kode ska vara baserat på går det att utläsa ambitioner att Kode ska växa som verksamhets och industriort. Faktum är att inga ytor öster om motorvägen omfattas av den politiska visionen. Det givna förslaget i FÖP Kode omfattar en enorm expansion av industrimark öster om motorvägen på bekostnad av ett mycket viktigt strövområde för de människor som väntas bo i "den hållbara orten". Detta strider mot ÖP 2010. En markväxling för att frigöra annan verksamhetsmark, som dessutom är i linje med visionen, är möjlig utan att exploatera produktiv skogsmark på fel sida motorvägen. Förslaget tar dessutom inte på något vis hänsyn till de negativa effekterna för våra intilliggande fastigheter.

Vi anser därför att det föreslagna verksamhetsområdet i sin helhet saknar grund och skall strykas ur FÖP Kode. Om kommunen trots detta väljer att söka vidare stöd för förslaget anser vi att flera nödvändiga inskränkningar bör göras med hänsyn till våra intilliggande fastigheter.

Kulturmiljöbeskrivning

Byhn

Herrgården Byhn (Släbo 1:22) uppfördes 1860 i Ödsmål, Stenungsunds kommun, av Amund Amundsen. Husets lokalhistoriska betydelse är väl dokumenterat i litteraturen. På grund av dess kulturvärde och läge nära industrierna i Stenungsund flyttades huset till sin nuvarande plats 2013. En grannliga byggnadsantikvarisk uppgift. Dess placering avgjordes genom en utdragen bygglovsprocess. Platsen är specifikt utvald av kommunens tjänsteman Britt-Inger Ryd. Ironin i att huset ånyo hotas av närliggande industri är uppenbar.

Västerberget

Soldattorpet Västerberget (Släbo 1:4) utgör en intakt torpmiljö där ladugård, torp och ägor ser precis ut som det gjorde när det byggdes i början på artonhundratalet. Torpet har haft tre ägare sedan det uppfördes. Denna kulturmiljö är tämligen unik och får sitt värde i dess orörda helhet.

Så väl soldattorpet som herrgården får sitt kulturhistoriska och sitt monetära värde till stor del av den kontext de är belägna i. En idyll med bruten åkermark omgärdad av skog, berg och hållmark. En etablering av verksamhetsområde utan tillfredställande buffertzoner skulle förändra dess kontext och sätta husen i foden av industri och plåt istället för skog och natur.

Detta skulle få oersättliga konsekvenser för fastigheternas värde.

Vi kräver:

- Verksamhetsområdet vid Lunnevi stryks i sin helhet då etableringen skulle strida mot ÖP 2010s intentioner.
- Minskat verksamhetsområde mot öster till förmån för ökade grönytebuffertar till fastigheterna Släbo 1:4,1:5 samt 1:22 (se bilaga 3)
 - Så som förslaget ligger på bordet gör de gröna buffertytorna en oförklarlig avsmalning i anslutning till de närmast belägna fastigheterna. Detta är oacceptabelt. Rimligt vore att samma hänsyn tas till dessa som till alla andra berörda fastigheter som gränsar till området. Låt den förslagna tillfartsvägen i dalgången utgöra gräns i öster.
 - Att inkludera öppen betesmark som vi själva äger i den gröna buffertytan är inte tillräckligt för att garantera ett bibehållet kontextuellt intryck. Konsekvensen, om inte vidare hänsyn tas, blir att den bevarade odlingsmarken som är oförändrad sedan soldattorpet tillkom, kommer tvingas att skogsplanteras. Detta kommer få ytterligare negativa konsekvenser för fastighetens värde.
- Bullerskydd mot verksamhetsområdet, vilket uppges vara bullerstörande
 - En bullerskyddande vall mellan åsen som avgränsar det tänkta verksamhetsområdet i norr och den sydöstra höjden öster om den tänkta vägen "från ås till ås" skulle skydda dalgången mot störande buller från verksamhet och om den skogsplanterades dessutom utgöra en visuell barriär som löser den kontextproblematik som industrilokaler utgör för våra fastigheter. (Se bilaga 2)
 - Uppföres vallen tillräckligt hög skulle dess tillkomst dessutom ge positiva synergieffekter för våra fastigheter genom bullerskydd även mot den högre belägna motorvägen. Med ovan beskrivna skogsbeklädda skyddsvall på behörigt avstånd hamnar vi i ett läge där verksamhetsområdet faktiskt skulle kunna anses vara gynnsamt för Släbo.
 - En exploatering av området kommer framkalla bygglogistiska behov framför allt med omlokalisering av schaktmassor. Att återanvända dessa på platsen i form av begränsningsvallar löser behovet av kostsam deponi och sparar fraktkostnader.
 - Vidare förseglar vallen Släbo mot vidare expansion av verksamhetsområdet i framtiden.
- Höjdbegränsning av industribyggnader i verksamhetsområdet bör stipuleras för att inte husen ska störa landskapsbilden österifrån.
- Villkorad användning av grönytebuffert mot ovan nämnda fastigheter
 - Den gröna buffertytan som redovisas i planen utgörs, förutom öppen jordbruksmark som ägs av oss, av storvuxen granskog. Skogen är privatägd av samma markägare som visat sig villig att exploatera området antingen som deponi eller som verksamhetsområde utan någon hänsyn till grannar. Vi kräver att den befintliga skogen skyddas genom markköp och biotopskydd för att säkerställa att den skyddas mot avverkning. Utan bevarad skog är grönytebufferten obefintlig

Områdets användning idag

- Kommunens inventering av friluftsområden från mars 2022

Människors behov av natur och rekreation ska beaktas under samhällsutvecklingen, står det i visionen. Skogen runt Lunnevi utgör ett av Kungälv's viktigaste rekreativområden inte minst för Kodeborna. Här tar man en löprunda eller promenad medan barnen tränar. Här finns traktens bästa svampskog och är en populär hundrastningsskog. Ridning, både organiserad och spontan, sker dagligen i hela området. Ridskolan Stengårdsgården, samt ett stort antal kringliggande hästgårdar. Mountainbikestigar frekventeras av privatpersoner och lokala klubbar. Området borde snarare utvecklas ur motion och rekreationssynpunkt och skulle kunna bli Kodes motionshubb med eljusspår etc. Varför inte flytta Scoutstugan till Lunnevi?! kommunens egen inventering inför en kommande friluftspan fick området stor uppmärksamhet.

<https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kunglvskommun/friluftspan>

Området har ca 50 markeringar, (Se bilaga 1) med förklarande motiveringar, vilket är ett av de mest markerade områdena i hela undersökningen!

- Naturvärden

En nyligen genomförd naturvärdesinventering av området utförd av Enrecon, ger vid handen att den östra höjden, med dess hållmark och fornlämningar, har ett högre natur och kulturvärde än resterande mark. Givet att undersökningen är en partsinlaga framtaget av en exploatör kan man anta att naturvärdena i området är påtagligt nedtonade. Det måste understrykas att kommunen trots kännedom om innehållet i undersökningen väljer att innefatta hållmarken i det tänkta verksamhetsområdet. Detta trots att en exkludering både hade främjat miljö och kulturvärden men också erbjudit en motsvarande grön buffertyta som man erbjudit alla andra intilliggande fastigheter. Att i alla lägen maximera exploatering är ett klumpigt och i längden ineffektivt förfarande som leder till konflikter och utdragna processer snarare än till påstådd samhällsnyttig exploatering. Ett prov på visad lyhördhet hade tjänat samhället och berörda fastighetsägare väl i alla avseenden.

Kommentar på kommunens förarbete

Avsnittet som avhandlar den föreslagna etableringen av verksamhetsområde ger ett hafsigt och ofärdigt intryck.

Exploateringen av området motiveras med en markväxling mellan Kodes befintliga industriområde och det nu föreslagna. Detta förklarar inte på något sätt den maximerade ytan vid Lunnevi som motsvarar uppskattningsvis en fyrdubbling av den industriyta man vill växla. (Se bilaga 4) Här finns utrymme för en reduktion så att ökad hänsyn kan tas. Det förefaller som om kommunen okritiskt ritat in ett område enkom baserat på markägarens vilja att avyttra den och politikernas vilja att frambringa lukrativ industrimark. Här borde kommunens tjänstemän tydligare väga in andra aspekter och komma med balanserade förslag. Ingenstans utvecklas tankar om hur effekterna för de kringboende ska mildras utan endast idrottsplats och dagvatten omnämns. Att man i det färdiga förslaget glömt kvar egna noteringar om att man borde "fixa snyggare foto" förstärker intrycket av en servettskiss.

Avslutningsvis

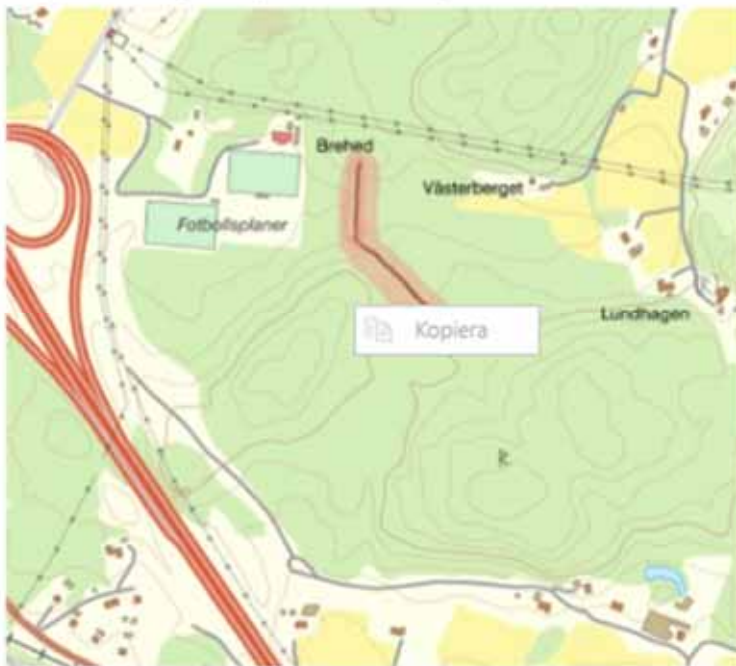
Våra fastigheter är våra livsverk. Är av drömmar och engagemang och en livstid av projekt syftande till det liv vi vill leva. Det här är det vi ska lämna efter oss till våra barn. Våra fastigheter är allt vi äger. Här ligger våra barns arv. Genom att etablera ett industriområde i direkt anslutning till våra fastigheter kommer man halvera värdet på dessa. Det ruinerar oss. Kvar kommer endast bankens andel av kakan vara.

Vi i Släbo lever ett naturnära liv med stort fokus på rekreation, friluftsliv och självförsörjning bland annat genom odling, djurhållning, bär och svampplockning och jakt. Det är i fastigheternas möjligheter till detta de har sitt värde även på bostadsmarknaden. Ett verksamhetsområde undergräver våra möjligheter till detta, förändrar vårt sammanhang och påverkar vårt sätt att leva.

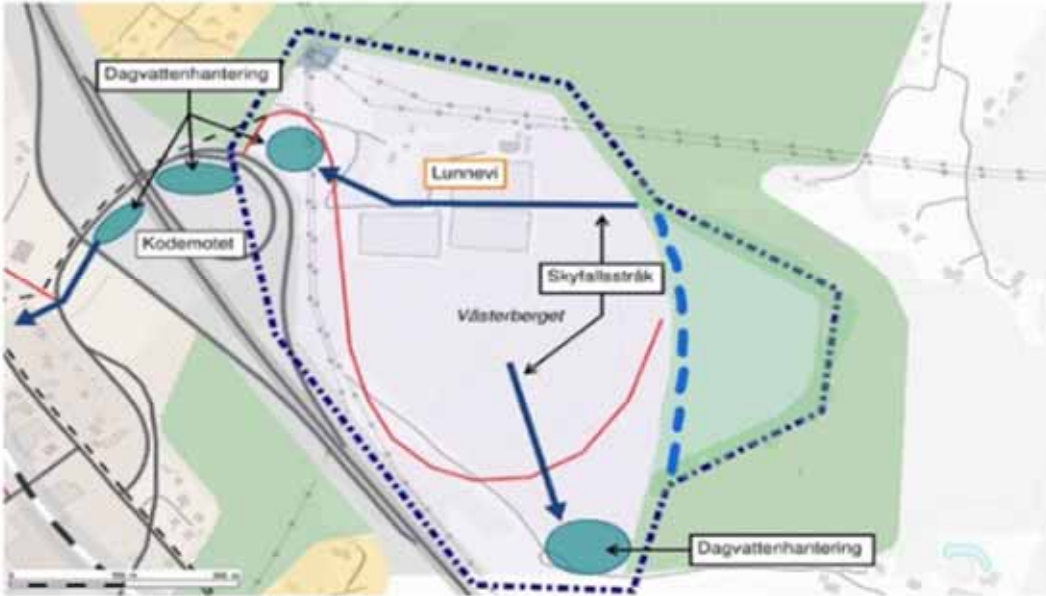
Friluft och grönyteinventering bilaga 1



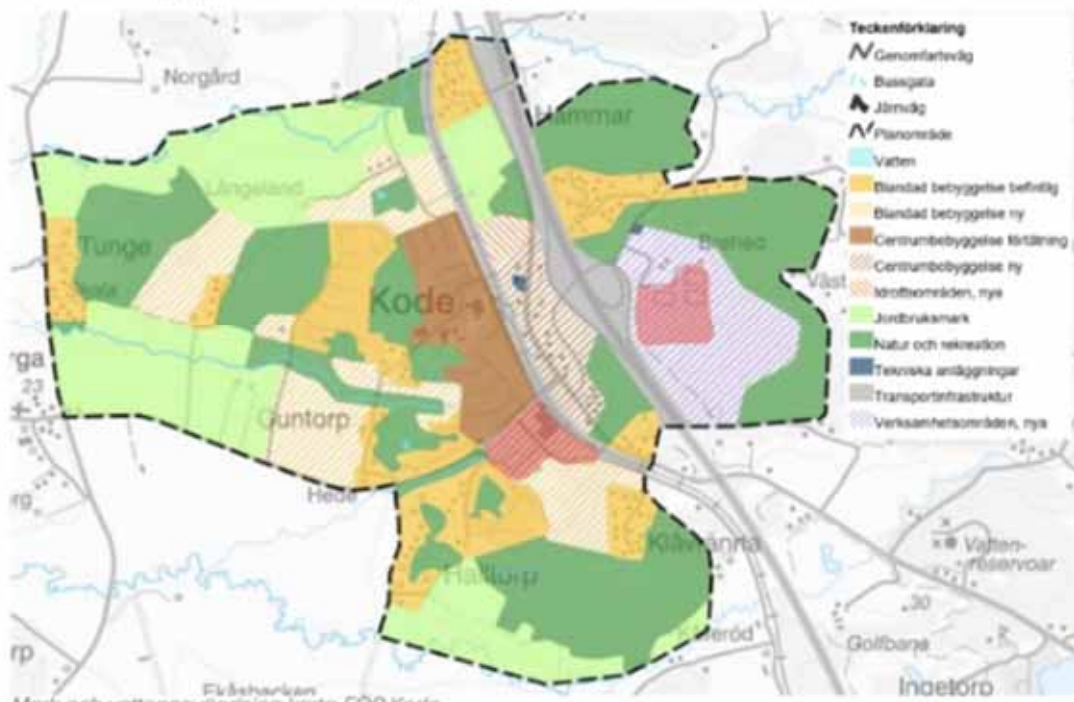
Begränsnings/skyddsvall Bilaga 2



Anpassat verksamhetsområde Bilaga 3



Markväxling (röd markering) Bilaga 4



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Text avseende verksamhetsmark kompletteras om att förslaget verksamhetsområde på östra sida E6 gäller ett övergripande behov av verksamhetsmark i kommunen längs med E6. Det är ett logistiskt bra läge vid motorvägsavfart och med närhet till kollektivtrafik. Det är ett fristående behov oavsett om verksamhetsmark i centrala Kode avvecklas. Natur- och rekreationsområden som avgränsar verksamhetsområdet utökas. Mark- och vattenanvändningskarta från FÖP Kode kommer att ersätta kartan från ÖP2010 för Kode.

Frågan om eventuella bullerskydd och buffert får hanteras vid eventuell kommande planläggning för verksamhetsmark, dock har buffertytan mot bostäder utökats inför Granskningskedet. Då kommer även frågan kring skötsel och innehåll av grönyta (allmän plats Natur) styras i samband med planläggning. Även gestaltningsmässigt behöver området utredas med landskapsanalys vid eventuell planläggning. Utgångspunkten är i FÖPen att byggnationen ska vara synlig från E6 i väster men inte mot öster.

Även om Grönområdet uppfyller ett behov för närboende framkom det inte i Medborgardialogen att området skulle användas frekvent av Kodebor i allmänhet.

Nu kända naturvärden bedöms inte påverka bedömningen att området kan vara lämpligt att pröva som verksamhetsområde. En övergripande naturvärdesinventering för hela FÖPområdet har gjorts inför granskningskedet.

YTTRANDE

Boende 33 2023-03-12

Här kommer vår återmatning till kommunen angående FÖP Kode.

1. Behåll så mycket skog och grönområden som möjligt samt helst utvidga dessa områden. De behövs verkligen för rekreation. Forskningen har visat att det är så viktigt för människor.
2. Behåll det lantliga, inte bygga högre än 2 våningshus. Det passar absolut inte med högre än 2 våningshus av typen radhus. Om man gillar höga hus och många affärer så kan man ju flytta till Kungälv centrum.
3. Inte dra in mera trafik i Kode, det är redan idag för mycket trafik och buller speciellt på Smaragdvägen och Kodevägen. I Göteborg så har man gjort tvärtom, dvs tagit bort vägar och smalnat av områden för att man inte vill ha trafik i centrum. Man vill tryggt kunna låta sina barn gå själva till affären, skolan, tåg och bussar.
4. Inte bygga ut så kraftfullt och så otroligt tätt. Det verkar som att infrastruktur och annat (typ polisen) inte hänger med. Politikerna har sagt under många år nu att de ska utvidga polisen men det verkar inte hända i praktiken, så det är bättre att man bygger ut Kode i små steg. Det är annars mycket hög risk för ökad nerskräpning och kriminalitet (precis som kriminaliteten har ökat i Kungälv centrum när man byggt ut kraftfullt).
5. Det saknas stora spännande lekplatser som även är belysta i Kode. Det verkar som att barn inte är prioriterade generellt sett FÖP Kode.
6. Flytta Lunnevi behövs verkligen det? Det ligger ju bra där borta. Kan man inte bygga en bro över vägen istället för att minimera risker?

Vi gillar även Joakims F tankar som han skriv om i Kungälvs posten. Han har också fokuserat på att inte dra in mera trafik mot Kode centrum.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Medborgardialog, Social konsekvensanalys samt Grönstrukturplan bl.a. lyfter fram barnens behov av tillgängliga, skyddade grönområden samt trygga gång- och cykelbanor vilket är FÖPens mål. Större lekplatser behöver utvecklas när Kode växer. Dock finns brist på rådighet för kommunen. Befintliga lekplatser sköts av samfällighet.

Se generellt svar avseende Planskild korsning, Stationssamhälle och Lunnevi sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 34 2023-03-14

Sammantaget så visar FÖP på en utveckling av Kode under ett par decennier som är mångt mer än Kode har vuxit på 50 år. Det är nog inte hållbart för ett samhälle som Kode. Däremot behöver Kode växa och utvecklas.

* Placering av verksamhetsmark utanför centrala samhället. Verksamhetsområden gör sig generellt sett bättre utanför centrala samhället än mitt inne i centrala samhället.

* Dagens verksamhetsområde vid ÅVC kan bli bostäder. Detta stämmer bättre med samhällets karaktär.

* Kode samhälle bör inte bebyggas med bostadshus i fler våningar än 3. Det är viktigt att kommunen kan ha samhällen av olika karaktärsdrag. Varje kommundel kan då ha sin egen karaktär. Flerfamiljshus i 4-6 våningar hör inte hemma i ett samhället som Kode.

* Ny bebyggelse bör främst endast tillåtas i trä eller andra naturmaterial för att utveckla samhällets särprägel.

* Samhället bör ej likformas med Ytterby. Kode skall vara Kode, och Ytterby kan vara Ytterby. * Flytta centrum från dagens centrum vid Ica och tågstation till det verksamhetsområde som idag finns mellan ÅVC och Tonsjö. Men Tonsjö som skydd mot järnvägen kan detta område bli ett nytt centrum med hus i upp till tre våningar med bostadsrätter och hyresrätter samt ge möjlighet att etablera handel i markplan.

* Ny infartsväg till Kodes nya centrum kan ske till Hedsvägen via existerande rondell vid Granatvägen, eller där vägen mot vindkraftverket ansluter till Hedsvägen.

* Säkerställ att. de bostadsnära grönområden som finns bevaras då villatomterna i Kode överlag saknar större grönska. T.ex området mellan Safirvägen och Rosenstenvägen, samt området norr om Bergtallsvägen.

* Ny bebyggelse mellan dagens samhälle och Ädelstenvägen på slätten mot Hedsvägen bör enbart tillåtas bli sk trädgårdsstäder för att behålla samhällets småskalighet och insprängd grönska.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Gestaltning av kommande bebyggelse är viktig och gränsdragningen för hur hög bebyggelse som är lämplig är viktig, utifrån perspektivet att använda marken effektivt och inte ta mer jordbruksmark i anspråk än vad som är nödvändigt.

Riktlinjer avseende gestaltning och hänsyn till landskapsbild har tagits fram i FÖPen men gestaltungsfrågorna behöver utredas mer i detalj i kommande planarbeten i de olika delområdena.

Se generellt svar avseende Kode som stationssamhälle och planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 35 2023-02-06

Jordbruksmarken ska bevaras som jordbruksmark och inte bebyggas. Här följer mina/våra argument.

Jordbruksmark är till för jordbruk.

Varför bygga massa hus på landet folk bor väl på landet för att det är just landet.

Åkermark kommer bli en bristvara om man bebygger det detta medför att vi inte får mat till varken folk eller få. Dessutom försvinner vilt som är beroende av slätten. Det finns mycket bättre ställen att bygga på som redan är förberedda på trafik, kollektivtrafik etc.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Se generellt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 36 2023-03-11

Hej Bedömer allmänt efter genomläsning och deltagande vid info-möte Lunnevi/Kode 2023-01-31 att utfört FÖP arbete är gediget utfört och i grunden bra/nödvändigt för framtida Kode och GBG-region.

Följande borde enligt mig dock beaktas i kommande fortsatt arbete:

A: Prioritera och Ta arbete i turordning (ytterst marginell parallell exploatering innan i alla fall trafiksituation och ny skola är löst):

1: Skapa planfri korsning under järnväg. (Förslag 3 med bro söder Kode och anslutning mot Hedsvägen i grunden god men lägg trafik då under järnväg, alt ta bort/flytta/lös in dagens verksamhet Kode Trä, Mimab och Circle K och dra dagens Hedsvägssträckning rakt mot dagens motorvägs-på/av fart.)

2: Bygg Ny skola

(Lös slutlig placering gällande ny skola (inkl gångavstånd till en idrottshall i "fullmått"/handbollsplan).

Tänk/planera/reservera yta för en F0-> F9 skola om Kode skall bli dubbelt så stor mot idag. Dagens tänkta placering F3->F3 vid scouthus räcker då inte enligt mig. Tänk även bort utbyggnad av dagens F0->F2 skola mht kommande ökade trafikproblem (trångt redan idag). Bygg hellre nya bostäder i detta område när ny skola är klar.

3: Flytta dagens idrottsplats/Lunnevi närmare Kode samhälle, om öster om järnväg inkludera då cykel/gång-tunnel under järnväg.

4: Skapa nytt verksamhetsområde öster om motorväg och dagens Lunnevi. (Bra förslag i FÖP som även kommer medföra mindre tung trafik i centrala i Kode).

5: Lös in mark inom dagens verksamhetsområde i Halltorp (primärt mål, flytt av verksamhet till nytt verksamhetsområde enligt min punkt A4. (Hittar dock ingen kalkylerad kostnad för detta i FÖP presentation, det kommer att kosta och jag tror att dagens verksamhet inte flyttar utan krav på ersättning)

6: Skapa en ny dragning av förbifart Kode (gamla E6) närmare motorväg (öster ut), då frilägg mer ännu mer yta för kommande bostäder och eliminerar denna vägbarriär. (Optimalt hade tom. varit att kunna lägga ny järnvägssträckning (inkl. dubbelspår & ny station) förbi Kode även parallellt även denna möjliga vägsträckning).

7: Efter första 6 punkter ovan är lösta, nu först är det dags för exploatering i större omfattning av nya bostäder. (I första hand då dagens verksamhetsområde i Halltorp, Västra Guntorp, Yta för dagens skola F0-F2, Halltorp söder

om dagens verksamhetsområde och tex yta norr och nordväst om Kode samhälle (mot Skäggstorp, Långeland och mot Tunge). B: För genomförande enligt punkt A krävs en fastlagd långsiktig och målmedveten strategi (oavsett valresultat vart 4:e år), inkl. medvetenhet om framtung betalning/utlägg för Kommun/region/stat. Detta dock nödvändigt om det skall bli bra för samhälle/region i slutet. C: Bygg inga hus högre än 3 våningar. D: Planera för bland-boende/bebyggelse, inkl. hyreshus, seniorboende, bostadsrätter men med huvudsak på småhus (radhus, friliggande småhus). Reservera även för småtomter som kan köpas och bebyggas i egen regi. E: Bra med nytt centrum norra del av dagens verksamhetsområde i Halltorp. F: Minimera exploatering av dagens jordbruksmark (framförallt Solbergaslätten), men inser att detta ej helt kan undvikas. Bebygg om nödvändigt i så fall med skola och annan nödvändig infrastruktur & service (återvinningscentral etc etc). Vid nödvändigt behov småhusbebyggelse som en önskad sista fas i hela denna FÖP, försök i så fall lägga ut småhusbebyggelse i begränsade marktytor mellan berg och skogspartier.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Avvägning mellan vilka byggnadshöjder som är lämpliga i Kode samt hur man utnyttjar mark så effektivt som möjligt är viktig för att bl.a. spara jordbruksmark. I Kode behövs de bostäder som idag saknas, d.v.s. hyreslägenheter och bostadsrätter.

Se generellt svar avseende planskild korsning, verksamhetsmark, skola och Lunnevi sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 37 2023-03-16

Hej,

Jag vill bara framföra mina åsikter som kanske mer är generella än specifika. Men jag tycker att det inte var mycket framåt-anda som kom fram på mötet på Lunnevi i februari (var det väl?), mer bakåtsträvande. Min känsla där var att om alla tänkte så som dom som pratade mest hade det fortfarande bara funnits ett enda hus i Kode. Jag tycker det är bra att man vill framåt och utveckla Kode, på många sätt. Jag tycker egentligen Kode är rätt tråkigt att bo i, råkade mer eller mindre hamna här. Men nu har jag barn i Kode skola och blir säkert kvar ett tag, så jag ser fram emot att samhället utvecklas och blir mer attraktivt att bo i för alla. Då är det här iaf det som jag tänker på som viktigt för mig:

1. Järnvägsövergången - ja, det är rätt att det problemet nog behöver lösas för att samhället ska kunna utvecklas. Av alla förslag som ligger är jag dock lite förvånad över att inte nedgrävning av själva tågspåren finns med alls. Titta vad Göteborg håller på med nu, och samma i Varberg - där drar man om tåget under mark i stället. Nånstans skulle väl det lösa de flesta problemen som alla andra alternativ har idag. Så det menar jag seriöst borde undersökas.
2. Bostäder - när jag och min fd sambo separerade fanns det inget hon kunde köpa eller hyra i lite mindre storlek här i Kode. Så att det i princip bara är villor och radhus med äganderätt, och knappt några hyres- eller bostadsrätter här i Kode är ett problem tycker jag. Även med tanke på befolkning, med fler bostadsalternativ är det fler som vill bo i Kode och bidra till samhällets utveckling. Detta med att Solberga-slätten är så oerhört vacker så den inte får röras - i mina ögon är det en slätt, inget annat. Den är absolut inte ful, men så där extremt och ovanligt vacker är den inte i mina ögon, så att bygga lite fler hus i kanten mot samhället är inte alls fel, tycker jag. Att vi använder lite jordbruksmark till det är inte heller något stort samhällsekonomiskt problem som dom pratade om på mötet. Sverige är stort... Så bygg lite fler bostäder i Kode...! 😊
3. Kollektivtrafik - ja, vi har tåg, utan dubbelspår. Det jag inte förstår är varför fler avgångar måste kräva dubbelspår, när pendeltågen borde kunna mötas vid stationerna antingen i Kode eller Ytterby. Sen ligger expressbuss-hållplatserna så jäkla långt från samhället att det inte riktigt är så användbart för oss i Bräckeområdet som det skulle kunna vara. Framförallt tycker jag det är synd att det inte går lokalbuss från Kode station till Kungälv regelbundet. Till exempel - i Kode finns "bara" pizzerior utan rättigheter, och man åker inte in till Kungälv med buss och äter middag och sen hem igen med buss, så som det är nu. Jag tycker det borde gå lokalbuss på Kareby-vägen iaf nån gång i timmen på kvällar och helger, t ex från den nya buss-stationen, så Kode knyts närmare till Kungälv - mer som Ytterby.
4. Befolkning - det många inte verkar tänka på är att om det blir fler invånare i Kode så blir följden även bättre service. Kanske tandläkare, vårdcentral eller liknande. Idag är underlaget för litet, men sådan inrättningar borde vara bra för alla, även för gamla, så man kan sköta om sin hälsa utan att behöva ta sig ända till Kungälv eller

Ytterby, kanske med sin rullator från Kode-motet långt från bostaden. Kanske vi t o m skulle kunna få hit en restaurang och lite andra affärer också - som t ex Ytterby. Det tycker inte jag vore fel.
Det var mina tankar om FÖP i alla fall, så får vi väl se vad som händer! Lycka till vidare med arbetet med den!

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Ansvar och rådighet avseende Bohusbanan ligger hos Trafikverket. Att gräva ner järnvägsspåren bedöms spontant som en dyr lösning som kan bli svår att genomföra i Kode. Dubbelspår skulle på sikt kunna möjliggöra tätare tågavgångar. I dagsläget finns pendelparkering vid motorvägen för boende längre från kollektivtrafiken. Förhoppningen är att kunna bygga ut bättre GC-banor för dem som bor i centrala Kode. Västtrafik kommer under 2024 se över och etablera ett nytt trafikupplägg avseende hur bussarna i Kungälv ska trafikera.

YTTRANDE

Boende 38 2023-03-13

Synpunkter på jordbruksmarken inom planområdet.

Till styrande politiker i Kungälvs kommun angående FÖP Kode.

Hur kan Ni tänka tanken att Kode ska växa så mycket?

All åker och betesmark behöver vara kvar både för odling och djurhållning.

Ni tänker inte på att en hel yrkesgrupp blir arbetslösa, dessa hårt arbetande bönder behöver sin inkomst likaväl som alla andra.

Bygg ut och renovera befintliga skolor.

Lunnevi ligger bra med parkering och ett nytt klubbhus.

Pendelparkeringarna i anslutning till Kode station är redan nu fullsatta på vardagarna, där finns inte utrymme för utbyggnad.

Bygg om den farliga järnvägsövergången, men avstå att bygga bostäder.

Låt Kode få vara utan all nybyggnation

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Se generellt svar avseende jordbruksmark, stationssamhälle, Lunnevi och planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 39 2023-01-24

Bor i Kode och tycker det är bra med lite utveckling för Kode men har några synpunkter. Infarterna från E6 där möts man av skrotupplagor både från Kungälvshället och Stenungsundhället. Inget kommunen ska vara stolt över. Kode består till stor del av industribyggnader/stora garage och fula byggnader samt skrot av alla de slag. Man måste börja sanera bort mycket om det ska bli ett attraktivt område. Flytta hela industriområdet till en plats där det inte bor och lever människor, ett sådant område ska ligga utanför bebyggelse. Industriområdet består till stor del av garage samt lägenheter högst upp. Får man ens bo så? De företag som är aktiva där är väldigt få och borde kunna flyttas. Istället borde det byggas småhus på det området som går ihop med planerna för Halltorps område där man tänkt bygga. Gör rätt från början så kommer Kode att bli en stolthet för kommunen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Synpunkterna noteras.

YTTRANDE

Boende 40 2023-03-17

Jag förstår att det är utmanande att ta fram en översiktsplan, eftersom människor vill väldigt olika saker, samtidigt som man som planerare även ska beakta en rad olika frågor och intressen (tillväxt, framtida klimatförändringar, biologisk mångfald, invånarnas hälsa och välbefinnande mm).

Jag vill ha svar på mina frågor nedan, så att jag bättre förstår hur ni har landat i att Kode ska växa så mycket.

Visionen att Kode ska tredubblas

Jag ifrågasätter visionen att Kodes invånarantal ska tredubblas. Jag förespråkar att tillväxten bör ske i "lagom takt" och att man samtidigt värnar om Kodes särdrag.

Enligt visionen för Kode ska invånarantalet tredubblas under de närmaste 25 åren. Jag kan förstå att politikerna vill att invånarantalet ska växa, och jag kan, även om jag är nöjd med storleken på Kode som den är idag, acceptera att Kode växer. MEN EN TREDUBBLING!!!! Känns väldigt mycket i mina öron.

Visionen har ju fått väldigt stor betydelse för utformningen av FÖP:en. Men jag ställer mig frågan vad man baserar visionen på. Kan man visa på goda (eller dåliga) exempel där samhällen har haft en sådan kraftig tillväxt utan att få "växtvärk" och påverkat karaktären av samhället i alltför hög grad?

Tillväxten måste ske i "lagom takt" och på rätt platser. Det finns många saker att ta i beaktande, olika intressen, olika behov:

- Hur ska infrastrukturen hänga med? Järnvägskorsningen är redan hårt belastad, med långa bilköer, och dessutom känns den inte särskilt säker med dagens farliga trafiklösning med trafik in på Kodevägen till tåg, förskola, skola och ICA. Trottoaren längs Kodevägen är dessutom bitvis väldigt smal, vilket känns otryggt på denna väg som stundtals är väldigt trafikerad.

- Hur ska förskole- och skolomsorgen hänga med?

- Hur påverkas Kodes karaktär?

- Kommer förtätning och exploatering att leda till förluster av våra tätortsnära skogar och rekreationsområden?

I en stor del av debatten har intressekonflikterna dominerats av exploateringen av jordbruksmark (livsmedelsförsörjning). Men intressekonflikterna handlar ju även till stor del om invånarnas välbefinnande och hälsa, likaväl som naturens förmåga att motstå climateffekterna. Efter decennier av brist på handling för att möta klimatkrisen börjar vi nu se effekterna på allvar, och därför blir även målkonflikterna plötsligt mer synliga överallt. Och de visar hur svårt det är att skynda så mycket som "visionen" kräver – utan att begå stora misstag på vägen. Jag vill att kommunen reviderar sin vision om Kodes tillväxt. Är det verkligen rimligt att tredubbla invånarantalet i Kode på 25 år? Detta kommer att kräva förtätning, exploatering och höga hus, vilket fullständigt kommer att ändra Kodes särdrag och karaktär! Jag vill att Kode bevarar sitt lantliga särdrag, och då passar inte 3 till 5 våningshus in i bilden. Låt Kode växa, men i lagom takt! En tredubbling är för mycket!

Värna Kodes karaktär

Samhällen och områden bör utvecklas kring sin egen särart. Kode har sin speciella särart, och jag ser en risk att man "bygger bort" denna särart vid en kraftig tillväxt och förtätning i samhället.

När kommunen växer, så ska det ske på olika sätt. I städerna finns potential att bygga höga hus, men all bebyggelse i hela kommunen kan inte vara likadan.

Jag kan se fördelar med att Kode och dess invånarantal växer. MEN det är viktigt att utveckla på rätt sätt och behålla karaktären. När det gäller förtätning av samhället så tycker jag inte det är rätt att ha all bebyggelse tät vid tågstationen. Även där måste folk ha rätt till grönytor och lite plats mellan husen. Även om Kode skulle växa mycket till ytan så är det fortfarande inte alls särskilt långt till tåget. Satsa istället gärna på bra cykelvägar och cykelställ för att främja folkhälsan.

Utveckla industriområdet

Jag tycker att dagens industriområde (Östra Halltorp) känns som en logisk plats att börja utveckla Kode. Tonsjö fungerar som en barriär mot tåget och här finns utrymme för både handel och bostäder (både hyresrätts- och bostadsrätt). I detta område kan man till och med tillåta aningen högre bebyggelse (kanske upp till tre våningar), eftersom befintlig industribebyggelse delvis redan är ganska hög. Dock bör området samtidigt utvecklas med en lantlig karaktär, för att värna om Kodes särdrag.

Detta område skulle också vara ett utmärkt ställe för att utveckla handel. Området ligger även bra till om en eventuell framtida ny lösning för plankorsningen (bro eller tunnel), exempelvis som förslaget om att flytta Kode station enligt insändaren i KP den 21 februari, 2023.

Idéen att flytta Lunnevi tror jag kan vara bra. Ett av mina barn cyklar dit till varje träning, men vägen längst motorvägstillfarten och den lilla grusvägen till Lunnevi är väldigt trafikerad (eftersom de flesta kör sina barn dit). Så kanske kan en ändrad lokalisering av Lunnevi förhoppningsvis göra att fler cyklar/går till Lunnevi, och därmed främjar folkhälsan.

Exploatera jordbruksmark

Ja! Om Kode ska växa är det nog nödvändigt att bebygga en del jordbruksmark i samhällets omgivning.

Kode är omgivet av jordbruksmark och det finns därför inte många andra marktyper att bygga på. Vid en expansion av samhället blir det ännu viktigare att bevara de få skogsområden och naturområden som finns i, och omkring, samhället. För mig är det viktigt att känslan i samhället förblir lantlig, med träd, gröna stråk och platser för rekreation, idrott och lek. Jag tycker det är bättre att viss jordbruksmark nära dagens tätort tas i anspråk, snarare än att man bygger bort inslagen av skog och grönt i samhället!

Jag vill att kommunen tar fasta på Medborgardialogen FÖP Kode, där det framgick att "Många anser att Kode bör växa genom etablering av nya områden istället för genom förtätning av befintliga områden som innebär att till exempel grönområden tas i anspråk".

Bevara viktiga grönområden

Jag vill att Kodes befintliga tätortsnära skogar skyddas och bevaras så att Kodes friluftsliv och möjlighet till bostadsnära rekreation bevaras för alla grupper i befolkningen.

Jag tycker det är bra att kommunen i FÖP föreslår att köpa upp skogsmark för att möjliggöra en bra grönstruktur. Även andra mindre grönområden i samhället bör skyddas.

Om Kode ska få betydlig fler invånare, så är det ännu viktigare att bevara dessa skogar och närströvmråden. Det är viktigt inte bara för friluftsliv och folkhälsa, utan även för klimatanpassning, ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Bräckeskogen, mitt i Kode, är unik med sitt läge mitt i samhället, omgiven av bebyggelse, med stor tillgänglighet för många Kodebor. Området saknar tillfartsväg och känns därför säkert och lättillgängligt för barn, gående och cyklister. Om förtätning av Kode innebär att detta område naggas i kanten, exempelvis om vår idrottsplan byggs bort, förlorar vi en viktig lek- och mötesplats i samhället (idrottsplanen används dagligen av förskola och skola). Dessutom saknas det idag en tillfartsväg till området, vilket skulle innebära en ökad trafik in i samhället, på en plats som idag är bilfri. Det finns redan ett flertal dåliga exempel på att kommunen har bebyggt områden långt inne i bostadsområden, vilket har resulterat i minskad trafiksäkerhet samt ökad trafik och buller, exempelvis Vena ängar, där man byggde stora flerbostadshus längst inne i ett bostadsområde. Jag hoppas därför verkligen att kommunen har lärt sig av detta och inte planerar att bygga in "problem" i närströvmrådet mitt i Kode.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Om fokus är på tillväxt, hinner ni då med att beakta klimatanpassning? Finns det ett helhetsgrepp och tydliga riktlinjer för det? Annars finns det risk att ni bygger in oss i ett system som inte är hållbart.

Nationella expertrådet för klimatanpassning (2022) är väldigt tydliga i sitt budskap att "Krafttag behövs för att på allvar säkerställa att vårt samhälle ställer om i en klimatsäker riktning". I denna tid av klimatförändringar och grön omställning behöver detta beaktas redan i planarbetet. FÖP:n (och visionen) har fokus på tillväxt, men om man bygger för snabbt och tätt och man inte riktigt har tänkt igenom planeringen innan kan det bli problem. Finns det ett helhetsgrepp och tydliga riktlinjer för klimatanpassning i Kungälv kommun?

Hur integrerar ni klimatanpassning i FÖP:en – påverkan på byggnader, invånare, naturområde mm? Åtgärder kan ju komma att kosta oproportionerligt mycket mer om de genomförs i ett senare skede, eller inte alls (och kommer kanske därför att kräva en annan åtgärd). Man vill ju exempelvis undvika att kommunen måste ta tillbaka mark i ett senare skede för klimatanpassningsåtgärder.

Vid exploatering av nya områden för bostäder har man ju chansen att ta med klimatanpassning redan i planprogrammet, för att spara våtmarker mm. Vi ser nu att klimatförändringarna sker mycket snabbare än väntat, och därför är det extra viktigt att agera nu för att säkra våra samhällen och människors hälsa. Dessutom vore det ju bra om ni kan leva upp till det mål och den viljeriktning som ni har satt upp i den politiska visionen FÖP Kode: "Orten där man enkelt kan leva hållbart nära havet". Vad menar ni egentligen med hållbart här?

Referens

Nationella expertrådet för klimatanpassning. 2022. Första rapporten från Nationella expertrådet för klimatanpassning, februari 2022.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Den politiska Visionen togs fram inför arbetet med FÖP Kode, inför granskningskedet har tillväxten analyserats och anpassas till en tillväxt på 1,5 % i enlighet med kommunens Bostadsförsörjningsprogram.

Den kommunala servicen behöver byggas ut i takt med Kodes, Grannbyarnas samt omlandets utveckling. Grönstrukturplanens syfte är att förhindra att grönytor exploateras och att grönstrukturen bevaras och utvecklas. Förtätningen är inte tänkt att ta grönytor i anspråk i större omfattning utan redan exploaterad mark. De tre centrala skogarnas betydelse som närströvmråden kom tydligt fram i medborgardialogen.

Klimatfrågan hanteras övergripande i FÖPen, d.v.s. vilka områden är lämpliga att exploatera eller ej samt utpekande av områden där skyfallsstråk behöver hanteras eller fördröjningsdammar byggas.

Se generellt svar avseende stationssamhälle, skola och planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 41 2023-02-18

Vill säga en gång för alla vad skall vi äta när ni byggt på all jordbruksmark ser att en hel del ligger på jordbruksmark mark som tillhör brukad mark vi har 8 bönder som brukar sin mark lägger ner tid och sin livstil för att vi skall få mat på bordet dessa är stationerade i Solberga Kode kommer protestera mot all byggnation på jordbruksmark så länge jag lever Med vänlig hälsning, född och uppväxt i Solberga

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Se generellt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 42 2023-03-14

Kodevägens trafiksituation måste åtgärdas innan ny bebyggelse startas. Då avses bebyggelse som kommer att utnyttja Kodevägen såväl under bebyggelse som efter inflyttning i ny bebyggelse. Kodevägen har särskilt högt trafiktryck morgon/eftermiddag i samband med att barn lämnas /hämtas vid Kode förskola och skola. Plus resenärer m tåg/buss som skall parkera. Kodevägen klarar inte ökat trafiktryck enligt kommunens egna utredning! Dubblering av trafiken kräver ombyggnad.

Gångsäkerheten är undermålig på södra delen av Kodevägen. Den tunga trafiken på Kodevägen genererar skakningar i husen längs med gatan. Järnvägsövergången (Hedsvägen) måste också byggas bort initialt eftersom den är en risk då varje tåg genererar ett stopp på minst 4 minuter med köbildning och risker. Exempel; Bilar som kör om bomkö på Hedsvägen (västra delen fm) för att ta sig snabbare till Förskola/skola, eller när man kommer tillbaka på Kodevägen efter att ha lämnat barn kör om bomkö för att snabbare ta sig mot västerut. På eftermiddag ringlar sig bomköerna Från järnvägsövergången förbi CircleK och upp mot motorvägen. Kön ger stopp på gamla E6 norrut!! Mellan 6.30 och 8.30 passerar 9 persontåg. På två timmar är bommarna fällda minst 36 minuter. Köer och stress realiteter!!

Vallbyån som rinner under Kodevägen nära ICA-affären har fått ett kraftigt ökat flöde pga fler hårdgjorda ytor som avvattnas av densamma. Det har påbörjats arbete med dammar som skall dämpa plötsligt ökade flöden, detta arbete måste fortsätta för att undvika översvämningar i samhället. Bebyggelsens höjd. Kode är ett villasamhälle som skall utvecklas. För att hålla kvar trivsel och känsla av landsbygd är det viktigt att inga bostäder blir högre än 2 våningar över mark. Det gäller även flerbostadshus. Det är också viktigt att inte förtäta så hårt att bostädernas närhet till natur försämras. Naturen är den bästa lekplatsen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Trafikverket har yttersta ansvaret för Kodevägen, dock har kommunen tittat på olika lösningar för att öka trafiksäkerheten. Dagvatten och skyfall har utretts i FÖParbetet och konstaterat att fördröjningsåtgärder krävs. För att begränsa byggnation på jordbruksmark och närströvmråden så föreslås en högre täthet i de centrala delarna av Kode.

Se gemensamt svar avseende Planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 43 2023-03-15

Min utgångspunkt

Ett intresse för den ort man lever i har alltid varit självklart för mig, sedan flytten hit från Göteborg 1993 har det bara vuxit. Det handlar inte bara om den allra närmaste bostadsmiljön utan om kommunen som helhet och i synnerhet Kode och dess omgivningar. Strax efter flytten hit valde jag att utbilda mig till lokalguide i kommunen och är därför väl förtrogen med de kulturella och landskapshistoriska värdena som finns i närområdet. Självfallet väckte därför den fördjupade översiktsplanen ett stort engagemang för frågorna som tas upp. Jag har genom mötet den 31 januari och läsning av utredningsmaterialet satt mig in de olika aspekterna av den föreslagna förändringen.

Mina synpunkter begränsas dock huvudsakligen till det som jag uppfattar som den viktigaste frågeställningen, nämligen det lämpliga i att ta jordbruksmark i anspråk för bostadsbyggande.

Angående definitionen av ett väsentligt samhällsintresse

Enligt kommunens tolkning utgör den föreslagna exploateringen ett väsentligt samhällsintresse. På sidan 82 argumenteras för detta framförallt utifrån ett antagande att det motiverar en snabb, kapacitetsstark kollektivtrafik, vilket i sin tur skulle ge stora miljövinster.

Min kommentar:

hur vet man att den kraftigt utbyggda kollektivtrafiken kommer till stånd och när? En utökning av Kodes befolkning planeras ju redan i närtid. Vilka realistiska planer finns för en dubbelspårig Bohusbanan? Kommunen äger inte denna fråga. Vi vet av erfarenhet att en utökad biltrafik inte låter sig undvikas. För arbetsresor är bilen oftast lättast att ersätta med tåg och buss men Kode kommer trots allt inte att bli en storstad och bilen kommer att behövas för att nå platser utanför kollektivtrafikens stråk. Redan råder idag sommardag kaotiska förhållanden på småvägarna till kusten och på parkeringsplatserna i anslutning till badplatserna. Hur är tanken runt detta? Så länge den redan idag mycket besvärliga trafiksituationen vid järnvägsövergången inte är löst förefaller det meningslöst att arbeta vidare utifrån utredningsförslaget. Inget av de lämnade förslagen för en ny plankorsning framstår som ett realistiskt alternativ, samtliga innebär dessutom ytterligare mycket kraftiga ingrepp i det som idag utgör Kode.

Man argumenterar även för förhöjda urbana kvaliteter och anger flera exempel.

Min kommentar

Hur kan kommersiell service, kaféer och restauranger väga tyngre än befolkningens livsmedelsförsörjning? Här borde ju kommunen utifrån sitt samhällseliga uppdrag göra en mera långsiktigt genomtänkt prioritering. Det är inte lika naturligt för en enskild medborgare som snarare styrs av mera kortsiktig behovstillfredsställelse. Ett ökat utbud av utökad offentlig service förefaller så klart mera angeläget än kommersiella satsningar men det behovet borde kunna tillgodoseas ändå. Det är ju fullt möjligt att redan idag utöka denna service. Kan nämna att det i vilket fall i början av 90-talet fanns en sköterskemottagning i Kode. Den försvann utan att befolkningen hade minskat i Kode. Ett annat exempel är biblioteket. Vi hade tidigare ett rymligt bibliotek med ett ganska stort urval och öppettider 2/vecka. Detta bibliotek flyttade för några år sedan till ett minimalt utrymme och är öppet endast måndagseftermiddag. Det bekräftar ju att samhällselig service handlar om politiska beslut och prioriteringar och inte primärt om befolkningsmängden. Kodes befolkning har inte minskat under denna tid. Tvärtom har ett nytt område längs med Hedsvägen tillkommit.

Ett annat argument är att förtätning i centralt läge är fördelaktig ur en samhällsekonomisk synvinkel då den kräver färre investeringar i ny infrastruktur.

Min kommentar:

Här ställer man kommunens eget förslag mot ett som så klart har uppenbara nackdelar. Varför ställs två dåliga alternativ mot varandra? Här borde ju många fler alternativa lösningar presenteras. Uppenbart finns ett behov av t.ex. hyreslägenheter men att tillskapa sådana borde kunna vara möjligt i anslutning till eller inom befintlig byggnation.

Jordbruksmark, inte bara försörjning

Självfallet är det främsta syftet med jordbruk i alla dess olika former livsmedelsförsörjning i vid mening. Denna fråga har p.g.a. av det rådande säkerhetspolitiska läget fått en helt annan dimension än tidigare. Återkommande fokuseras numera Sveriges låga självförsörjningsgrad och behov av beredskapslager. Ett levande jordbruk utgör då ett säkert beredskapslager, bättre än ett lager av konserver. Allt talar för ett kraftigt fokus på dessa frågor som massmedialt redan fått stort utrymme. Hur kommer lagstiftning runt frågan om exploatering av jordbruksmark att påverkas, kommer den att skärpas kanske redan innan FÖP Kode formellt är antagen. Även inom EU har den kraftiga minskningen av åkermarken fått stor uppmärksamhet och man har tagit fram ett förslag till markstrategi, soil strategy, med mål att till 2030 minska exploateringen av åkermark. Hur kan detta komma att påverka lagstiftningen i Sverige? Något att överväga innan FÖP Kode går till beslut.

Andra viktiga skäl tillkommer dock:

1. Det öppna jordbrukslandskapet utgör ett unikt öppet landskap med stora skönhetsvärden där även en begränsad byggnation för all framtid förstör helhetsintrycket av ett levande jordbruk i direkt anslutning till området Solberga-Ödsmål som har riksintresse. Mycket fokus har under senare år legat på frågor kring stressminskning, psykiskt välbefinnande och i många studier intresserar man sig för skyddande och förebyggande faktorer. Se Naturvårdsverkets publikation: Naturen som kraftkälla. Det finns även studier (Grahn och Stigsdotter 2010) som beskriver vilka dimensioner i naturen som är viktiga för stressminskning och psykiskt välbefinnande. Där nämns, vid sidan om den rena skönhetsupplevelsen, även möjligheten att kunna förstå sin omgivning, kunna se helheter, kunna relatera till historien, till myter och traditioner. Historien ger perspektiv på nuet, vi får referenspunkter. Detta mår vi bra av; än så länge är det möjligt i Kodes omgivning.

2. Åkrar och framförallt ängar är av stor vikt för den biologiska mångfalden. Odlingslandskapet är en livsmiljö för ett stort antal arter. I Sverige och på många håll i världen är det mångfacetterade odlingslandskapet på väg att försvinna och kommer inte att kunna återskapas. Den biologiska mångfald odlingslandskapet bidrar till är beroende av att det finns människor som är villiga att bruka jorden. Dessa personer måste ges förutsättningar att bedriva ett lönsamt jordbruk som på landsbygden erbjuder en attraktiv levnadsstandard. En minskad areal att bruka äventyrar detta.

Kode i ett landskapshistoriskt perspektiv

En kulturhistorisk analys av odlingslandskap och kulturmiljöer har utförts av Pär Connelid, Kula AB, på uppdrag av kommunen. Den för Sverige unika tillgången till äldre kartmaterial möjliggör att både se och förstå hur landskapet förändrats under århundradena. Utredningen visar att det äldre odlingslandskapet fortfarande är avläsbart i landskapet. Det är spår av liv från gångna tider som är synliga för oss än idag. Stenmurar, gamla dammar, fornminnen nämns alldeles särskilt, och visst finns det möjlighet att vid en utbyggnad av bostadsbeståndet ta hänsyn till det, att bevara så gott det går. Men det är inte det det gäller. Det handlar om något större, en helhetsupplevelse av den totala miljö som utgör vårt kulturhistoriska arv. Upplevelsen av den kommer ovillkorligen att gå förlorad om utredningens förslag genomförs.

I utredningen nämns möjligheten till informationsinsatser såsom utomhuspedagogiska insatser och ett synliggörande av de kulturhistoriskt värdefulla områden. Uppenbarligen är tanken att förlusten på något sätt kan kompenseras genom sådana åtgärder. Men vi vill inte leva i något museum. Att man, så som det sägs på sidan 89, vid benämningen av nya bostadsområden, vägar och lekplatser kan plocka fram äldre namn från de ursprungliga gårdarna vittnar tyvärr bara om en bristande grundläggande förståelse och ambition att beakta innebörden i den landskapshistoriska analysen som lagts fram. Vi vill ha kvar den levande landsbygden som på ett naturligt sätt synliggör förhållanden flera hundra år tillbaka i tiden. Jordbruket, landskapet, fornminnen, kulturhistoriska lämningar utgör en helhet, snart unik i Sverige. Att bevara enskilda delar kan aldrig ersätta det.

Slutkommentar

I en fördjupad översiktsplan ska olika allmänna intressen vägas och prioriteras mot varandra. Ett omfattande och ambitiöst utredningsmaterial som ska beakta detta har tagits fram och presenteras i en mängd bilagor. Den slutliga sammanvägningen och de slutsatser som dras för framtida Kode saknar dock helhetsperspektiv och förståelse för konsekvenserna av genomförandet. Det som idag utgör Kode och uppskattas av så många kommer oåterkalleligt att förändras i grunden.

Exploateringen av jordbruksmarken och förlusten av det kulturhistoriska sammanhanget framstår därvid som det mest oroande i det framlagda förslaget. Framförallt saknas en redogörelse för alternativa lösningar till exploatering av jordbruksmark vilket kommunen enligt lag har skyldighet att presentera innan jordbruksmark tas i anspråk.

Mitt yrkande:

Att FÖP Kode görs om i grunden med mål och syfte att presentera lösningar för bostadsbyggande utan exploatering av jordbruksmark.

Skälen:

- FÖP Kode har i sin presentation inte visat att bostadsbyggande på åkermark är ett väsentligt samhällsintresse.
- FÖP Kode redovisar inte i tillräckligt stor utsträckning alternativa lokaliseringar för byggnation utanför jordbruksmarken och varför de som anges förkastats.
- FÖP Kode har inte tagit hänsyn till den historiskt värdefulla miljö med tre särskilda värdkärnor som beskrivs i den landskapshistoriska analysen som ingår i materialet.

Till slut ett citat hämtat från Jordbruksverkets hemsida värt att beakta:

"Jordbruksmark är en ändlig resurs som i ett långt perspektiv kommer att vara ovärderlig för jordens samlade befolkning. Vi behöver därför hitta strategier och åtgärder som bevarar jordbruksmarkerna för framtiden. Kommunerna har här en nyckelroll med sina möjligheter till fysisk planering i översiktsplaner och detaljplaner. Något vi kanske inte alltid tänker på är dock att bevarandet av jordbrukslandskapet bygger på att det brukas."

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Utvecklingen av Kode med nya bostäder m.m. är under ett långt tidsperspektiv 2035-2050-2070. Kommunens långsiktiga perspektiv är att alla serviceorter ska utvecklas både av bostäder, verksamheter och möjliggöra service. Vilken service som är genomförbar förändras med tiden.

I FÖPen ska både social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet beaktas och där är en koncentration av bostäder, skola och annan service mer hållbart ekonomisk för den kommunala ekonomin.

Se generella kommentar avseende planskild korsning, jordbruksmark, stationssamhälle sid 95–96.

YTTRANDE

Boende 44 2023-03-10

Jag håller med flera olika insändare i Kungälv- Posten.

Som det skrivs insändaren i K-P 2023-03-10 FÖP Kode - Kungälv svar på "Fablernas värld" Varför kommunen måste ta i och exploatera Kode på det sätt som FÖP Kode ger sken av? När man frågar personer som skall kunna svara på frågor får man väldigt svävande svar eller inga alls.

Alla inom kommunen som har åsikter om Kode visar att de inte lyssnar till dem som bor i Kode Om det är krav att bygga ut Kode kanske man skall göra det i etapper och lyssna på dem som bor där. Boende skall känna sig hemma för de som idag bor där kanske valde Kode pga. lantlig idyll.

Jag är jätteglad att Kode har så bra kommunikationer själv flyttade jag från Kungälv till Kode innan tåget stannade i Kode men tror att jag varit positivt till Kode även om inte tåget stannade i Kode.

Att tåget stannar i Kode är det viktigaste argumentet för Kungälvs tjänstemän och politiker därför måste Kode exploateras.

Se till att flerområde i Kungälv får bra kommunikationer istället för att flytta Kungälv till Kode. Det är lustigt att Kommunen funderar på att upprätta 1700 bostäder till i Kode när de inte har klarat förbättra en järnvägsövergång på 25 år.

Det kommer att krävas stora förändringar i infrastrukturen inte bara bostäder i Kode om delar av FÖP genomförs. Joakim Friedrich hade en insändare i K-P 2023-02-21 som ger en bättre översikt och en mer lagom exploatering och som han skriver sträcker sig till 2030.

När kommunen säger att FÖP Kode är tom 2050 undrar jag varför 2050.

De som idag arbetar med FÖP Kode eller skall besluta om Kode år 2050 är nog inte med i matchen till 2050 så låt de som beslutar 2040–2045 bestämma hur det skall se ut 2050. Historien har visat att Kungälv aldrig varit bra på att ta beslut som skall gälla i framtiden.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Utbyggnad av Kode kommer att ske i etapper. Den möjliga fördubblingen av invånarantalet med tillväxttakten på 1,5% beräknas fram till 2070. Förslaget i FÖPen avser en långsiktig utveckling. Kommunen, Trafikverket m.fl. behöver ha en långsiktig plan för att kunna planera utbyggnad av VA, trafik av olika slag, kommunal service, klimatanpassning m.m.

Naturligtvis kan både förutsättningar och politiska viljeinriktningar m.m. ändras men en kommun måste kunna svara medborgare, myndighet, exploatörer hur strategin för byggnation, bevarande och användning av mark och vatten ser ut.

YTTRANDE

Synpunkt från 8 personer 2023-03-16/17

FÖP Kode: Exploatering skall Ej ske på Jordbruksmark!

Jag anser att jordbruksmarken på Solberga slätten i Kode skall bevaras och att exploatering istället bör ske på andra platser. Det finns flera goda skäl till detta.

För det första är jordbruksmarken på Solberga slätten en värdefull resurs för Kungälv och Regionen. Det är viktigt att bevara den för att säkerställa vår livsmedelsförsörjning. Att förlora denna mark skulle ha en negativ inverkan på vår förmåga att producera mat och skulle göra medborgarna i Kungälvs Kommun sårbara i en kris- eller krigssituation.

För det andra är Solberga slätten ett värdefullt område med biologisk mångfald och fungerar, enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands Län, som en livsmiljö för många olika djur- och växtarter. Att bevara denna mark skulle bidra till att skydda den biologiska mångfalden i området och skulle ha positiva effekter på ekosystemtjänster som pollinering, vattenrening och kolinlagring.

För det tredje finns det andra platser där exploatering kan ske utan att det skadar jordbruksmarken eller den biologiska mångfalden. Det kan till exempel handla om förtätning, bygga på redan bebyggda områden eller att utveckla skogs- och verksamhetsområden som inte är lämpliga för jordbruk.

Att bruka jorden är en livsstil, en tradition och en passion. Att odla och producera mat är mer än bara ett yrke, det är en livslång kärlek till marken och naturen. Att se jordbruksmark förvandlas till bostäder vore inte bara en förlust för de som brukar jorden, utan även för samhället och medborgarna i Kungälv Kommun.

- Sammanfattningsvis så anser jag att jordbruksmark är ändlig resurs som inte skall exploateras och att alternativa lösningar inte utretts i tillräcklig omfattning.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I arbetet med FÖPen har all mark i centrala Kode studerats. Viss mark är inte lämplig för bostäder p.g.a. buller, skred, översvämning. Eller så är bedömningen att marken ska bevaras som grönyta för rekreation eller höga naturvärde. Centralt vid station föreslås förtätning.

Se generellt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

YTTRANDE

Underskrifter från 81 personer 2023-03-17

Vi kräver av Kungälv politiker att:

1. Ingen utbyggnad i Kode kan ske förrän järnvägsöverfarten är åtgärdad.
2. Kode ska bevaras som ett tryggt och säkert samhälle att växa upp i.
3. Bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet – också de delar som ligger inom gamla ÖP Kungälv 2010 vid Guntorp och Tunge.
4. Nybyggnation och förtätning planeras på andra lägen än jordbruksmark.
5. Presenterade lösningar är ekonomiskt försvarbara.
6. Respekt för Solbergabygden och kulturlandskapet.
7. Kungälv kommun ska vara ledande i landet i genomförande av FNs hållbarhetsmål, Agenda 2030. Detta förutsätter att FÖP Kode görs om så att hållbarhetsaspekterna ovan vägs in.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I arbetet med FÖPen har miljömålen varit utgångspunkter avseende hållbara transporter, stationssamhälle, grönstruktur och klimatanpassning.

Se generella svar avseende jordbruksmark, stationssamhälle och planskild korsning sid 95–96.

YTTRANDE

Underskrifter från 25 personer 2023-03-16

Kommunen har storslagna planer för Kode i framtiden. Invånarantalet ska öka dramatiskt och för detta behövs bostäder. Dessa har till största delen ritats in på jordbruksmark i Tunge, Långeland, Kode, Bräcke och Guntorp. En yta på ca 35 ha eller motsvarande 50 fotbollsplaner. Vi kräver att den fördjupade översiktsplanen görs om och att man visar respekt för jordbruks- och kulturmarken i Solberga.

Vi kräver av Kungälvspolitikerna att:

Bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet — också de delar som ligger inom gamla ÖP Kungälv 2010 vid Guntorp och Tunge.

Nybyggnation och förtätning planeras på andra lägen än jordbruksmark.

Respekt för Solbergabygden och kulturlandskapet.

Kode ska bevaras som ett tryggt och säkert ställe att växa upp i. Ingen utbyggnad i Kode kan ske förrän järnvägsöverfarten är åtgärdad.

Presenterade lösningar är ekonomiskt försvarbara.

Kungälvskommun ska vara ledande i landet i genomförande av FNs hållbarhetsmål, Agenda 2030. Detta förutsätter att FÖP Kode görs om så att hållbarhetsaspekterna ovan vägs in.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Hållbarhetsaspekter har vägts in i FÖParbetet hållbara transporter, klimatförändringar, ekosystemtjänster och biologisk mångfald, rent vatten m.m.

Se nedan avseende gemensamma svar angående jordbruksmark.

FÖRVALTNINGENS GEMENSAMMA KOMMENTARER

Flera frågor och synpunkter återkommer från fastighetsägare och boende. Därför kommenteras dessa samlat under nedanstående rubriker.

Jordbruksmark

Såsom beskrivs i FÖPen har jordbruksmarken många värden och ska enligt bl.a. Agenda 2030, Sveriges och de regionala miljömålen skyddas. Miljöbalken anger att jordbruksmarken endast får tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose ett viktigt samhällsintresse. Samhällsintresset här avser bostäder och kommunal service. Den avvägning som har gjorts i FÖParbetet är att just ta ställning till i vilken omfattning jordbruksmark i centrala Kode bedöms kunna exploateras utifrån detta ställningstagande att det är ett viktigt samhällsintresse. Kode ett viktigt samhälle att utveckla utifrån dess läge vid E6 och Bohusbanan och möjligheterna avseende hållbara transporter. Detta innebär möjligheter för fler att resa kollektivt samt kunna ta sig till och från stationen på tillgängliga gång- och cykelstråk. Efter samrådet och inkomna synpunkter har jordbruksmarken utretts vidare i en lokaliseringsstudie samt en Naturvärdesinventering. Omfattningen av jordbruksmark som föreslås för exploatering har minskats från samrådsskedet till granskningskedet.

Kode som stationssamhälle

Kode och Ytterby har båda ett stort värde som stationssamhällen både lokalt och regionalt vilket både anges i kommunens översiktsplan samt i Göteborgsregionens strukturbild. Att utveckla dessa orter har ett övergripande syfte att nå de lokala, regionala och nationella målen om hållbara transporter och samhällen. Därav blir frågan kring viss exploatering genom förtätning av jordbruksmark viktig i Kode. Kungälv växer och kommunen ska enligt Plan- och bygglagen peka ut var nya bostäder ska byggas. All nybyggnation kan inte ske i den centrala tätorten. Det finns ett behov och en efterfrågan i alla orter. Om detta inte sker strategiskt och yteffektivt genom förtätning kan det istället ske på ett sätt som fragmenterar landsbygden, d.v.s. en spridning av bostäder, vilket kan innebära större skada på jordbruksmarken förutom andra konsekvenser.

En utbyggnad och förtätning i enlighet med översiktsplanens strukturbild kan förstärka reseunderlag och bevara en sammanhållen jordbruksmark i stationssamhällets omland. Utöver strategin kring att samla bostäder nära kollektivtrafik för att möjliggöra för fler att resa hållbart så är även en förtätning av väsentlig vikt för den kommunala ekonomin tex. avseende vatten och avlopp, skolor, skolskjuts, hemtjänst m.m.

Planeringen av Kode och Ytterby utgår från den förtätningsstudie som gjorts för Ytterby som bygger på forskning avseende förtätning i stationssamhällen och kollektivtrafiksnoder, även om förutsättningarna är olika i orterna.

Hållbara transporter

Kommunen arbetar för att uppnå de satta målen avseende hållbara transporter såsom att minska miljö- och klimatpåverkan, öka andelen hållbara resor, utveckla med nya bostäder i kollektivtrafikstråk. Därav är Kode ett viktigt samhälle för att möjliggöra för fler att bo och verka. Med nya bostäder ges större reseunderlag för att utveckla kollektivtrafiken. Genom att planera för och bygga ut bostäder och verksamheter visar kommunen behovet av hållbar kollektivtrafik för Västtrafik och Trafikverket.

Hemtjänstlokal

Enligt ansvariga inom Trygghet och stöd har avsikten med att lägga ner hemtjänstlokalen i Kode i grunden handlat om att säkerställa framtida kompetensförsörjning och skapa robustare verksamheter. Detta har inneburit en omorganisation inom hemtjänsten genom att ha större hemtjänstområden. Kode har slagits ihop med Romelandagruppen och bildat ett hemtjänstområde som heter Kode/Romelanda som utgår från Nordmannatorget. Genom att ha arbetsplatser som är centralt belägna ökar möjligheten att rekrytera personal.

Serviceort

Kode är redan en serviceort enligt översiktsplanens definition för skola, äldreboende, privat service och verksamheter m.m., dock är målet generellt för serviceorterna ett underlag med ca 3000 invånare för god tillgång till service på nära håll.

Kulturmiljö

De utpekade värdekärnorna för kulturmiljön är centralt belägna och påverkas av exploateringen. Inför granskningsskedet har områden som föreslås för exploatering inom dessa områden studerats vidare och till viss del revideras och minskats. Såsom anges i FÖPen behöver hänsyn och risk för påverkan utredas tidigt i kommande planläggning.

Planskild korsning

Trafiksituationen i Kode behöver få en lösning och en övergripande plan behövs så att kommunen och Trafikverket verkar för samma lösning. FÖPen kan peka ut lämplig markanvändning för att möjliggöra en planskildkorsning. Dock ligger inte rådigheten hos kommunen utan hos Trafikverket och Västra götalandregionen. I nuläget finns inte förslag på lösning eller plan för när detta kan ske från dessa parter. Till granskningsskedet har markanvändningskartan reviderats och ett större område från Hedsvägen och söderut har markerats som möjligt område för ny plankorsning.

Skola i Kode

FÖPen hanterar inte frågan avseende pågående planering av ny skola utan frågor hänvisas till pågående projekt. Dock sker dialog mellan FÖParbetet och planläggning för skola. Bl.a. avseende samverkan kring idrottshall och flytt av Lunnevis fotbollsplaner. FÖPen anger markanvändning Ny blandad bebyggelse för det nu aktuella området. Avseende det framtida behovet av skola kopplat till nya bostäder både i Kode, grannbyarna och omlandet hänvisas till området vid befintliga Kode skola.

VERKSAMHETSMARK

Bedömningen är att en omvandling på sikt av det centrala verksamhetsområdet väster om Bohusbanan till bostäder och service är en bra utveckling för centrala Kode. Kommunen har idag inte rådighet över området utan en omvandling bygger på dialog och samverkan med fastighetsägare och verksamhetsidkare. Samma gäller för ett nytt verksamhetsområde öster om motorvägen. Därav finns inte heller någon tidplan eller etappindelning i nuläget.

Lunnevi

En flytt av Lunnevi bedöms kunna vara en bra utveckling för Kode och få fotbollsverksamheten placerad centralt så att barn och ungdomar tryggare kan ta sig dit. Det skulle också kunna ge en central mötesplats för alla Kodebor. Om verksamheten dessutom kan samverka med skolverksamheten med tex idrottshall och omklädning så skulle vara gynnsamt ur fler perspektiv. Fotbollsplaner skulle kunna förläggas på mark som utifrån klimatperspektiv kan vara olämpligt för bostäder. Denna flytt bygger på samverkan med Lunnevi IF.

ÖVRIGA

YTTRANDE

Sverigehuset 2023-02-17

Vår generella uppfattning är att den Fördjupade översiktsplanen för Kode är genomarbetad och strategiskt väl genomtänkt. Ett samhälle som har en blandning av upplåtelseformer och storlekar på bostäder är mer robust än ett samhälle som i huvudsak har småhusbebyggelse. Att öka variationen på bostadsstorlekar är viktigt för att människor ska slippa lämna sitt sociala sammanhang vid ändrade familjeförhållanden t ex vid skilsmässa. Medborgardialogen visar tydligt att bristen på service och det enahanda bostadsutbudet i Kode skapar begränsningar och problem för flera olika samhällsgrupper.

Det är rätt att sträva efter en högre densitet närmare järnvägs- och busstation då det minskar resandet. Att på sikt flytta verksamheter i industriområdet öppnar upp för att skapa ett bättre kommunikationsnät för gång- och cykeltrafik både till befintlig byggnation men också planerade framtida bostadsområden. Utveckling är ofta smärtsamt för de som inte önskar den men som "drabbas" av den. Ur ett hållbarhetsperspektiv behöver dock Kode en större variation av bostäder och ett lite rikare serviceutbud. Den struktur som presenteras i aktuell FÖP upplevs som genomarbetad och som en bra avvägning mellan olika intressen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

YTTRANDE

Postnord 2023-02-27

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

YTTRANDE

Stenungsunds kommun 2023-03-30

Stenungsunds och Kungälv kommun arbetar tillsammans med den mellankommunala och regionala utvecklingen inom flera olika nätverk och över en mängd olika intressen, genom

bland annat infrastrukturnätverket KUSTO och inom de olika nätverken och forumen i Göteborgsregionen. En viktig fråga som tas upp i förslaget till den fördjupade översiktsplanen i Kode är behovet av en utbyggnad på Södra Bohusbanan. Det är en fråga som kommunerna fortsatt belyser tillsammans så att den i framtiden kan bli antagen i den nationella planen för transportinfrastruktur.

Kode är den närmsta tätorten söderut för Stenungsunds kommun och stråket mellan Jörlanda och Kode är av stor vikt för att koppla ihop kommunerna. Mindre än en kilometer skiljer från planområdet i norr till kommungränsen. Utvecklingen som sker på vardera sidan om kommungränsen kan få effekter som påverkar andra sidan kommungränsen. Därför är det viktigt att Stenungsunds kommun och Kungälv kommun fortsätter att ha ett nära samarbete gällande den fysiska planeringen.

Stenungsunds kommun ser positivt på innehållet i den fördjupade översiktsplanen som utgår från en hållbar utveckling där gång-, cykel- samt kollektivtrafikstråken ska utvecklas i symbios med fler bostäder, arbetsplatser och service. Det underlättar för de medborgare och besökare som reser från och till Stenungsunds kommun och Kode att välja ett hållbart transportslag. Detta ger positiva effekter för båda kommunerna som till exempel minskat utsläpp av koldioxid från bilar.

I texten på sida 78 i samrådshandlingen nämns utbyggandet av en gång- och cykelväg mellan Kode och Jörlanda. Stenungsunds kommun ser att en utveckling av det regionala och mellankommunala gång- och cykelnätet med fördel kan tas med som en riktlinje på sida 79 i samrådshandlingen.

Stenungsunds kommun ser positivt på den föreslagna utvecklingen av grönstrukturen i Kode. Den kommer få positiva effekter för både regionen i stort och för Stenungsunds kommun på sikt, då både människor, djur- och växter kan få bättre spridningskorridorer över kommungränsen.

Den samlade bedömningen är att Stenungsunds kommun ser positivt på förslaget om den fördjupade översiktsplanen för Kode, Kungälv kommun.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras och text avseende grönstrukturen som en mellankommunal fråga kompletteras. Kungälv kommun är positiv till utbyggnad av gång- och cykelbana mellan Kode och Jörlanda men ser det som en fråga för Trafikverket och därav inte som en riktlinje i FÖPen.

YTTRANDE

Göteborgs stad 2023-02-21

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på samrådsförslaget utifrån ett regionalt perspektiv där bebyggelseutvecklingen sker på orter med goda möjligheter till kollektivtrafikförsörjning och framhåller att detta är viktigt för att Göteborgs stad ska kunna klara miljömål och trängsel.

För Göteborgs stad är ett framtida stationsläge vid Brunnsbo viktigt samt att möjliggöra dubbelspårutbyggnad på Bohusbanan. För utredningsområdet i Säve har en framtida station på Bohusbanan betydelse för att åstadkomma ett hållbart resande och en större utbyggnad av Säve på sikt

För Göteborgs stad innebär förslaget i FÖP Kode inga direkta ekonomiska följd effekter. Brunnsbo station har klart sin finansiering genom regional infrastrukturplan. Åtgärden dubbelspår på Bohusbanan har inte någon finansiering, och finns inte i med i Trafikverkets nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033. Göteborgs stad har i sina remissvar till nationell och regional plan lyft upp behovet av upprustningar av Bohusbanan.

Det nya stationsläget vid Brunnsbo innebär att restiden kan kortas för resenärer från Kode som ska till Hisingen och möjliggör för byte av transportslag där.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras.

YTTRANDE

Naturskyddsföreningen 2023-03-13

Naturskyddsföreningen ser positivt på att en omfattande samrådshandling har upprättats för Kode. Utgångspunkt i arbete är uppdraget från politikerna i dokumentet Politisk Vision Kode. På kommunens presenteras FÖP Kode såväl Samrådshandling som bilagor. Det är ett digert material med underlagsrapporter från olika områden, trafik, MKB, Geoteknik mm. I FÖP Kode föreslås en stor utbyggnad med tredubblad befolkning. Delar av bebyggelsen ligger på jordbruksmark.

Vi ställer oss negativa och mycket kritiska till att kommunen föreslår byggnation på produktiv jordbruksmark. All jordbruksmark skall användas till odling, bete och hävd.

FÖP Kode måste revideras och följande förutsättningar måste beaktas:

- *Krig i vårt närområde, ökad krisberedskap, nya krav på självförsörjning, värdet av lokal livsmedelproduktion, risker pga klimatförändringar
- *Nationella, regionala och lokala mål
- *Analyser av redovisade negativa konsekvenser, och rekommendationer i bilagorna

Vi motiverar vårt ställningstagande i olika avsnitt

- *Jordbruksmark och livsmedelsproduktion är ett väsentligt samhällsintresse.
- *Miljöbalkens krav ej uppfyllda – alternativ lokalisering för bebyggelse är inte redovisade. Det finns möjliga områden att utreda.
- *Målet Ett rikt odlingslandskap är inte beaktat.
- *Jordbruksmarken minskar utan gräns. I FÖP Kode med 41 ha av 150 ha mark.
- *Värdekärnor skall bebyggas – det är oacceptabelt.
- *Strategier– utvecklingsstrategi i Kode bygger på för stor befolkningsökning.

Odlingsstrategier behövs!

- *Avgörande samband och grön infrastruktur - beakta jordbruksmark, biologisk mångfald, ekosystemtjänster, artrikedom, spridningsvägar
 - *Kommunala dokument och jordbruksmark innehåller många ord och uttalanden men kan förändra och bygga samhället först när de får betydelse, när de leder till synliga resultat, implementeras i beslut, plandokument, handlingsplaner och genomföranden.
 - *Gröna områden – naturvärden och rekreation att bevara för naturens skull, men också för friluftslivet
 - *Våtmark, åar och bäckar, viktiga i landskapsekologin för klimat, biologisk mångfald, ekosystemtjänster
 - *Klimatanpassningar är mer än skyfallskartering. Kolinlagringen i jordbruksmark är en viktig ekosystemtjänst.
 - *Energifrågor och lokal elproduktion
 - *Föreningar inom föreslaget område för bostäder
 - *Kommunikation – bil, tåg och buss. Naturskyddsföreningen anser att problem med järnvägsöverfarten och dubbelspår på Bohusbanan skall lösas först, den ökade bebyggelsen måste vänta.
 - *Bostäder – nya idéer behöver synas i planen som till exempel mini-bostäder och byggemensaker
- Naturskyddsföreningen har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på FÖP Kode, Samrådshandling 22-11-16 och yttrar sig enligt följande.

Inledning

Naturskyddsföreningen är positiv till att Kommunstyrelsen givit förvaltningen i uppdrag att genomföra en FÖP för Kode. Vår erfarenhet är att ÖP 10, som ligger till grund för samhällsutvecklingen i Kungälv, i många stycken är omodern. Utredningar och undersökningar som ligger till grund för ÖP 10 togs fram i en tid med helt andra förhållanden och förutsättningar i såväl Kungälvs kommun som omvärlden regionalt, nationellt och globalt.

Det var därför med stort intresse vi engagerade oss i arbetet med FÖPen, deltog i Samrådsmötet i Lunnevi och började läsa det omfattande samrådsunderlaget. Vi ställer oss många frågor. Var finns nytänkandet? Är

utveckling enbart lika med en ökning av bostäder och befolkning? I vilken utsträckning är det framsynt och hållbart? Hur kan befolkningen öka utan att jordbruksmark tas i anspråk? På vilket sätt ligger information och utredning från de 11 bilagorna till grund för det som presenteras och hänvisas till i Samrådshandlingen? Vilken betydelse har dagens situation med krig i Europa, kris och brist på livsmedel och den låga självförsörjningsgraden (50 %) i Sverige tillmätts i FÖP Kode? Är tanken att Kode ska bli en slags stad?

Varför har människor flyttat till Kode och vad värderar de? Medborgardialogen visar att lantlighet, småskalighet, trygghet, lugnet, den sociala miljön där man känner sina grannar och närheten till levande jordbruk, natur och hav har stor betydelse. Även närheten till kollektivtrafik; buss och tåg. Många uttrycker att samhället inte ska växa för mycket, att om det ska byggas så behövs lägenheter, gärna små som passar för studenter, ensamstående och äldre personer. FÖPen visar en annan bild med upp till en tredubbling av befolkningen. Redovisade konsekvenser står i många stycken i motsats till det medborgare uttryckt i dialogen.

Samrådshandlingen är omfattande med läsvärda bilagor; information med såväl faktainnehåll som värderingar. Det är inte möjligt för oss att överblicka och kommentera alla delar i FÖPen. I vårt yttrande har vi främst koncentrerat oss på markanvändning med speciell inriktning på natur och kulturvärden, jordbruksmark, "grönstruktur", miljökonsekvenser och andra faktorer som ligger inom vår verksamhet.

Naturskyddsföreningen är en ideell intresseorganisation som företräder naturen och som för naturens talan. Vi menar att samhället skall utvecklas genom att arbeta med naturen, på naturens villkor. Naturskyddsföreningen arbetar aktivt med klimatfrågor, naturvård, biologisk mångfald, ekosystemtjänster och Agenda 2030 och hur detta hör samman.

Jordbruksmark

Vi ställer oss negativa och mycket kritiska till att kommunen i FÖP Kode föreslår byggnation på produktiv jordbruksmark.

I detta avsnitt motiverar vi vårt ställningstagande och hänvisar till miljömål och andra styrdokument.

Jordbruksmark och livsmedelsproduktion är ett väsentligt samhällsintresse

Jordbruksmark är ett begrepp som innefattar åkermark, betesmark och ängsmark och som har avgörande betydelse för livsmedelsförsörjning, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Naturskyddsföreningen påpekar alltid jordbruksmarkens värde när vi yttrar oss i planfrågor. Vårt budskap är att jordbruksmark inte ska tas i anspråk för exploatering. Kommunen skriver i sina planer att jordbruksmark ska undanhållas från exploatering, så även i FÖP Kode, men lägger sedan till argumentet "i det här fallet väger samhällsintressen högre". Konsekvensen av detta är uppenbar; jordbruksmarken minskar successivt och kontinuerligt. Detta är inte hållbart i förhållande till Agenda 2030 och de svenska miljömålen.

Det är särskilt angeläget och av stor betydelse att i ÖP och FÖP sätta gränser för exploatering/byggnation på jordbruksmark och på så vis ge en tydlig riktning för kommunens arbete för ett hållbart byggande i den hållbara samhällsutvecklingen.

Miljöbalkens krav ej uppfyllda

Vi hänvisar till 3 kap 4 § MB brukningsvärd jordbruksmark som citeras på s 82 i FÖP Kode. Innan produktiv jordbruksmark kan komma ifråga för bostadsbyggnation måste således utredas huruvida ett motsvarande tillskott av bostäder kan åstadkommas genom att annan mark tas i anspråk.

Naturskyddsföreningen menar att sådana alternativ måste föredras vid all planering/exploatering.

I FÖP Kode s 82 förtecknas tre frågor som skall utredas. Fråga 2 och 3 är, menar vi, inte tillräckligt utredda. Vi saknar förslag till lokalisering på annan mark än jordbruksmark. Detta är en stor brist i FÖPen. Vi menar också att argumenten för att bygga på jordbruksmark bygger på antaganden t ex ökat resande med kollektivtrafik, ökat utbud av lokal service, ökat utbud av kaféer och restauranger.

Vi hänvisar också till MKB:n, som kommunen beställt, där det framgår under Konsekvenser av föreslagen plan att "Planen bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser för jordbruk och pollinering eftersom brukningsvärd jordbruksmark i form av åker samt ängs-, betes- och hagmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Planen medför att cirka 41 hektar jordbruksmark tas i anspråk inom planområdet. Det handlar om cirka 33 hektar åker och cirka 8 hektar bete". Och MKB:ns förslag till åtgärder är att "Kommunen bör i den fortsatta planprocessen tydligare definiera tillkommande bebyggelse som ett väsentligt samhällsintresse och motivera varför ianspråktagandet av mark inte kan göras på en annan plats än på jordbruksmark". Naturskyddsföreningen menar att det är anmärkningsvärt att kommunen framhärdat med så stora byggvolymerna på jordbruksmark trots

de märkbart negativa konsekvenserna som framförs i MKB:n och utan att tillräckligt kunna motivera samhällsintresset.

Landskapshistorisk analys vid Kode, som kommunen beställt, är mycket intressant och genomarbetad. De miljöer som beskrivs har, genom att de fortfarande hävdas och brukas, ett mycket stort värde. I rapporten lyfts tre områden fram som särskilt värdefulla kulturmiljöer; tre så kallade värdekärnor; Tunge, Guntorp/Hede och Långeland/Kode.

Samtliga föreslås för bebyggelse i FÖP Kode vilket är helt oacceptabelt. Förslag till bebyggelse i dessa värdekärnor skall, menar vi, strykas ur FÖP Kode på grund av kulturhistoriska värden och därmed sammanhängande naturvärden; hög biologisk mångfald, våtmarker/dammar, ekosystemtjänster mm. Vi hänvisar till Regionala tilläggs mål för God bebyggd miljö, Punkt 3 Värnade kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Alla kommuner ska senast 2030 tagit fram ett aktuellt och kommuntäckande, strategiskt kulturhistoriskt planeringsunderlag.

I Landskapshistoriska analys finns ett planeringsunderlag men i FÖPen används inte detta för att VÄRNA de värden som utpekas.

Miljömål Ett rikt odlingslandskap

Sverige är ett av de länder i världen där urbaniseringen går snabbast. Många har tappat kontakten med landsbygden och ser inte längre kopplingarna mellan var mjölken eller köttet kommer ifrån. En långsiktig förvaltning av jordbruksmarken är en förutsättning för att nå miljökvalitetsmålet ett rikt odlingslandskap och för att säkerställa att Sverige har tillgång till livsmedel nu och för kommande generationer. I planarbetet behöver många kommuner utveckla arbetet med långsiktig förvaltning av jordbruksmark. Förutom att korrekt kunna hantera avvägningar mellan olika samhällsintressen vid exploatering av mark behöver kommunerna även ha kompetens om jordbruk och jordbruksmarkens värde utifrån nutida och framtida livsmedelsproduktion och rekreativ värde. Det är också väsentligt att arbeta med landsbygdsutveckling och underlätta för kommunens invånare att leva, bo och verka på landsbygden. <https://sverigemiljomal.se/stod-och-rad-i-miljoarbetet/ett-rikt-odlingslandskap---saker-kommuner-kan-gora/>

Hur hanteras målet i FÖP Kode? De argument som kommunen använder för att bygga på jordbruksmark är inte bärkraftiga i dagens situation med stora förändringar, kris och krig i omvärlden. Argumenten skall vara i linje med aktuella hållbarhetskrav, nationella, regionala och kommunala miljömål. Jordbruksverkets utvärdering visar att målet inte kan nås om jordbruksmarken minskar och om lantbruken läggs ner. Jordbruksverket Rapport 2022:17 Ett rikt odlingslandskap– fördjupad utvärdering 2023

Jordbruksmarken minskar utan gräns

I FÖP-området finns 150 ha jordbruksmark och så stor andel som 41 ha (33 ha åker och 8 ha betesmark) föreslås för ny exploatering.

I Länsstyrelsens regionala miljömål, delmål Bevarande av åkermark framgår att år 2020 skulle den totala arealen åkermark i regionen inte ha minskat med mer än 200 ha jämfört med 2015, för att så långt det är möjligt kunna användas i produktion.

I ÖP10, (beslutad 2020-12-20) framgår att för Kungälv innebär detta en gräns på maximalt 3,0 ha i minskad åkerareal mellan åren 2015 och 2020, räknat på kommunens andel av länets landareal (ca 1,5 %) eller 5,4 ha omräknat på befolkningen (ca 2,7 %). Detta innebär både igenväxning och exploatering, vilket visar att "utrymmet för exploatering av åkermark sannolikt är ytterst litet om kommunen vill bidra proportionerligt till det regionala tilläggs målet". Källa: Utredning av jordbruksmark, Kungälvs kommun 2020, s 9, Karta 9 s 37.

I Jordbruksverkets rapport Exploatering av Jordbruksmark 2016-2020 (Rapport 2021:08) framgår det att åkermarken minskade med 430 hektar i Västra Götaland och med 14,4 hektar i Kungälvs Kommun som har en max gräns på minus 3 ha. Ett resultat som i % innebär (t o m 2020) 480 % över Länsstyrelsens regionala delmål Bevarande av Åkermark.

Jordbruksfastigheter behöver arealer

Jordbruk är en verksamhet som bedrivs med moderna metoder av professionella, yrkesverksamma lantbrukare. Att producera livsmedel kräver mänskliga resurser med gedigen kunskap och erfarenhet. När jordbruksmark exploateras och gårdar läggs ner går såväl dessa livsviktiga mänskliga resurser som materiella resurser förlorade.

I Kode, särskilt på Solbergaslätten, är jordmånen mycket god och väl lämpad för att producera mat. Den lokala livsmedelsproduktionen har nu och i framtiden mycket stort värde. I Kode finns det många unga lantbrukare som behöver tillräckligt stora arealer för verksamheten. Istället för att bygga på jordbruksmark skall kommunen värna jordbruksmarken och yrkesverksamma lantbrukare

Jordbruksmark är en ändlig resurs.

Utan jord ingen mat! Självförsörjningsgraden i Sverige har minskat dramatiskt från 90 % till 50 % sedan 1990-talet. Det största hotet mot hållbar livsmedelsproduktion är kommunernas byggplaner.

600 hektar jordbruksmark byggs bort varje år i Sverige. Även i Kungälv kommun minskar jordbruksmarken och ändå föreslås i FÖPen att cirka 41 hektar jordbruksmark skall tas i anspråk inom planområdet. Det krävs mark och aktivt brukande för att uppnå såväl det nationella målet Ett rikt odlingslandskap som det regionala målet "odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks".

När jordbruksmark bebyggs är det oåterkalleligt. Om den till exempel används till någon form av anlagt grönområde/park kan den återskapas till åkermark/betesmark igen utan alltför stora insatser om det skulle behövas i framtiden. Jordbruksverket skriver att kortsiktiga vinster ofta får gå före jordbruksmarkens betydelse eftersom markens värden är svåra att sätta prislappar på. Men jordbruksmarkens värden kan påverka människors vilja att bo, verka och leva på en viss plats. Källa: <https://jordbruksverket.se/jordbruket-miljon-och-klimatet/jordbruksmarkens-varden>

FÖPen behöver uppdateras! Vi hänvisar till följande punkter i rapporten:

- Möjligheten att producera mat blir allt viktigare, när befolkningen ökar och världens åkerareal minskar.
- Åkermark buffrar stora vattenflöden, till exempel vid kraftiga regn.
- Utan jordbruksmark som odlas och betande djur växer landskapet snabbt igen.
- I jordbruksmarken finns mängder av arter som riskerar att dö ut om markerna inte brukas och bevaras.
- Åkermark och betesmark binder koldioxid i marken.
- Småskaliga odlingar, gärna stadsnära, kan ge möjligheter till både integration och rehabilitering.
- Allt fler konsumenter vill välja lokalproducerade och närodlade produkter.
- Närhet till naturen, och särskilt öppna landskap, har en positiv inverkan på människors hälsa och välmående.

Klarar vi matförsörjningen vid krig och kris? 32 kommuner har anslutit sig till Försörjningsbalans kommun. Med ökade oroligheter internationellt blir det allt viktigare att ha en väl fungerande nationell livsmedelsproduktion i Sverige. En viktig fråga för landets kommuner.

I maj 2022 tillsattes utredningen En ny livsmedelsberedskap, Dir. 2022:33. Förslagen ska utgöra en del av underlaget för regeringens fortsatta arbete för uppbyggnaden av livsmedelsberedskapen i syfte att stärka samhällets krisberedskap och det civila försvaret i enlighet med målet. (<https://www.regeringen.se/rattslig-dokument/kommittedirektiv/2022/05/dir.-202233>)

Strategier att beakta

På Länsstyrelsens hemsida finns en animerad film som på 2 min lyfter utmaningar för jordbruksmarkens framtid och de behov som finns framöver. Se den här "Vår värdefulla jordbruksmark"

I samhällsplaneringen måste större hänsyn tas till jordbruksmarken samt odlingslandskapets natur- och kulturvärden. I FÖP Kode är "utvecklingsstrategier" framförallt kopplade till ökad bebyggelse. Vi saknar "odlingsstrategier" som stödjer jordbruk och livsmedelsproduktion och föreslår att kommunen snarast påbörjar arbetet med en odlingsstrategi för att möta dagens och framtidens utmaningar.

Södertälje har beslutat om och genomför en mycket intressant odlingsstrategi 2018-2030.

(<https://www.sodertalje.se/bo-och-bygga/tomt-och-mark/odla/kunskapsbank/strategier-och-planer/>)

Syftet med strategin är att visa hur kommunen utifrån sina olika roller och funktioner ska främja lokal odling samt värna den odlingsbara marken. För att säkerställa att verksamheter har möjlighet att odla behöver planeringsprocessen, från ÖP till bygglov, ha ett odlingsperspektiv. Förslag till politiken jobba med Odlingsstrategi???

Dokumentet är omfattande, 32 s, och behandlar många aspekter av lokal livsmedelsproduktion.

I Jönköping, har kommunen beslutat att inte bygga på jordbruksmark vilket nämns i FÖP Kode. Ett sådant beslut är således fullt möjligt. Vi föreslår att Kungälv kommun snarast tar ett sådant beslut.

Avgörande samband

Vi vill framhålla att den biologiska mångfalden och kulturmiljöerna är beroende av ett fortsatt jordbruk, men också av vilka metoder som används. Bland annat är betande djur en förutsättning för att bevara artrika betesmarker. Naturskyddsföreningen anser att det är mycket relevant och angeläget att de som arbetar med FÖPen och beslutar om den, tar hänsyn till de avgörande samband som finns mellan jordbruksmark, biologisk mångfald, ekosystemtjänster, artrikedom, spridningsvägar och andra utmaningar i en hållbar samhällsutveckling där livsmedelsproduktionen blir allt viktigare. Länsstyrelsen beskriver att "grön infrastruktur handlar om landskapsekologiska samband (sammanhängande strukturer) och är nödvändig för fungerande ekosystem och för en biologisk mångfald. Grön infrastruktur med en biologisk mångfald är i sin tur grunden för de tjänster vi människor får från naturen, så kallade ekosystemtjänster. Vi människor får nyttan antingen direkt, som när växter producerar syre eller genom ett skogsområde som ger rekreationsmöjligheter (tillgängliga naturområden), eller genom en insats som när vi bedriver jordbruk som ger livsmedel. En fungerande grön infrastruktur bidrar också till att ekosystemen blir mer tåliga för förändringar, exempelvis klimatförändringar".

Källa: <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/25/resource/71>

Kommunala dokument och jordbruksmark

Att exploatera/bygga på jordbruksmark står i direkt motsats till ett robust samhälle och till strävan att ligga i framkant när det gäller arbetet med Agenda 2030. Vi hänvisar till några kommunala styrdokument och vi vill betona att ORD förändrar först när de får betydelse, när de leder till synliga resultat, implementeras i beslut, handlingsplaner, planarbete (t ex i FÖPen) och i genomföranden.

Att bygga på jordbruksmark är inte förenligt med utsagorna i nedanstående dokument.

"Robust och uthållig kommun med minskad miljö- och klimatbelastning"

Kungälv kommun ska vara en robust kommun som har hög uthållighet i kris, höjd beredskap, förändrat klimat och i krig". Källa: <https://www.kungalv.se/kommun--politik/styrande-dokument/kommunfullmaktiges-strategiska-mal/>

"Programförklaring Kungälv 2030 strategiska mål", (citrat från s 2).

"Vår vision för Kungälv kommun innefattar blomstrande lokalsamhällen med väl utbyggd service, trygga skolor samt en politik som tar hänsyn till naturen". "Tillsammans tar vi som är aktiva nu generationsansvar för dem som kommer efter oss, så bygger vi framtiden med det bästa från idag som grund"... "I ingången av denna mandatperiod pågår ett fullskaligt krig i Europa med stora konsekvenser som ställer mycket höga krav på kommunen"... "Därför eftersträvar Kungälv 2030 långsiktiga förbättringar framför kortsiktiga pareringar"... "Kungälv kommun arbetar framgångsrikt med att genomföra Förenta Nationernas 17 hållbarhetsmål"... "Sverige och Kungälv ska vara bland de ledande i genomförandet av Agenda 2030, på hemmaplan och globalt. Detta kräver ett fortsatt arbete med mål för 2050 och delmål för 2030"... "säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser".

Vi hänvisar också till Politisk vision FÖP Kode beslutad av Kommunfullmäktige 2022-05-12. • Kode samhälles framtida utveckling ska präglas av långsiktighet och omsorg av såväl

människor, miljö och klimat.

• Bevara Solbergaslätten (söder ut även mot Kåröd) utifrån gröna näringars behov, behålla försörjningsförmåga.

Gröna områden – naturvärden och rekreation

I FÖPen s 71 redovisas åtgärder föreslagna i MKB. Naturskyddsföreningen anser att dessa är mycket angelägna och att FÖPen behöver kompletteras med nya undersökningar.

Vi saknar en Naturvärdesinventering, NVI, och anser att det är särskilt angeläget att genomföra en NVI inom ramen för FÖP Kode för att redan i detta skede av planprocessen få tillgång till och vetskap om förekomst av

arter och andra betydande naturvärden. Vi kan som exempel nämna två rödlistade arter med förekomst inom FÖP-området. Den ena är slåttergubbe i den lilla betesmarken omedelbart norr om nuvarande villaområden (där det finns en liten damm), den andra är stallört i diken inom området.

Åar och bäckar

Vi vill särskilt framhålla Vallby å och Kollerödsbäcken och hänvisar till Vattendirektivet. Det är av stor vikt att dessa värdefulla vattendrag värnas med tanke på fiskföringen samt omgivande stränder med höga biologiska värden. Vallby å mynnar ut i Vallby kile, en grund havsvik med stort marint värde. Det finns hot mot båda dessa vattendrag.

Vi menar att FÖPen ska ta hänsyn till risker för vattendragen såsom redovisas i MKB:n. Enligt VISS klassas den kemiska statusen för Vallby å i dagsläget till Uppnår inte god. Källa:

<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA68131811>

Vi vill samtidigt nämna pågående dumpning av schaktmassor från Göteborg och uppenbar risk att dessa kan förorena bäckarna och därmed havsvikar som är deras recipienter. Såvitt vi vet har schaktmassorna inte undersökts trots att det finns efterfrågan på mer mark där material kan dumpas. Se vidare om vattendrag nedan i avsnitt Våtmarker s 10.

Grönstrukturplanen

Planen pekar ut många viktiga grönområden inom olika kategorier. I FÖPen s 68, hänvisas till Grönstrukturplanen och att den ska fungera både som en del av FÖPen och som ett fristående dokument. Vi efterfrågar förtydliganden. Vilken tyngd kommer det som framförs i Utvecklingsförslag, s 29 ff, att få i t ex arbetet med detaljplaner? Vi menar att det krävs tydliga riktlinjer i en FÖP för att styra samhällsutvecklingen i en hållbar riktning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljömål, klimat, biologisk mångfald, ekosystemtjänster mm. Det betonas på s 20 att de tre skogarna ska kopplas samman. Vad innebär det? Ett förtydligande behövs avseende "Grönstrukturens funktion för ekosystemtjänster" och vad det innebär att de "utvecklas ur ett både övergripande och lokalt sammanhang" (s 29 i Grönstrukturplanen).

I Grönstrukturplanen utreds natur och grönområden. Det är intressant att läsa om naturens "gröna" värden. De rekreativa värdena betonas. Vi menar att naturen kan betraktas på olika sätt. En artikel i Extrakt relaterar till forskning om att vända på perspektivet och se naturens rättigheter och förstå att människa och natur är tätt sammankopplade. Enligt Martin Hultman, som är forskare vid Chalmers, går det inte att särskilja människans rättigheter från naturens, det handlar om att hitta sätt att leva väl tillsammans. Det kan vi göra om vi lyfter fram naturens rättigheter som viktiga i sig själva.

Vi har inte bedömt behovet av åtgärder för att knyta samman de så kallade gröna stråken. Däremot är det av stor vikt att den tänkta förtätningen och nybyggnationen inte hindrar spridningsvägar för djur och växter. Detta nämns helt kort i FÖPen på s 68-69 där det står om stråk och olika kategorier av grönområden som måste beaktas i det kommande planarbetet.

I FÖPen s 83, står det att "skydd av för Kode viktiga skogar bör ske genom kommunala inköp". Hänvisning även till SKA s 29 punkt 3.5 " föreslår eventuella kommunala inköp av skogsområden för att säkra grönstrukturen. Det är viktigt att strategiska markförvärv hänger ihop med en intention om markens syfte (t ex exploatering, utveckling eller bevarande)".

Naturskyddsföreningen saknar ett tydligt syfte med de kommunala inköpen av natur.

Detta behöver förtydligas!

- Vilket skydd kommer kommunen att ge dessa områden för att framtidssäkra dem så att de inte kan bebyggas?
- Kommer skogen att skyddas genom hyggesfritt skogsbruk? I Programförklaring Kungälv 2030 framhåller kommunen i Strategiskt mål 7 Kungälv kommun ska sträva mot ett hållbart och hyggesfritt skogsbruk.

Övrigt

Vi föreslår att FÖPen utökas med någon form av Lektoper. Även om tonvikten ska ligga på "lek" finns det goda möjligheter att utforma ett sådant grönområde så att det blir attraktivt inte bara för människor utan också för olika pollinatörer, ett slags "insekts- och biparadis". Olika åtgärder för "naturpedagogik" är angelägna.

I FÖPen nämns att jordbruksmarken kan vara ett hinder för människor att nå naturområden och i planen finns ett förslag om att anlägga stigar nära åkerkanter. Detta kan komma i konflikt med brynmiljöer. Vi hänvisar till ett samverkansprojekt inom miljömålsrådet 2017. I Jordbruksverket Rapport 2018:14 framhålls att "Dessa är biologiskt rika områden och utgör en sammanhängande enhet som mer eller mindre successivt sträcker sig från ett öppet jordbrukslandskap in i ett mer slutet skogslandskap. I brynet kan det finnas arter som främst har sin livsmiljö i det halvslutna landskapet, men också arter som finns i skogen eller i det öppna landskapet. Det är bland annat detta som gör brynmiljöerna så artrika"

Våtmarker

I Miljömålsbedömningen 2022 visas att Mål 14 Myllrande våtmarker inte kommer att nås. I FÖPen diskuteras inte våtmarker explicit vilket är en brist. På några ställen nämns Vallby å och Kollerödsbäcken. Naturskyddsföreningen anser att andra våtmarker i kulturlandskap och skogsområden också behöver lyftas fram i FÖP Kode. Våtmarker är mycket viktiga kolsänkor och har stort värde för den biologiska mångfalden. Att skydda och restaurera våtmark är därför en viktig klimatåtgärd.

Det är av största betydelse att den ökande mängden dagvatten samlas upp i funktionella våtmarker för att inte belasta Vallby å och Kollerödsbäcken. Båda hyser bl a lax-/öring-stammar och klassas som värdefulla vattenförekomster av Länsstyrelsen. Mycket positivt att detta påpekas i FÖPen och i MKBn. Viktigt att det bevakas i kommande planarbete.

Klimatanpassning

På s 107 i FÖPen finns ett avsnitt om klimatanpassning. Det gäller bl a skyddsåtgärder med redovisning av skyfallskartering, hantering av dagvatten och anläggande av grönytor. Vilka miljömål har kommunen arbetat med när FÖP Kode togs fram? Vilken koppling finns till kommunens klimatlöften? (Klimat 2030 Västra Götaland ställer om)

Föreningar

I MKB:n, avsnittet Föreningad mark, s 55 samt i Samrådshandlingen s 110 f nämns verksamhet med tidigare hantering av oljeprodukter (bensintapp). Ytterligare några verksamheter har identifierats men inte riskklassats. Dessutom finns fler verksamheter som kan förorena mark; bilverkstad, lackering, plåtverkstad, biluppställning, återvinningscentral o dyl. Dumpade schaktmassor förekommer nära FÖP-området och förslag att få dumpa ännu mer har kommit till vår kännedom.

Risker med dessa är läckage av föroreningar till Kollerödsbäcken och dess biflöden. Naturskyddsföreningen anser att kommunen måste utreda områden avseende halter av föroreningar för att sedan bedöma möjligheter för att kunna bygga. Sto hänsyn måste tas till vattendragen.

Kommunikationer och Naturskyddsföreningens ståndpunkt

Innan det är aktuellt att bygga ut Kode måste det finnas realistiska och konkreta planer gällande järnvägsöverfart och dubbelspår. Först när detta är på plats är det möjligt att dimensionera ny bebyggelse.

I FÖPen föreslås en omfattande nybyggnation vilket leder till stor befolkningsökning. Detta medför en ökad belastning på såväl kollektivtrafiken som på E6.

Tätare turer förutsätter nya och ökade resurser från Västtrafik. Redan nu är det trångt på bussar och tåg till och från Kode. En annan avgörande förutsättning för att kunna öka det kollektiva resandet är turtätheten. En tätare tågtrafik på Bohusbanan kräver dubbelspår. Det finns inget som tyder på att det kommer att byggas av Trafikverket i närtid.

Överfarten i Kode

I ÖP 10 var man mycket tydlig med att ingen exploatering är möjlig i Kode innan det finns en trygg och säker järnvägsöverfart. I FÖPen finns både förslag till exploatering med ökad bostadsbebyggelse samt förslag till några "möjliga" överfarter. Hur detta ska bekostas och genomföras praktiskt är oklart i FÖPen. Vi menar att det först ska finnas förutsättningar för en utökning av kollektivtrafiken och en fungerande järnvägsöverfart. Därefter kan FÖPen uppdateras med ny bostadsbyggnation.

Trygga gång och cykelstråk.

För att få invånare att ställa bilen behöver det byggas GC-stråk som uppfattas som trygga och bekväma. Här finns uttalanden i FÖPen men det är oklart vilka leder man tänker sig och vilken tidsram som är möjlig. Med nuvarande utbyggnadstakt av GC-nätet känns det mycket osäkert med GC-stråk till och från omlandet, både nära Kode och på längre avstånd.

Utöver GC-stråk krävs en bra cykelparkering och tillgång till service för cyklister vid stationen. Lokaliseringen är otydlig i FÖP Kode.

Energi

En FÖP kan enligt Boverket i vissa fall ha en högre detaljeringsgrad. Det är en fördel att lyfta fram viktiga detaljer som kan vara vägledande i detaljplanearbetet.

Vi anser att energifrågor har behandlats alltför snävt. Det som skrivs på s 96 behöver tillägg om solenergi t ex solpaneler på byggnader.

Bostäder – nya idéer

Det är positivt att FÖPen föreslår blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer. Mycket väsentligt att det finns prisvärda bostäder för olika grupper i samhället. Vi anser att detta behöver förtydligas och utvecklas i FÖP Kode. Det behövs nya idéer för resurssnåla minibostäder som tar små markytor i anspråk, som erbjuder eget val av boendestandard och som ger låga boendekostnader.

I rapporten Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen från Boverket finns tips om olika sätt att underlätta för byggemenskaper.

Ett aktuellt, inspirerande, intressant och framåtblickande projekt är Egnahemsfabriken på Tjörn, <https://tjorn.egnahemsfabriken.se/>

Ur både klimatsynpunkt och exteriör miljösynpunkt är det av stor vikt att arbeta med hållbara material. Trähus bör väljas. Det finns idag teknik att bygga trähus upp till 6 våningar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Jordbruksmark

Såsom beskrivs i FÖPen har jordbruksmarken många värden och ska enligt bl.a. Agenda 2030, Sveriges och de regionala miljömålen skyddas. Miljöbalken anger att jordbruksmarken endast får tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose ett viktigt samhällsintresse. Samhällsintresset här avser bostäder och inom det begreppet kommunal service. Om detta i sin tur genererar ett underlag avseende service så påverkar detta ytterligare möjligheten till närservice för boende. Den avvägning som har gjorts i FÖParbetet är att just ta ställning till i vilken omfattning jordbruksmark i centrala Kode bedöms kunna exploateras utifrån detta ställningstagande. Såsom anges är Kode ett viktigt samhälle att utveckla utifrån dess läge och möjligheterna avseende hållbara transporter både lokalt och regionalt.

Detta innebär möjligheter för fler att resa kollektivt samt kunna ta sig till och från stationen på tillgängliga gång- och cykelstråk. Efter samrådet och inkomna synpunkter har jordbruksmarken utretts vidare i en lokaliseringsstudie samt nya underlag genom en Naturvärdesinventering som visar på eventuella värden på betesmarker. Omfattningen av exploatering på jordbruksmark har minskats i Granskningshandlingen med hänsyn till jordbruk, kulturmiljö och naturvärden. I arbete med FÖP och Grönstrukturplan har en ekosystemtjänstanalys genomförts för att lyfta fram de olika värdena i grönstrukturen. I den fysiska planeringen är det markanvändningen som är den primära frågan avseende jordbruksmark.

Kode som stationssamhälle

Kode har ett stort värde som stationssamhället både lokalt och regionalt vilket anges i kommunens översiktsplan som Göteborgsregionens strukturbild. Att utveckla dessa orter har ett övergripande syfte att nå de lokala, regionala och nationella målen om hållbara transporter och samhället. Därav blir frågan kring viss exploatering genom förtätning av jordbruksmark viktig i Kode. Kungälv växer och kommunen ska enligt Plan- och bygglagen peka ut var nya bostäder ska byggas. All nybyggnation kan inte ske i tätorten. Det finns ett behov och en efterfrågan i alla orter. Om detta inte sker strategiskt och yteffektivt genom förtätning kan det istället ske på ett

sätt som fragmenterar landsbygden, d.v.s. en spridning av bostäder, vilket kan innebära större skada på jordbruksmarken.

Planskild korsning

Trafiksituationen i Kode behöver få en lösning och en övergripande plan behövs så att kommunen, Trafikverket verkar för samma lösning. FÖPen kan peka ut lämplig markanvändning för att möjliggöra en planskildkorsning. Dock ligger inte rådigheten hos kommunen utan hos Trafikverket och Västra götalandetsregionen. I nuläget finns inte förslag på lösning eller plan för när detta kan ske från dessa parter.

Till granskningskedet har markanvändningskartan reviderats och ett större område från Hedvägen och söderut har skrafferats som möjligt område för ny plankorsning.

En naturvärdesinventering har tagits fram inför granskningskedet. Kommunen arbetar med fiskevårdsåtgärder inom samarbetet 8 fjordar.

Upplag av schaktmassor sker på privat initiativ men tillsyn hanteras av kommunens miljöenhet.

Grönstrukturplanen

Grönstrukturplanen är som det anges ett underlag till FÖPen samt ett arbetsunderlag till löpande arbete med grönstrukturen. Vissa förslag och åtgärder kan hanteras genom planläggning eller i samband med klimatanpassningsåtgärder eller parkdrift, men för många åtgärder har kommunen idag ingen rådighet. Detta innebär att kommunen behöver köpa mark eller säkerställa genom avtal alternativt utveckla t.ex. stråk i samförstånd med markägare. Det som föreslås avseende markköp i det här fallet avser möjligheten att skydda närströvmråden, detta kopplar till mark- och vattenanvändningskartan som visar lämplig användning. Kapitel om naturvärden och rekreation kompletteras med text och riktlinje om inköp av naturmark för rekreation. För de skogsområden som idag ägs av kommunen kommer en skogspolicy tas fram för kommunen som helhet.

Kommunen samarbetar i hela kommunen med 8-fjordar med prioritering och restaurering av våtmarker.

Text under kapitel Utgångspunkter för planering kompletteras med de åtgärder kommunen ska genomföra avseende de regionala miljömålen kopplat till klimatanpassning.

Solpaneler på byggnader är något kommunen är positiva till där det provas lämpligt dock inte en fråga för FÖPen. Från kommunens sida handlar det om solenergi på kommunala anläggningar.

Kommunen lyfter behovet av utbyggnad av gena gång- och cykelbanor till främst stationen samt även cykelparkering. Exakt placering av cykelparkering är inte en FÖP fråga.

YTTRANDE

Lantbrukarnas Riksförbund kommungrupp i Kungälv 2023-03-20

LRFs kommungrupp i Kungälv vill härmed lämna synpunkter på föreslagen fördjupad översiktsplan för Kode.

LRFs kommungrupp i Kungälv företräder 600 medlemmar som på olika sätt verkar på landsbygden, medlemmar som också äger och brukar en stor del av den mark som den föreslagna planen omfattar.

Den fördjupade översiktsplanen är ett viktigt dokument som påverkar möjligheterna för oss att fortsätta producera hållbara livsmedel, energi och skogsråvara. Som företagare inom de gröna näringarna ser vi positivt på framtiden. Våra varor och tjänster är nödvändiga för att vi ska klara omställningen till ett mer säkert och hållbart samhälle.

Våra verksamheter är platsbundna och ställer därför krav på god samhällsplanering. Vår möjlighet att utveckla våra företag påverkas starkt av hur kommunen väljer att exploatera för nya bostäder och verksamhetsområden.

Nedan följer våra synpunkter på innehållet i planen där vi vill se förändringar och klargöranden.

Stärk kommunens självförsörjning och robusthet

Som inledning vill vi lyfta det förändrade världsläget. Vi utgår från att när arbetet med planen inleddes 2021 så var man från kommunens sida inte medveten om behovet av självförsörjning och behovet av säkrad energi- och livsmedelsproduktion. Det kan vara en förklaring till att man inte på allvar tagit hänsyn till bevarandet av jordbruksmarken.

Givet den säkerhetspolitiska utvecklingen i vårt närområde så har man nu förhoppningsvis en annan uppfattning och förstår att vi behöver vidta åtgärder som skapar en ökad försörjningstrygghet när det gäller livsmedel och energi.

Det är nu, i fredstid som vi skapar dessa förutsättningar.

Sedan 2017 finns det en av riksdagen antagen livsmedelsstrategi vars mål är att livsmedelsproduktionen ska öka, livsmedelsstrategin behöver precis som t ex miljömålen ingå som en av "utgångspunkterna för planering" på s 14 och på ett tydligare sätt tas hänsyn till i planens alla delar.

Bygg inte bort jordbruksmarken

Mot bakgrund av behovet av en ökad livsmedels- och energiproduktion så är det anmärkningsvärt att kommunen avser exploatera nära en tredjedel av områdets jordbruksmark. Det handlar om särskilt värdefull jordbruksmark med höga produktionsvärden. Mark som tvärtemot vad som anges i miljökonsekvensbeskrivningen har stor betydelse för de lokala lantbrukarnas möjligheter att fortsätta bedriva och utveckla sina verksamheter.

På sidan 57 i miljökonsekvensbeskrivningen påstås att "I ett lokalt perspektiv bedöms bortfallet av aktuell åkermark inte innebära några konsekvenser för den lokala livsmedelsförsörjningen inom kommunen. Planförslaget kan dock medföra små negativa konsekvenser för den regionala livsmedelsförsörjningen i ett generationsperspektiv, om behovet av regional självförsörjning ökar i framtiden."

LRFs kommungrupp menar att detta är en helt felaktig analys. Vi är nu i ett läge där självförsörjningen måste öka på alla plan, lokalt, regionalt och nationellt.

Miljömålet Ett rikt odlingslandskap

I kommunens utredning om jordbruksmark från 2020 görs koppling till Västra Götalands läns regionala tilläggs mål för Ett rikt odlingslandskap. Där konstateras att "utrymmet för exploatering av åkermark sannolikt är ytterst litet om kommunen vill bidra proportionerligt till det regionala tilläggs målet". Det framgår också av rapporten att möjligheten till nyodling (på grund av jordartsammansättning) är mycket begränsad. 41 hektar jordbruksmark kan alltså inte återskapas. I den föreslagna planen tar med andra ord kommunen inte ansvar för varken miljömålet eller livsmedelsstrategin.

Skog och skogsbruk

Enligt planen ska den skog som inte avses exploateras bevaras för att nyttjas som rekreationsområde. I planen anges hur skogen inom området ska brukas och för vilka ändamål den ska användas. Vi förutsätter att dessa föreslagna inriktningar och riktlinjer endast gäller den skog som kommunen eller staten har rådighet över. Kommunen har ingen rätt att inskränka äganderätten och pågående markanvändning när det gäller det enskilda skogsbruket. Den skog som inte ägs av kommunen kommer fortsätta brukas så som varje enskild markägare önskar i enlighet med gällande lagstiftning. Denna avgränsning måste förtydligas på s 83.

Unga lantbrukare en stabil del av näringslivet i kommunen

Inom planens område verkar flera unga satsande lantbrukare. Det finns en drivkraft och framtidstro inom de gröna näringarna i kommunen. Tillväxt i jordbruksföretag ger dubbelt så många jobb som i övriga näringslivet, En miljon kronor i ökad omsättning ger 2,51 nya jobb. Motsvarande siffra för hela svenska näringslivet är 1,42 nya jobb. Därför är det så viktigt att kommunen ta ansvar så att dessa unga företagare ges alla möjligheter att fortsätta utveckla sina företag. Jord- och skogsbruket är platsbundet och dessa företagare är helt beroende av att kunna fortsätta bruka marken inom området. Vi tackar för möjligheten att vi getts möjlighet att lämna våra synpunkter och ser fram emot fortsatt dialog och möjlighet att få ta del av kommande samrådsredogörelse.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Jordbruksmark

Såsom beskrivs i FÖPen har jordbruksmarken många värden och ska enligt bl.a. Agenda 2030, Sveriges och de regionala miljömålen skyddas. Miljöbalken anger att jordbruksmarken endast får tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose ett viktigt samhällsintresse. Samhällsintresset här avser bostäder. Om detta i sin tur genererar ett underlag avseende service så påverkar detta ytterligare möjligheten till närservice för boende. Den avvägning som har gjorts i FÖParbetet är att just ta ställning till i vilken omfattning jordbruksmark i centrala Kode bedöms kunna exploateras utifrån detta ställningstagande. Såsom anges är Kode ett viktigt samhälle att utveckla utifrån dess läge och möjligheterna avseende hållbara transporter.

Detta innebär möjligheter för fler att resa kollektivt samt kunna ta sig till och från stationen på tillgängliga gång- och cykelstråk. Efter samrådet och inkomna synpunkter har jordbruksmarken utretts vidare i en lokaliseringsstudie samt nya underlag genom en Naturvärdesinventering som visar på eventuella värden på betesmarker. Omfattningen av exploatering på jordbruksmark har minskats i Granskningshandlingen med hänsyn till jordbruk, kulturmiljö och naturvärden. I den fysiska planeringen är det markanvändningen som är den primära frågan avseende jordbruksmark.

Avseende markanvändning för de centrala skogsområdena är inte tanken att inskränka på äganderätten utan att kommunen behöver se över möjligheten att förvärva naturmark för närströvsområden för att möjliggöra attraktiva boendemiljöer för barn och vuxna.

YTTRANDE

Rädda barnens lokalförening 2023-03-15

Rädda barnens lokalförening vill med anledning av samråd avseende FÖP Kode lämna följande synpunkter.

Rädda Barnen i Kungälv har vid dialog med kommunledningen framfört behovet av långsiktigt boende strategi för våra nyligen anlända Kungälvbor där behovet av bostäder är mycket stort. I kommande planer för bostadsproduktion är det av stor vikt att byggande sker inom olika ägandeformer. Vi ser ett stort behov av att man redan i markexploatering tar med exploatörer som förbinder sig att producera bostäder för personer med lägre inkomster. Risker är annars att vi cementerar utanförskapsområden för kommuninvånare med sämre socioekonomiska förutsättningar. Vi behöver alltså planera inkluderande för både barn, unga familjer och äldre för att åstadkomma en blandstad utifrån många aspekter.

Vi vill också lyfta fram behovet av att skolor och förskolor med säkra tillfartsvägar för våra barn planeras och med god tillgång till säkra och trygga lekrområden. Risker vid förtätningar är att barnens aspekter glöms bort. Inte minst behöver också lekrområden bevaras och utvecklas som stimulerar barns lek och utevistelse både inom skola och omsorg och fritid.

I kommande planprocesser är det viktigt att göra barnkonsekvensanalyser och inte minst att låta barn komma till tals. Eftersom FÖP Kode innebär en omfattande nyexploatering och folkmängdsökning ser vi gärna dialog med barnen som kan genomföras på olika sätt

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Syftet är att genom FÖPen möjliggöra ett boende genom hela livet med blandade upplåtelseformer. Dock har kommunen bara rådighet över den exploatering som sker på kommunal mark. Frågan om bostäder för alla lyfts i det pågående arbetet med Bostadsförsörjningsprogram som kommunen tar fram och som ska analysera vilka bostadsbehov som finns.

Barnens rätt till trygga vägar till skolan samt grönytor och lekplatser är en viktig fråga i FÖPen. Medborgardialog har genomförts med barnen i skolan där bl.a. behovet att bevara grönområden kommit fram.

YTTRANDE

Tränare Kode IF 2023-01-19

Kode har en mycket aktiv fotbollsförening, Kode IF, med en stor barn- och ungdomsverksamhet. Det är ett väldigt litet område som är tänkt att tas i anspråk för idrott. Förslaget att placera idrottsområdet mellan väg och järnväg kan inte på något sätt anses vara lämpligt. Får det ens plats fotbollsplaner och klubbhus inom detta område? Ett bättre alternativ borde vara att lägga idrottsområdet i en del av Guntorp. Det är planerat många områden för ny bebyggelse och det är viktigt att fotbollen även i fortsättningen får den plats den behöver. Klubbstugan kan användas av många i samhället och man kan även anlägga andra typer av idrottsplaner t.ex. en mindre plan med nät och en grusyta för boule eller liknande.



FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I granskningshandlingarna har föreslaget område för Idrott vid järnvägen tagits bort. Och ny föreslagen placering av Lunnevi är på den kommunala marken vid Guntorp.

YTTRANDE

Kode IF 2023-03-15

Till den det berör,

Kode Idrottsförening grundades 1950 och är sett till antal medlemmar en av Kungälv's kommuns största idrottsföreningar och den enda idrottsföreningen med verksamhet i Kode samhälle. Kode IF är en breddförening som engagerar lokalområdet i att spela fotboll och vi bedriver träning året runt med Idrottsplatsen Lunnevi som bas. I direkt anslutning till Lunnevi ligger vårt klubbhus som vi är mycket stolta över då det sannolikt är kommunens finaste, byggt i början av 2000-talet och väl anpassat för vår verksamhet. Det är talande att den samlingslokal som valdes ut när Kungälv's Kommun kallade till samråd angående FÖP Kode var just vårt klubbhus på Lunnevi.

I FÖP Kode utpekades området där Lunnevi och klubbhuset ligger som ett framtida verksamhetsområde då närheten till motorvägen gör det lämpligt. För att frigöra marken föreslås som en konsekvens en flytt av Lunnevi till andra sidan motorvägen.

Kode IF:s medlemmar representeras av den styrelse som väljs på på årsmötet. Styrelsen träffas regelbundet och har i samband med offentliggörandet av detaljerna i FÖP Kode gjort följande ställningstagande:

I grunden har Kode IF förståelse för och stödjer en fortsatt utveckling av vår hemort, även om de exakta komponenterna i en sådan utvecklingsplan behöver synas noga. Att flytta basen i vår verksamhet från nuvarande Lunnevi är utan tvekan ett verksamhets-omdanande projekt för Kode IF vars konsekvenser bör tänkas igenom lika noga som alla andra förändringar i FÖP.

Rätt utförd kan detta bli till fördel för föreningen, fel utförd kan det innebära föreningens död.

Kode IF:s styrelse kan endast ställa sig bakom ett förslag att flytta Lunnevi om följande villkor är uppfyllda:

Nya Lunnevi får en väsentligt bättre placering än dagens Lunnevi.

Flytten av idrottsanläggningen sker till en plats som har en tydlig fördel jämfört med dagens placering. En ideal placering är enligt vår mening ett läge där en eller flera planer kan delas tillsammans med en ny skola, och där skolan kan utnyttja planer och omklädningsrum på dagtid och föreningen på kvälls- och helgtid. Föreningen behöver nya lokaler och de bör uppföras i direkt anslutning till planerna för att vara en fördel. Vi menar också att den i FÖP Kode föreslagna placeringen av Lunnevi inte innebär dessa fördelar, samtidigt som en rad nackdelar istället uppenbaras, där den tydligaste är avsaknaden av närheten till ett fullvärdigt klubbhus.

Föreningens verksamhet under byggtiden kan bedrivas lokalt och utan avbrott

En flytt av Lunnevi måste också tillåta verksamhet utan avbrott, då ett avbrott ofrånkomligt skulle innebära att föreningens verksamhet tar så allvarlig skada att dess framtid inte kan garanteras. Speciellt viktigt är att verksamheten kan bedrivas lokalt i Kode och inte på annan ort, då det skulle ta bort klubbens unicitet jämfört med angränsande klubbar. I praktiken innebär detta att en ny anläggning behöver stå klar innan den gamla tas ur bruk.

Klubbhuset ersätts med motsvarande byggnad och motsvarande kostnadsbild

Föreningens klubbhus är utan tvekan vår största tillgång och en nybyggnation av motsvarande byggnad motsvarar en investering i mångmiljonklassen. En förening med miljoner på banken men utan klubbhus är likväl ingen bra förening för medlemmarna och även om ekonomisk kompensation är en väg ut, så ser vi mycket hellre en väg där föreningen kompenseras genom att en ny byggnad med motsvarande standard uppförs på ny lokalisering.

En förbättrad trafiksituation för besökare på nya Lunnevi

En uppenbar nackdel med nuvarande Lunnevi är att besökare från Kode tätort måste korsa en järnväg, en större lokalväg (gamla E6) och en Motorväg (förvisso planskild) innan man via en mycket dålig infartsväg är framme. Om de övriga frågorna ovan är lösta, menar vi att denna fråga nog också automatiskt är löst. Om kommunen dock skulle framhärda i att vilja lägga "nya Lunnevi" mellan järnväg och E6, nära gamla E6, menar vi att trafiksituationen måste beaktas särskilt. En planskild korsning av järnvägen är ett absolut krav. För att undvika personer som vill ta genvägar och därmed riskerar att beträda spårområdet med potentiellt dödliga konsekvenser.

Denna skrivelse är formulerad med en önskan om fortsatt dialog för att hitta bästa lösning på frågorna ovan. Givet samsyn i dessa tror vi dessutom att vi med gemensamma krafter kan hitta utformning av nya föreningslokaler som för bägge parter skulle kunna bli väl så effektiva som dagens lösningar, och rätt utformat skulle vi kunna utveckla både lokalsamhällets utbud och få skollokaler att användas även utanför ordinarie skoltid, att främja att människor rör sig utomhus dygnet alla timmar och veckans alla dagar.

Med hopp om fortsatt dialog,

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

I granskningshandlingarna har föreslaget område för Idrott vid järnvägen tagits bort. Och ny föreslagen placering av Lunnevi är på den kommunala marken vid Guntorp. Kommunen ser precis som flera yttranden en möjlig samverkan mellan fotbollen och skolan i ett mer centralt läge. Utifrån barnens perspektiv bedöms detta vara en tryggare placering som även skulle ge en gemensam mötesplats för alla Kodebor. Förslaget är långsiktigt avseende hur de centrala markområdena bäst används bygger på en förhoppning att förbättra förutsättningarna och i högsta grad i samarbete med föreningen.

YTTRANDE

Konsult 2023-03-16

Jag arbetar som konsult, har besökt Kode, träffat jordbrukare och företagare för att försöka förstå varför ingen bryr sig om resultatet av miljonbelopp av skattebetalarnas pengar slösats på konsultrapporter?

– Vem blir inte berörd av den nonchalans och okunskap som FÖK Kode visar för expertis, historia, demokrati, framtida generationer och de som är uppvuxna och faktiskt bor och verkar i Kode idag.

I visionen för Kode anges att tätortsgårnsen skall utökas med planområdet öster om E6:an. I FÖP Kode anges att man tidigt i processen utesluter bostäder öster om motorvägen. I tillägg anges i FÖP Kode att man tidigt i processen beslutat att 41 hektar värdefull jordbruksmark skall bebyggas med bostäder. Det känns som några kompisar beställt FÖP Kode.

Därefter har uppdragsbeskrivningar skickats ut till ett antal konsultbolag. Konsultbolagen är självklart måna om att få fler uppdrag av Kungälv Kommun. Trots detta beskriver konsultbolagen betydande påverkan, risker för medborgare, natur, skattebetalare och ifrågasätter jordbruksmark exploateras.

Varken Politiken heller Professionen bryr sig om konsulternas slutsatser. Det finns ett tunnelseende, en känsla av att FÖP Kode genomförs baklänges och att man därmed exploaterar jordbruksmark i onödan.

Väsentligt Samhällsintresse skall enligt miljöbalken motiveras med en värderingsmodell där alla möjliga alternativ ställs mot varandra, med ekomiska kalkyler presenterade på ett klart, tydligt och jämförbart sätt.

I FÖP Kode ingår en geoteknisk undersökning, trafikutredning och en ekonomisk konsekvensanalys där alla konsulter och experter framhåller mycket stora osäkerheter och risker med planförslaget.

- Eftersom det råder en stor osäkerhet huruvida Bohusbanan kommer att byggas ut - tas inte utbyggnaden med i den ekonomiska bedömningen.
- Förekomsten av fornlämningar och föroreningar och andra liknande kostsamma faktorer på utvecklingsområdena är inte behandlat i FÖPen.
- Sättningsförhållanden och effekterna av grundläggning/pålning på lösa jordar, finlera och vattendrag erfordras utredas senare.
- Konsekvensen av och möjligheterna med bostäder och service i det utökade tätortsområdet är ej utredd

- Hur kan FÖP Kode påstå att det inte finns några andra alternativ som är "ekonomiskt genomförbara" - än att exploatera jordbruksmark när det aldrig utretts, ifrågasätts i alla konsultrapporter och dessutom saknas relevanta kostnads- och jämförelseunderlag.

Syfte och Mål

Syftet med mitt yttrande är att visa på bristande och motsägelsefull argumentation i FÖP Kode vad gäller att det inte finns några alternativ till att exploatera på Jordbruksmark för att uppnå målet om 33 bostäder om året. (1 000 bostäder och 2 500 invånare kommande 30 års period.) FÖP Kode Ekonomisk Konsekvensanalys.

Fundera en stund på hur FÖP Kode hade sett ut om ni hade tagit hänsyn till följande "nya" faktorer och konsekvensanalys:

- Jordbruksmark är en Ej förnybar post i Kungälv Kommuns balansräkning
- Kungälv Kommuns budget för exploatering av Jordbruksmark övertrassades år 2020 med 480%
- Kungälv Kommuns uppföljning av nationella och regionala miljömål visar på och konsekvensen är ett omedelbart stopp av exploatering av jordbruksmark i Kungälv Kommun
- Nya strategi-, mål- och budgetdirektiv har fastställts av den styrande majoriteten efter valet 2022 som ger konsekvensen ett omedelbart stopp för exploatering av jordbruksmark i Kungälv Kommun
- I samtid och framtid pågår enorma klimat och Agenda 2030 förändringar som kräver ett helt annat förhållningssätt till översiktsplaner. Varför ska Samhällsbyggnadsenheten besluta om en 30 års-plan, när varken EU, Sveriges Riksdag eller Riksbanken kan göra en säker prognos för kommande 5 års period.

Metod

Arbetet har genomförts genom informationsinsamling på Kommunens hemsida i FÖP Kode, FÖP Ytterby, ÖP 2010, Kommunens miljömål och den idag styrande majoritetens strategidokument för mandatperioden och Kungälv 2030. Hos Länsstyrelsen och Jordbruksverket har information och resultat av regionala miljömål hämtats in. Besök har gjorts hos unga lantbrukare, företagare i Kode, samrådsmötet i Kode och en vandring i skogen öster om motorvägen.

Konsekvens

Jag arbetar själv som konsult och det är många rapporter som är genomarbetade i samrådet. Det som lyser igenom är att i Konsulternas uppdragsbeskrivning förutsätts att Jordbruksmark skall exploateras. Resultat och slutsatser blir därefter med undantag för resonemanget kring värdekärnor (som ni ändå inte brytt er om).

En väsentlig och relevant konsult-rapport har tom gömmts undan i ÖP 2010 istället för att visas i sin helhet bland samrådsdokumenten. "Utredning av Jordbruksmark, Kungälv Kommun 2020-12-20" (Naturcentrum AB) – Argumentationen i FÖP:en är inte trovärdig, vilket medför att miljöbalkens krav inte uppfylls.

VARFÖR SKALL JORDBRUKSMARK BEVARAS

1. Jordbruksmark är en ändlig resurs som måste bevaras för framtida generationer.
2. Jordbruksmark är en värdefull resurs som är avgörande för att säkerställa livsmedelsförsörjningen och bevara den biologiska mångfalden.
3. Att bygga på jordbruksmark innebär att viktiga ekosystem förstörs och att marken förloras för all framtid.
4. Att bevara jordbruksmark ger möjlighet till rekreation och friluftsliv, vilket är viktigt för både fysisk och psykisk hälsa.
5. Att bevara jordbruksmark och värdekärnor bidrar till att bevara landskaps- och kulturarvet.
6. Jordbruksmark fungerar som viktiga dagvattenmagasin och bidrar till att minska risken för översvämningar.
7. Att exploatera jordbruksmark leder till en minskning av den biologiska mångfalden
8. Jordbruksmark bidrar till att minska klimatförändringarnas effekter genom att fungera som kolsänkor.
9. Jordbruksmark bidrar till att skapa och bevara arbetstillfällen inom lantbruket och den lokala livsmedelsproduktionen.
10. Att bevara jordbruksmark kan bidra till att främja lokal matproduktion och därmed minska transportbehoven.

Att bruka jorden är en livsstil, en tradition och en passion. Att odla och producera mat är mer än bara ett yrke, det är en livslång kärlek till marken och naturen. Att se jordbruksmark förvandlas till bostäder vore inte bara en förlust för de som brukar jorden, utan även för samhället och medborgarna i Kungälv's Kommun.

- Sammanfattningsvis så anser jag att jordbruksmark är ändlig resurs som inte skall exploateras och att alternativa lösningar inte utretts i tillräcklig omfattning.

BESLUTSUNDERLAG SOM SAKNAS

Omvärldsanalys

En översiktsplan som skall gälla i 30 år kräver en omvärldsanalys. Denna saknas bland samrådsdokumenten. Alla börsnoterade företag har idag gjort en omvärldsanalys och EU:s Sustainability Classification som började gälla 2023-01-01, medför enorma krav på miljöanpassning och företagsomställning. I budgetdirektivet efter valet 2022 fastställs att en CO2 budget skall tas fram. Denna saknas bland samrådsdokumenten.

Utvärdering av VG:regionens Miljömål

Enligt Kungälv's Kommuns hemsida där miljömål beskrivs skall VG:regionens regionala miljömål följas upp årligen. Detta gäller även exploatering av jordbruksmark (åkermark och äng/betesmark).

- Resultatet och åtgärdsprogram saknas efter uppföljningen per 2020-12-31 i samrådsdokumenten.
- Resultatet och åtgärdsprogram saknas efter uppföljningen per 2021-12-31 i samrådsdokumenten.

UTREDNING AV JORDBRUKSMARK, KUNGÄLV'S KOMMUN 2020

Rapporten är utförd av Naturcentrum AB och daterad 2020-12-20. Mot bakgrund av att 41 hektar jordbruksmark föreslås exploateras är det oacceptabelt att ovanstående rapport gömts undan bland gamla dokument i ÖP 2010. Den är mer än relevant i i FÖP Kode. Det känns som politiken och professionen helst vill bortse från relevanta fakta och slutsatser i ovan nämnda rapport.

Planeringsstrategi antagen av Kommunfullmäktige 2022-12-15

Citat: En uppdatering av kartläggning av kommunens åkermark bör göras. Den bör visa vilka värden åkermarken svarar för idag och vilka delar som är mest värdefulla med avseende på markens produktionsförmåga, markens arrondering och möjligheter till att bilda rationella jordbruksföretag. Åkermarkens möjligheter att tillsammans med annan lokal livsmedelsproduktion svara för lokal och regional livsmedelsförsörjning vid oljebristssituationer eller andra krislägen bör också beskrivas.

Bristen och saknaden av denna utredning påpekades för 10 år sedan.

- Kartläggningen saknas i FÖP Kode, trots att den är högst relevant och påverkar beslutet.

Benchmark mot de bästa Kommunerna i Sverige

I budgetdirektivet efter valet 2022 fastställs att Kungälv Kommun skall jämföra sig med de bästa Kommunerna i Sverige. Det saknas en jämförelse med andra Kommuner av exploatering av jordbruksmark 2015-2020 i samrådsdokumenten.

Det saknas även en summering över jordbruksmark som exploaterats via Kommunens planmonopol 2021-2022. Enligt jordbruksverket så övertrasserade Kungälv Kommun sin regional åkermark-exploatera-budget med 480% redan 2020.

– I samrådsdokumenten saknas en analys och ett åtgärdsprogram enligt budgetdirektiv och beslutade miljömål enligt Kommunens Policier som är publicerade som regionala miljömål på hemsidan.

Kommunens ägande av Jordbruksmark

I samrådsdokumenten saknas en beskrivning av vilka jordbruksfastigheter som Kungälv Kommun äger i och har sålt i Kode innan samrådet startade.

Särskilt Värdefull Åkermark

I ÖP 2010 beskrivs Miljökonsekvenser av exploatering av Jordbruksmark. En utbyggnad i området medför att för matproduktion värdefulla resurser försvinner. Innefattar även ängs- och hagmark med höga naturvärden.

Tätorts begränsning

FÖP Kode har tätortsbegränsningen utökats till att gälla även i planområdet öster om motorvägen.

Definition

Tätortsgränsen innebär att utbyggnadsbehovet för bostäder och verksamheter för respektive tätort ska kunna tillgodoses innanför gränsen.

Motstridigt Argument

– Varför exploateras jordbruksmark med bostäder när det finns andra platser inom tätortsbegränsningen som är mer lämpliga för ändamålet?

Värdekärnor i Kode - Bevarandevärde

I FÖP Kode så pekas tre områden särskilt ut som historiska värdekärnor.

Fakta

Jordbruksmark och mark inom värdekärnorna skall inte exploateras eftersom de är historiska bärare av identiteten i området och i Kode.

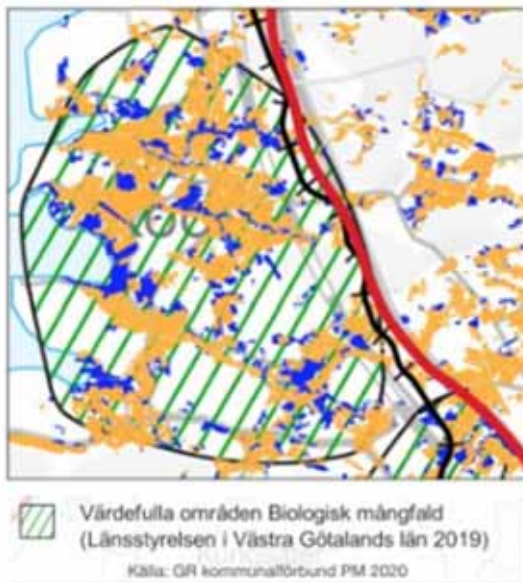
FÖP Kode argumenterar mot sig själv

– Varför exploateras all värdekärnor när de innehåller värdefull jordbruksmark.

– Varför exploateras värdekärnorna med bostäder när det finns andra platser som är mer lämpliga?

Kodes Jordbrukslandskap - Biologisk Mångfald

I FÖP Kode saknas bilden nedan. Källa: GR Kommunalförbund PM 2020.



Fakta

Jordbruksmark väster om motorvägen är inte lämplig att exploatera eftersom de är värdefulla områden för Biologisk Mångfald enligt Länsstyrelsen.

FÖP Kode argumenterar mot sig själv

– Varför föreslås inte annan mark för bostäder som är mer lämplig att exploatera än värdefull jordbruksmark, tex. skogsmark eller verksamhetsmark öster om motorvägen (om det skulle behövas)?

Identifierade - Riskområden

I FÖP Kode har ett flertal riskområden identifierades på Jordbruksmark.

Fakta

Jordbruksmark inom eller i anslutning till riskområdena skall inte exploateras för byggnation. Vattendragen har anpassat sig till naturen och jordbrukarna har anpassat sin verksamhet på ett hållbart sätt till vattendragen i flera tusen år.

FÖP Kode argumenterar mot sig själv

– Varför föreslås inte annan mark för bostäder som är mer lämplig att exploatera än identifierade riskområden, tex. skogsmark eller verksamhetsmark?

Finlera - Urberg

I FÖP Kode har marken undersökts i den geotekniska utredningen. Gult är finlera och rött är urberg.

Fakta

I den geotekniska undersökning anges att sättningförhållandena erfordras utredas senare men stor ekonomisk osäkerhet och påverkan på biologisk mångfald som följd.

FÖP Kode argumenterar mot sig själv

– Varför föreslås inte annan mark för bostäder som är mer lämplig att exploatera än fin- och kvicklera, tex. skogsmark eller verksamhetsmark på fastare grund?

Barriärer i Kode

I stationssamhället Partille så ser man motorvägen som en tillgång som kan överbryggas med ett köpcentrum.

I Kungälv planeras ett område på andra sidan motorvägen som i förstudien beskrivs som en förutsättning för att överbygga och knyta ihop Kungälv med Ytterby.

I Kungälvs tätort ser man motorvägen som en tillgång men bussfiler ända till Göteborg och ett resecentrum som överbyggar motorvägen med hållplats för snabbbussar som kommer från Kode-motet.

I FÖP Ytterby antagandehandling nämns ordet "barriär" 3 gånger. I ÖP 2010 planbeskrivning nämns ordet 2 gånger. I FÖP Kode samrådshandling nämns "barriär" 12 gånger.

Skulle också vilja passa på att citera Bokabs VD, Peter Jakobsson i en artikel i GP "Kungälv kan få helt ny stadsdel". Det handlar om exploatering av Åseberget på andra sidan motorvägen genom Kungälv - som inte tar jordbruksmark i anspråk.

– "Området används i dag inte i någon större utsträckning. Sannolikheten för överklaganden anses av Bokab vara mindre än vad som var fallet med grannprojektet Kongahälla, där planering och rättsprocesser pågick i över tio år."

Vision - Gångstråk

I Vision Kode anges att "Öka tillgängligheten och närheten till havet för alla. Anlägga gångstråk utmed havet och dess närhet på väl utvalda ställen"

Grönplanen är extremt omfattande och måste kostat en förmögenhet att ta fram.

– Var utreds och beskrivs gångstråken utmed havet?

– Saknades det i uppdragsbeskrivningen?

– Varför lägger man till två närströvmråden åt andra hållet - öster om motorvägen som enligt medborgardialogen inte används i någon större utsträckning för rekreation?

– Var finns värdering av "gångstråk" jämfört med den omfattande exploateringen av Jordbruksmark?

Genomförande - 500m sen 1000m

Enligt den ekonomiska konsekvensanalysen skall planens genomförande starta inom 500m från stationen i steg 1. Steg 2 är 500-1000m. Varför ska jordbruksmark då ingå i FÖP Kode när det kommer att dröja minst 15 år innan området 500-1 000m från stationen skall exploateras (33 bostäder om året).

Flytta idrottsplats - Till Jordbruksmark

Ej förenlig med miljöbalken och Kungälvs Kommuns fyrstegmetod för byggnation.

– Hur kan FÖP Kode påstå att det är ett samhällsintresse att exploatera jordbruksmark när idrottsplatsen redan är uppförd på icke jordbruksmark?

Försäljning av Bostäder - Innan samråd med berörda och allmänhet

Östra Halltorp blir en upplevelserik blandning av olika byggnadstyper anpassade till terrängen och naturen, och erbjuder en unik möjlighet att bo på en plats där du kan känna samhörighet med naturen, och samtidigt ha närhet till bekvämligheter. Källa: www.sverigehuset.se

Det är uppenbart att byggherren förankrat projektet hos Samhällsbyggnadsenheten och/eller hos Kommunens styrande politiker. – Hur skall man annars förklara att betydande kostnader och ansträngningar redan genomförts för att planera för och sälja bostadsrätter, Hyresrätter och Äganderätter?

Risken är stor att det föreligger en jävssituation där Konsulternas uppdragningsbeskrivningar påverkas och FÖP Kode därmed genomförs baklänges. Effekten blir att jordbruksmark exploateras i onödan för att någon har lovat byggherren att FÖP Kode kommer att beslutas enligt web-sida, visionsbild och intresseanmälan.

Deponi inom tätbebyggt område

Enligt uppgift är Kungälvs Kommun i full gång med att anlägga en deponi anläggning inom föreslaget tätbebyggt område öster om E6:an som ingår i FÖP Kode.

Jag anser att det är oetiskt och håpnadsväckande att folkvalda politiker och tjänstemän föregår en demokratisk process där allmänheten enligt plan och bygglagen skall få samråda och påverka innan åtgärder sker i det föreslagna planområdet.

SAMMANFATTNING

FÖP Kode följer inte miljöbalkens 3 kap. 4 § avseende att Jordbruksmark exploateras. FÖP Kode skall göras om. Jordbruksmark skall undantas från exploatering.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Fornlämning och förorenad mark har hanterats i FÖPen vid eventuell exploatering utreds detta i detalj. Kommunen har i FÖP Kode liksom i FÖP Ytterby och gällande ÖP2010 använt det långsiktiga perspektiv som krävs vid strategisk planering av markanvändningen.

Se generellt svar avseende jordbruksmark sid 95–96.

Uppföljning av de regionala miljömålen sker separat i kommunen och inte i FÖParbetet.

Citatet från Planeringsstrategin är ett uppdrag från ÖP2010 som ersatts med den kartering av jordbruksmark som kommunen gjort 2020.

De områden som pekas ut för bostadsändamål är de som bedöms lämpliga för ändamålet för att kunna nå de politiska målen. Inför granskningsskedet har frågan utretts vidare med nya underlag och mark- o vattenanvändningskartan har reviderats.

Bedömningen i FÖPen är att verksamhetsmark är den lämpliga markanvändningen öster om E6. Bostäder föreslås inte på nu kända riskområden. Inom verksamhetsmark väster om Bohusbanan föreslås en omvandling till bostäder där det bedöms lämpligt avseende risk och buller. Viss natur föreslås för exploatering i övrigt är grönyrtorna viktiga att bevara ur flera perspektiv vilket beskrivs i FÖP och Grönstrukturplan.

Den barriär som beskrivs i Kode innehåller Bohusbanan, Kareby/Jörlandavägen samt E6 med mot.

Den politiska Visionen avser ett större område än vad FÖPen omfattar. Dessa frågor tas med i arbetet med den påbörjade nya översiktsplanen.

Visionen för alla serviceorter är att förtätning och utbyggnad sker inifrån och ut. Dock har kommunen inte rådigheten att styra exploateringen på detta sätt då kommunen inte äger all mark.

Sverigehusets förslag på byggnation är i enlighet med gällande översiktsplan ÖP2010.

Förslaget att anlägga en deponi öster om E6 drivs av en privat fastighetsägare.

YTTRANDE

Ingetorp Stenfastigheter AB 2023-03-06

Vi har med stort intresse läst förslaget till fördjupad översiktsplan för Kode. Som markägare till Ingetorp 1:12 hade vi dock gärna sett tankar ur vårt förslag för utvecklingen av Ingetorp 1:12 som en del av förslaget till FÖP Kode. Vårt förslag "Ingetorp care" presenterades för tjänstemän på Kungälv kommun den 22 juni 2022 och biläggs detta yttrande men sammanfattas även nedan.

Stenfastigheter har med hjälp av Kaminsky arkitektur tagit fram ett förslag med tankar om hur vårt område Ingetorp 1:12 skulle kunna utvecklas i framtiden. Även Egnahemsfabriken har varit med och kommit med förslag på hur ett idéburet byggande skulle kunna vara en del av områdets utveckling samt tagit fram ett förslag på möjlig lösning av en småskalig och ekologisk avloppslösning.

Områdets läge och introduktion till förslagens tankar:

Förslaget kallar vi "Ingetorp Care" och det berör delar vårt markområde på ca 135 Ha. Området utgörs av en dalgång mellan kuperade höjder, öppna marker och ekskogar. Här ser vi att vi kan utveckla boenden för olika behov och för olika målgrupper och i områdets mitt har vi en ambition om att skapa en mötesplats för boende, besökare, frisksportare samt både lantbrukare och småskaliga förädlare som vill sälja sina produkter. Vi bygger vårt koncept på olika former av idéburet byggande, hållbar solenergi och mobilitet, med möjlighet att bo och verka nära natur och friluftsliv. I samband med byggnation av bostäder och mötesplats vill vi även utveckla området med både elljusspår och fler gångstigar, som efterfrågas idag av Kodeborna. Vi tänker att befintligt område för

golf kan utvecklas till en slinga som kan användas både av boende och besökare och kopplas höjdpunkter med utsikt och eventuellt ett kallbadhus i Ingetorpssjön.

Områdets strategiska läge med 6 minuters cykelväg till Kode station och att cykelvägen även leder vidare mot Kungälv, som en del av ett regionalt cykelhuvudstråk för cykel mellan Kungälv och Kode, gör Ingetorp till ett område där det är möjligt att pendla hållbart med cykel och sedan tåg t ex till Göteborg. Vi vill därför gärna undersöka hur området kan utformas för att bli en del av ett hållbart stationsnära samhälle och hur området behöver utformas, med tex bilpool osv, för att stödja ett hållbart resande och minskad bilanvändning.

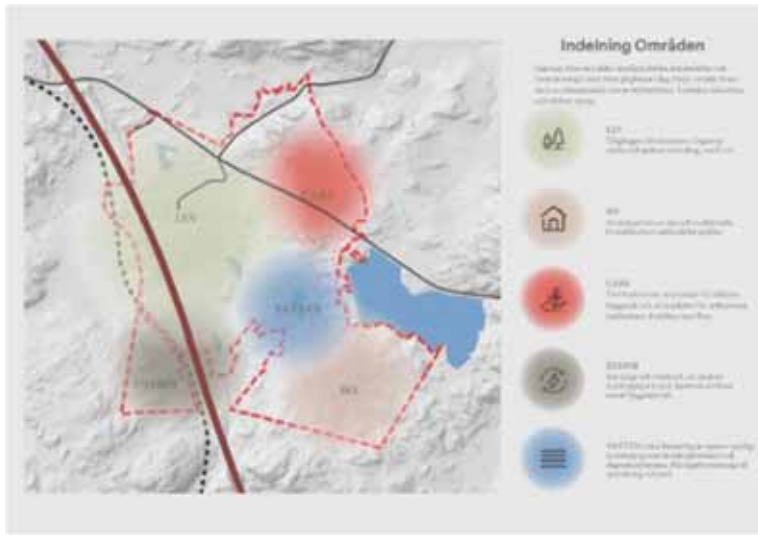


Bild 1: Indelning av utveckling av de olika delarna av området, från förslaget "Ingetorp Care" s 6

Vidare ser vi att områdets läge vid det regionala cykelvägnätet gör att en mötesplats i området även är attraktivt för besökare som passerar och att en utveckling av en central nod på det sätt som vi vill utveckla genom förslaget skulle gå i linje med Västkoststiftelsens tankar. Cykelleden som passerar området ska gå hela vägen från Göteborg till Strömstad och sträcka sig över sju västsvenska kommuner; Göteborg, Kungälv, Stenungsund, Uddevalla, Munkedal, Tanum och Strömstad. Tanken är att cyklisterna ska kunna välja att hoppa på tåget en bit och sedan fortsätta cykla på leden. Enligt Linus Kron som är VD på Västkoststiftelsen är utmaningen att hitta vackra vägar med matställen och boenden att övernatta på. Matställe och boende för besökare skulle därför kunna vara en del som utvecklas inom projektet Ingetorp Care och vi tror även att en utveckling av strövområde, elljusspår mm skulle uppskattas av passerande turister. Ingetorpssjön är dessutom redan idag en väldigt uppskattad plats för rekreation med bland annat en kommunal badplats, vilket är en viktig funktion för Kode. Vi ser även positivt på ambitionen att landsbygdsutvecklingen ska ske med hjälp av bland annat friluftsliv, vilket kan bemötas i Ingetorp.

(Läs mer på: <https://www.sttidningen.se/nyheter/stenungsund/ny-cykelled-skuggar-tåget-genom-bohuslän-1.79081272>)

Bostäder

I områdets centrala del vill vi skapa både bostäder för olika målgrupper och plånböcker och en mötesplats. Mötesplatsen består av en centrumbyggnad, marknadsplats under tak och ett publikt torg som också fungerar som mötesplats. Man kan även tänka sig en ny samlingsplats för olika sport-och rekreationsaktiviteter här och tanken är att innehållet ska formas över tid, ihop med de boende och verksamma på platsen.

Bostäderna i denna del tänker vi kan vara hyresrätter och Stenfastigheter är en långsiktig förvaltare som gärna bygger, äger och förvaltar t ex hyresrätter och LSS-boenden och vi är även öppna för att bygga t ex förskola eller äldreboende om behov finnes. Vi skulle även gärna vilja utveckla en blandning av olika boendeformer, något vi även ser efterfrågas av Kodeborna. I förslaget kompletteras en byggnation av hyresrätter med kooperativa hyresrätter, parhus, radhus och även små enbostadshus, så kallade Tiny-houses, som är efterfrågade av många unga. Vi ser även att man kan bygga små flerbostadshus, sk fyrbohus, som t ex kan byggas i byggemanshipsform. Inom det centrala området ser vi att hus i något större skala placeras i de publika delarna närmare vägen och cykelvägen och att Tiny-houses, parhus och radhus placeras längre upp i slutningen i de mer privata delarna av området. Bostäder i förslaget kombinerar fördelarna med att bo på landet med en tillgång till goda kommunikationer och gemenskap, vilket vi tror är väldigt eftertraktat och som vi tror både kan fylla de behov

av kompletterande upplåtelseformer som finns hos Kodeborna idag, samtidigt som det gör området attraktivt för personer som vill flytta till kommunen och samtidigt kunna bo och pendla hållbart.

I anslutning till befintlig detaljplan väster om Ingetorps sjön tror vi att man kan utveckla befintligt bostadsområde med ett mindre antal villor med närhet till sjö, skog och hav, i olika etapper.

Energi

Ingetorps bitvis bullerutsatta läge vid E6:an kan utnyttjas för att skapa en modern solcellspark som komplement till befintligt vindkraftverk. Vi vill även undersöka hur slutna kretslopp, återbruk och energiproduktion kan bli en del av Ingetorp. Kanske kan detta bli ett av Västsveriges största solcellsparker och på ett synligt sätt bidra till målen i Klimat 2030.

Avlopp

Ingetorp saknar idag kommunalt VA-nät och det ligger inte heller inplanerat i kommunens utbyggnadsplaner för VA. I området finns idag lokala avloppsledningsnät och avloppsledningsreningsverk för befintliga hushåll och verksamheter.

Detta förhållande gör att vi har föreslagit en småskalig och modern avloppsrening, där vattnets synliggjorda kretslopp blir till en mötesplats och ett attraktivt element i landskapsgestaltningen. Vi föreslår en avloppslösning där både rening och näringsåtervinning ordnas på ett säkert, hållbart, ekonomiskt och estetiskt vis som ökar platsens värde. Försörjningen med färskvatten löses genom borrade brunnar som vid behov skulle kunna kompletteras med en områdesgemensam filterbrunn och bufferttank. Om kommunen hellre ser en kommunal lösning är vi naturligtvis även öppna för det.

Ingetorps bidrag till mål i FÖP och önskemål i medborgardialogen

Vid genomläsning av rapporten av den genomförda medborgardialogen sammanfattad i rapporten "SÅ KAN KODE UTVECKLAS" ser vi att Ingetorp har möjlighet att bidra till det som efterfrågas av många Kodeborna enligt den sammanfattning av dialogarbetet, som är en del av samrådshandlingen. Under rubriken Kode i framtiden beskrivs t ex att många boende anser att Kode borde växa genom att nya områden bebyggs, inte genom förtätning av befintliga områden och att om det ska byggas ska det byggas hyresrätter. Det nämns även att det saknas trottoarer och övergångsställen på vissa platser inne i tätorten, men cykelväg och trottoar är däremot utbyggt till Ingetorp. En medborgare som citeras anser att "Kode kan karaktäriseras av avsaknaden av saker att göra, vilket ger Kode karaktären av att vara tråkigt. Det hade kunnat förbättrats med elljusspår, ordentliga gångstigar och fler platser för spontanidrott."

I rapporten som sammanfattar medborgardialogen ser vi att en utbyggnation av Ingetorp kan bemöta fyra av de slutsatser som nämns under rubrikerna "Bebyggelse" och "Landsbygden och naturen eller grönstruktur", se nedan:

Bebyggelse

- Det finns brist på varierade bostadstyper, framförallt billigare bostäder och hyresrätter, vilket gör det svårt för hushåll med en inkomst (ungdomar, äldre, ensamstående etc.) att bo kvar eller flytta till Kode.
- Kode borde växa genom att nya områden bebyggs, inte genom förtätning av befintliga områden.

Landsbygden och naturen eller grönstruktur

- Landsbygden och jordbruksmarken karaktäriserar Kode
- Närströvområden är mycket uppskattade men behöver utvecklas med elljusspår och ordentliga gångstigar

Uppdrag FÖP

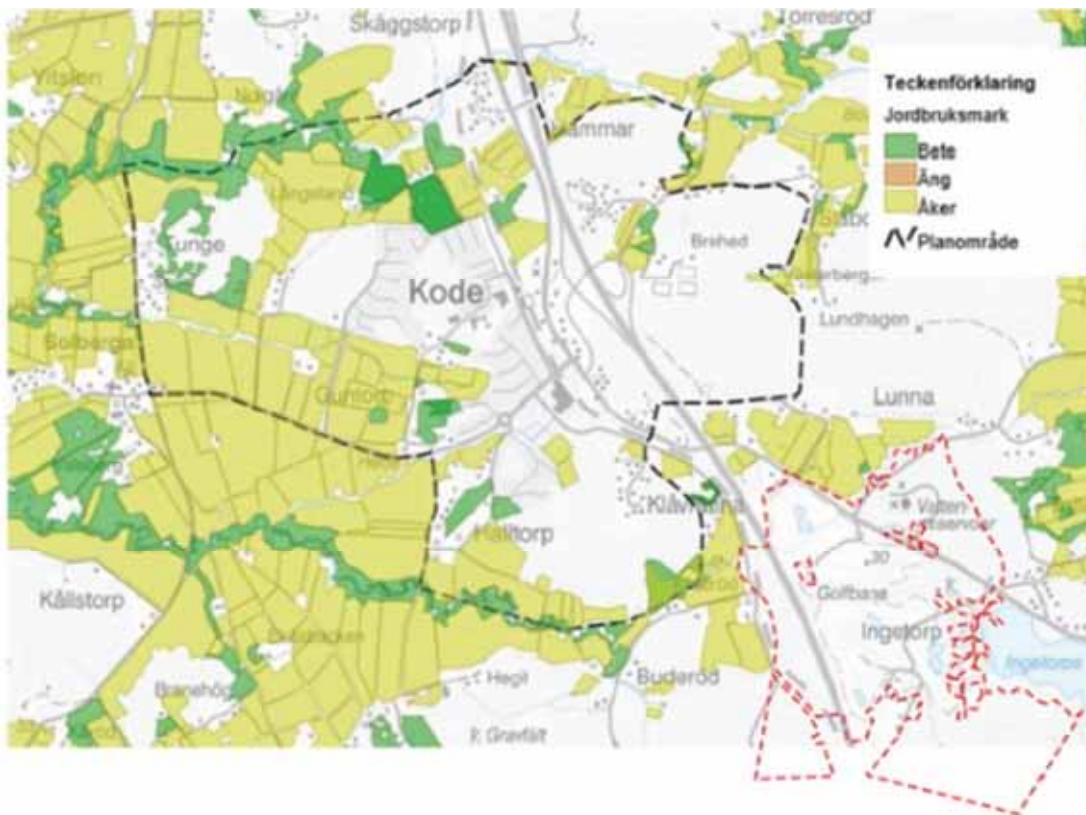
I uppdraget för FÖP Kode kan man läsa att "Kode är en av kommunens viktigaste serviceorter då det ligger i kommunens huvudstråk för kollektivtrafik. De frågor som är speciellt viktiga i uppdraget är att möjliggöra en bostadsutveckling samtidigt som grönområden ska bevaras och utvecklas och jordbruksmark värnas", vilket vi anser bemöts med vårt förslag. Områdets läge, med ca 2 km till Kode station är utanför de 1000 meter som anses som fördelaktigt ur hållbarhetsperspektiv, men samtidigt gör Kodes placering med närheten till E6 i öster att det är väldigt få områden som kan bebyggas med bostäder inom önskade 0-1000 meter och det finns flera

områden som föreslås i FÖP:en som har liknande avstånd till stationen som Ingetorp (t ex bostadsutbyggnationen vid Tunge skola) och som både saknar utbyggd cykelväg och kommer i konflikt med andra viktiga intressen som brukningsvärd jordbruksmark, landskapsbild mm. Detta uppmärksammas i MKB:n som dock gör slutsatsen att den föreslagna utbyggnationen behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark än den föreslagna tas i anspråk. Vi hade gärna sett att en utbyggnation av Ingetorp hade tagits med som ett alternativ i MKB:n.

Vi tror att en långsiktig planering och utbyggnation av Ingetorp skulle kunna minska trycket på att exploatera de mer känsliga delarna som föreslås i förslaget för FÖP Kode och att det dessutom kan bidra med värden och efterfrågade upplåtelseformer i utvecklingen av Kode i framtiden.

Nästa steg:

Vi har inte bråttom att förverkliga våra tankar, men hade naturligtvis gärna sett hela eller delar av vårt förslag inarbetade i FÖP:en och i den kommande översiktsplanen. Vi tror även att en utbyggnation av bostäder, rekreativa områden och verksamheter hade kunnat bli ett positivt bidrag till Kodes utveckling och attraktivitet.



----- = utbredning av Ingetorp 1:12

Bild 2: Ingetorps läge i relation till området som markeras som tätortsavgränsning i FÖP Kode, samrådshandling.

Att bygga bostäder enligt vårt förslag tror vi skulle bidra till att skapa en del av de tillkommande bostäder som Kungälv kommun har som ambition att utöka Kode med, utan att ianspråkta värdefull jordbruksmark eller påverka landskapsbilden på samma sätt som i det mer låglänta centrala Kode. Framförallt ser vi att de bostäder som vi vill utveckla i Ingetorp är de som många Kodebor efterfrågar, dvs bostäder som är för målgrupperna unga, ensamstående och äldre. Vi är slutligen öppna för att både bemöta önskemål och behov som finns i Kungälv kommun, t ex behov av bostäder för äldre, LSS-boenden eller förskolelokaler och är även öppna för en dialog och justering kring de första skisser över en möjlig utveckling av Ingetorp som biläggs detta yttrande.

Bilaga 1: Ingetorp Care, daterat 2023-03-06, förslag från 2022-06-21, framtaget av Kaminsky arkitektur på uppdrag av Ingetorp Stenfastigheter AB, i samarbete med Egnahemsfabriken och presenterat för tjänstemän Kungälv kommun 2022-06-22

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Förslaget är inte i överensstämmelse med ÖP2010 eller FÖP Kode avseende en önskad utveckling av Kode som stationssamhälle i närhet till stationen för att möjliggöra för fler att resa hållbart och uppnå målen om hållbara transporter. Ny exploatering i Kode föreslås centralt, området vid Tunge är angett som befintlig blandad bebyggelse och inte för ny exploatering.

Kommunen har genom åren fått flera förfrågningar avseende den aktuella fastigheten och ställs sig negativ till byggnation av bostäder och ett beslut om avslag på planansökan finns. Bedömningen gjordes utifrån att det är ett ocentralt läge utanför tätort i strid mot ÖP2010, höga naturvärden, landskapsbildskydd och natur- och friluftslivsplanen hänsyns nivåer samt frågan kring VA och buller.

YTTRANDE

Omställning Kungälv 2023-03-14

Vi har inga synpunkter på nybebyggelse och inflyttning till Kode. Vi motsätter oss exploatering av jordbruksmark. Detta är våra argument:

1. Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar

Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar för samhällsplanering – Ökad självförsörjning, Livsmedelsförsörjning och Krisberedskap. Detta stöds av Agenda 2030, nationella, regionala och kommunens egna måldokument. FÖP Kode måste revideras

2. Miljöbalkens lagverk för exploatering av jordbruksmark följs inte

Alternativa bebyggelsealternativen presenteras och motiveras inte och är inte utredda vilket krävs enligt miljöbalken.

3. Bevarande av jordbruksmark - flera olika dimensioner saknas

- Areal överskriden i VG regions tillåtna exploateringskvot
- Kulturhistoriska värdekärnor – föreslås exploateras i FÖP
- Biologisk mångfald i planområdets naturbetesmarker, odlingsmarker, vattendrag – ej inventerad
- Ekosystemtjänster ofullständigt redovisade – kolinlagring i jordbruksmark ej noterad

4. Inkonsekvent värdering av jordbruksmarks kvalitét

- Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmark
- Skogsområden värderas högre än jordbruksmark
- Gröna näringar ska utvecklas enligt politisk vision för Kode. Detta motverkas av föreslagen exploatering i FÖP

5. Riskbedömningar – Geoteknik

- Jordbruksmark med kvicklera med skredrisk föreslås bebyggas i FÖP

6. Riskbedömningar – Ekonomi

- Kommunen har ej rådighet över Bohusbanans utveckling
- Bohusbanan tas inte med i den ekonomiska bedömningen, trots att den är själva förutsättning för utbyggnaden

Yttrandet som helhet ligger som bilaga.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Den fördjupade översiktsplanen hanterar de frågor som ska hanteras i en översiktsplan och på en övergripande nivå samt avser lämplig markanvändning.

Se gemensamma kommentarer på sid 95 och 96 avseende jordbruksmark, kulturmiljö och planskild korsning. Geoteknisk utredning har gjorts på en övergripande nivå för alla bebyggda områden i Kode samt de där byggnation föreslås, vid all tillkommande byggnation ska detaljerade geotekniska utredningar göras.

Om på sikt en fördubbling av invånarantalet ska ske i Kode som är utpekad som viktigt stationssamhälle behöver förtätning ske både i redan bebyggda områden samt i tillkommande områden vilket FÖPen föreslår.

Med detta föreslås att Kommunstyrelsen godkänner samrådsredogörelsen för granskning enligt PBL 3 kap 12 §.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING Plan 2024-08-08

Pernilla Attnäs Björk
T.f. Enhetschef Plan
Planering och myndighet

Linda Andreasson
Översiktsplanerare



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (16)

Datum
2023-03-16

Ärendebeteckning
401-1629-2023

Kungälv kommun
Stadshuset
442 81 Kungälv

Samråd om förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode i Kungälv kommun

Samrådshandlingar daterade 2022-11-16

Inledning

Kungälv kommun har ställt ut fördjupning av översiktsplan för Kode på samråd.

Länsstyrelsen ska enligt 3 kap. 10§ plan- och bygglagen (PBL) vid samråd om översiktsplan särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,
- ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL som hänsyn bör tas till vid beslut om mark- och vattenanvändningen,
- verka för att riksintressen tillgodoses – 3 och 4 kap. miljöbalken (MB), att miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. MB,
- verka för att mellankommunala frågor samordnas på lämpligt sätt samt
- verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i PBL, om det behövs från allmän synpunkt.

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till ändring av översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Statens geotekniska institut (SGI), Trafikverket, Skogsstyrelsen, Post- och telestyrelsen, Svenska kraftnät, Forsvarsmakten, Lantmäteriet, Statens fastighetsverk och Luftfartsverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ändring av översiktsplan för Kode. Förslaget beskriver hur Kode som stationssamhälle kan utvecklas. Det är i det stora hela välarbetat och tydligt och kan med en viss bearbetning och komplettering bli ett användbart underlag för efterföljande beslut som rör områdets markanvändning och bebyggelseutveckling.

Kommunerna kan överväga att presentera en etapputbyggnad för de olika områdena där exploatering närmast centrum prioriteras först.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

Den fördjupande översiktsplanen föreslår ingen landsbygdsutveckling i strandnära läge.

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

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framför allt avlopp, risk för transporter av farligt gods, geoteknik och skyddsavstånd till verksamheter/industrier.

Ovanstående frågor är viktigt att behandla vid analys av planens konsekvenser. Vad som kommer fram i denna analys behöver sedan arbetas in och ligga till grund för utformningen av det slutgiltiga förslaget.

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi som beskriver att översiktsplanen (ÖP) inte längre är aktuell. Detta framgår inte i ändringen av översiktsplanen. Eftersom den utgår från övergripande inriktningar i ÖP, behöver det förtydligas hur detta ska tolkas. Det kan gärna beskrivas hur kommunens arbete med översiktsplan går vidare och hur den fördjupade översiktsplanen förhåller sig till detta.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Kode berörs av den så kallade MSA-påverkande ytan för Landvetter, Säve och Trollhättans flygplatser.¹ Landvetters flygplats utgör riksintresse vilket behöver tas upp under Riksintressen i den fördjupade översiktsplanen.²

Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Då planförslaget inte föreslår några höga objekt bedömer Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses. Det är bra att det framgår av handlingen att samtliga ärenden som rör höga objekt ska samrådas med Försvarmakten.³

Naturvård och friluftsliv (3 kap. 6 § MB) och Kustområde (MB 4 kap 4§)

Det är positivt att kommunen valt att inte exploatera inom riksintresse för naturvården, friluftslivet eller högexploaterad kust och Länsstyrelsen delar bedömningen att den fördjupade översiktsplanen inte riskerar att skada dessa.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Vatten

Länsstyrelsen anser att det är otydligt om det som föreslås medverkar till att MKN för vatten enligt 5 kap. MB följs.

I sitt underlag behöver kommunen föra ett resonemang kring hur man har valt ut de nya exploateringsområdena utifrån lämplighet med hänsyn till MKN för vatten. För att den fördjupade översiktsplanen ska fungera som ett tydligt vägledande dokument för den kommande detaljplaneringen behövs resonemang kring hur kommande planläggning bidrar till att förbättra MKN för vatten i de fall detta behöver förbättras,

¹ MSA-påverkande ytan är skyddsområde på 60 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen.

² Se yttrandet från Luftfartsverket (daterat 2023-01-27, dnr Ä-2023-018453).

³ Med höga objekt avses högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse samt samtliga objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på lantmäteriets översiktskarta 1:250 000.

samt hur kommunen kommer att beakta åtgärdsprogrammet för vatten 2022–2027 Västerhavets vattendistrikt.⁴

Kommunen skriver att det finns en översvämningssproblematik kopplat till planområdets recipienter (Kollerödsbäcken, Vallbyån och deras biflöden). Redan idag är dessa vattenförekomster hårt belastade av flöden från befintliga bostadsområden. Kommunen skriver vidare att flödena kommer att öka efter exploateringen till följd av den ökade mängden hårdgöring av mark i området. Det är av stor vikt att kommunen hanterar denna fråga på ett adekvat sätt i de kommande detaljplanerna för att minimera risken för negativ påverkan på MKN för vatten till följd av ökade flöden.

Kommunen har beskrivit områdets recipienter, Vallbyån och Kollerödsbäcken och redogjort för deras MKN för vatten. Länsstyrelsen anser att man i underlaget även behöver beskriva och redogöra för eventuell påverkan som exploateringen har på slutrecipienten, Hakefjorden (WA55040263). Enligt VISS är urban markanvändning inklusive dagvatten en betydande påverkanskälla för kväve- och fosforbelastningen på vattenförekomsten.⁵

Kommunen behöver i den fördjupade översiktsplanen göra ett ställningstagande om att i de fall lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas ska område för detta avsättas i plankartan vid detaljplaneringen. Detta för att säkerställa att tillräckligt område för LOD finns i detaljplanerna och inte används för annat ändamål.

Luft och buller

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN för luft och buller enligt 5 kap. MB följs.

MKN för luft finns för bland annat kvävedioxid och partiklar. Största källan till luftutsläpp är E6:an. Den förhärskande vindriktningen är västliga vindar vilket gör att luftföroreningarna går mot öster. Länsstyrelsen bedömer att detta i kombination med ett bra avstånd till de centrala delarna av Kode innebär att luftföroreningarna inte verkar vara ett problem för bostäder väster om E6:an.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt. Kommunen behöver dock beskriva grön infrastruktur som en mellankommunal fråga.

⁴ [Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Västerhavets vattendistrikt | Vattenmyndigheterna](#)

⁵ VISS= VatteninformationsSystem Sverige

Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att den gröna infrastrukturen och hur den ska hänga samman får genomslag i planens kartmaterial. Även den gröna och blå infrastrukturen i form av vattendrag och kontakt med havet bör förtydligas. Då det inom planområdet finns regionala gröna samband för skog och hävdad mark (bete och slätter) som sträcker sig över kommungränsen behöver detta belysas som en mellankommunal fråga och vid behov samverka med berörda grannkommuner.⁶ Läs vidare om grön infrastruktur under rubriken *Naturmiljö och områdesskydd*.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Föreslagen exploatering kan vara lämplig men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering. Det gäller framför allt avlopp, risk för transporter av farligt gods, geoteknik och skyddsavstånd till verksamheter/industrier. Inför granskning behöver den fördjupade översiktsplanen kompletteras med förtydliganden enligt nedan.

Farligt gods

Både E6 och Bohusbanan sträcker sig genom området och är utpekade farligt godsleder. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att hänsyn till farligt gods även behöver tas för de vägar där kommunen vet att det förekommer transporter av farligt gods men som inte är utpekade som rekommenderade transportvägar. Inför granskning behöver kommunen förtydliga om det finns ytterligare vägar där det förekommer transporter av farligt gods samt beskriva om hänsyn behöver tas till detta.

Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 m från farligt gods led, alltså även bebyggelse intill väg E6. Kommunen behöver förtydliga detta i den fördjupade översiktsplanen.

Skyfall och översvämningsrisk

Länsstyrelsen ser positivt på att man tagit ett helhetsperspektiv i skyfallshanteringen och hittat helhetslösningar som fungerar för ett större område. Kommunen har även kartlagt samhällsviktiga

⁶ Se Länsstyrelsens underlag om grön infrastruktur [Kartor och underlag för planeringsarbete | Länsstyrelsen Västra Götaland \(lansstyrelsen.se\)](#).

anläggningar inom området och undersökt hur dessa påverkas av skyfall, vilket är ett viktigt arbete som Länsstyrelsen ser positivt på.

Vallbyån, Kollerödsbäcken och dess biflöden är idag hårt belastade med risk för översvämningar. Bebyggelse som föreslås i planen är framför allt belägen inom Vallbyåns avrinningsområde. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har reserverat översvämningssytor längs med Vallbyån. Förslag ges också i den fördjupade översiktsplanen på att göra en fördjupad hydrologisk utredning för Vallbyån för att titta vidare på möjligheter på flödesfördröjning för att bättre hantera översvämningssriskerna för vattendraget. Länsstyrelsens ser positivt på detta förslag som är en viktig del för att hantera översvämningssriskerna för befintlig bebyggelse men också för att inte förvärpa översvämningssriskerna för nedströms liggande områden.

Avlopp

Efter 2023 kommer avloppsvatten ledas till Ryaverket i Göteborg. Ryaverket har fått ett nytt tillstånd. Tillståndet är tidsbegränsat till och med 2036-12-31. Ett nytt samråd och tillståndsprövning är på gång för Ryaverket. Avloppsfrågan finns med i den fördjupade översiktsplanen men behöver behandlas tydligare. Det behöver beskrivas hur man arbetar med för att få tillräcklig kapacitet för rening av kommunens vatten innan ett nytt tillstånd och utbyggnad av Ryaverket är gjort, då man räknar med en ökning av bebyggelse inom planområdet.

Geoteknik

Den fördjupade översiktsplanen ger en god bild av de geotekniska säkerhetsfrågorna inom planområdet. Inför granskning behöver kommunen komplettera med att identifiera och redovisa om det finns någon befintlig bebyggelse som behöver åtgärdas med avseende på risk för ras, skred och erosion.⁷

Industrier och verksamheter

Det behöver förtydligas om det finns verksamheter/industrier som kräver skyddsavstånd till bebyggelse. Planerad exploatering kan behöva anpassas efter eventuella skyddsavstånd till befintliga verksamheter/industrier. Det förekommer exempelvis en drivmedelsstation i centrala delarna av Kode. Kommunen behöver förtydliga vilka risker som finns för omgivningen runt denna och hur dessa ska hanteras.

⁷ Se yttrandet från SGI (daterat 2023-03-01, dnr 5.2-2301-0067).

Trafikbuller

Det framgår i den fördjupade översiktsplanen vilka områden som är bullerutsatta från framför allt E6:an och Bohusbanan. Frågan behöver hanteras i kommande detaljplaner.

Höga objekt

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etc. som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta ska remitteras till Luftfartsverket.⁸

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Vatten

I samrådshandlingen skriver kommunen att biflöden inom området ses som en tillgång. Länsstyrelsen vill upplysa om att bara för att ett vattendrag idag inte är försett med MKN, så innebär det inte att den saknar värde. Länsstyrelsen upplyser vidare om att i de kommande detaljplanprocesserna ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas samt hur dessa avses att hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB. Om kommande planer kommer att innebära några stabiliseringsåtgärder i eller i anslutning till vattenområden så utgör även det vattenverksamhet som, beroende på omfattning, kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig.

Kulturmiljövård

Kommunen har tagit fram en landskapshistorisk analys för kulturmiljöer och värden inom planområdet, vilket är positivt. I planen redogörs för landskapsbilden på ett utförligt sätt.

Som riktlinjer för förtätning anges för kulturmiljöområden att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö. Vissa principer för hänsyn/anpassning och bevarande anges, men på ett alltför övergripande sätt. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att arbeta vidare med riktlinjer/rekommendationer som ger en tydlighet inför detaljplaner och eventuella förhandsbesked/bygglov.

Planen bedöms medföra stora negativa konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbild då föreslagna områden för nybyggnation planeras inom framför allt kulturmiljöerna Guntorp-Hede och Tunge. De bedöms ha en småskalig struktur som är störningskänslig för förändringar. Det är viktigt att tydliga riktlinjer för nybyggnation tas fram så att nya byggnader inordnar sig i landskapet och att kulturhistoriskt värdefulla

⁸ Se yttrandet från Luftfartsverket (daterat 2023-01-27, dnr Ä-2023-018453).

element värnas i samband med det såsom gamla byvägar, stenmurar, dammar med mera.

Om kommunen avser att eventuellt utvidga riksintresseanspråket för kulturmiljö behöver detta förtydligas i den fördjupade översiktsplanen och kontakt tas snarast för dialog mellan kommunen, riksintressemyndigheten och Länsstyrelsen.⁹

Arkeologi och fornlämningar

Förhållandevis få kända fornlämningar berörs av de planerade utvecklingsområdena. Förekomsten av fornlämningar runt om Kode och det långa historiska brukandet av området antyder att det kan finnas betydligt fler fornlämningar än vad som nu är känt. Det är bra att behovet av tidiga samråd med Länsstyrelsen och av arkeologiska utredningar i samband med kommande planprocesser uppmärksammas i samrådsunderlaget.

Arkeologisk utredning bör ske i samband med planläggning för att förbättra kunskapsunderlaget i de föreslagna utvecklingsområdena (med undantag för område 9).

Nedan följer en genomgång av föreslagna utvecklingsområden:

1. **Centrala Kode.** Viss risk finns för okända fornlämningar.
2. **Bräcke** – Utvecklingsområde för nya bostäder i södra delen av området berör en by-/gårdstomt med antikvarisk status möjlig fornlämning. Då lämningen är bebyggd ska den enligt rådande praxis betraktas som en övrig kulturhistorisk lämning. Hänsyn till lämningen bör tas i samband med planläggning. Påtaglig sannolikhet för okända fornlämningar finns inom området.
3. **Östra Guntorp** – En fornlämning i form av en stensättning finns inom området och risk för fler okända fornlämningar finns.
4. **Västra Guntorp** – Risk för fornlämningar finns inom området. Det är bra att behov av arkeologiska åtgärder uppmärksammas i samrådsunderlaget.
5. **Östra Halltorp** – Strax utanför sydvästra delen av utvecklingsområdet finns en fornlämning i form av en förhistorisk boplats med oklar utsträckning. Föreslagen markanvändning kan komma i konflikt med fornlämningen. Syd och sydväst om området finns ytterligare ett flertal

⁹ Detta antyds i Landskapshistorisk analys vid Kode, daterat 2021-12-21.

fornlämningar. Påtaglig risk finns för ytterligare okända fornlämningar i närområdet.

6. **Västra Halltorp** – Planerat förtättningsområde i söder berör en förhistorisk boplats. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Det finns även sannolikhet för okända fornlämningar.
7. **Tunge** - Föreslaget utvecklingsområde för nya bostäder kommer i konflikt med kända fornlämningar i södra delen av utvecklingsområdet. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Påtaglig risk för ytterligare okända fornlämningar finns.
8. **Långeland** – Planerat nytt bostadsområde berör en möjlig fornlämning i form av en osäker stensättning och risk för fler okända fornlämningar finns. Utvecklingsområdet berör också södra delen av den utpekade kommunala kulturmiljön Karl XII:s väg. Kulturmiljön utgörs av en vägsträckning med tradition och omfattande lämningar efter kvarnverksamheter (kvarngrunder och dammanläggningar) som kantar en bäckravin (Vallby å). Både vägsträckningen och kvarnlämningarna är fornlämningar. I södra delen av denna kulturmiljö finns platsen för en numera försvunnen väderkvarn med en intilliggande vattenspegel. Platsen och dess läsbarhet som element i den omgivande kulturmiljön är viktig att bevara. Vallby å har enligt länsstyrelsens inventering av vattenanknutna kulturmiljöer ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Länsstyrelsens buffertyta VaKul kan med fördel användas som stöd för kommande avvägningar gällande placering och utformning av ny bebyggelse.
9. **Lunnevi och Västerberget** – Planerad utbyggnad av inert deponi. Exploateringsområdet kommer i konflikt med minst en känd fornlämning (ett bronsåldersröse). Arkeologisk utredning steg 1 har genomförts. Arkeologisk utredning steg 2 samt eventuella ytterligare arkeologiska åtgärder kvarstår. Fortsatt planläggning bör hantera exploateringsförslagets påverkan på fornlämningar. Anpassningar, hänsynsåtgärder och arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt.
10. **Norra och Södra Hammar** – Utvecklingsområdet Norra Hammar berör flera kända fornlämningar. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Anpassningar och/eller arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt.

Naturmiljö och områdesskydd

En del av den föreslagna exploateringen görs i områden som utgörs av olika natur- och betesmarker och som i MKB:n till följd av detta bedöms

förlora sina naturvärden. Majoriteten av jordbruksmarker och naturmiljöer i planområdet är inte inventerade och det bedöms finnas miljöer med potentiellt höga naturvärden i form av biotopskyddade objekt, särskilt skyddsvärda träd och skyddade arter. Påverkan bedöms bli störst på naturvärden kopplade till betesmarker eftersom betesmarker och så kallade stödhabitat, samt annan mark som direkt angränsar särskilt värdefulla betesmarker exploateras.

Länsstyrelsen instämmer i de förslag till åtgärder för naturmiljön som anges i MKB:n, både vad gäller fortsatt arbete i den fördjupade översiktsplanen och fortsatt arbete i detaljplaneringen. Länsstyrelsen instämmer även bedömning av kumulativa effekter som görs och kommunen bör noga följa upp detta. Nedan specificeras Länsstyrelsens synpunkter ytterligare inom olika områden.

Artskydd

I området bedöms finnas goda förutsättningar och potentiella livsmiljöer för skyddade arter som fåglar, fladdermöss och groddjur. Dispenser från artskyddsförordningen ges mycket restriktivt. Att artskyddet tillgodoses kan således vara en förutsättning för detaljplaners genomförande.

Kunskap om påverkan på skyddade arter behöver finnas så tidigt som möjligt då risk för påverkan ensamt kan utlösa betydande miljöpåverkan för en detaljplan och därmed generera krav på MKB. Därför bör kommunen inom ramen för den fördjupade översiktsplanen identifiera om skyddade arter påverkas i de naturområden, vattenområden och betesmarker som föreslås exploateras eller som riskerar att påverkas av anslutande exploatering. Anpassningar och skydds- eller kompensationsåtgärder krävs för att utesluta att förbuden i artskyddsförordningen löses ut.

Naturvärden och biotopskydd

Behovet av tidigt kunskapsunderlag gäller även för naturvärden och biotopskyddade objekt. Naturvärdesinventeringar och inventering av biotopskyddade objekt för de naturmiljöer och jordbruksmarker som föreslås exploateras bör därför också göras inom ramen för den fördjupade översiktsplanen.

Exploatering som skadar biotopskyddade objekt ska i första hand undvikas och förebyggas. Risk för skada på biotopskydd samt behov av kompensation behöver analyseras för varje nytt bebyggelseområde som pekas ut. Dispens söks för åtgärder som påverkar biotopskyddsområden tidigt i detaljplaneprocessen och det ska tydligt framgå att skada inte kan undvikas. Påverkan på generella biotopskydd bör även tas upp i konsekvensbeskrivningen av miljömålen. Både miljömålet om ett rikt

odlingslandskap och målet om ett rikt växt- och djurliv påverkas av att exploatering som skadar småbiotoper tillkommer.

Grönstruktur och grön infrastruktur

Grönstrukturplanen ger ett gediget kunskapsunderlag om grönytor, ekosystemtjänster, spridningsstråk och grön infrastruktur i planområdet. Länsstyrelsen anser att mer underlag från grönstrukturplanen bör få genomslag i den fördjupade översiktsplanens markanvändningskarta och strategiska karta. I den fördjupade översiktsplanen föreslås att i ett framtidsperspektiv de tre skogarna Bräckeskogen, Långelandsskogen och Tungeskogen kopplas samman med Kvarndammen och Halltorpskogen. Vattendragen ska också tas tillvara och utvecklas med närheten till havet. I planbeskrivningen finns också strategibilder på gröna spridningsstråk och kopplingar från grönstrukturplanen. Men dessa syns inte på den fördjupade översiktsplanens strategiska karta. Såväl grönstrukturplanens bevarandevärda spridningsstråk inom planområdet som de regionala sambanden för skog och hävdad mark utpekade mellan planområdet och dess omgivning bör finnas med på den strategiska kartan.

I markanvändningskartan ser flera naturområden och jordbruksmarker ut att bli isolerade mellan områden med befintlig bebyggelse eller där ny bebyggelse föreslås. Att planlägga jordbruksmark för bebyggelse mellan skogsområden försvagar spridningsstråken för växt- och djurarter. Spridningskorridorer och gröna samband mellan områdena bör pekats ut i markanvändningen för att säkerställa bevarandet av naturvärden och sammanhängande grön infrastruktur när naturmiljöer och jordbruksmark exploateras. Sambandet för skogsanknutna arter skärs delvis av i söder genom den föreslagna exploateringen i Östra Halltorp, vilket bör beskrivas och hanteras i planen. Se vidare rådgivning om detta i Länsstyrelsens planeringsunderlag för grön infrastruktur i översiktsplan, [Planeringsunderlag Grön infrastruktur i översiktsplan \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)¹⁰.

Enligt planhandlingarna pågår arbete med att ta fram ny natur- och friluftslivsplan. Beskrivning av hur denna ska komplettera grönstrukturplan och tas omhand i den fördjupade översiktsplanen kan med fördel förtydligas. Kommunen bör använda den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur som underlag.

¹⁰ Se exempelvis kapitel 2 Uppmärksamhetsområden, fliken Odlingslandskapet, rubrik ”Avvägningar och ställningstaganden som kan behövas i översiktsplanen”

Det bör förtydligas om ”Åtgärder föreslagna i MKB” på sida 71 också är förslag enligt den fördjupade översiktsplanen. Nu är det ottydligt på vilket sätt dessa är vägledande.

Areella näringar

Jordbruksmark

Varje gång jordbruksmark planeras att tas i anspråk ska följande tre frågor utredas, för att leva upp till vad 3 kap. 4 § MB kräver:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

De första två frågorna har besvarats i planbeskrivningen. Kvar att redovisa är den sista frågan om varför annan mark inte kan tas i anspråk. Denna utredning saknas i underlaget. Redan i översiktsplanen ska de alternativa utbyggnadsområden som har studerats redovisas samt även visa på konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen (Prop. 1985/86:3 s54 förarbetena till 3 kap. 4§ MB). Dessa områden ska utgöras av annan mark som inte är jordbruksmark.

Elnät

Det kan i framtiden bli aktuellt att förstärka station Hisingen med en ny 400 kV-ledning norrifrån. Detta innebär i sådana fall att den nya ledningen sannolikt kommer att passera strax öster om Kode där det idag redan finns en 130 kV-ledning.¹¹

Befolkning, bebyggelse och boende

På områdena 2 Bräcke, 4 Västra Guntorp och 7 Tunge står att påverkan på landskapsbilden behöver utredas. Det vore bra med en hänvisning till avsnittet om Landskapsbild i kapitel 7 så att läsaren förstår att det finns underlag för en sådan bedömning.

Kring område 9 Lunnevi skulle den fördjupade översiktsplanen bli mer vägledande med någon form av tidplan för utredningen om flytten av idrottsplatsen.

I avsnittet Täthetsanalys och på den strategiska kartan bör radierna 500 respektive 1000 meter ritas ut då dessa är grundläggande för förtätningen och utvecklingen av Kode.

¹¹ Se yttrandet från Svenska kraftnät (daterat 2023-02-28, dnr Svk 2023/263).

Befolkningsutveckling och bostadsförsörjning

SCB:s senaste befolkningsframskrivning visar att Kungälv kommun i genomsnitt förväntas växa strax under 1 % fram till 2040. Kommunens befolkningsutveckling har de senaste tio åren dock varit i nivå med kommunens målsättning, och under de senaste fem åren över.

Kommunen skulle kunna addera SCB:s senaste framskrivning för att ha i beaktande att det finns olika underlag för framtida möjliga scenarier för Kungälv utveckling. Ett resonemang skulle kunna föras kring utveckling i etapper där exploatering närmast centrum prioriteras först, och sådan ändrad markanvändning som kommer i konflikt med andra värden kan avvakta.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Länsstyrelsen noterar att en social konsekvensanalys har tagit fram vilket är bra. I den lämnas flera rekommendationer. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att dessa rekommendationer arbetas in i kommande den fördjupande översiktsplanen inför granskning och i kommande detaljplaner.

Infrastruktur och transporter

Vid framtida planläggning ska hänsyn tas till buller, vibrationer samt transporter av farligt gods på Bohusbanan.¹²

Det pågår en utredning för bland annat plattformsförlängning i Kode och där även planskildhet för denna undersöks.¹³ I den fördjupade översiktsplanen bör det framgå vem som ansvarar och finansierar detta. Länsstyrelsen anser att det gärna kan förklaras mer på karta ”Föreslagna lägen för planskild korsning över eller under järnvägen” vilka typer av korsningar de olika förlagen är.

På markanvändningskartan pekas både befintliga och nya huvudstråk för gång och cykel ut med samma symbol. Det vore bra att kunna ske skillnad på dessa.

Planen säger att ingen bebyggelse ska tillkomma som hindrar framtida utbyggnad av dubbelspår. Detta område bör framgå på karta. Det vore också bra att lägga till någon ytterligare information hur processen ser ut framåt för utbyggnaden.

¹² Se yttrandet från Trafikverket (daterat 2023-03-06).

¹³ Se yttrandet från Trafikverket (daterat 2023-03-06).

Det står att Projekt Skagerrak-banan pågår. Det bör framgå huruvida denna ingår i nationell plan.

I riktlinjen för kollektivtrafik står det att kollektivtrafikstråk ska stärkas. Kommunen kan gärna beskriva hur dialog med Västtrafik ska föras.

Gestaltad livsmiljö

Kommunen har på ett övergripande sätt inkluderat gestaltad livsmiljö genom att bland annat lyfta fram kulturvärden och arkitektur. Detta är en bra början och ett viktigt bidrag till att hantera allmänna intressen bland annat enligt 2 kap 3§ PBL.

För att ge mer konkret vägledning kan kommunen utveckla begreppen som används. I avsnittet *Gestaltad livsmiljö* står det att i kommande planering är kopplingen till det positiva i Kodes nuvarande identitet viktig att lyfta fram. I texten framgår en del om vad som är ortens karaktär, men det skulle kunna förtydligas vad som menas med identitet. Kommunen kan gärna beskriva mer vilka kvaliteter som ska bevaras för att stärka ortens identitet.

En av principerna i listan på kvaliteter för ett stationssamhälle är trygghet, där rörelse i området nämns. Utveckling av centrum med service och enklare verksamheter föreslås öster om stationen nära motorvägen. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att beskriva tydliga metoder och riktlinjer för att göra detta område tryggt och attraktivt för vistelse då det exempelvis inte föreslås bostäder.

I avsnittet *Landskapsbild* finns olika figurer. Det är oklart om kommunen förespråkar de ena eller andra principerna, eller om det mest är illustrationer av att man kan placera bebyggelse olika. Det bör finnas ett resonemang och gärna riktlinjer om vilken lokalisering, placering och utformning som är önskvärd för att anpassa bebyggelsen till de olika landskapstyperna som beskrivs i texten. Det bör också förtydligas vad som menas med att övergången mellan odlingslandskapet och bebyggelsen ska vara genomtänkt.

Vidare är det viktigt att i översiktsplanen ange riktlinjer för arbete med gestaltad livsmiljö i kommande planeringsskeden. Ett sätt att göra detta är att ta fram en arkitekturstrategi kopplad till översiktsplanen eller som underlag, se [Vägledning om arkitekturstrategier - Boverket](#). Ett annat underlag som kan ge riktlinjer i arbetet med gestaltad livsmiljö och komplettera arkitekturstrategierna är ett aktuellt kulturmiljöprogram eller inriktningsdokument.

Klimat

Klimat 2030 nämns, men inte om kommunen antagit klimatlöften. Detta vore relevant att nämna då planens syfte bland annat är att öka förutsättningar för hållbar mobilitet.

Miljökonsekvenser

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen beträffande avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) till den fördjupade översiktsplanen. Länsstyrelsen lämnade i sin tur ett yttrande (dnr: 401-17576-2021, daterat 2021-06-03). Både kommunen och Länsstyrelsen delar uppfattningen att det finns risk för betydande miljöpåverkan till följd av planförslagets genomförande. Därför har kommunen tagit fram en MKB.

Beredning

Beslutet har fattats av funktionschef Nina Kiani Janson efter föredragning av arkitekt Ann-Louise Hulter. Företrädare för landsbygdsavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planförslaget.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Yttranden för kännedom

Statens geotekniska institut, daterat 2023-03-01

Lantmäteriet, daterat 2023-01-20

Luftfartsverket, daterat 2023-01-27 (omfattas av sekretess)

Statens fastighetsverk, daterat 2023-01-24

Trafikverket, daterat 2023-03-06

Försvarsmakten, daterat 2023-01-20

Svenska kraftnät, daterat 2023-02-28

Skogsstyrelsen daterat, 2023-03-02

Post- och telestyrelsen daterat, 2023-03-02

Kopia av beslutet till

Statens geotekniska institut

Lantmäteriet

Luftfartsverket
Statens fastighetsverk
Trafikverket
Försvarsmakten
Svenska kraftnät
Skogsstyrelsen
Post- och telestyrelsen

Länsstyrelsen/
Enheten för samhällsskydd och beredskap
Kulturmiljöenheten
Landsbygdsenheten
Miljöskyddsavdelningen
Naturavdelningen
Samhällsbyggnadsenheten
Vattenavdelningen

Krav på omarbetning av föreslagen FÖP Kode 2023

Välkommen att skriva under här om du instämmer i följande utveckling för Kode, (Kungälv kommun) som en markering mot föreslagen FÖP Kode.

Vi kräver av Kungälv politiker att:

1. Ingen utbyggnad i Kode kan ske förrän järnvägsöverfarten är åtgärdad.
2. Kode ska bevaras som ett tryggt och säkert samhälle att växa upp i.
3. Bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet – också de delar som ligger inom gamla ÖP Kungälv 2010 vid Guntorp och Tunge.
4. Nybyggnation och förtätning planeras på andra lägen än jordbruksmark.
5. Presenterade lösningar är ekonomiskt försvarbara.
6. Respekt för Solbergabygden och kulturlandskapet.
7. Kungälv kommun ska vara ledande i landet i genomförande av FNs hållbarhetsmål, Agenda 2030. Detta förutsätter att FÖP Kode görs om så att hållbarhetsaspekterna ovan vägs in.

Arbetsgruppen för en hållbar utveckling av Kode

#	Datum	Namn	Bostadsort	Comment
1	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag håller med om alla punkter.
2	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag håller med.
3	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Instämmer
4	2023-02-20	[REDACTED]	Göteborg , Sverige	
5	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	
6	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Solbergabygden har stort kulturellt värde! Jordbruksmark måste bevaras. För att logistiken för invånarna i Kode, arbetspendlarna, föräldrar med barn till och från förskolan och skolan, företagare samt alla övriga är en annan lösning vid järnvägsövergången viktig, det måste göras först!!
7	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag inser att jordbruksmark inte ska bebyggas - av flera anledningar.
8	2023-02-20	[REDACTED]	Marstrand, Sverige	Jag skriver under för att än en gång är konsekvensanalysen bristfällig och det sker på bekostnad av naturvärden, mänskliga värden och ekonomiska dito. Ingen utbyggnad i Kode kan ske förrän järnvägsöverfarten är åtgärdad. Kode ska bevaras som ett tryggt och säkert samhälle att växa upp i. Bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet – också de delar som ligger inom gamla ÖP Kungälv 2010 vid Guntorp och Tunge. Nybyggnation och förtätning planeras på andra lägen än jordbruksmark. Presenterade lösningar är ekonomiskt försvarbara. Respekt för Solbergabygden och kulturlandskapet. Kungälvs kommun ska vara ledande i landet i genomförande av FNs hållbarhetsmål, Agenda 2030. Detta förutsätter att FÖP Kode görs om så att hållbarhetsaspekterna ovan vägs in.
9	2023-02-20	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jordbruksmarken på Solbergaslätten är mycket viktig att bevara. Det har varit särskilt tydligt under de senaste åren att vi behöver ha en beredskap för mer inhemsk matproduktion.
10	2023-02-20	[REDACTED]	Kode , Sverige	Jag vill bevara landsbygden
11	2023-02-20	[REDACTED]	Årsnäs, Sverige	Det är vansinnigt att förstöra ett litet samhälle på landet
12	2023-02-21	[REDACTED]	Malmö, Sverige	
13	2023-02-21	[REDACTED]	Kungälv , Sverige	
14	2023-02-21	[REDACTED]	Kungälv, Sverige	Bevara jordbruksmarken
15	2023-02-21	[REDACTED]	Göteborg , Sverige	För att Kode inte ska bebyggas på en enda del av Solbergaslätten.
16	2023-02-21	[REDACTED]	Kode, Sverige	
17	2023-02-21	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag vill att Kode ska bevaras som den lantliga ort den är idag

#	Datum	Namn	Bostadsort	Comment
18	2023-02-21	[REDACTED]	Kode, Sverige	
19	2023-02-21	[REDACTED]	Kode, Sverige	Slippa fler hus
20	2023-02-22	[REDACTED]	Göteborg , Sverige	
21	2023-02-22	[REDACTED]	Alicante , Sverige	Kungälvs politiker är riktigt inkompetenta idioter som förstör livsviktig åkermark pga. att det är billigt och enkelt att bygga på färdigröjd mark!
22	2023-02-22	[REDACTED]	Kode, Sverige	Varje år förstörs stora områden jordbruksmark av olika orsaker. Och befolkningen ökar. Vi måste skydda och bevara den mark som finns kvar.
23	2023-02-22	[REDACTED]	Piteå, Sverige	Som uppvuxen i Kode är jag väl medveten om hur betydelsefull denna jordbruksmarken är!
24	2023-02-23	[REDACTED]	Kode, Sverige	Vi måste bevara vår jordbruksmark då våra bönder och vi är i stort behov av dessa. Vi har köttbönder och mjölkbönder i Kode. Skall man då bygga på dessa marker har vi snart inga bönder kvar i Kode. Sen har vi en mycket farlig övergång av vårt järnvägsspår som måste göras om i första hand. Det är en tidsfråga innan det smäller ordentligt där. Marker att bygga tätort finns vid Lunna och Släbo.
25	2023-02-23	[REDACTED]	Kode, Sverige	
26	2023-02-23	[REDACTED]	Kode, Sverige	
27	2023-02-23	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag delar helt gruppens krav avseende FÖP Kode
28	2023-02-23	[REDACTED]	Göteborg, Sverige	Att bevara denna värdefulla kulturmark för framtiden är av enormt stor betydelse!
29	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	
30	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	Det är viktigt att jordbruksmark bevaras utifrån ett självförsörjningsperspektiv
31	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	
32	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	Den primära och viktigaste punkten för mig är att bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet utan undantag.
33	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	Instämmer
34	2023-02-24	[REDACTED]	Kode, Sverige	Bevara jordbruksmark obebyggd och Solbergaslätten öppen.
35	2023-02-24	[REDACTED]	Marstrand, Sverige	
36	2023-02-25	[REDACTED]	Kode , Sverige	Jag instämmer helt i gruppens krav angående FÖP Kode

#	Datum	Namn	Bostadsort	Comment
37	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Dålig byggplan
38	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Bevarandet av jordbruksmark är ett samhällsintresse i kris och beredskapssynpunkt, även för klimat och miljö då kol binds och arter bevaras i landsbygden. Vi ärver inte jorden av våra föräldrar, vi lånar den av våra barn.
39	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag är född och uppvuxen i det lilla samhället Kode. Lugnt och vackert. Fin åkermark. Precis lagom. Nu vill många att det byggs fler bostäder men då tar man åkermark som för mig är ofattbart! Ingen av oss vet hur framtiden ser ut,därför ska vi INTE röra den fina åkermarken som vi behöver! Det som däremot behöver åtgärdas är den omdiskuterade järnvägen. Det har diskuterats om detta i mer än 40 år men ännu har inget gjorts. Lägg resurserna på att fixa järnvägen men rör inte vår åkermark!!!
40	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Bevara Kode lantligt
41	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Jag instämmer med den gemensamma skrivelsen.
42	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	
43	2023-02-25	[REDACTED]	Kode, Sverige	Det finns bättre sätt att utveckla boende.
44	2023-02-26	[REDACTED]	Kode, Sverige	
45	2023-02-26	[REDACTED]	Jörlanda, Sverige	Den åkermark och skogsmark vi har måste vi vara rädda om och bevara. Det är otroligt viktigt både för miljön och för att kunna försörja befolkningen nu och i framtiden.
46	2023-02-26	[REDACTED]	Askerön, Sverige	Det är viktigt att bevara levande landsbygd och odlingsbar åkermark.
47	2023-02-26	[REDACTED]	Kode, Sverige	Förklastligt att bygga bort jordbruksmark.
48	2023-02-26	[REDACTED]	Kode, Sverige	
49	2023-02-26	[REDACTED]	Kode, Sverige	Instämmer med skrivelsen.
50	2023-02-27	[REDACTED]	Kode, Sverige	
51	2023-02-27	[REDACTED]	Kode, Sverige	Bevara åkerjorden och det vackra landskapet.
52	2023-02-28	[REDACTED]	[REDACTED], Sverige	
53	2023-02-28	[REDACTED]	Kungälv, Sverige	
54	2023-02-28	[REDACTED]	Kode, Sverige	Dels finns inte plats för fler Kodebor så länge tågövergången ser ut som den gör. Dessutom är det tryggt och bra i Kode för tillfället och man har ju sett otaliga exempel på små samhällen som tvunget skulle utökas vilket bara lett till ökad otrygghet och försämringar i allmänhet.

#	Datum	Namn	Bostadsort	Comment
55	2023-02-28	[REDACTED]	Kode, Sverige	Kungälv's politiker ska visa hänsyn och respekt för oss människor, djur och natur!! Vårda vår landsbygd!!
56	2023-02-28	[REDACTED]	Aröd, Sverige	... Solbergabygden är unik med sina kulturlandskap men också med gammal skog. Förtätning kommer leda till alltför hög belastning av känslig natur och för landskapet.
57	2023-02-28	[REDACTED]	Kode, Sverige	Solbergaslätten är mycket viktig att bevara av många olika anledningar. Det har varit särskilt tydligt under de senaste åren att vi behöver ha en beredskap för mer självförsörjande matproduktion.
58	2023-03-01	[REDACTED]	Kode, Sverige	
59	2023-03-03	[REDACTED]	Kode, Sverige	
60	2023-03-04	[REDACTED]	Kode, Sverige	Det ska inte byggas mer, fören järvägs övergången är om bygget.
61	2023-03-05	[REDACTED]	Kode, Sverige	
62	2023-03-05	[REDACTED]	Kode, Sverige	MAT VÄXER INTE PÅ ASFALT!!!! Varje år bebyggs 600 hektar åker-mark i Sverige. 300 hektar åkermark asfalteras varje dag i Europa. Gör om och gör rätt.
63	2023-03-05	[REDACTED]	Jörlanda , Sverige	Det är ett fördärv att förstöra fint landskap och åkermark. Bevara vår landsbygd.
64	2023-03-06	[REDACTED]	Kode, Sverige	
65	2023-03-06	[REDACTED]	Kide, Sverige	Jag anser att FÖP Kode behöver arbetas om. Ingen jordbruksmark skall exploateras. Den skall brukas och användas för livsmedelsproduktion nu och i framtiden.
66	2023-03-07	[REDACTED]	Göteborg, Sverige	Vill bevara jordbrukslandskapet
67	2023-03-07	[REDACTED]	Romelanda, Sverige	Vi måste vara mera aktsam om moder jord och vara rädd om våra grönområden. Vi kommer att behöva denna i framtiden på ett naturligt sätt. Med tanke på de miljötänkandet vi lever under att vi skall äta odlad växt nära mat och inte importera så mycket mm. I detta fall står det ju också klart och tydligt i papper att detta är ett område man inte får bygga på.
68	2023-03-09	[REDACTED]	Kode, Sverige	
69	2023-03-09	[REDACTED]	Stockholm , Sverige	
70	2023-03-10	[REDACTED]	Kode, Sverige	
71	2023-03-10	[REDACTED]	Kode, Sverige	Kode ska bevaras lantligt
72	2023-03-11	[REDACTED]	Kode, Sverige	De öppna markerna, jordbruket samt betande mular är viktiga för både försörjning och biologisk mångfald. Exploatering utan balanserande kompensationsåtgärder kan aldrig kallas "hållbar" hur mycket kommunen än försöker.
73	2023-03-11	[REDACTED]	Kode, Sverige	Utbyggnad av små samhällen som tex Kode blir till slut drabbade av större brottslighet och otryggheten breder ut sig.. Finns bevisat i andra samhällen som gjort den resan före oss..

#	Datum	Namn	Bostadsort	Comment
74	2023-03-14	[REDACTED]	Kode, Sverige	Omarbeta FÖP Kode och låt fortsätta driva ett småskaligt självförsörjande lantbruk i ett jordbruksvänligt Kode.
75	2023-03-15	[REDACTED]	Kungälv, Sverige	Jag är född och uppvuxen i Kode och har familj och släkt där. Det ska vara tryggt och säkert. Bevara landsbygden.
76	2023-03-15	[REDACTED]	Kode, Sverige	Bevara landsbygden och grönområden.
77	2023-03-15	[REDACTED]	Kode, Sverige	Instämmer Vi måste vara rädda om våra odlingsbara marker för framtiden .
78	2023-03-15	[REDACTED]	Kode , Sverige	Vi måste bevara och vara rädda om jordbruksmarken.
79	2023-03-16	[REDACTED]	Kode, Sverige	
80	2023-03-16	[REDACTED]	Kode, Sverige	Låt efterkommande generationer få ha kvar landsbygden med åkrar, ängar och skog.
81	2023-03-16	[REDACTED]	Kode, Sverige	Anser att jordbruksmark skall brukas och att Kode inte ska bli en stad



Namninsamling

Kommunen har storslagna planer för Kode i framtiden. Invånarantalet ska öka dramatiskt och för detta behövs bostäder. Dessa har till största delen ritats in på jordbruksmark i Tunge, Långeland, Kode, Bräcke och Guntorp. En yta på ca 35 ha eller motsvarande 50 fotbollsplaner. Vi kräver att den fördjupade översiktsplanen görs om och att man visar respekt för jordbruks- och kulturmarken i Solberga.

Vi kräver av Kungälvs politiker att:

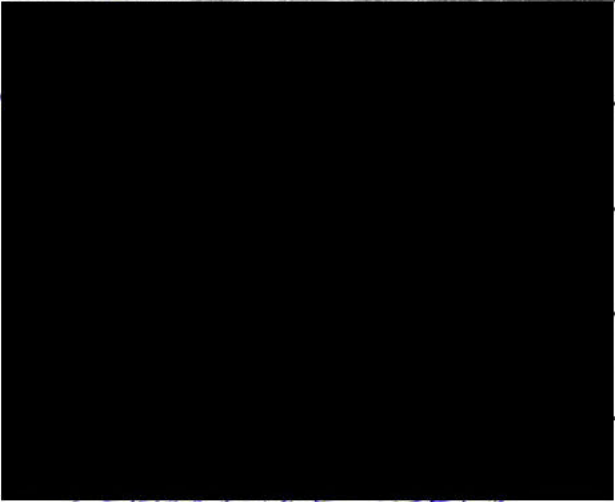

- Bevarad jordbruksmark är ett väsentligt samhällsintresse ur beredskaps- och klimatsynpunkt. Därför ska jordbruksmarken bevaras i sin helhet – också de delar som ligger inom gamla ÖP Kungälv 2010 vid Guntorp och Tunge.
- Nybyggnation och förtätning planeras på andra lägen än jordbruksmark.
- Respekt för Solbergabygden och kulturlandskapet.
- Kode ska bevaras som ett tryggt och säkert ställe att växa upp i.
- Ingen utbyggnad i Kode kan ske förrän järnvägsöverfarten är åtgärdad.
- Presenterade lösningar är ekonomiskt försvarbara.
- Kungälvs kommun ska vara ledande i landet i genomförande av FNs hållbarhetsmål, Agenda 2030. Detta förutsätter att FÖP Kode görs om så att hållbarhetsaspekterna ovan vägs in.

Stort tack för din underskrift.

Namninsamling ang.FÖP Kode

Namn.

Adress/tel

	Buntorp
	Brud
	Åröl
	Tegneby
	Bräcke
	Åsbyberg
	Ödsnäl
	Törresröd
	Kode
	Törresröd
	Helqvist
	Budaväl.
	Vaby
	Prallberga

Namninsamling ang.FÖP Kode

Namn.

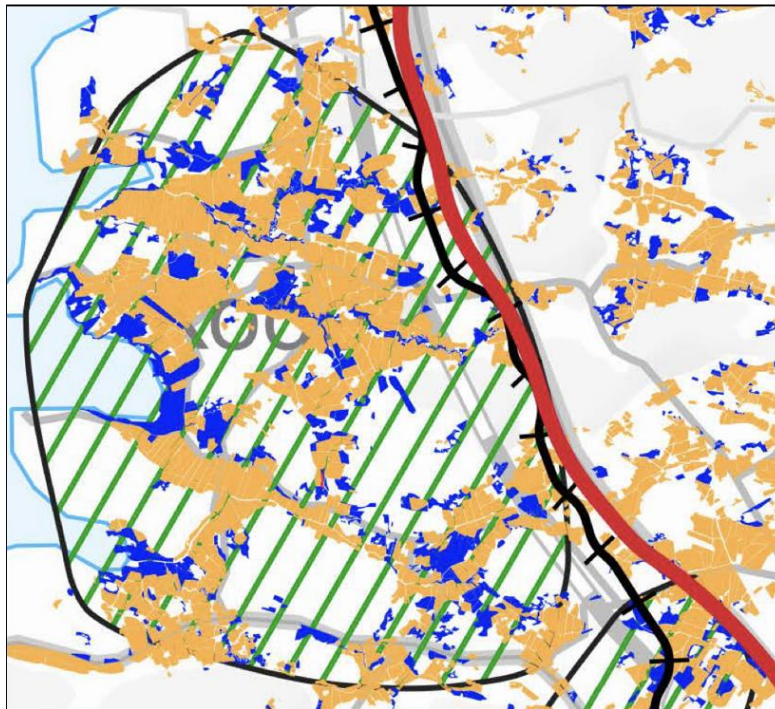
Adress/tel

Namn.	Adress/tel
[REDACTED]	Aröd
[REDACTED]	Lunärr
[REDACTED]	KODE
[REDACTED]	Hölby
[REDACTED]	Jordana
[REDACTED]	Buderöd
[REDACTED]	Göteborg
[REDACTED]	Buderöd
[REDACTED]	Årbyberg
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	

YTTRANDE

FÖP Kode, Kungälvs kommun
diarienummer KS2020/1689

Kodes
Jordbrukslandskap



Värdefulla områden Biologisk mångfald
(Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2019)

Källa: GR kommunalförbund PM 2020



Avsändare: Omställning Kungälv

Kontaktperson: Gunilla Almered Olsson
almered.gunilla@gmail.com 0730-91 49 17

INNEHÅLL

<u>Inledning</u>	4
<u>1 NUTID – FRAMTID</u>	5
<u>1.1 Ändrade planeringsförutsättningar 2023 och ett generationsperspektiv. Ökad självförsörjning och krisberedskap; Livsmedelsförsörjning</u>	5
<u>1.2 Krafter som idag Begränsar</u>	6
<u>2 Kommun övergripande och kommunala mål-Dokument</u>	7
<u>2.1 Jordbruksmark som planeringsförutsättning</u>	7
<u>2.2 En ny livsmedelsberedskap</u>	7
<u>2.3 Länsstyrelsens Regionala Miljömål</u>	8
<u>2.4 Politisk vision FÖP Kode</u>	9
<u>2.5 Nu Styrande Majoritetens Programförklaring</u>	9
<u>2.6 Kommunens Miljömål</u>	9
<u>3 Miljöbalken exploatering</u>	11
<u>3.1. Miljöbalkens krav</u>	11
<u>3.2. Har alternativa bebyggelselägen tillräckligt utretts?</u>	11
<u>3.3. Tätorsavgränsningen är utökad</u>	11
<u>4 , Bevarandevärde Jordbruksmark</u>	12
<u>4.1 Sammanhängande åkermark</u>	12
<u>4.2 Kulturhistoriska värdekärnor</u>	13
<u>5 , Värdering Jordbruksmark</u>	14
<u>5.1 Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmark</u>	14
<u>5.2 Skogsområden värderas högre än jordbruksmark</u>	14
<u>5.3 Hållbar företagsutveckling för jordbruket</u>	14
<u>5.4 Gröna näringar ska utvecklas</u>	15
<u>6 , Tolkning Centrala begrepp</u>	16
<u>6.1 Stadskvalite, urbana kvaliteer</u>	16
<u>6.2 Ekosystemtjänster ofullständigt behandlade</u>	16

<u>6.3</u>	<u>Lokal utveckling, hållbar bebyggelse- och företagsutveckling</u>	<u>.... 17</u>
<u>7</u>	<u>. Geoteknisk Risk- ExploaterinG Jordbruksmark</u>	<u>..... 18</u>
<u>7.1</u>	<u>Identifierade Riskområden i geoteknisk utredning</u>	<u>..... 18</u>
<u>8</u>	<u>. Risk - Ekonomisk plan</u>	<u>..... 19</u>
<u>8.1</u>	<u>Trafikutredning Planskildhet över järnvägen</u>	<u>..... 19</u>
<u>8.2</u>	<u>Ekonomisk Konsekvensanalys - Risk</u>	<u>..... 20</u>
<u>8.3</u>	<u>Ekonomisk Konsekvensanalys - Genomförande</u>	<u>..... 20</u>
<u>8.4</u>	<u>Ekonomisk Konsekvensanalys - Slutsats</u>	<u>..... 21</u>
<u>9</u>	<u>. Sammanfattning</u>	<u>..... 22</u>
<u>10</u>	<u>Källor</u>	<u>..... 23</u>

SAMMANFATTNING

Vi har inga synpunkter på nybebyggelse och inflyttning till Kode. Vi motsätter oss exploatering av jordbruksmark. Detta är våra argument:

1. Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar

Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar för samhällsplanering – Ökad självförsörjning, Livsmedelsförsörjning och Krisberedskap. Detta stöds av Agenda 2030, nationella, regionala och kommunens egna måldokument. **FÖP Kode måste revideras**

2. Miljöbalkens lagverk för exploatering av jordbruksmark följs inte

Alternativa bebyggelselägen presenteras och motiveras inte och är inte utredda vilket krävs enligt miljöbalken.

3. Bevarande av jordbruksmark - flera olika dimensioner saknas

- Areal överskriden i VG regions tillåtna exploateringskvot
- Kulturhistoriska värdekärnor – föreslås exploateras i FÖP
- Biologisk mångfald i planområdets naturbetesmarker, odlingsmarker, vattendrag – ej inventerad
- Ekosystemtjänster ofullständigt redovisade – kolinlagring i jordbruksmark ej noterad

4. Inkonsekvent värdering av jordbruksmarksmarks kvalitét

- Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmark
- Skogsområden värderas högre än jordbruksmark
- Gröna näringar ska utvecklas enligt politisk vision för Kode. Detta motverkas av föreslagen exploatering i FÖP

5. Riskbedömningar – Geoteknik

- Jordbruksmark med kvicklera med skredrisk föreslås bebyggas i FÖP

6. Riskbedömningar – Ekonomi

- Kommunen har ej rådighet över Bohusbanans utveckling
- Bohusbanan tas inte med i den ekonomiska bedömningen, trots att den är själva förutsättning för utbyggnaden.

INLEDNING

Kungälv kommun har begärt in yttrande på samrådshandling Fördjupad Översiktsplan, FÖP Kode. Här är våra synpunkter rörande *Jordbruksmark i Kode, Kungälv kommun*

I samrådshandlingen, FÖP Kode, föreslås exploatering på en fjärdedel av jordbruksmarken i planområdet (38/150 ha, FÖP sid. 82).

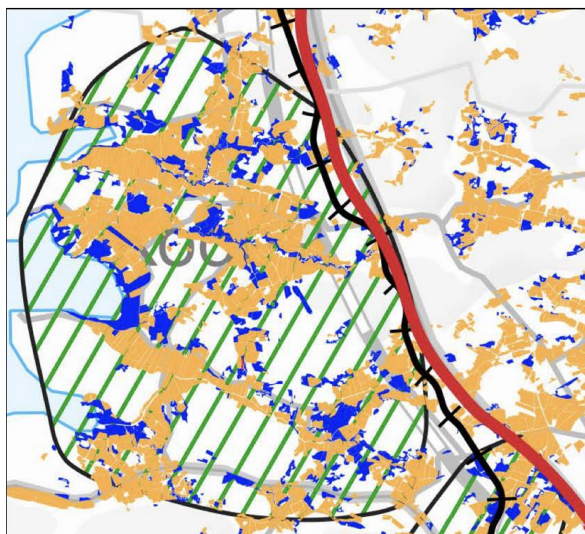
Jordbruksmark – betes- och åkermark – har en markanvändning för matproduktion men producerar en lång rad ekosystemtjänster som biologisk mångfald, kolinlagring och landskapshistoria.

En ändring av markanvändningen – exploatering för byggnadsändamål – måste enligt Miljöbalken, motiveras varför exploatering motsvarar samhällsviktiga intressen.

I det följande finns våra argument för bevarande av jordbruksmark i Kode-Solberga.

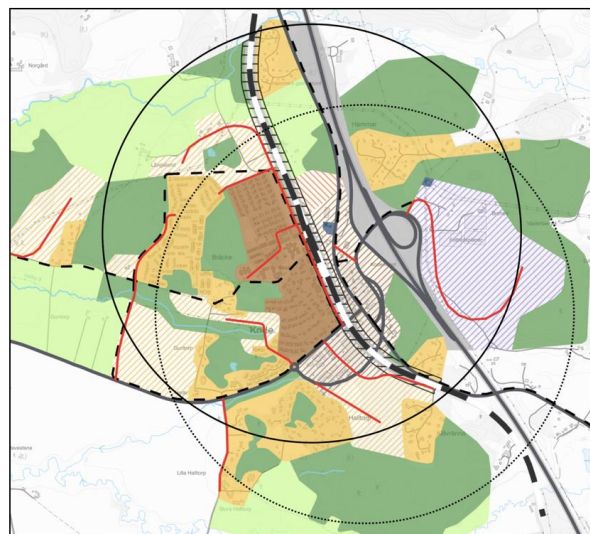
- ***Nybyggnation i Kode kan och bör lokaliseras till platser utanför jordbruksmarken.***

Kodes
Jordbrukslandskap



 Värdefulla områden Biologisk mångfald
(Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2019)
Källa: GR kommunalförbund PM 2020

FÖP Kode



Utökat Tätortsområde inom
1 000 m från tänkt Tågstation

1 NUTID – FRAMTID

1.1 Ändrade planeringsförutsättningar 2023 och ett generationsperspektiv. Ökad självförsörjning och krisberedskap; Livsmedelsförsörjning

Vi är nu inne i en pågående samhällsförändring med ökade insikter om oberäknade händelser i omvärlden. Detta ger andra förutsättningar för samhällsplanering i Sverige.

Krig i Europa, global terrorism, pågående klimatändring med ständiga klimatkatastrofer som översvämning och torka och ökade transportpriser har knäckt tilltron på ständiga och trygga långväga leveranser av mat och insatsvaror till jordbruket och industrin. Ökad *självförsörjning och krisberedskap, Livsmedelsförsörjning är nu i fokus* för myndigheter, näringsliv och privatpersoner.

- **Väsentligt samhällsintresse och hållbar utveckling år 2023 är livsmedelsförsörjning och krisberedskap.**
- *Planeringsmodeller där storstad och närliggande tätorter tillåts expandera på jordbruksmark – är i dag föråldrade och måste revideras till den ändrade samhällssituationen och framtidens behov.*
- *Jordbruksmarken som leverantör av mat, ekosystemtjänster och biologisk mångfald, vild och odlad – har odiskutabla värden och behovet kommer att växa. Globala, långväga transporter av basmat är inte längre relevant – av ekonomiska och hållbarhetsskäl.*
- *En hållbar utveckling innebär utveckling av matproduktionsföretag och andra lokala företag. Detta ger nya arbetstillfällen och bostadsbehov – och lokal utveckling.*
- **Det är ett viktigt samhällsintresse för oss och nästa generation – att bevara resursen jordbruksmark**

– *"Staden ska vara välfungerande nu, senare och långt senare. Den skall anpassas till pågående, kända samhällsförändringar och samtidigt kunna anpassas till kommande generationers ännu okända behov."*

Källa: Kungälv's Kommun 2022, samrådshandling KS2015/880

1.2 Krafter som idag Begränsar

År 2023 NUTID & FRAMTID

“NYA” KRAFTER SOM BEGRÄNSAR



Paradigmskifte

- Kris & Krig
- Självförsörjning
- Lokal matproduktion
- Agenda 2030

Bevara & Utveckla

- Ekosystemtjänster
- Biologisk Mångfald
- Naturbetesmarker
- Identitet och Historia

Länstyrelsen

- Regionala Miljömål Kungälv
- Bevarande av Åkermark
- Gränsvärde överskreds
- Redan 2020 med 480%

- Miljöbalken

- Värdekärnor (Connelid 2021)

Bevara Genetisk Mångfald

- Traditionella Grödor
- Ex. Solberga Gråärtor

Flertusenårigt Odlingslandskap

- Social Hållbarhet

- Kolinlagring i Jordbruksmark

- Osäker Ekonomisk Plan i FÖP Kode

2 KOMMUN

ÖVERGRIPANDE OCH KOMMUNALA MÅL- DOKUMENT

2.1 Jordbruksmark som planeringsförutsättning

Göteborgsregionens nätverk för Översiktliga & Miljöstrategiska planeringsfrågor 2020 skriver:

- *Det behövs ett förstärkt försörjningsperspektiv i fysisk planering för att synliggöra olika värden och samspel i jordbruksmarken.*
- *Värdena omfattar bl.a. matproduktion, biologisk mångfald och övriga ekosystemtjänster.*
- *Det finns behov av att identifiera ett regionalt förhållningssätt till exploatering på jordbruksmark inom Göteborgsregionen.*
- *Ett regionalt förhållningssätt kan formuleras som riktlinjer för att hitta balans mellan exploateringsbehov och bevarande.*
- *Det kan också underlätta kommunernas planering.*

2.2 En ny livsmedelsberedskap

En ny livsmedelsberedskap är titeln på en ny pågående utredning som regeringen beställt 28 april 2022. (Kommittédirektiv Dir. 2022:33).

Utredningen ska föreslå en utvecklad inriktning för livsmedelsberedskapen inklusive styrmedel för näringslivets medverkan.

Förslagen ska utgöra en del av underlaget för regeringens fortsatta arbete för uppbyggnaden av livsmedelsberedskapen i syfte att stärka samhällets krisberedskap och det civila försvaret i enlighet med målet för det civila försvaret. *Den blir klar 1 december 2023.*

2.3 Länsstyrelsens Regionala Miljömål

Enligt miljömålet Ett rikt odlingslandskap ska "odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärkas".

I Länsstyrelsens regionala miljömål "Ett Rikt Odlingslandskap" finns ett kvantifierat delmål "Bevarande av Åkermark":

- *År 2020 ska den totala arealen åkermark i regionen inte ha minskat med mer än 200 ha jämfört med 2015, för att så långt det är möjligt kunna användas i produktion.*

I rapport beställd av Kommunen i ÖP 2010, daterad 2020-12-20 "Utredning av Jordbruksmark, Kungälv's Kommun 2020" anges att:

- *Översatt till Kungälv's kommun innefattar en gräns på maximalt 3,0 ha i minskad åkerareal mellan åren 2015 och 2020, räknat på kommunens andel av länets landareal (ca 1,5 %) eller 5,4 ha omräknat på befolkningen (ca 2,7 %).*
- *Detta inbegriper både igenväxning och exploatering, vilket visar att utrymmet för exploatering av åkermark sannolikt är ytterst litet om kommunen vill bidra proportionerligt till det regionala tilläggs målet.*

Resultatet enligt Jordbruksverkets rapport "Exploatering av Jordbruksmark 2016-2020" (Rapport 2021:08) minskade åkermarken med:

- *-430 hektar i Västra Götaland*
- *-14,4 hektar i Kungälv's Kommun (max gräns -3 hektar)*
- **Resultatet t.o.m. 2020 för Kungälv's Kommun är 480% över Länsstyrelsens Regionala delmål "Bevarande av Åkermark".**
- **I FÖP Kode föreslås ytterligare 33 hektar värdefull åkermark exploateras**

Resultatet, för **Kungälv's Kommuns del, skulle i så fall bli 1 580% över Länsstyrelsens Regionala delmål "Bevarande av Åkermark".**

(Åkermark som exploaterats mellan 2021-2023 är ej inkluderad).

2.4 Politisk vision FÖP Kode

Den politiska Visionen för Kode är framtagen av Beredningen för samhälle och utveckling (BSU) och beslutad av Kommunfullmäktige 2022-05-12.

I dokumentet "Politisk vision FÖP Kode", står det att:

- *Kode samhälles framtida utveckling ska präglas av långsiktighet och omsorg av såväl människor, miljö och klimat.*
- *Bevara Solbergaslätten (söder ut även mot Kåröd) utifrån gröna näringars behov, behålla försörjningsförmåga.*
- *Gröna näringar skall utvecklas*
- *Tätortsavgränsningen utökas till att omfatta öster om motorvägen.*

2.5 Nu Styrande Majoritetens Programförklaring

I Kommunfullmäktige och i dokumentet "Programförklaring Kungälv 2030 strategiska mål budgetdirektiv 2023 (slutversion 11 nov 22)" beskriver den styrande majoriteten efter valet hösten 2022 ett antal strategiska mål.

Programförklaring Kungälv 2030

- *Vår vision för Kungälvs kommun innefattar blomstrande lokalsamhällen med väl utbyggd service, trygga skolor samt en politik som tar hänsyn till naturen.*
- *Vi står för generationsansvar och helhetslösningar framför populära sakfrågor. Vi anser oss inte ha rätt att överkonsumera eller minska nästa generations handlingsutrymme.*
- *Sverige och Kungälv **ska** vara bland de ledande i genomförandet av Agenda 2030, på hemmaplan och globalt.*
- *Mål- och resultatstyrning Vi **ska** jämföra oss med de bästa kommunerna i landet.*

2.6 Kommunens Miljömål

På kommunens egen hemsida för miljömål finns denna text under rubriken "Regionala mål"

- *Kungälv arbetar nära andra kommuner och organisationer.*
 - *Vi stödjer också Västra Götalandsregionens klimatstrategi och följer årligen upp kommunens åtagande i Länsstyrelsens Åtgärdsprogram för de regionala miljömålen.*
- FÖPens argumentation, på sid. 17, om bostadsexpansion på jordbruksmark väster om järnvägen måste revideras och uppdateras till dagens omvärldssituation, dagens hållbarhetskrav, ligga i linje med Länsstyrelsens Regionala Miljömål och Kommunens miljömål.***

3 MILJÖBALKEN EXPLOATERING

MILJÖBALKENS KRAV FÖR EXPLOATERING AV JORDBRUKSMARK – INTE UPPFYLLEDA

EFTERSOM UTREDNING AV ALTERNATIV BYGGNADSLOKALISERING SAKNAS

3.1. Miljöbalkens krav

(MB 3 kap. 4para.) är tydligt - om jordbruksmark exploateras ska planen tydligt visa att alternativa lokaliseringar har utretts och varför alternativen förkastats. Detta relateras till av Samrådshandlingen FÖB Kode, sid. 82, av MKB-utredningen (Ekologigruppen 2022) och av Naturcentrum 2020. MKB-utredningen, sid. 14-15 ger en förteckning över bortsorterade alternativa områden men ingen förklaring till varför dessa är oaktuella - annat än ...'som grönytor'...

3.2. Har alternativa bebyggelselägen tillräckligt utretts?

Varför inte utredning av bebyggelse öster om järnvägen?

MKBen anger tydligt om byggnation på jordbruksmark... 'märkbare negativa konsekvenser för jordbruk och pollinering...' alternativa platser måste utredas'.

FÖPKode ger inte argumentation till varför områden som idag är jordbruksmark har valts för exploatering.

3.3. Tätorsavgränsningen är utökad

Enligt den politiska visionen för Kode 2022 utökas tätortsavgränsningen till att omfatta ett område öster om motorvägen.

Tätortsgränsen innebär att utbyggnadsbehovet för bostäder och verksamheter ska kunna tillgodoses innanför gränsen.

Flera olika instanser har ställt samma fråga: Var finns lokaliseringsutredningen som enligt miljöbalken måste var genomförd (Naturcentrum 2020); Länsstyrelsens email feb 2023: ...'finns ingen utredning av alternativa lokaliseringar som inte är jordbruksmark redovisade i MKB'...

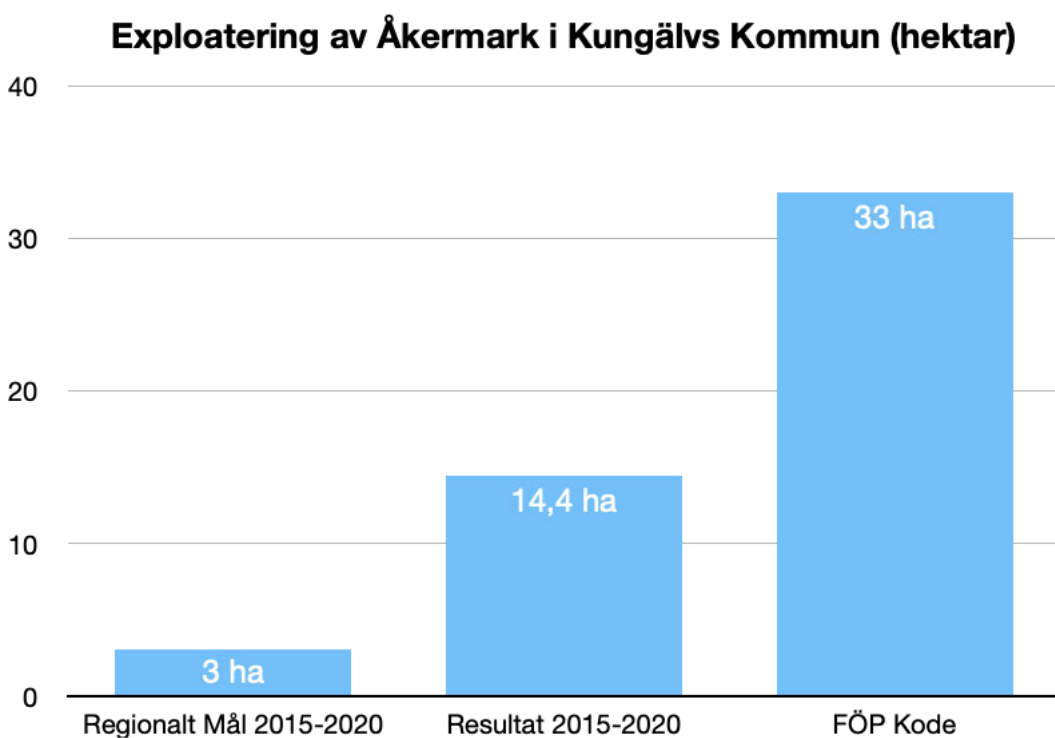
- **Var finns dessa texter som måste presenteras i samrådet?**

4. BEVARANDEVÄRDE JORDBRUKSMARK

4.1 Sammanhängande åkermark

Sammanhängande åkermark större än 5 hektar har högsta möjliga ekonomiska och bevarandevärde. De flesta av jordbruksytorna i Kungälv kommun är små. Dock finns det ganska gott om medelstora och en del relativt stora skiften. Dessa är i regel koncentrerade till dalgångar och slättland så som vid Kode-Solberga (Naturcentrum AB, 2020).

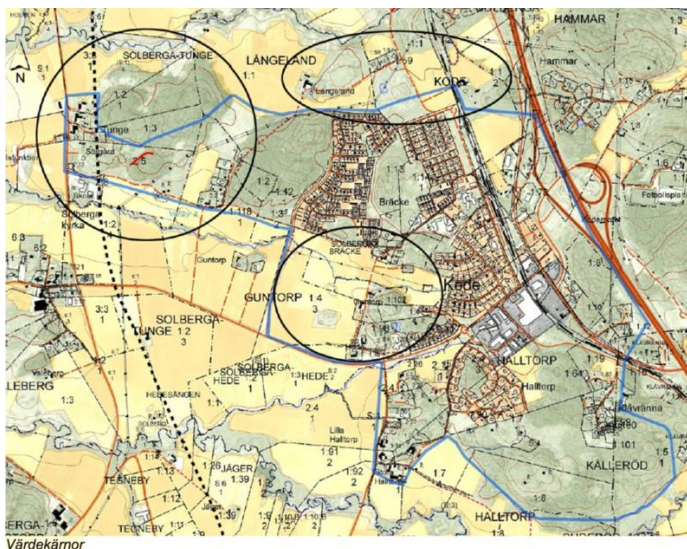
Målet "Bevarande av Åkermark" beskrivs i Länsstyrelsen Västra Götalands Regionala Miljömål.



Källor: Kungälv Kommun del av Länsstyrelsens Regionala Mål är beskrivet i dokumentet "Utredning av Jordbruksmark, Kungälv Kommun 2020". Resultatet 2015-2020 finns i dokumentet "Exploatering av Jordbruksmark 2016-2020" (Rapport 2021:08)". I FÖP Kode anges att ytterligare 33 hektar åkermark skall exploateras. Exploatering av åkermark i Kungälv Kommun 2021-2023 är ej medräknad.

Kungälv andel av VGR:s Regionala Miljömål är ej beaktade.

4.2 Kulturhistoriska värdekärnor



Värdekärnor är värdefulla kulturmiljöer på jordbruksmark med synliga och ännu läsbara spår i terrängen av landskapshistoria. Konsultrapporten, Connelid 2021) identifierar tre värdekärnor, Tunge, Guntorp och Långeland, att fredas från exploatering. Dessa är samtliga utpekade för exploatering i FÖP Kode!

FÖP Kode föreslår byggnation i samtliga värdekärnor.

4.3. Biologisk mångfald

Naturbetesmarker, kanter till åkermarker, stränder vid vattendrag är ej inventerade.

4.4. Ekosystemtjänster

Kolinlagring i jordbruksmark är ej noterad.

5. VÄRDERING

JORDBRUKSMARK

Värdering av jordbruksmarkers och grönområdets ekosystemtjänster och sociala betydelse.

5.1 Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmark

– Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmarker (åker och betesmarker) – var finns värderingsmallen?

Grönstrukturplanen, White 2022, citat: "Odlingsmarken är väldigt närvarande i Kode. För grönstrukturen tillför åkerlandskapet utblickar och har en viktig kulturell roll förutom själva produktionen av livsmedel. Åkrarna är inte allmänt tillgängliga och har därav inga andra rekreativa egenskaper än de visuella".

Grönstruktur är ett okänt begrepp för yrkes-biologer men används av arkitektkonsulter. Citatet visar på bristande insikter om jordbrukslandskapets värden och ekologiska dimensioner.

Naturbetesmarker? Biologisk mångfald? Ekosystemtjänster? Nämns ofullständigt för jordbruksmarker i Grönstrukturplanen.

5.2 Skogsområden värderas högre än jordbruksmark

– Skogsområden värderas högre än jordbruksmarker – var finns värderingsmallen?

Det framgår inte i FÖP Kode varför skogsbruksområden ska sparas men jordbruksmark ska exploateras?

5.3 Hållbar företagsutveckling för jordbruket

Om åkermarken förminskas med bebyggelse enligt FÖP Kode - kommer betesdriften inom värdekärnor att fortsätta?

Värdekärnorna är idag betesmarker, naturbetesmarker. Utan fortsatt bete förändras och förstörs deras historiska och biologiska mångfaldskvaliteter

5.4 Gröna näringar ska utvecklas

Gröna näringar ska utvecklas enligt Politisk vision Kungälv 2022. FÖP Kode vill göra irreversibel exploatering av jordbruksmark vilket motverkar utveckling av gröna näringar.

5.5. Andra värderingar av Jordbruksmark

Göteborgs kommun ändrar byggplaner – bevarar jordbruksmark (GP 2023).

Jönköpings Kommun stoppade exploatering av jordbruksmark redan 2020 (JP 2020).

6. TOLKNING

CENTRALA BEGREPP

TOLKNINGEN AV CENTRALA BEGREPP ANVÄNDS I FÖP FÖR ATT STÖDJA FÖP.S ARGUMENTATION. DET FINNS ANDRA TOLKNINGAR – SE NEDAN.

6.1 Stadskvalite, urbana kvaliteer

Detta begrepp används i FÖP som attraktion och som ett argument till ökad nybebyggelse i Kode.

Ett lika gällande argument till bosättning i Kode är ***frånvaro av stad och närvaro av jordbrukslandskap med närhet till odlingshistoria, identitet i kulturlandskapet och närhet till kulturmiljöer som naturbetesmarker rika på biologisk mångfald. Värdefulla och inspirationsrika miljöer för ungas lärande.***

6.2. Gröna områden och parker

I FÖP och i Grönstrukturplanen (GSP) framgår inte att jordbruksmarker utgör Gröna områden och närströvområden. Det fokuseras främst på 'skogsområden'.

Besynnerligt eftersom det är endast centrala delar av åkermark som inte har allemansrättsliga värden. ***Naturbetesmarker och kanter till åkermarker, stränder vid vattendrag är utmärkta strövområden. De är kultur- och naturområden rika på biologisk mångfald, värdefulla för ungas lärande och inspirationsrika miljöer för alla inkl. för konstnärligt skapande.***

Naturbetesmarker eller betade områden utmed vattendrag eller andra 'naturområden' där biologisk mångfald präglats av jordbruksdrift – sköter sig inte själva genom bevarande. De kräver fortsatt brukande. Om inte detta sker växer de snabbt igen till snårskogar och kräver kostsam skötsel – av vem?

6.2 Ekosystemtjänster ofullständigt behandlade

Kolinlagring är en ekosystemtjänst – ges av jordbruksmarker, både betes- och åkermarker och skog. Det är alltså ytterligare ett argument för

att bevara jordbruksmark. Detta är inte alls nämnt i FÖP Kode eller i GSP.

Verkar som att kunskap om denna ekosystemtjänst inte finns med i samrådsmaterialet.

6.3 Lokal utveckling, hållbar bebyggelse- och företagsutveckling

Mål för jordbruksmark enligt EUs och Sveriges gemensamma jordbrukspolitik (CAP), ur Naturcentrum rapport 2020:

Lokal utveckling och hållbar bebyggelseutveckling; 'främja sysselsättning, tillväxt och lokal utveckling på landsbygden'

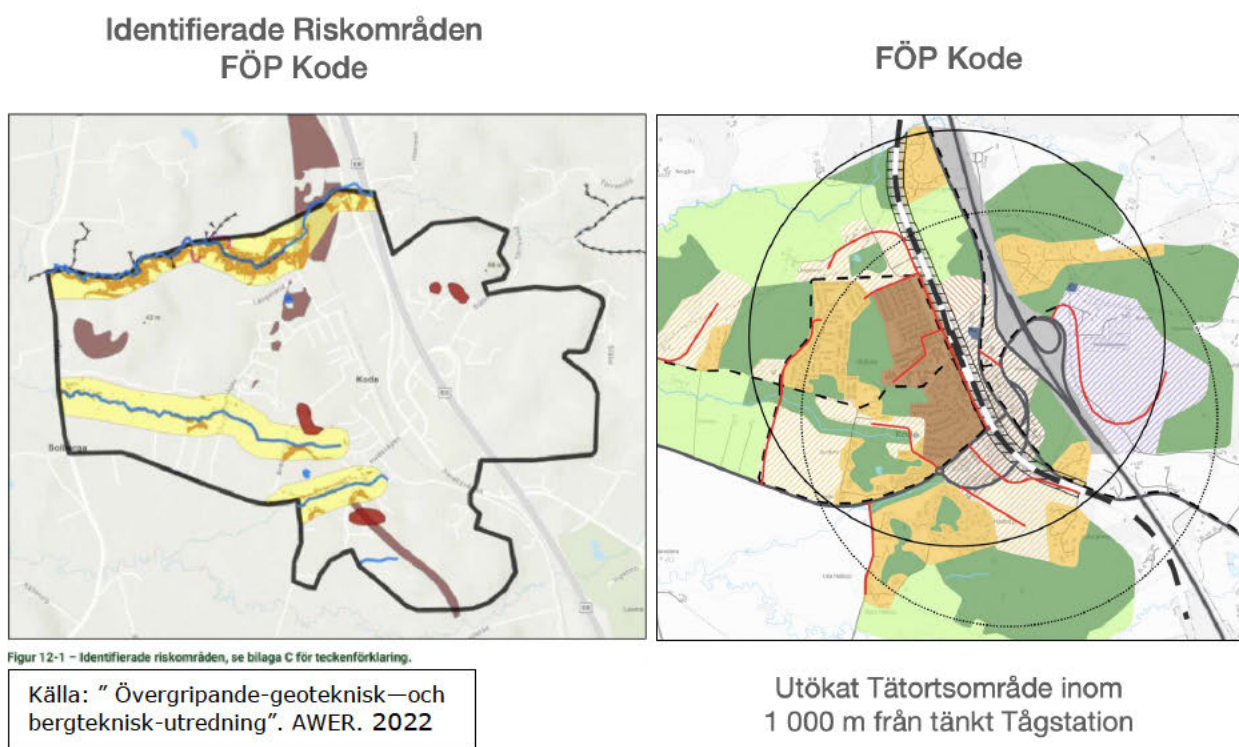
En sådan utveckling förutsätter att de unga jordbrukarnas marker bevaras och tillåter fortsatt jordbruksdrift.

FÖPs förslag på exploatering av jordbruksmark motverkar hållbar lokal utveckling av företag vilket särskilt gäller unga jordbruksföretagare.

7. GEOTEKNISK RISK- EXPLOATERING JORDBRUKSMARK

Det finns flera Risk-områden mark och jord (relateade till Jordbruksmark) identifierade i den Geotekniska utredningen som gjorts i FÖP Kode 2022

7.1 Identifierade Riskområden i geoteknisk utredning



I FÖP Kode dokumentet " Övergripande-geoteknisk--och-bergteknisk-utredning" 2022 är riskområden identifierade västerut på jordbruksmark. Det gäller skredrisk och förekomst av kvicklera. Det sammanfaller med FÖPens planerade exploatering för byggnation på jordbruksmark!

Citat ur Geoteknisk utredning 2022:

...Som en följd av exploatering kan skred utvecklas mot Vallbyåns utflöde...Utredningarna ska också undersöka konsekvenserna v högre vattenflöde i vttendragen...

Hur kan exploatering för bostadsbebyggelse föreslås på marker med skredrisk och med förekomst av kvicklera?

8. RISK - EKONOMISK PLAN

I ÖP 2010 angavs att det inte var möjligt att starta förtätningen i det centrala området av Kode (inom 500m från järnvägsstationen) innan en lösning med planskildhet över järnvägen var på plats.

Idag 10 år senare är en lösning för planskildhet både osäkrare och ännu längre in i framtiden. Det finns en risk att den inte blir av.

8.1 Trafikutredning Planskildhet över järnvägen

I "FÖP Kode trafikutredning Planskildhet över järnvägen 22-08-23" beskrivs olika förslag och vidare arbete. Sigma Konsulter anger fler frågor än svar på vilken lösning som faktiskt kommer att bli av.

Citat:

- *Finns det behov av att leda om genomfartstrafiken och om detta görs innebär det möjlighet till bostäder?*
- *Flera planskilda GCKopplingar för att öka tillgängligheten?*
- *Utvärdera hur ska vi integrera infrastrukturen med centrumutveckling?*
- *Vilken lösning är mest fördelaktig?*
- *Behålla befintlig korsning vid järnvägen?*
- *Saknar rådighet - Kommunen behöver ta över huvudmannskapet på ett flertal vägar - Trafikverket?*
- *Statligt eller kommunalt beslutsfattande - Om Trafikverket bygger finns risk för långa ledtider och högre kostnader. Om kommunen har rådighet kan kommunen bygga enligt plan.*
- *Pågående planer att ta hänsyn till - framtida regional cykelväg, utbyggnad av södra Bohusbanan och Skagerrakbanan.*

8.2 Ekonomisk Konsekvensanalys - Risk

I dokumentet "Ekonomisk Konsekvensanalys av fördjupning av översiktsplan Kode" anges att:

- *En bedömning av ekonomiska konsekvenser för FÖPen är mycket osäker då den är översiktlig och bedömer konsekvenser på lång sikt.*
- *Då det råder en stor osäkerhet huruvida Bohusbanan kommer att byggas ut tas inte utbyggnaden med i den ekonomiska bedömningen.*
- *En utebliven utbyggnad kan medföra att Kode inte utvecklas som FÖPen föreslår då det finns risk för att efterfrågan på bostäder, kontor, handel och service är för låg.*
- *Utbyggnadsområdena planeras ägas till cirka 20 procent av kommunen och 80 procent av övriga markägare. En osäkerhetsfaktor föreligger vad gäller genomförande av bebyggelse i utbyggnadsområden som inte ägs av kommunen.*
- *Förekomsten av fornlämningar och föroreningar och andra liknande kostsamma faktorer på utvecklingsområdena är inte behandlat i FÖPen*

Utöver riskerna som angetts i den ekonomiska konsekvensanalysen, finns också en uppenbar risk att kommande detaljplaner kommer att överklagas av intressenter i och omkring Kode.

8.3 Ekonomisk Konsekvensanalys - Genomförande

I dokumentet "Ekonomisk Konsekvensanalys av fördjupning av översiktsplan Kode" anges att:

- *Tanken är att bygga ut områdena inom 500 metersradien först och sedan gå vidare med områdena utanför 500 metersradien.*
- *Cirka 1000 nya bostäder föreslås vilket beräknas ge cirka 2 400 nya invånare. Genomförandetiden för utbyggnaden av FÖPen bedöms till cirka 30 år*
- *1 000 bostäder delat med 30 år = Ger en utbyggnadstakt om 33 bostäder per år.*

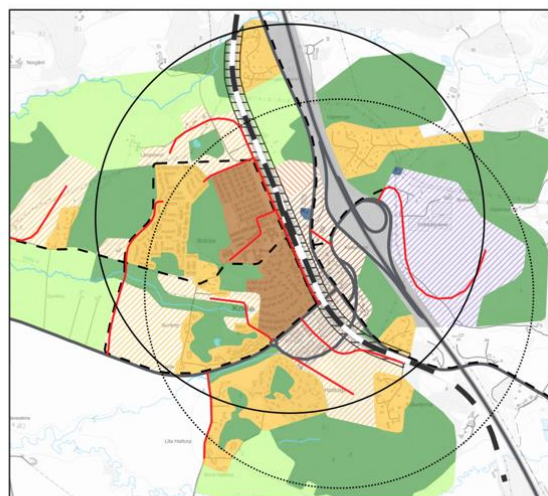
8.4 Ekonomisk Konsekvensanalys - Slutsats

- *I stället för att bygga nya bostäder på jordbruksmark kan man, precis som man konsekvensanalysen säger, börja utveckla områden inom 500m i stationssamhället. Det kan innebära att bygga fler bostäder på redan bebyggda områden.*
- *Genom att bygga fler bostäder på mindre yta kan man undvika att bygga på jordbruksmark, så kallad förtätning.*

Nya Bostäder 2020-2050
Samrådshandling ÖP 2010



FÖP Kode



Utökat Tätortsområde inom
1 000 m från tänkt Tågstation

- *I stället för att bygga bostäder på jordbruksmark kan man, vid behov, använda annan mark som inte är lika värdefull för jordbruksändamål, tex skogsmark eller verksamhetsmark öster om motorvägen.*

9. SAMMANFATTNING

Vi har inga synpunkter på nybebyggelse och inflyttning till Kode. Vi motsätter oss exploatering av jordbruksmark. Detta är våra argument:

7. Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar

Ny verklighet 2023 har gett ändrade förutsättningar för samhällsplanering – Ökad självförsörjning, Livsmedelsförsörjning och Krisberedskap. Detta stöds av Agenda 2030, nationella, regionala och kommunens egna måldokument. **FÖP Kode måste revideras**

8. Miljöbalkens lagverk för exploatering av jordbruksmark följs inte

Alternativa bebyggelselägen presenteras och motiveras inte och är inte utredda vilket krävs enligt miljöbalken.

9. Bevarande av jordbruksmark - flera olika dimensioner saknas

- Areal överskriden i VG regions tillåtna exploateringskvot
- Kulturhistoriska värdekärnor – föreslås exploateras i FÖP
- Biologisk mångfald i planområdets naturbetesmarker, odlingsmarker, vattendrag – ej inventerad
- Ekosystemtjänster ofullständigt redovisade – kolinlagring i jordbruksmark ej noterad

10. Inkonsekvent värdering av jordbruksmarks kvalitét

- Grön- och strövområden värderas högre än jordbruksmark
- Skogsområden värderas högre än jordbruksmark
- Gröna näringar ska utvecklas enligt politisk vision för Kode. Detta motverkas av föreslagen exploatering i FÖP

11. Riskbedömningar – Geoteknik

- Jordbruksmark med kvicklera med skredrisk föreslås bebyggas i FÖP

12. Riskbedömningar – Ekonomi

- Kommunen har ej rådighet över Bohusbanans utveckling

Bohusbanan tas inte med i den ekonomiska bedömningen, trots att den är själva förutsättning för utbyggnaden.

10 KÄLLOR

- *AWER Geoteknik. 2022. PM Geoteknik/Bergteknik:utredning för området FÖP Kode. Dokumentnummer: 948-PM-01*
- *En ny livsmedelsberedskap. Kommittédirektiv april 2022. Dir. 2022:33. Regeringen*
- *Fördjupad Översiktsplan för Kode, FÖP Kode. Samrådshandling 2022-11-16. Kungälv kommun*
- *GP. GöteborgsPosten.2023. Politiska planer på villor i stadens utkanter skrotas. GP 24 februari 2023*
- *Jordbruksmark som planeringsförutsättning i Göteborgsregionen. GRs nätverk för Översiktliga & Miljöstrategiska planeringsfrågor. GöteborgsRegionens kommunalförbund PM 2020*
- *Jordbruksverket "Exploatering av Jordbruksmark 2016-2020" (Rapport 2021:08)*
- *JP. JönköpingsPosten 2020. Bra att Jönköping värnas marken som ger oss mat. JP 4 sep 2020.*
- *Kommunens Miljömål (www.kungalv.se)*
- *Konsekvensbeskrivning av översiktsplanen Kungälv. Antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19. Kungälv kommun*
- *Kungälv Kommun 2022, samrådshandling KS2015/880*
- *Landskapshistorisk analys vid Kode. Per Connelid.2021. Konsultutredn. (KULA AB) på uppdrag av Kungälv kommun*
- *Länsstyrelsens Regionala miljömål för Västra Götaland*
- *Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande FÖP Kode. 2022-05-19. Konsultutredn. (Ekologigruppen) på uppdrag av Kungälv kommun*
- *Politisk vision för Kode. Visionsdokument 2022-05-12. Kungälv kommun*
- *Programförklaring Kungälv 2030 strategiska mål budgetdirektiv 2023 (slutversion 11 nov 22)*

- *SLU 2022. KOLINLAGRING i jordbruksmark. Sveriges Lantbruksuniversitet. www.slu.se/epok*
- *Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020. Konsultutredn. (Naturcentrum) 2022-12-20 på uppdrag av Kungälv kommun*
- *Värdering av jordbruksmark i planprocessen. John Andersson. 2021. Jordbruksverket.*
- *Samrådshandligar ÖP 2010*
- *Översiktsplan ÖP 2010*