

Diskussionsunderlag 2011-01-15

En längre tid har vi nu fått uppleva hur skolan varit nerläggningshotad. Affären har haft lönsamhetsproblem och detta beror på att det bofasta befolkningsunderlaget minskat.

Vi behöver fler bofasta.

Hur skapar vi en miljö som ökar antalet bofasta?

- Är det genom bättre kommunikationer?
- Är det genom ny byggnation?
- Är det genom att skapa fler arbetstillfällen?
- Finns något annat intresseskapande?

Att få bättre kommunikationer är nog den enskilt viktigaste åtgärden. Se bara hur Köpstads ö i södra skärgården genom fina kommunikationer har fått andelen bofasta att öka trots avsaknad av affär och skola.

Finns behov för fler bostäder? Och i så fall hur skall dessa se ut? Vem skall bo i de nya bostäderna? Var skall vi bygga nya bostäder?

Är det möjligt att skapa inflyttning genom nya arbetstillfällen?

Kommunen har iordningställt nya tomter på nord sidan. Varför är dessa fortfarande osålda?

Bostadsfrågan har nu aktualiserats då frågan ställts om gamla varvsområdet är lämpligt för nya bostäder.

Varvsområdet

Varvsområdet är ur många synpunkter ett för Knipplaborna unikt område, med sin strandlinje mot syd och sin närhet till centrum. **Här ligger ett stort ekonomiskt värde för Knippla.**

Här finns fina utvecklingsmöjligheter nu och/eller i framtiden.

För att få kontroll på utvecklingen och behålla eventuella övervärden i mark eller exploateringspotential bör Knipplaborna ta kontroll över de delar av

området som idag inte redan är i privat ägo. Uppkomna vinster kan då direkt användas för andra projekt på ön.

Man kan exempelvis starta ett bolag och förhandla med kommunen om köp av området.

Frågan som Knipplaborna bör ställa sig är:

Skall utvecklingen drivas av en exploatör eller kan vi Knipplabor genom ett samägt bolag driva utvecklingen?

Knippla har ju historiskt genom sin fisketradition och partrederitänkande utmärkt sig för att vilja och kunna driva för ön viktiga projekt i egen regi.

Detta skulle leda till att Knipplaborna själva kan **styra utvecklingen** av nya bostäder **utefter behoven** på ön.

Fallstudier

Det är intressant att se hur några andra samhällen har löst en liknande situation.

Fjällbackas bofasta och sommargäster lyckades nyligen i ett gemensamt projekt via ett samägt bolag stoppa PEAB från att bygga exklusiva bostadsrätter och en fortsatt hårdexploatering av samhället.

I Malevik, utanför Kungsbacka, fick man vid köp av sina fastigheter en andel i ett samägt bolag som kontrollerar en ängsdal som ligger som en oas mitt i byn. Man säljer efter enhälliga beslut tomter för att finansiera gemensamma projekt.

Utveckling av varvsområdet

Hur kan man utveckla varvsområdet?

- Som ett **första steg** bör utredas hur man kan få kontroll på varvsområdet och säkerställa en sund utveckling utefter öns behov och samtidigt **behålla eventuella vinster på ön**.
- Man måste **utreda behovet av bostäder** – vem bygger vi för och för hur många?
- En noggrann **miljökonsekvensutredning** måste göras. Hur påverkas exempelvis vatten och avlopps? Antalet bilar och trafiken? mm

Hamnområdet kan överlåtas på hamnen som över tid bygger och driver den som en del av befintligt hamnområde. Det finns behov för nya båtplatser och denna strandlinje borde vara en naturlig utvecklingspotential för hamnen.

Tennisbanorna kan vara kvar.

Miljöstationen borde i ett första steg minimeras. Man borde göra en grundlig analys för att reda ut vilken storlek som är optimal. Man bör även utreda om en flytt av miljöstationen är möjlig. Ett alternativ skulle kunna vara någon form av mobil sophantering.

Hela området bör snyggas upp och staket rivas.

Förslag

Mitt förslag är att Knipplaborna startar ett samägt bolag som skall driva utveckling på varvsområdet.

Jag har också lagt med ett enklare skissförslag.

Men som sagt, här måste en ordenlig utredning ligga till grund för ett fortsatta utvecklingsarbetet.

Vid pennan

Gunnar

