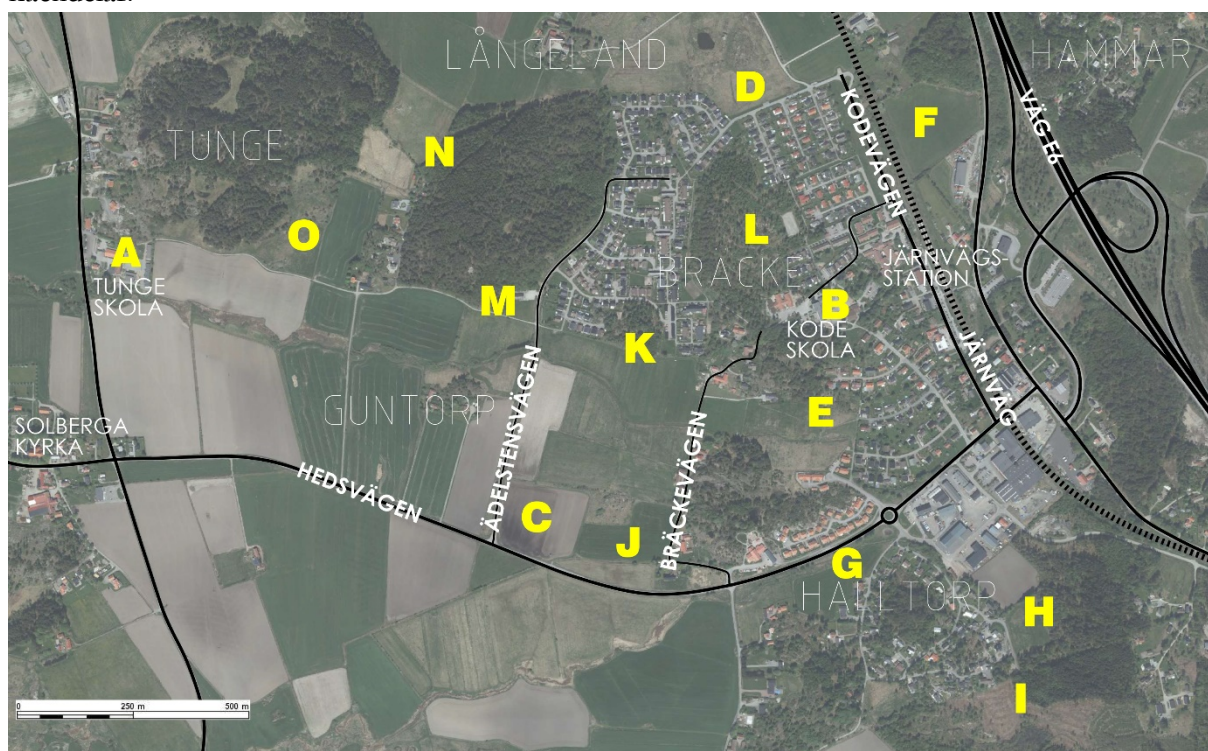


C. Lokaliseringsstudie Kode nya skola

En förstudie år 2015 angav behovet av ny skola i Kode och att den nya skolan ska rymma upptagningsområdets samtliga elever F-6 och dessutom kunna utökas. Här anges att helst ska kommunägd mark användas då rådighet till marken underlättar arbetet. Inom skolområdet skall rymmas skola och fullstor idrottshall. Sedan förstudien har inriktningen varit att både Tunge och Kode skola skall ersättas av en sammanhållen skolverksamhet. En sammanhållen skolverksamhet innebär en effektiv drift jämfört med dagens uppdelning i två skolor på helt skilda platser. Kommunstyrelsen beslutade 2016 att förvaltningen får i uppdrag att planlägga för skola på fastighet som bedöms lämplig för ändamålet, efter genomförd lokaliseringsstudie.

Lokaliseringsstudie för att avgöra lämpligast plats för Kode nya skola påbörjades under 2016. Initialt utreddes enbart platser där kommunens gällande översiktsplans mark och vattenanvändningskarta för Kode stödjer byggnation. Lokaliseringsstudien färdigställdes inte men pekade ut plats C (del av fastigheten Guntorp 1:4) som mest lämplig. Hösten 2019 påbörjades planarbete för skola på plats C. Samtidigt behövde den inte färdigställda lokaliseringsstudien fördjupas och dess aktualitet säkerställas, bland annat med anledning av att plats C utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Nu utreddes även platser där gällande översiktsplans mark och vattenanvändningskarta för Kode inte visar eventuell lämplighet för byggnation. I lokaliseringsstudien har studerats totalt 15 platser, kallade platser A-O. På grund av aspekten mobilitet, det vill säga hållbara och effektiva person- och godstransporter, ligger samtliga studerade platser på västra sidan av väg E6 och järnvägen. Samtliga platser uppvisar för- och nackdelar.



Hur lokaliseringsstudier skall utföras styrs inte av lag. Men eftersom byggande och planering inför byggnation styrs av plan- och bygglagen och annan lag baseras lokaliseringsstudier givetvis på lag, utöver att baseras på kommunens interna styrdokument. De baseras inte på fastighetens taxeringsvärde.

Enligt kommunfullmäktiges strategiska mål nummer 1, att ge goda förutsättningar för livslångt lärande ([Kungälvstrions budgetdirektiv 2021-2022](#), antaget av kommunstyrelsen 2020-04-15), står kommunen inför vägvalet att bygga ny grundskola i centralorten Kungälv, eller att gå ifrån strategin att bussa elever från serviceorter till centrala Kungälv genom att etablera högstadieskapacitet i Kode och Diseröd.

Än är inget beslut fattat om att det skall byggas ett högstadieskola i Kode.

Att bygga en ny grundskola i Kode brådskar. Snarast skall byggas en skola för nuvarande antal elever i årskurs F-6 inom Kode upptagningsområde, med viss marginal. Nuvarande elevantal är cirka 450. Men för framtida möjlighet till utökning syftar planarbetet för Kode nya skola till en ny detaljplan för grundskola med kapacitet för 900 elever. I detaljplaner styrs inte vilka årskurser en skola får rymma. Kode nya skola kommer således att kunna utökas i framtiden med elever i årskurser F-6 eller årskurser 7-9.

Kode nya skolområde skall rymma bland annat skolbyggnad, fullstor idrottshall, skolbibliotek och skolgård. Erfordrad storlek på området beror på elevantalet det möjliggjorts för. Boverket rekommenderar 30 kvadratmeter friyta (skolgård) per elev, i årskurser F-9. Det är just en rekommendation och varje kommun måste själv anpassa rekommendationen till de egna förhållandena. I fallet Kode nya skola har räknats med 25 kvm friyta/elev, oavsett vilken av de alternativa platserna skolan skall byggas på. Idrottshallen byggs i första hand för skolans behov, men kan komma att användas kvällar och helger av föreningar. I skolverksamheten kommer att hållas idrottslektioner också utomhus.

I enlighet med Kungälvs kommuns översiktsplan ligger samtliga de femton platser som utretts i lokaliseringsstudien inom eller i direkt anslutning till Kode tätortavgränsning, och på västra sidan om motorvägen. Gemensamt för platserna är grundläggande egenskaper som till exempel tillräckligt lämplig topografi och att de inte ligger inom strandskyddsområde.

För en första gallring bland platser A-O bestämdes tre skallkrav. Skallkraven är generösa istället för stränga, för att motverka en för hård gallring i detta skede. Varianter på samtliga tre skallkrav återkommer i den följande, mer nyanserat resonerande analysen genom lokaliseringsfaktorer. Att en sakfråga inte har formulerats i skallkrav innebär inte att den ansetts vara oviktig eller av annan anledning förbisett.

Det första skallkravet rör erfordrad yta, utan att utgöras av till exempel sankmark eller ligga inom säkerhetsområde med anledning av farligt gods. De två andra är riktlinjer i gällande översiktsplan tolkade till mer konkret form. Båda dessa rör mobilitet, det vill säga hållbara person- och godstransporter, som jobbpendling smidigt med framförallt tåg och kortast möjliga sträckor biltrafik. Arbetet med att minska bilberoendet kräver förändringar i beteendemönster, att utvecklingen av transportsystemet och bebyggelse samordnas, och därmed långsiktighet. Det andra skallkravet syftar till att främja elevers gående och cyklande till och från skolan. I beräknad bostadsmedelpunkt för barn i Kode tätort ingår inte de av upptagningsområdets barn som bor utanför tätorten. De allra flesta av dem kan inte förväntas gå eller cykla, men är istället berättigade till skolskjuts. Det tredje skallkravet syftar till att främja föräldrars och skolpersonals resande med kollektivtrafik till och från jobb. Som rimligt gångavstånd till kollektivtrafik anges av

Västtrafik och Trafikverket 400-500 meter. Arbetet med att minska bilberoendet kräver långsiktighet, och förändringar i beteendemönster.

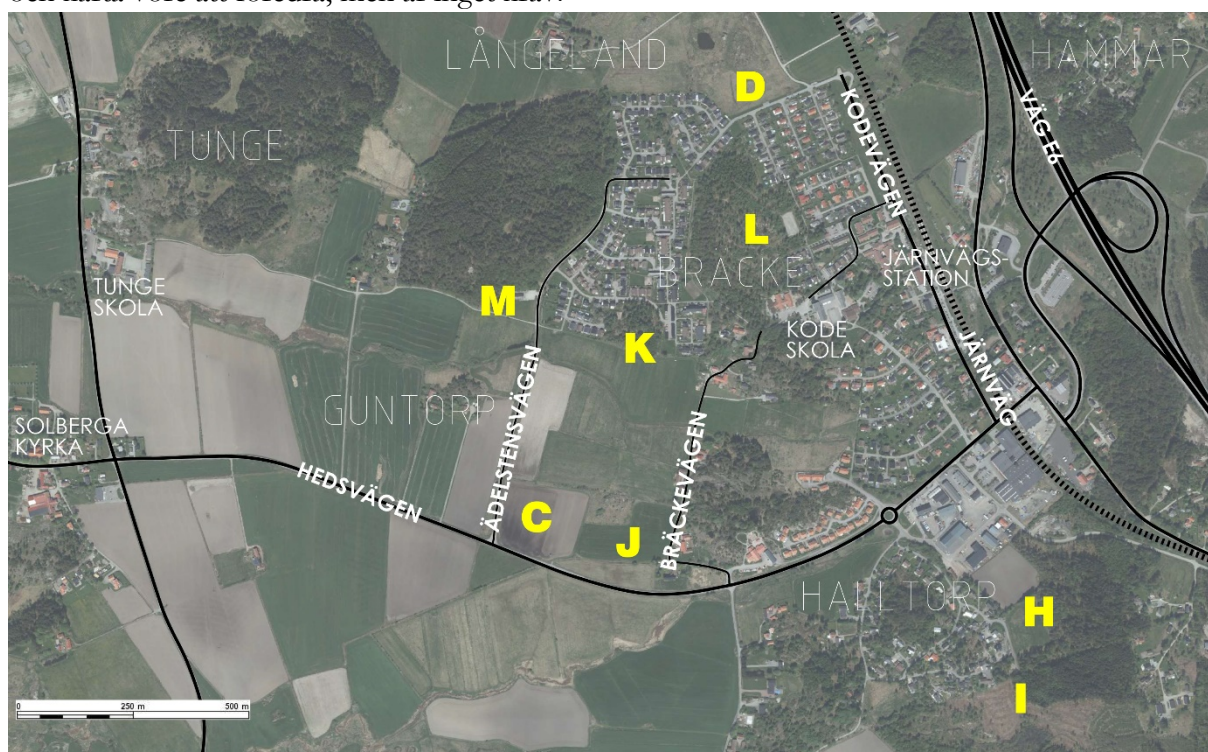
Skallkraven är:

1. Tomtyta 25 000 kvm
2. Inom en radie av 1 km från beräknad bostadsmedelpunkt för barn i Kode tätort
3. Inom en radie av 1 km från centrum, räknat från järnvägsstationen

Samtliga tre skallkrav måste klaras för att platsen skall vara fortsatt aktuell för Kode nya skola. Kvar efter analys genom skallkrav var de åtta platserna C, D, H, I, J, K, L och M.

Att bygga Kode nya skola på redan kommunägd fastighet är generellt sett fördelaktigt, sett till genomförbarhet och därmed ur aspekten tidsåtgång, liksom till ekonomi. Men i bedömningar av lämplighet enligt plan- och bygglag och miljöbalk har lagstiftaren avsett att ta föga eller ingen notis om ägoförhållanden. Därmed har i lokaliseringsstudien inte kunnat formuleras något krav kring kommunalt ägande. Av de kvarvarande åtta platserna ligger vissa helt eller delvis på kommunägda fastigheter, andra inte.

Gällande översiktsplan redovisar Kodes föreslagna utveckling i generella riktlinjer i text, jämte riktlinjer redovisade som markområden eventuellt lämpliga för viss byggnation, i mark- och vattenanvändningskarta. En översiktsplan är översiktlig. Vid tillämpning av den behöver avvägningar göras. Att byggnation av Kode nya skola stöds av gällande översiktsplans både text och karta vore att föredra, men är inget krav.



För en andra gallring bland platser C, D, H, I, J, K, L och M konstaterades ett stort antal lokaliseringsfaktorer, för en nyanserat resonerande analys. Lokaliseringsfaktorerna sorterades i sju kategorier. I analysen ansvarade tjänstepersoner av drygt 20 olika professioner för sina respektive sakfrågor. Vissa professioner representerades av fler än en tjänsteperson. Analysen baserades på

lag, rättspraxis och kommunens interna styrdokument, men med lag rådande över kommunens styrdokument. Av kategorierna utgörs främst en av barnperspektivet. För den ansvarade tjänstepersoner från skolverksamheten. Övriga kategorier får anses utgöras av mer vuxna perspektiv. Bland lokaliseringsfaktorerna återkommer nyanserade varianter av de tre tidigt ställda skallkraven. Analysen genom lokaliseringsfaktorer utfördes genom dels kommenterande text, dels rangordning av platserna i förhållande till varandra. I de fall platser inte kunde rangordnas fick de samma rang. Inget poängsystem har tillämpats då sådant fordrar en i sammanhanget för godtycklig värdering av sakfrågor. Därmed kan analysen inte presenteras i termer av poäng. Men systemet av rangordning gör att per respektive kategori av lokaliseringsfaktorer framstod grupperingar av platser från mest till minst fördelaktig, medan i flera fall en plats ensamt framstod som mest eller minst fördelaktig.

Kategorierna av lokaliseringsfaktorer är:

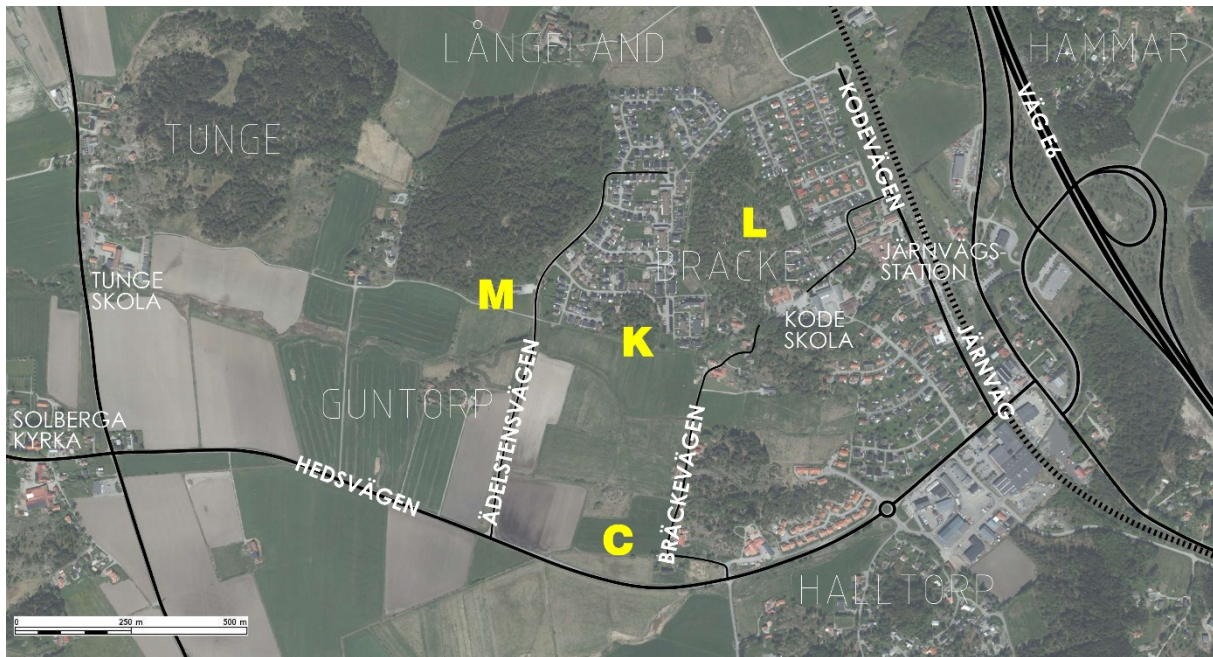
1. Barnens behov
2. Kode tätorts utveckling
3. Mobilitet, det vill säga hållbara och effektiva person- och godstransporter
4. Genomförande och ekonomi
5. Naturvärden och energi
6. Risker och störningar

Vid analysen genom lokaliseringsfaktorer framstod plats L bland de mest fördelaktiga i samtliga sju kategorier av lokaliseringsfaktorer. Att plats L framträtt som lämpligast för Kode nya skola gäller helt oavsett frågorna om brukningsvärd jordbruksmark och ekonomi, men gäller än mer om de vägs in.

Platser C, J, K och M uppvisade fördelaktighet snarlik varandras, dock tydligt mindre sammantagen fördelaktighet än plats L. Analysen gav att ingen relevant skillnad kan göras mellan C och J, varför båda dessa platser härafter hanterades som plats C.

Platser D, H, och I uppvisade sammantaget minst fördelaktighet.

Plats L uppvisar även nackdelar. De som lokaliseringsstudien tydligast visat är dels befintligt problematisk trafiksituation, dels att del av befintligt grönområde tas i anspråk. För att skolan skall kunna byggas på plats L behöver i det efterföljande planarbetet för platsen identifieras de lösningar som krävs på dessa problem, för att göra plats L lämplig för skolan.



Som en del i lokaliseringsstudien anordnades under sommaren 2020 en enkät på kommunens webbplats, i syfte att inhämta lokalkännedom och åsikter om de platser C, K, L och M som dittills hade bedömts vara de fyra sammantaget mest fördelaktiga. Eventuellt hade lokalkännedom kunnat innebära ny information för förvaltningen. Ny information hade det kunnat innebära att förvaltningens slutsats att plats L är lämpligast hade behövts omvärderas. Enkätsvaren gav ingen sådan ny information och förvaltningens bedömning om de fyra platserna behövde inte omvärderas.

Sammanfattning av varför Plats L är identifierad som lämpligast i förhållande till övriga platser C, K och M:

- Förhåller sig bäst till generella riktlinjer i kommunens gällande översiktsplan liksom till bestämmelser i plan- och bygglagen
- Nära barns bostadsmedelpunkt
- Nära järnvägsstation och bussförbindelser
- Nära flera andra kommunala verksamheter
- Okomplicerad geoteknik
- Enda möjliga platsen för anslutning till fjärrvärmenätet
- Byggnation av väg, gång- och cykelbana ger mervärde i Kode, särskilt i samband med förestående utveckling av tätorten
- Ett möjligt fortsatt nyttjande av Kode skolas befintliga lokaler, och därmed en mindre omfattande nybyggnation
- Lagfaren ägare Kungälv kommun

Plats L är lämpligast oavsett frågorna om brukningsvärd jordbruksmark och ekonomi, men även i de frågorna.

Kommunen har ett starkt incitament att hushålla med sina skattemedel, det vill säga de kommunala skatteintäkterna. Givetvis vill kommunen för varje utgift få tillbaka så mycket värde som möjligt. Den ekonomiska aspekten är långt ifrån den enda viktiga, men också långt ifrån oviktig. Än bättre än värde är mervärde. Ju fler syften till exempel en ny trafikåtgärd i en tätort

kan fylla, desto bättre. Den utveckling av Kode tätort som följer av den fördjupade översiktsplanen för Kode kommer sannolikt kräva att trafikåtgärder vidtas. Ju mer till exempel de trafikåtgärder som krävs för Kode nya skola kan vara till nytta också i övrig förväntad utveckling av Kode tätort, desto bättre. De trafikåtgärder som trafikutredningen för plats L förväntas visa på bedöms innebära ett mervärde i samband med förväntad utveckling av Kode tätort.

I de ekonomiska beräkningar som gjorts över skarpa alternativ C, L och M har ingått kostnader för identifierbara poster såsom bland annat gång- och cykelvägar, skolgård, grundläggning och byggnader.