

KALLELSE

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2022-05-23



Tid Kl. 09:00-10:00

Plats Ahlafors Fabriker

Ledamöter Jessica Loftbring (C), ordförande
Catharina Eliasson (S)
Ann Lundgren (S)
Lars-Ove Hellman (S)
Maj Holmström (M)
Lars Kopp (M)
Lennart Dahl (C)
Rune Karlsson (SD)
Jan Samuelsson (L)

Ersättare Petra Gullbrandsson (S)
Kjell Stensson (S)
Bengt Lundberg (S)
Gay Johansson (M)
Brita Karlsson (FiA)
Lars-Åke Elbén (MP)
Ingvar Arvidsson (KD)
Ingemar Othzén (C)
Lennart Nilsson (SD)

Övriga närvarande

Linda Widmark, tf. sektorchef
Gabriella Toftered, nämndsekreterare
Tony Jönsson, verksamhetschef fastighet och IT
Sofie Axelsson, verksamhetschef kost

Förhinder att närvara anmäls till: Gabriella Toftered,
gabriella.toftered@ale.se

Jessica Loftbring
Ordförande

FÖREDRAGNINGSLISTA
Servicenämnden
Sammanträdesdatum: 2022-05-23



Ärenden	Föredragande	Tid
A	Upprop	
B	Justering	
1	SERN.2021.66 - Beslut om förslag till fortsatt utredning för ny skola Nol-Alafors	Tony Jönsson, verksamhetschef fastighet och IT



Sektor service

Diarienummer: SERN.2021.66

Datum: 2022-05-19

Verksamhetschef Tony Jönsson

Servicenämnden

Beslut om förslag till fortsatt utredning för ny skola Nol-Alafors

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att besluta om fortsatt utredning av placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol enligt alternativ 1 i "Uppdaterad rapport ny skola F-6 Nol Alafors daterad 2022-03-28"

Servicenämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att besluta att servicenämndens presidium får i uppdrag att återrapportera fortsatt utredning av alternativ 1 Nol, gemensamt till presidierna i kommunstyrelsen, utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden senast den 15 december 2022.

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende

Sammanfattning

Servicenämnden beslutade 2022-03-29 att godkänna uppdaterad rapport ny skola F-6 Nol-Alafors och samtidigt uppdra åt sektorn att sända ut rapporten på remiss till övriga nämnder. Samtliga nämnder har därefter inkommit med remissvar. Utbildningsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden beslutade att tillstyrka fortsatt utredning av alternativ 1: ny skola F-6 på befintlig skoltomt Nol. Samhällsbyggnadsnämnden ställde sig bakom det förslag till beslut som redovisas i rapporten och socialnämnden tillstyrkte sektor service förslag till beslut.

Uppdaterad rapport har angett två alternativa förslag till beslut:

"Befolkningsprognos 2021 med nuvarande skolupptagningsområden visar ett samlat behov av 758 elevplatser år 2032 (Himlaskolan + Nolskolan). Utifrån detta behov, som inte kan tillgodoses vid andra utredda alternativ, tillsammans med total byggkostnad och tid till färdig skola rekommenderas beslut om fortsatt utredning av placeringen ny skola F-6 på befintlig skoltomt vid Himlaskolan i Alafors (Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93)."

"Om beslut fattas som innebär att behovet av elevplatser i ny F-6 skola begränsas till 500-600 platser rekommenderas dock fortsatt utredning av alternativ 1 vid befintlig placering av nuvarande Nolskolan. Skälet till att detta alternativ är intressant för fortsatt utredning trots att det är ett mer kostsamt alternativ, är möjligheten att skapa en centralt placerad grundskola

med tillhörande fullstor idrottshall samtidigt som den också kan inhysa privat verksamhet och föreningsliv som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats."

Utbildningsnämnden beslutade 2022-04-27 att anta nya placeringsområden grundskola enligt förslag två (Dnr: UBN 2022.106) som innebär att behovet av elevplatser i området Nol-Alafors begränsas till under 600 elever. Detta innebär att möjlighet ges att tillgodose behovet av elevplatser enligt alternativ 1 Nol och sektor service förslag till beslut är därför att besluta om fortsatt utredning av detta alternativ.

Möten har hållits mellan sektor samhällsbyggnad och sektor service efter att remissvaren inkommit till sektor service. Syftet har varit att bedöma omfattningen av fortsatt utredning och tidsåtgång för detta arbete. Sektorerna är eniga i att utredningen måste genomföras med hög framfart där ansvaret fördelas mellan de båda. Därför föreslås att fullmäktige beslutar att återkoppling av fördjupad utredning skall ske senast den 15 december 2022.

Linda Widmark

Tony Jönsson

Tf. sektorchef

Verksamhetschef Fastighet och IT

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-05-19

Uppdaterad rapport ny skola F-6 Nol Alafors daterad 2022-03-28

Remissvar från kultur- och fritidsnämnden 2022-04-28

Protokoll kultur- och fritidsnämnden 2022-04-28

Remissvar tjänsteutlåtande från utbildningsnämnden 2022-04-27

Protokoll utbildningsnämnden 2022-04-27

Remissvar tjänsteutlåtande socialnämnden 2022-04-28

Protokoll socialnämnden 2022-04-28

Remissvar tjänsteutlåtande samhällsbyggnadsnämnde 2022-04-27

Protokoll samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-27

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:
Sektor service

För kännedom:
Sektor samhällsbyggnad

Sektor utbildning

Sektor kultur och fritid

Sektor socialtjänst

Ärendet

Under 2020 sammanställde sektor service en rapport om lokalisering av ny grundskola F-6 Nol-Alafors som grundar sig på en placering inom eller i anslutning till befintliga skolor i Nol eller Alafors samt alternativ placering på Brandsbo 1:156. Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2020 att skolan skulle placeras enligt alternativ 4 i rapporten - inom Brandsbo 1:156 och servicenämnden fick uppdraget att tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden fortsätta utredningen.

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 efter förslag från servicenämnden beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Ärendet har nu varit på remiss i övriga nämnder och servicenämnden skall därför fatta beslut om att förslå kommunfullmäktige om alternativ för fortsatt utredning.

Ekonomisk bedömning

Beaktas i hög grad i utredningar och i det fortsatta arbetet.

Invånarperspektiv

Beaktas i hög grad i utredningar och i det fortsatta arbetet.

Hållbarhetsperspektivet

Beaktas i hög grad i utredningar och i det fortsatta arbetet.



Lagstiftning och kommunala styrdokument

Utredningen och handläggning har genomförts enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-02-28.

Remissyttrande

Ärendet har varit på remiss i kultur- och fritidsnämnden, utbildningsnämnden, socialnämnden samt samhällsbyggnadsnämnden och remissvaren redovisas i detta tjänsteutlåtande och är bilagda i ärendet.

Behandlad enligt MBL

Beaktas i kommande arbete.

Beslutets genomförande

Sektor service och sektor samhällsbyggnad kommer att med hög framfart genomföra en fördjupad utredning och senast den 15 december återkoppla resultatet i ett gemensamt möte med presidierna från kommunstyrelsen, utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden samt servicenämnden.

Förvaltningens bedömning

Då utbildningsnämnden 2022-04-27 fattade beslut om att anta nya placeringsområden grundskola vilket innebär att behovet av elevplatser i området Nol-Alafors begränsas till under 600 elever är sektor service förslag till beslut att besluta om fortsatt utredning av alternativ 1 Nol.

Ny F-6 skola Nol/Alafors

Reviderad rapport 2022-03-28



Ankom: 2022-03-29 Ärende: SERN.2021.66 Handling: 1147587

Ale kommun – Kommunikationsavdelningen – 2019-10-31

Innehåll

Ny F-6 skola Nol/Alafors	1
Reviderad rapport 2022-03-28	1
1 Uppdrag.....	4
2 Källor.....	4
3 Bakgrund	5
3:1 Beräkningsgrunder.....	5
4 Nulägesbeskrivning.....	7
4.1 Nol.....	7
4.1.1 Tillgänglighet	7
4.1.2 Byggnadernas status.....	7
4.1.3 Prognos Nolskolan	7
4.2 Alafors.....	8
4.2.1 Tillgänglighet	8
4.2.2 Byggnadernas status.....	8
4.2.3 Prognos Himlaskolan	8
5 Detaljplaner	9
5.1 Detaljplan Nol 2:188, 2:194.....	9
5.2 Detaljplan Nol 2:228	9
5.3 Detaljplan Nol 2:299, 2:234	9
5.2 Detaljplan Ledet 1:1, Målje 1:93.....	9
5.3 Detaljplan Nol 2:145	9
6 Markföreningar	10
6.1 Nolskolan	10
6.2 Alafors.....	10
7 Studerade alternativ till ny grundskola F-6.....	11
7.1 Alternativ 1 Nol.....	11
7.2.1 Tidplan	12
7.2 Alternativ 2 Alafors.....	13
7.2.1 Tidplan	14
7.3 Alternativ 3 Nol idrottsplats.....	15
7.3.1 Tidplan	15
8 Evakueringar	17
8.1 Ny skola i Nol	17
8.2 Ny skola i Alafors	17
9 Kostnader ny grundskola F-6.....	18
9.1 Investeringskostnader.....	18

9.2 Driftkostnader	19
9.3 Sammanställning kostnads- och tidskalkyl	20
10 Sektor service bedömning av placering ny grundskola.....	21
10.1 Alternativ 1 ny grundskola i Nol.....	21
10.2 Alternativ 2 ny grundskola Alafors	21
10.3 Alternativ 3 Nol idrottsplats.....	22
11 Sektor service förslag till beslut	22

1 Uppdrag

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 ”Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors” samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. Utredningen ska därefter presenteras på kommunfullmäktiges möte den 20 juni 2022.

2 Källor

Statusbesiktning och byggnadsteknisk inventering av byggnader Nolskolan. NOBAB 2020-04-22

Himlaskolan – Statusbesiktning in- och utvändigt. NOBAB 2019-10-18

Översiktlig miljöteknisk markundersökning vid Nolskolan, Ale kommun. Relement 2020-01-27

Merkostnader på grund av markförorening vid nybyggnation av skola, Nol, Ale kommun. Relement 2020-02-07

Värdeutlåtande avseende fastigheten Ale Nol 2:234. Bryggan 2020-02-20

Markundersökning Brandsbo 1:156 Nol. Golder Associates 2012-06-08

Kompletterande provtagning och utvärdering före detta Tudorområdet, Nol COWI 2015-09

Ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer, Ale kommun UBN.2019.226

Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors 2020-09-08

Behovsanalys för lokaler 2023-2032 utbildningsnämnden 210520

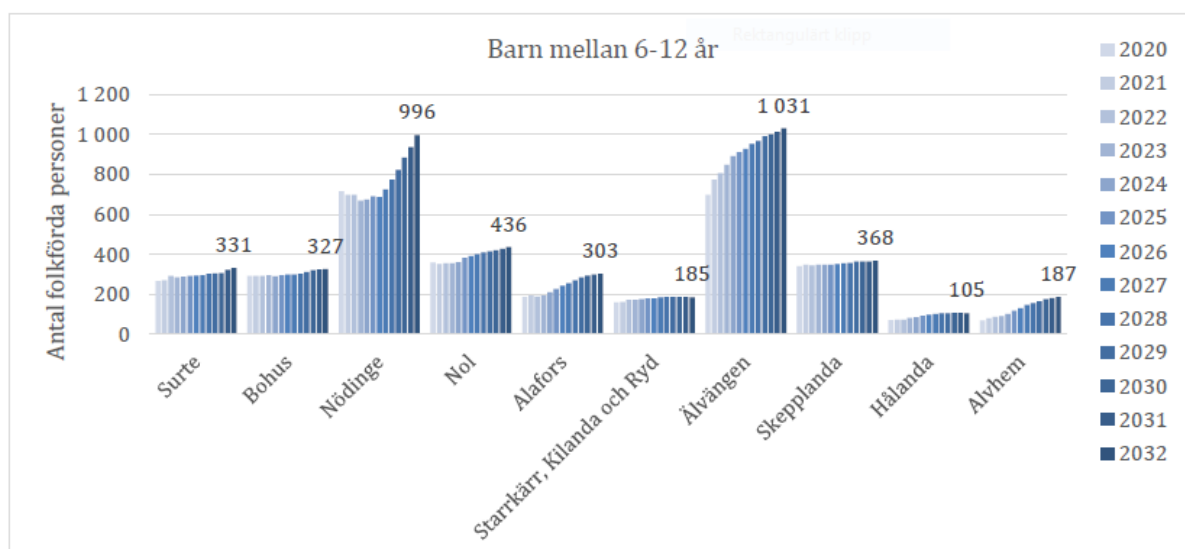
Ale kommun skyfallskartering, DHI 2021-08-31

Ale kommun – kultur i arv

3 Bakgrund

Antalet barn i Ale prognostiseras att öka både på kort och lång sikt. Detta beror framför allt på den planerade bostadsbyggnationen inom prognosperioden (fram till 2032). Dokumentet ”Planerat bostadsbyggande Ale kommun” tas fram av planerings- och exploateringsenheten och ska ses som ett planeringsunderlag samt används som underlag till Ale kommuns befolkningsprognos. För 2022 kan man se en minskning av planerat byggande de kommande fem åren vilket också kan ses i befolkningsprognosen som inte kommer att redovisa en lika stor ökning som tidigare år. Årets befolkningsprognos redovisas i maj 2022.

Enligt SCB var folkökningen nationellt under 2020 den lägsta sedan 2005. Under 2021 var ökningen större, men fortfarande lägre än övriga år sedan 2005. Detta återspeglas naturligtvis även på Ale kommun.



Figur 1 Beräknad utveckling 6-12 år. Källa: Befolkningsprognos 2021

3:1 Beräkningsgrunder

Beräkningarna utgår från fyra olika storlekar på skola, 500, 600, 700 elever och 800 elever i två plan. I Ale kommuns lokalförsörjningsplan har sektor kultur och fritid tagit med behovet av en fullstor idrottshall när ny skola bygg i Nol eller Alafors, varför även detta finns med i beräkningarna. Siffrorna är teoretiska beräkningar utifrån kvadratmeter och nyckeltal.

Underlaget har inte behandlat trafikmatning eller belastning. De nyckeltal som har använts är en inomhusmiljö beräknad med 10 kvadratmeter per elev och en utemiljö beräknad med antingen 25 kvadratmeter eller 30 kvadratmeter per elev. I Ale kommuns ”Ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer” anges för utemiljö 30 kvadratmeter per elev i F-6, vilket också bygger på Boverkets rekommendationer.

I angöring till skolan ingår utrymme för leveranser, renhållningsfordon, uppställningsplats för miljöhus samt parkering för föräldrarna vid lämning och hämtning av barn.

Utifrån ovan angivna grunder blir resultat av krav på markyta följande:

Antal elever	Kvadratmeter friyta	Kvadratmeter markyta
500	30	23 000
600	30	26 500
700	30	30 000
800	30	33 500
500	25	20 500
600	25	23 500
700	25	26 500
800	25	29 500

4 Nulägesbeskrivning

4.1 Nol

I Nol finns Nolskolan, en grundskola med elever från förskoleklass till årskurs 6. Eleverna går därefter vidare till högstadiet på Da Vinciskolan. Nolskolan är uppdelad i fem permanenta byggnader. 2016, 2017 och 2019 kompletterades Nolskolan med paviljonger med tillfälligt bygglov 2021-05-21, 2021-05-23 och 2025-01-31, för att klara av att ta emot det antal elever som nu går på skolan. Det finns 14 klassrum med 10 tillhörande grupprum. Teoretisk kapacitet är 350 elever.

Ale kommun hyr Folkets hus lokaler som matsal för Nolskolan. Matsalen är uppdelad på plan 1 och plan 2. 210 elever kan äta vid samma tillfälle.

Avsaknad av hemkunskapsal medför att eleverna hänvisas till Kyrkbyskolan för undervisning i detta ämne. Även idrottshallens storlek är otillräcklig för Nolskolans behov och elever i årskurs 6 använder Ledethallen i Alafors för idrottsundervisning.

Språkundervisningen sker på Himlaskolan. Paviljongerna har gjort att barnens utemiljö har minskat och det saknas yta för skolan att växa och för utemiljö.

4.1.1 Tillgänglighet

Nolskolan ligger inom 300 meter från både pendel och buss och har därmed mycket god tillgänglighet. Tillgängliga bussar idag är 403 mellan Nödinge och Alafors och 413 mot Ryd. Det finns säkra gång- och cykelvägar mellan skola och stationen.

4.1.2 Byggnadernas status

I den statusbesiktning som utförts av NOBAB i april 2020 konstateras att det krävs omfattande åtgärder av byggnaderna för att uppnå en sund inomhusmiljö i alla delar och för att byggnaderna ska ges en utökad livslängd. Dessutom bedöms byggnad B (idrottshall och slöjdsalar) och D (lektionssalar och vaktmästeri) sannolikt inte vara ekonomiskt försvarbart att renovera.

4.1.3 Prognos Nolskolan

Enligt den prognos och kapacitet som sektor utbildning redovisar i sin behovsanalys för lokaler 2023-2032 når skolan taket vad gäller antal elever 2024-2025. Ytterligare paviljonger går inte att placera på skolgården eftersom det då inte blir tillräcklig utemiljö kvar för eleverna.

År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Antal elever	354	351	358	380	389	400	408	413	419	425	435
Kapacitet	-4	-1	-8	-30	-39	-50	-58	-63	-69	-75	-85

Figur 2 Underkapacitet utifrån 350 elevplatser

4.2 Alafors

I Alafors finns Himlaskolan, en grundskola med elever från förskoleklass till årskurs 6. Den teoretiska kapaciteten uppskattas till 215 elevplatser. Ledethallen i Alafors används för idrottsundervisning och våren 2020 iordningställdes även en lokal för undervisning i hemkunskap i Komvux intilliggande lokaler.

4.2.1 Tillgänglighet

Himlaskolan ligger inom 300 meter från busshållplats med säkra övergångar till skolan men cirka 2 kilometer från pendel. Tillgängliga bussar idag är 403 mellan Nödinge och Alafors, 413 Ryd och 414 Kollanda. Buss 403 har koppling till pendeltrafiken, i dagsläget är den dock främst anpassad för pendlare som pendlar ut från Ale och inte de som pendlar in.

4.2.2 Byggnadernas status

I den statusbesiktning som utförts av NOBAB i oktober 2019 konstateras att för att uppnå en långsiktigt hållbar byggnad med rimlig livslängd och sunt inomhusklimat, krävs omfattande åtgärder av fasader, tak, fönster och stora delar av golvytorna. Verksamhet Fastighet har bedömt att Himlaskolan utifrån detta behöver avvecklas på sikt på grund av byggnadernas fysiska status. I nuläget gör fastighet bedömningen efter externt genomförda utredningar att skolan kan bedriva nuvarande verksamhet till och med 2023.

4.2.3 Prognos Himlaskolan

Enligt den prognos och kapacitet som sektor utbildning redovisar i sin behovsanalys för lokaler 2023-2032 när skolan taker vad gäller antal elever 2024-2025.

År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Antal elever	194	202	222	244	257	277	291	305	315	321	323
Kapacitet	21	13	-7	-29	-42	-62	-76	-90	-100	-106	-108

Figur 3 Över/underkapacitet utifrån 215 elevplatser

4.3 Ahlafors fria skola

I Alafors finns Ahlafors fria skola, en friskola med elever från förskoleklass till årskurs 9. Ahlafors fria tar emot cirka 280 elever och elevantalet bedöms vara konstant över tid varför de inte räknats med i prognoserna för Nolskolan och Himlaskolan.

5 Detaljplaner

5.1 Detaljplan Nol 2:188, 2:194

Nolskolan årskurs 1-6 är belägen på fastighet Nol 2:188. Gällande detaljplan är Plan 321. Detaljplanen fastslår att området får användas för allmänt ändamål och byggnad får uppföras till högst 6,5 meter. Inom gällande detaljplaneområde ligger även Folkets Hus.

Årskurs F är belägen på fastighet Nol 2:194 och gällande detaljplan är Plan 326. Detaljplanen fastslår att området får användas för allmänt ändamål och byggnad får uppföras till högst 5,0 meter. Marken runt om befintlig byggnad är prickad och får inte bebyggas.

5.2 Detaljplan Nol 2:228

Hyreshusen vid Nolskolan är belägna på fastighet Nol 2:228 och gällande detaljplan är Plan 321 som fastslår att området får användas för bostäder och handel.

5.3 Detaljplan Nol 2:299, 2:234

Vårdcentralen och Folkets Hus är belägna på fastigheterna Nol 2:299 och 2:234. Gällande detaljplan är Plan 326 som fastslår att området får användas till handel, centrumbebyggelse och allmänt ändamål.

5.2 Detaljplan Ledet 1:1, Målje 1:93

Himlaskolan årskurs F-6 är belägen på fastighet Ledet 1:1 och del av Målje 1:93. Gällande detaljplan är Plan 305. Detaljplanen fastslår att området får användas för allmänt ändamål och byggnad får uppföras till högst 9,0 meter.

5.3 Detaljplan Nol 2:145

Nol idrottsplats är belägen på fastighet Nol 2:145 och gällande detaljplan är Plan 322. Detaljplanen fastslår att området får användas som fritidsområde.

6 Markföreningar

6.1 Nolskolan

I Nol räcker inte kommunens nuvarande skolområde till för en ny skola av den storlek som behövs. Kommunen äger Nol 2:188 där Nolskolan ligger, Nol 2:194 där förskoleklass bedrivs, Nol 2:232 som är bebyggd med ett bostadshus samt gatumark som tillhör Nol 2:178. För att skapa ett fullstort skolområde bedöms att fastigheterna Nol 2:228, Nol 2:299 och Nol 2:234 behöver förvärvas. De två förstnämnda äger Alebyggen, den tredje äger Ale Folketshusförening.

I anslutning till skolområdet har under 2018-2019 en större marksanering gjorts för att ta hand om blyföreningar. Från den kunskap som kommit fram i det projektet vet vi att det finns blyföreningar inom Nol 2:194 (förskoleklassen) och Nol 2:299 (vårdcentralen) som är byggda på ett gammalt fyllnadsområde. I den utredning som Relement Miljö Väst AB har genomfört 2020-01-27 framgår bland annat att nu utförda och tidigare undersökningar visar att det finns kraftigt blyförorenade fyllnadsmassor inom framför allt östra delen av skolområdet.

6.2 Alafors

I Alafors äger kommunen befintligt skolområde som omfattar delar av fastigheterna Ledet 1:1 och Målje 1:93. Inga kända markföreningar på området.

7 Studerade alternativ till ny grundskola F-6

Med utgångspunkt från bekräftad status på befintliga skolbyggnader i Nol och Alafors rekommenderas att ersättningslokaler skapas för båda skolorna. Tre olika alternativ till ny grundskola F-6 i Nol eller Alafors har därför jämförts.

7.1 Alternativ 1 Nol

Ny skola byggs på befintlig fastighet som ägs av Ale kommun och dessutom förvärfvas fastighet Nol 2:228 och Nol 2:299 som ägs av Alebyggen samt fastighet Nol 2:234 som ägs av Ale Folketshusförening. Den totala ytan blir då drygt 25 000 kvm. Under förutsättning att kommunen kan förvärva samtliga fastigheter skulle en skola i 2 våningar för 500 elever med en friyta om 30 kvadratmeter per elev kunna inrymmas på fastigheten. Med en friyta om 25 kvadratmeter per elev kan även en skola i 3 våningar för 600 elever inrymmas.



Kommentar:

- I samband med denna rapportens uppdatering har sektor service haft kontakt med berörda fastighetsägare (Ale Folkets Husförening och Alebyggen AB) och båda är positivt

inställda till en fördjupad dialog utifrån lösningsförslag i alternativ 1 Nol. Sektor service har även haft dialog med sektor samhällsbyggnad som också är positivt inställda till en förstudie av detta förslag.

- En inlösen av ovanstående fastigheter (Vårdcentralen och Folkets Hus) kräver ersättningslokaler. Om lokalerna skapas med möjlighet till enkelt flexibel utformning kan fler- och mertidsutnyttjande av lokalerna erbjudas vilket samtidigt skulle innebära att behovet av ersättningslokaler eventuellt kan lösas genom att de införlivas i byggnaden.
- En marknadsvärdering har utförts av Bryggan i februari 2020 där Folkets Hus marknadsvärde bedöms till 8,5 Mkr. När det gäller förvärv av den mindre fastigheten, ett hyreshus, uppskattas kostnaden till cirka 5 Mkr och den större, vårdcentralen, enbart markförvärv till cirka 15 Mkr. Därtill kommer kostnader för evakuering av vårdcentralen under sanerings- och byggnationstid vilket är svårbedömt och kräver vidare utredning om det skulle bli aktuellt.
- Detaljplaneändring krävs för detta alternativ.
- Marksanering krävs.
- Såväl hyreshusen som två byggnader på nuvarande skolområde finns upptagna i Ale kommuns inventering över kulturhistorisk bebyggelse vilket kan ställa större krav vid eventuellt rivningslov.

7.2.1 Tidplan

Preliminär tidplan från förstudie till inflyttningsklar skola. Tidplanen utgår från att detaljplaneändring och markinköp kan pågå parallellt.

Aktivitet	Tid
Förstudie	3 månader
Detaljplaneändring	26 månader
Projektering inför sanering	7 månader
Sanering inkl. projektering	24 månader
Rivning befintliga byggnader	6 månader
Nyproduktion	30 månader
Total tid	96 månader (8 år)

Då Nolskolans nuvarande kapacitet inte kommer att räcka till för hela tidsperioden, kommer elever att behöva evakueras till paviljonger på annan plats. Antingen evakueras del av elevantalet förutsatt att nuvarande skolbyggnader kan nyttjas fram till dess att ny skola står klar, eller så evakueras hela skolan. Möjligheten att nyttja nuvarande lokaler under hela sanerings- och byggnationstid behöver utredas vidare i en förstudie om alternativet väljs.

7.2 Alternativ 2 Alafors

Ny skola byggs på befintlig fastighet som ägs av Ale kommun med en yta om drygt 29 000 kvadratmeter (avser skolområdet). Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93. Med en friyta om 30 kvadratmeter per elev kan en skola upp till 600 elever inrymmas. En skola för 800 elever ger en friyta om 25 kvadratmeter per elev.



Kommentar:

- Ingen detaljplaneändring krävs
- Alafors är bullerutsatt vilket innebär att åtgärder behövs för att få en acceptabel ljudnivå
- Inga kända markföroreningar
- Då Himlaskolan har bedömts utifrån nuvarande teknisk status kunna nyttjas till och med 2023 behöver eleverna evakueras till paviljonger helt eller delvis fram till dess att ny skola kan tas i bruk.

7.2.1 Tidplan

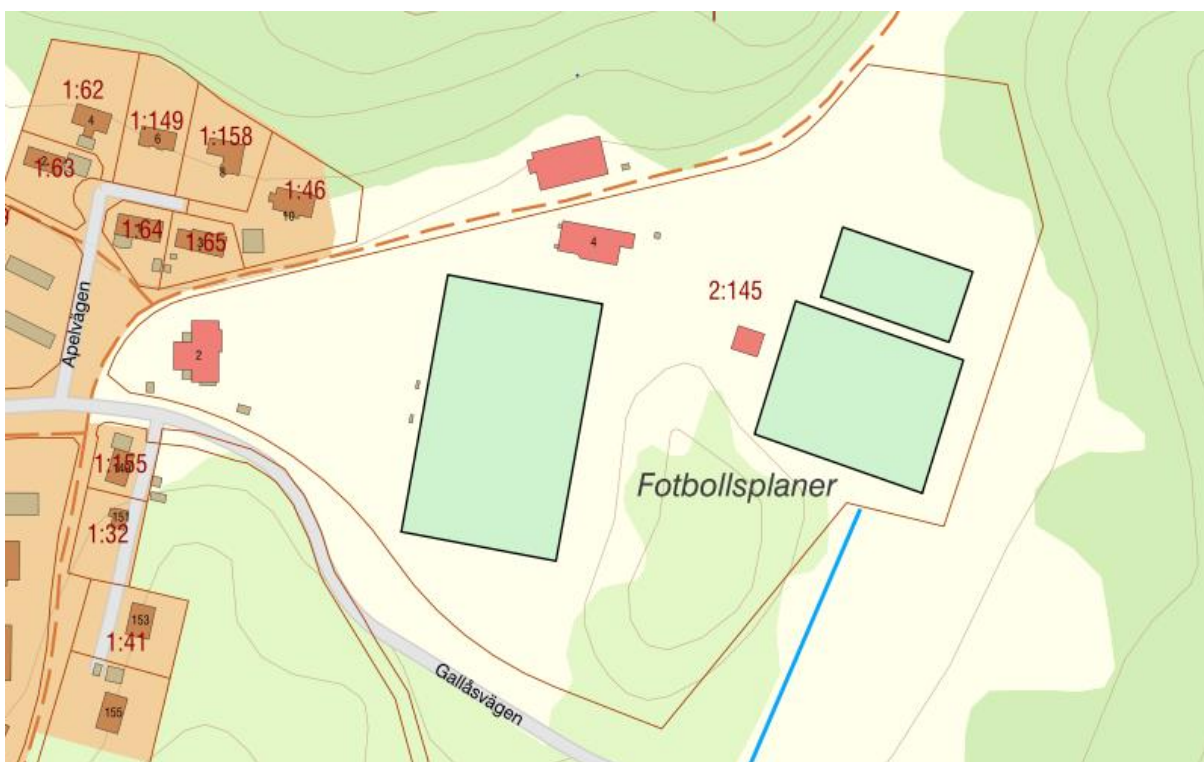
Preliminär tidplan från förstudie till inflyttningsklar skola.

Aktivitet	Tid
Förstudie och projektering	15 månader
Rivning befintliga byggnader	6 månader
Nyproduktion	30 månader
Total	51 månader (4,25 år)

7.3 Alternativ 3 Nol idrottsplats

Förslag att placera Nol-Alafors nya skola vid nuvarande placering av Nols idrottsplats har förts fram i olika forum och av den anledningen har sektor service valt att även studera detta alternativ.

Nol Idrottsplats är belägen på fastighet Nol 2:145 och gällande detaljplan är Plan 322 vilken fastslår att fastigheten får användas som fritidsområde. Fastigheten är på drygt 52 000 kvadratmeter vilket gör att alla alternativen till skola kan inrymmas.



Kommentarer:

- Detaljplaneändring krävs
- Ersättningsmark för idrottsplatsen krävs vilket idag inte finns att tillgå i Nol
- Ale kommuns skyfallskartering visar att fastigheten inte är lämplig för hårdgjord yta då intilliggande bostäder utefter Gallåsvägen är identifierat som problemområde
- Tillgänglighet cirka 2 kilometer från pendel
- Ökad belastning på Gallåsvägen. Trafikutredning behöver genomföras

7.3.1 Tidplan

Preliminär tidplan från förstudie till inflyttningsklar skola.

Aktivitet	Tid
Förstudie	3 månader
Detaljplaneändring	26 månader
Projektering	7 månader
Nyproduktion	30 månader

Total tid	66 månader (5,5 år)*
------------------	-----------------------------

** Utöver ovanstående tidplan skall även tid läggas för etablering av ny idrottsplats utifrån val av placering.*

8 Evakueringar

I dokumentet ”Grundskola i Nol/Alafors - Bedömning evakuering vid nyproduktion av skola” finns mer detaljerad information, nedan följer endast utdrag gällande bedömningar för respektive alternativ.

8.1 Ny skola i Nol

Att uppföra evakueringslokaler i moduler inom befintlig skolfastighet bedöms som ogenomförbart eller mycket svårt. Beslut om skolans storlek och förvärv av kringliggande fastigheter kan underlätta uppförande av moduler något men bedöms ändå som svårt på grund av Nolskolans höga elevantal. Samtliga risker behöver utredas i en förstudie.

Extern evakuering till Himlaskolan bedöms i detta läge som genomförbart. Att upprusta delar av Himlaskolans lokaler kan vara ett alternativ till att hyra modulskola i sin helhet. En fördjupad analys och bedömning bör göras tillsammans med förvaltningen i förstudie när behovsanalys är uppdaterad och beslut om lokalisering är taget.

Dessutom tillkommer moduler för att möta det växande elevantalet. Då elevantalet är större i Nol innebär det troligtvis att elever från Nol de sista åren får evakueras till Alafors.

8.2 Ny skola i Alafors

Lokal evakuering bedöms som genomförbart. Att upprusta delar av Himlaskolans lokaler kan vara ett alternativ till att hyra modulskola i sin helhet. En fördjupad analys och bedömning bör göras tillsammans med förvaltningen i förstudie när behovsanalys är uppdaterad och beslut om lokalisering är taget.

Extern evakuering i fastigheten där Nolskolan är lokaliserad i dag bedöms inte kunna inrymma ytterligare moduler för evakuering av elever från Himlaskolan.

9 Kostnader ny grundskola F-6

9.1 Investeringskostnader

Uppskattade investeringskostnader grundas i förskolorna Lövängen och Nolbäcken med Ale kommuns förutsättningar gällande giftfri förskola, passivhus och miljöbyggnad silver.

En skola är dock lite mer komplex med specialsalar, hemvister och annat nyttjande varav kvadratmeterpriset ökats med 2000 kronor per kvadratmeter vilket resulterar i 46 000 kronor per kvadratmeter. Detta är exklusive eventuella kostnader för hantering av detaljplan, eventuell marksanering och markförvärv.

I kostnaden ingår huvudbyggnad, angöring, utemiljö, teknikrum, komplementbyggnader, renhållning och eventuell inhägnad av skolområde. Kostnaden för en fullstor idrottshall är beräknad enligt riktlinjer.

Kostnad för ny skola och idrottshall

Antal elever	500	600	700	800
Ny skola	230 000 000	276 000 000	322 000 000	368 000 000
Ny idrottshall	46 000 000	46 000 000	46 000 000	46 000 000
Total	276 000 000	322 000 000	368 000 000	414 000 000

Kostnad reovering Himlaskolan

Drift och underhåll har uppskattat kostnaderna för åtgärder som behöver utföras för att kunna ha verksamhet i Himlaskolan under 2 år (t o m 2024) respektive 8-10 år (t o m 2030). Åtgärderna ska möjliggöra att skolan kan användas under den tid det tar att färdigställa en ny skola.

- 2024: 700 000 kronor
- 2030: 55 000 000 – 68 000 000 kronor

9.2 Driftkostnader

Avser total årshyra.				
	Administration Fastighetsskötsel Försäkring 219 kr/kvm	Tomtskötsel 58 kr/kvm	Kapitalkostnad	TOTALT Avrundat belopp
Ny skola 500 elever 5 000 kvm	1 095 000	290 000	8 912 000	10 297 000
Ny skola 600 elever 6 000 kvm	1 314 000	348 000	10 694 000	12 356 000
Ny skola 700 elever 7 000 kvm	1 533 000	406 000	12 477 000	14 416 000
Ny skola 800 elever 8 000 kvm	1 752 000	464 000	14 259 000	16 475 000
Ny Idrottshall 1 000 kvm	219 000	58 000	1 782 000	2 059 000
Till internhyran tillkommer kostnader för media. Det vill säga el, värme, VA och sophantering.				
Till detta finns ingen schablon utan vi har jämfört med Kronaskolan, där mediakostnad				
år 2021 uppgick till 87 kr per kvadratmeter.				

9.3 Sammanställning kostnads- och tidskalkyl

Kostnads- och tidskalkyl ny skola Nol-Alafors

	Vid befintlig skola Nol	Vid Himlaskolan Alafors
Kostnadskalkyl (TKR)		
Markförvärv (uppskattade värden)	28 500 000	0
Saneringskostnad	28 000 000	0
Detaljplan	2 000 000	0
Evakuering	20 475 000 ¹	0
Underhåll av befintliga skolor alternativt evakuering	55 000 000 ²	20 020 000 ³
Nybyggnad skola 500 elever	230 000 000	
Nybyggnad skola 800 elever		368 000 000
Nybyggnad idrottshall	46 000 000	46 000 000
Summa totalt:	409 975 000	434 020 000
Tidskalkyl, månader		
Förstudie	3	3
Detaljplaneändring	26	
Projektering	7	12
Sanering inkl. projektering	24	
Rivning av befintliga byggnader	6	6
Nyproduktion	30	30
Tid i månader totalt:	96	51
	8 år	4,25 år

1: 350 elever evakueras till Himlaskolans område under rivning av befintliga skolbyggnader och produktionstid för skolgård om 18 månader. Kalkylerad kostnad/kvm/år = 2600 kr. + etableringskostnad 1950 kr/kvm

2: För att möjliggöra att eleverna skall kunna vara kvar i sin befintliga skola (Himlaskolan) under en total tid om 8 år från beslut behöver denna genomgå en större upprustning som genom extern bedömning uppgår till 55 000 Tkr. Vi bedömer det inte möjligt att som ett mer ekonomiskt fördelaktigt alternativ, evakuera till moduler då skolområdet vid Himlaskolan vid detta tillfälle också är hemvist för Nolskolans elever.

3: För att möjliggöra att eleverna skall kunna vara kvar i sin befintliga skola (Himlaskolan) under en total tid om 4,25 år från beslut behöver denna genomgå en upprustning utöver planerat underhåll. Summan 20 020 tkr är att förlänga livslängden tom 2024 och därefter evakuera till moduler till färdigställd skola alternativt upprustning av skolan som möjliggör delvis fortsatt skolgång fram till att ny skola är färdigställd.

10 Sektor service bedömning av placering ny grundskola

10.1 Alternativ 1 ny grundskola i Nol

Fördelar:

- Centralt placerad grundskola.
- Möjlighet att skapa lokaler som betjänar mer än ett syfte.
- Kollektivtrafik, närhet till pendeltågsstation.
- Närhet till samhällsservice.
- Finns fler barn i Nol.
- Nuvarande mark vid Himlaskolan kan ställas om till verksamhetsmark

Nackdelar:

- Fastighetens yta möjliggör enbart byggnation av en skola för 500 elever för en rekommenderad friyta om 30 kvadratmeter per elev.
- Om större behov av elevplatser utöver 600 uppstår, behöver ytterligare en skola byggas på annan plats.
- Inköp av andra fastigheter.
- Evakueringslokaler för inköpta fastigheter.
- Sanering av mark.
- Detaljplaneändring.
- Tidsaspekten, cirka 8 år till ny skola kan tas i bruk.
- Evakueringslokaler ej möjliga att placera i Nol utan bör lösas med placering i Alafors.
- Högre totalkostnad än Alafors på grund av markinköp, sanering av mark och evakuering av elever under byggnation.

10.2 Alternativ 2 ny grundskola Alafors

Fördelar:

- Stor detaljplanelagd tomt väl lämpad för byggnation av skola.
- Stora rekreationsytor i direkt anslutning till skolområdet.
- Tidsaspekten, cirka 4 år till ny skola kan tas i bruk.
- Lägre totalkostnad än Nol.
- Enklare evakueringslösning under byggnation.

- Möjlighet att expandera vid framtida behov.

Nackdelar:

- Buller och möjliga risker från E45.
- Cirka 2 kilometer till pendelstation (ungefär likvärdigt med Kronaskolan i Älvängen).
- Begränsad samhällsservice.

10.3 Alternativ 3 Nol idrottsplats

Fördelar:

- Stor tomt som tillgodoser samtliga storleksalternativ.

Nackdelar:

- Ale kommuns skyfallskartering visar att fastigheten inte är lämplig för hårdgjord yta då intilliggande bostäder utefter Gallåsvägen är identifierat som problemområde.
- Detaljplaneändring krävs.
- Ersättningsmark för idrottsplatsen krävs vilket idag inte finns att tillgå i Nol.
- Tillgänglighet cirka 2 kilometer från pendel.

11 Sektor service förslag till beslut

Befolkningsprognos 2021 med nuvarande skolutpagningsområden visar ett samlat behov av 758 elevplatser år 2032 (Himlaskolan + Nolskolan). Utifrån detta behov, som inte kan tillgodoses vid andra utredda alternativ, tillsammans med total byggkostnad och tid till färdig skola rekommenderas beslut om fortsatt utredning av placeringen ny skola F-6 på befintlig skoltomt vid Himlaskolan i Alafors (Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93).

Om beslut fattas som innebär att behovet av elevplatser i ny F-6 skola begränsas till 500-600 platser rekommenderas dock fortsatt utredning av alternativ 1 vid befintlig placering av nuvarande Nolskolan. Skälet till att detta alternativ är intressant för fortsatt utredning trots att det är ett mer kostsamt alternativ, är möjligheten att skapa en centralt placerad grundskola med tillhörande fullstor idrottshall samtidigt som den också kan inhysa privat verksamhet och föreningsliv som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats.

Sektor service bedömer att alternativet skola vid Nols idrottsplats inte är ett realistiskt alternativ på grund av redovisade nackdelar. Sektorn bedömer också att det inte finns annan lämplig placering i centrala Nol.

Remissvar "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28"

Kultur- och fritidsnämnden har givits möjlighet att svara på en remiss från servicenämnden angående "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28".

Ärendet

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 "Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors" samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. Utredningen ska därefter presenteras på kommunfullmäktiges möte den 20 juni 2022.

Remissvar

En ny skola i Nol-Alafors, oavsett placering, kommer att ha ytor som används av flera nämnder (utbildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden) och det är sannolikt idrottshallen som har den högsta graden av samnyttjande. En idrottshall används under dagtid av skolan för att under kvällar- och helger stå till föreningslivets förfogande. Beroende på skolans elevtal och placering kan storleken och innehållet i idrottshallen variera något mellan de olika orterna.

Himlaskolan använder idag Ledethallen för sin idrottsundervisning men den tillgodoser också i viss mån Nolskolans behov av lokaler för idrottsundervisning samt Ale Gymnasium. Även Ahlafors fria skola hyr in sig i Ledethallen för sin idrottsundervisning vilket gör att Ledethallen i dagsläget är mer eller mindre fullbelagd på dagtid under ett läsår. På kvällar och helger är det i huvudsak en basketförening som står för merparten av de bokade tiderna i hallen samt en och annan privat uthyrare på diverse strötider.

Som framgår ovan så räcker inte Nolskolans gymnastiksal till idag för skolans behov och lokalen är inte heller tillräcklig för föreningslivets behov. Det är framförallt lokalens storlek som förhindrar ett bredare användningsområde då den helt enkelt är för liten. Rapporten som ligger till grund för remissen påvisar också en bristande standard i lokalerna.

Utifrån nämnda fakta ovan så kommer en ny idrottshall behövas oavsett lokalisering. Det bör utifrån både skolans och föreningslivets perspektiv vara en fullstor idrottshall för att säkerställa behovet över tid. En fullstor idrottshall möjliggör uppdelning av idrottshallen via skiljevägg vilket breddar användningsområdet och medför en potentiellt högre nyttjandegrad av ytan.

Sammanfattningsvis förordar kultur- och fritidsnämnden "Alternativ 1 ny grundskola i Nol" i "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28", med inte mindre än att Ledethallen vid Himlaskolan lämnas utanför eventuella rivningsplaner för att ge plats åt verksamhetsmark.

Nol som placeringsort har fler fördelar utifrån nämndens totala och ortsspecifika lokalbehov sett utifrån ett föreningsperspektiv. Flera föreningar i Nol saknar en passande idrottshall på orten, till exempel inom kampsport, futsal och motion- och gymnastik. I Alafors däremot är föreningslivets behov av en idrottshall säkerställt i och med Ledethallen. Närheten till pendeltågstationen väger också tungt i bedömningen.

Åsa Turesson

Interimchef sektor kultur- och fritid

PROTOKOLL

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-28



KFN § 50

Dnr KFN.2022.52

Remiss från servicenämnden - Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol Alafors

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att, i remissvar till servicenämnden angående "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28", tillstyrka fortsatt utredning av alternativ 1: ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol.

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

Sammanfattning

Sektor service, har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14. Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 "Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors" samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. Den uppdaterade utredningen "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28" beslutades vid servicenämndens sammanträde 2022-03-29 att skickas ut på remiss till utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden med begäran om svar senast 2022-05-02.

Sektor kultur- och fritids bedömning är att det kommer behövas en ny idrottshall oavsett lokalisering av den nya skolan. Det bör utifrån både skolans och föreningslivets perspektiv vara en fullstor idrottshall för att säkerställa behovet över tid. En fullstor idrottshall möjliggör uppdelning av idrottshallen via skiljevägg vilket utvidgar hallens användningsområde och medför en potentiellt högre nyttjandegrad av ytan.

Kultur- och fritidsnämnden förespråkar en fortsatt utredning av alternativ 1: ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol. Nol som placeringsort har flera fördelar utifrån nämndens totala och ortsspecifika lokalbehov sett ur ett föreningsperspektiv. Flera föreningar i Nol saknar en passande idrottshall på orten, till exempel inom kampsport, futsal och motion- och gymnastik. Närheten till pendeltågstationen väger också tungt i bedömningen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-28



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-20

Remissvar "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28" KFN.2022.52, 2022-04-20

Uppdaterad rapport ny F-6 skola Nol-Alafors, 2022-03-28

Reservation

Pernilla Johansson (SD) reserverar sig mot beslutet, och instämmer i protokollsanteckningen från (FiA).

Protokollsanteckning

Lars-Erik Carlbom (FiA) vill anföra följande protokollsanteckning:

Framtid i Ale (FiA) håller inte med sektor kultur- och fritids förslag att till remissvar till servicenämnden angående "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28", tillstyrka fortsatt utredning av alternativ 1: ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol.

Vi har en stor skola i Alafors som skulle kunna utnyttjas till fullo om man renoverar upp den. Man kan riva halva skolan till en början och bygga nytt för att sedan riva andra delen och bygga nytt där med. Vi äger redan all mark där. Marken där behöver inte saneras till ohyggligt dyra kostnader. Skolgård finns. Närhet till skogen. Närheten till eljusspår för aktiviteter utomhus. Det finns en jättestor o fin lokal för att kunna ha teater och andra aktiviteter i. Kanske man kan ta tillbaka Ledetprojektet? Och därmed locka unga att få upp ögonen för teater igen. Man kan även ha konserter där med elever från musikskolan. All aktivitet som rör teater och uppvisningar måste inte bara placeras i Nödinge. Musik sång o dans ska ju spridas. Glädje ska spridas. Och efter en lång period med en pandemi så sukter folk efter gemenskap. Vi har ju alla möjligheter att kunna ge våra invånare det genom att anordna teater, konserter, föreläsningar, sammankomster m.m i medborgarhuset. Vi ska ju ta tillvara på detta.

Nu när dom bygger företag och fler bostäder i Alafors så måste det finnas en skola. De barn som bor på landsbygden och som ska börja i högstadiet måste åka lång väg till skolan, ända ner till Nödinge. Och sen dom dragit in bussar från landsbygden så måste dom ta sig över en mil till skolan och på vägen passerar dom flera skolor. Älvängen, Alafors och Nol.

Varför ska barn åka så lång väg till skolan? Och varför ska barn som bor i och omkring Älvängen åka ända till Nödinge? Det innebär ju att de barnen tar plats för de barn som bor i Nödinge. Vilket då innebär att Nödinge måste också ha en ny skola för att kunna inhysa alla barn.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-28



I Ledet finns det en stor idrottshall så det behövs inte byggas någon ny. Om man då ser till Nol, och om en ny skola skall byggas där, ja då måste kommunen först köpa mer mark. Måste marken kanske saneras? Och om byggnader runt och kring skolan ska köpas upp så måste de som nu har verksamhet där får flyttas, där bland annat folkets hus som kommer att behöva en ny byggnad/lokal för att kunna fortsätta finnas för våra invånare.

Det är ju så mycket snack om att vi ska bygga skolor som håller i 100 år. Nolskolan fyller 100 år nästa år, då ska vi väl inte riva ner den? Ett kulturminne och en skola som hållt och håller än i dag. Sen är det ju prat om att allt ska ligga i närhet till pendeln. Kronaskolan ligger en bra bit från pendeln. Den ligger allt annat än centralt. Det är en lång och jobbig backe att gå uppför så varför skulle det vara jobbigare att gå från Nol, på den nya oc utbyggda gång och cykelbanan som finns där. Alternativt hade ju varit att låta den lilla bussen Älvan som går i Älvängen utöka sin rutt och gå via Kronanområdet ner till resecentrum, via maden, ner till Himlaskolan, bort till Nols pendel och vidare genom Alafors och förbi Starrkärr och sen ner mot kronanområdet igen. Låt den bussen gå på skol och arbetstider så kommer barn och vuxna kunna åka till pendeln på ett smidigt o miljömässigt sätt. Folk slipper ta bilen och föräldrar slipper köra sina barn till skola och aktiviteter.

Vi i FiA ser bara fördelar med att bygga skola i Alafors. Vi har ju en byggnad till att tillgå när det nya kommunhuset ska byggas. Då kan man ju utnyttja den gamla byggnaden till skolverksamhet och på så vis kan man slippa baracker och moduler och man kan bygga i lugn och ro, och barnen får en skola i sitt närområde där deras vänner bor och verkar. Och då kan man även fokusera på att redan nu börja planera för en ny skola i Nödinge där fler barn kommer att få plats. Och om barnen från Nol, Alafors, Starrkärr, Kollanda, Ryd, Sannum och Älvängen inte behöver åka ända till Nödinge så kommer det ju automatiskt finnas fler platser i Nödinges skolor och paniken över att inte barnen ska få plats minskar.

Beslutet skickas till

För vidare hantering: Servicenämnden

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



Sektor utbildning

Diarienummer: UBN.2022.165

Datum: 2022-04-13

Lokalplanerare Ulrika Ankel

Utbildningsnämnden

Remissvar Placering av ny F-6 skola i Nol - Alafors

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden beslutar att tillstyrka fortsatt utredning av placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol om behovet av elevplatser begränsas till 500-600 elevplatser.

Utbildningsnämnden beslutar att tillstyrka fortsatt utredning av placering på befintlig skoltomt i Alafors om placering på befintlig skoltomt i Nol inte är genomförbart.

Utbildningsnämnden beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Motivering till beslut

Förvaltningen förespråkar en fortsatt utredning av alternativ 1, placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol. Alternativet stämmer överens med förvaltningens förslag på nya skolområden för skolplacering. Det leder också till skolor med rimlig elevkapacitet på samtliga orter i kommunen och ger förutsättningar för elevunderlag i 2050 års perspektiv samt en långsiktig samhällsplanering och hållbarhet över tid.

Sammanfattning

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 "Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors" samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. De två alternativ som har föreslagits för vidare utredning är

- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Nol, vilken utökas genom förvärv av intilliggande fastigheter. Utredningens *Alternativ 1*.
- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Alafors. Utredningens *Alternativ 2*.

Det beslut som fattas gällande skolområden kommer att få bäring på planeringsarbetet för ny grundskola Nol/Alafors. Placeringen av ny grundskola kan också påverka bedömningen av lämpliga framtida skolområden.

Driftskostnaderna för ny skola för utbildningsnämnden är inte avhängigt placering utan är likvärdig oavsett val av ort. Det som avgör driftskostnaden är snarare skolans storlek baserat på antal elevplatser. Skillnaden i kostnader mellan alternativen är kostnaderna fram till färdigställande av ny skola.

Alternativ 1, placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol stämmer överens med förvaltningens förslag på nya skolområden för skolplacering. Det leder också till skolor med rimlig elevkapacitet på samtliga orter i kommunen och ger förutsättningar för elevunderlag i 2050 års perspektiv. Alternativet är också intressant utifrån samverkan med andra verksamhetsutövare. Det blir en centralt placerad grundskola med tillhörande fullstor idrottshall samtidigt som den också kan inhysa privat verksamhet och föreningsliv som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats.

Åsa Ericson
Sektorchef

Ulrika Ankel
Lokalplanerare

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-13 Remissvar Placering av ny F-6 skola i Nol/Alafors

Beslut om uppdaterad utredning angående placering av ny F-6 skola i Nol Alafors inför remissutskick, SERN § 28, Dnr SERN.2021.66

Ny F-6 skola Nol/Alafors, Reviderad rapport 2022-03-28

Utbildningsnämndens ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer i Ale kommun, UBN § 4 2020-01-22

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:

Servicenämnden

För kännedom:

Fastighetschef

Samhällsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Ärendet

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 "Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors" samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors.

Utbildningsnämnden har tagit del av servicenämndens utredning Ny F-6 skola Nol/Alafors, reviderad rapport 2022-03-28. I utredningen har tre olika alternativ till ny grundskola F-6 i Nol eller Alafors jämförts. Ett av alternativen, skola vid Nols idrottsplats, bedömer sektor service inte är realistiskt på grund av de nackdelar som de redovisar i utredningen. De två alternativ som återstår är

- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Nol, vilken utökas genom förvärv av intilliggande fastigheter. Utredningens *Alternativ 1*.
- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Alafors. Utredningens *Alternativ 2*.

Tidigare beslut

- **Ny Grundskola F-6 i Nol/Alafors, 2020-08-25**
Befintlig skoltomt i Nol
Befintlig skoltomt i Alafors
Brandsbo 1:156
F-3 i Nol och 4-6 i Alafors
- **Utbildningsnämnden § 99, 2020-09-30**
Brandsbo 1:156
- **Kommunfullmäktige § 217, 2020-12-14**
Brandsbo 1:156
- **Kommunfullmäktige § 36, 2022-02-28**
Avbryta planering av ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156
Uppdrag åt sektor service att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors
- **Ny F-6 skola Nol/Alafors, Reviderad rapport 2022-03-28**
Befintlig skoltomt i Nol, utökas genom förvärv av intilliggande fastigheter
Befintlig skoltomt i Alafors

Ett beslut om placering av en ny skola utgår från och omfattar flera viktiga samhällsutvecklingsperspektiv. För utbildningsnämndens verksamhet och hela kommunens utveckling är den sociala bärkraften av största vikt. God planering för skolplacering och skolområden till kommunens skolor och förskolor resulterar i bättre förutsättningar för social hållbarhet.

Studerade alternativ till ny grundskola F-6

I utredningen har beräkningar utgått från fyra olika storlekar på skola, 500, 600, 700 elever och 800 elever i två plan. I Ale kommuns lokalförsörjningsplan har sektor kultur och fritid tagit med behovet av en fullstor idrottshall när ny skola byggs i Nol eller Alafors, varför även detta finns med i beräkningarna. Siffrorna är teoretiska beräkningar utifrån kvadratmeter och nyckeltal.

De nyckeltal som har använts är en innemiljö beräknad med 10 kvadratmeter per elev och en utemiljö beräknad med antingen 25 kvadratmeter eller 30 kvadratmeter per elev. I Ale kommuns ”Ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer” anges för utemiljö 30 kvadratmeter per elev i F-6, vilket också bygger på Boverkets rekommendationer.

I angöring till skolan ingår utrymme för leveranser, renhållningsfordon, uppställningsplats för miljöhus samt parkering för föräldrarna vid lämning och hämtning av barn.

Alternativ 1 Nol

Ny skola byggs på befintlig fastighet som ägs av Ale kommun och dessutom förvärfvas fastighet Nol 2:228 och Nol 2:299 som ägs av Alebyggen samt fastighet Nol 2:234 som ägs av Ale Folketshusförening. Den totala ytan blir då drygt 25 000 kvm. Under förutsättning att kommunen kan förvärva samtliga fastigheter skulle en skola i 2 våningar för 500 elever med en friyta om 30 kvadratmeter per elev kunna inrymmas på fastigheten. Med en friyta om 25 kvadratmeter per elev kan även en skola i 3 våningar för 600 elever inrymmas.

Alternativ 2 Alafors

Ny skola byggs på befintlig fastighet som ägs av Ale kommun med en yta om drygt 29 000 kvadratmeter (avser skolområdet). Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93. Med en friyta om 30 kvadratmeter per elev kan en skola upp till 600 elever inrymmas. En skola för 800 elever ger en friyta om 25 kvadratmeter per elev.

Alternativ 3 Nol idrottsplats

Nol Idrottsplats är belägen på fastighet Nol 2:145. Fastigheten är på drygt 52 000 kvadratmeter vilket gör att alla alternativen till skola kan inrymmas. Sektor service bedömer att alternativet inte är realistiskt på grund av de nackdelar som placeringen innebär.

Skolområde

Ale kommuns nuvarande skolverksamhet är indelad i skolupptagningsområden. Den skola som barnet tillhör är utifrån det geografiska upptagningsområde som skolan har och där barnet har sin folkbokföringsadress.

Förvaltningen ser att det finns ett behov av att ändra nuvarande skolområden. En utgångspunkt i de framtagna förslagen för nya skolområden är att hålla samman de elevgrupper som bor inom ett geografiskt område vid skolplacering, vilket ger förutsättningar för en sammanhållen utbildningskvalitet och kontinuitet för eleven samt en rimlig restid till skolan.

Förvaltningen bedömer att det finns flera fördelar med att ändra skolområden. Bland annat visar det hur förvaltningen vill utveckla hållbara lösningar för Ale kommuns elever utifrån trygghet, kollektivtrafik och ökad självkänsla ”jag kan” på egna ben. Dessutom tillgodoses vårdnadshavares önskemål om skolplacering i högre utsträckning. Områdena är också en vägledning för en hållbar planering, både för framtida markförvärv, detaljplanering och byggnation.

Det beslut som fattas gällande skolområden kommer att få bäring på planeringsarbetet för ny grundskola Nol/Alafors. Placeringen av ny grundskola kan också påverka bedömningen av lämpliga framtida skolområden.

Kompetensförsörjning

I förvaltningens remissvar Placering av ny grundskola F-6 i Nol eller Alafors UBN.2020.212, 2020-09-23, togs det upp att det är en utmaning att upprätthålla kompetensnivån i förhållande till lagkrav och att det särskilt bör beaktas vid placering av ny skola.

Samverkan

På en skola finns det ytor som bland annat samnyttjas med kultur och fritidsnämnden. Den yta som har den högsta graden av samnyttjande är idrottshallen. Under skoltid används idrottshallen av skolan och under kvällar och helger står samma yta till föreningslivets förfogande. Beroende på skolans elevtal och placering kan storleken och innehållet i idrottshallen variera mellan skolorna i Ale kommun.

Himlaskolan använder idag Ledethallen för undervisning i idrott, så gör även, till viss del Nolskolan, och Ale gymnasium. Ahlafors fria skola hyr Ledethallen för undervisning i idrott, vilket innebär att Ledethallen i dagsläget mer eller mindre är fullbelagd på dagtid under ett läsår. På kvällar och helger är det i huvudsak en basketförening som står för merparten av de bokade tiderna kompletterat med privata tidsbokningar.

Nolskolans idrottshall är liten och räcker varken till för skolans eller föreningslivets behov. Det är framförallt lokalens storlek som hindrar ett bredare användningsområde. Sektor service rapport påvisar också en bristande standard.

Ekonomisk bedömning

En ekonomisk bedömning kan inte alltid göras enbart utifrån siffror eftersom det finns parametrar som är svåra att beräkna. Ett beslut om var ny skola ska placeras får ekonomiska konsekvenser som kan vara svåra att förutse. Sektor utbildning förespråkar en placering utifrån en mer långsiktig planering. Idag byggs lokaler med en livslängd på ungefär 100 år, därav bör utgångspunkten vara att skolan placeras på den ort där den utifrån kommunens samhällsplanering är mest hållbar över tid.

Driftskostnaderna för ny skola för utbildningsnämnden är inte avhängigt placering utan är likvärdig oavsett val av ort. Det som avgör driftskostnaden är snarare skolans storlek baserat på antal elevplatser, en kostnad som kommer att belasta utbildningsnämnden (i rapporten rubrik 9.2 Driftskostnader).

Skillnaden i kostnader mellan alternativen är kostnaderna fram till färdigställande av ny skola. Det är viktigt att skilja på kostnaderna i rapporten, vilka som belastar utbildningsnämnden och vilka som belastar Ale kommun. Ale kommun kommer oavsett alternativ stå för samtliga kostnader som beskrivs i kalkylen (i rapporten rubrik 9.3 Sammanställning kostnads- och tidskalkyl) men det är olika nämnder som bär ansvar för insatserna.

Ett markförvärv är en investeringskostnad för kommunen och kommer inte rendera några kapitalkostnader. Investeringen hanteras efter inlösen som en tillgång i kommunens balansräkning då mark inte förväntas förlora i värde. Förvärvet kommer således inte belasta utbildningsnämnden som en hyreskostnad. Kommunen kan dock få en finansiell kostnad (ränta) för eventuellt markförvärv genom lån för köp av själva tomtmarken. Val av ort och tomtplacering kan också få en ekonomisk påverkan på kommunens resultaträkning beroende på vad alternativ användningen av tomten är om det inte byggs en skola och kommunen äger marken. Tomten kan till exempel bli aktuell för verksamhetsmark vilken genererar exploateringsintäkt med mera. Vad intäkten för tomtförsäljningen skulle inbringa är oklart i dagsläget.

Kostnaden för sanering kan inte, av redovisningstekniska skäl, betraktas som en investering utan hanteras med kommunala driftsmedel. Det finns statliga medel att söka för sanering för att täcka delar eller hela kostnaden för saneringen. Om bidrag inte beviljas behöver Ale kommun hantera kostnaden det år den uppstår. Marksanering vid Jennylunds ridklubb bokades mot kommunens finansiella resultat, vilket ger ett rimligt antagande att en sanering av befintlig skoltomt i Nol hanteras på likartat sätt och belastar således inte utbildningsnämnden.

Kostnaden för detaljplan i Nol är endast en liten del av den totala investeringskostnaden och en framtida kapitalkostnad för denna post bedöms få marginell effekt på utfallet.

Alternativ 1, ny skola i Nol på befintligt tomt medför betydligt större kostnader fram till färdigställandet jämfört med alternativ 2, ny skola i Alafors. Dels är det kostnaden för

Himlaskolans upprustning för att säkerställa lokalernas funktionalitet fram till färdigställandet av den nya skolan, dels evakuering av Nolskolans elever de sista 18 månaderna.

Upprustningen av Himlaskolan bedöms av extern konsult kosta minst 55 mkr. Beräknat på uppskattningsvis 6 års avskrivning renderar detta en ökad interhyra på cirka 9,2 mkr årligen. De sista 18 månaderna ökar den årliga driftskostnaden med kostnaden för evakueringslokalerna för Nolskolans elever. Kostnaden utslagen på 18 månader ger en årskostnad på ytterligare 13,7 mkr första året och 6,8 mkr resterande 6 månader. Summan ska dock reduceras med nuvarande kostnader för intern- och externhyra på Nolskolan vilket för år 2022 är 3,1 mkr. I tabellen med ökade driftskostnader saknas kostnader för internränta i de fall där upprustning av egna lokaler renderar avskrivningskostnader. Samtliga avgående intern- och externhyror förutsätter rivning eller avetablering, i annat fall kvarstår kostnaderna. Det bör tilläggas att byggnadernas restvärde hanteras det år som byggnaderna rivs. Om denna kostnad hanteras av utbildningsnämnden eller via finansiella poster är inte klarlagt.

Ny skola Nol	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totalkostnad
Upprustning Himlaskolan*	9 283 000,00	9 283 000,00	9 283 000,00	9 283 000,00	9 284 000,00	9 284 000,00	55 700 000,00
Evakuering Nolskolan 18 månader					13 700 000,00	6 775 000,00	20 475 000,00
Avgår intern- och externhyra					-3 100 000,00	-1 550 000,00	-4 650 000,00
Summa	9 283 000,00	9 283 000,00	9 283 000,00	9 283 000,00	19 884 000,00	14 509 000,00	71 525 000,00
Ny skola Alafors	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalkostnad
Evakueringslokaler Himlaskolan	4 710 000,00	4 710 000,00	4 710 000,00	4 710 000,00	1 180 000,00		20 020 000,00
Avgår Internhyra*	-2 707 000,00	-2 707 000,00	-2 707 000,00	-2 707 000,00			-10 828 000,00
Summa	2 003 000,00	2 003 000,00	2 003 000,00	2 003 000,00			9 192 000,00
*Sett till kostnaderna för upprustning av Himlaskolan i Nolalternativet jämfört med evakueringslokalerna vid ny skola Alafors så kan det vara intressant att utreda möjligheten till moduler i ett tidigare skede för Himlaskolans elever istället för en upprustning om Nolalternativet förespråkas.							
* Förutsätter att matsalen i medborgarhuset används tills den nya skolan är färdigställd.							

Uppskattning av ökade driftskostnader fram till färdigställandet för respektive alternativ.

Som framgår av tabellen avseende ökade driftskostnader är placering av skolan i Nol betydligt dyrare än placering i Alafors, framförallt de sista 18 månaderna fram till färdigställandet. Om modullösning är genomförbar blir det enbart de sista 18 månaderna som utgör en direkt skillnad. Detta är dock ytterst osäkra faktorer men indikerar ändå att totalkostnaderna för alternativet i Nol skulle kunna reduceras.

Sektor utbildning ser främst att så stor del av budgeten som möjligt används till pedagogiska resurser och inte lokalkostnader vilket talar för att en placering i Alafors borde förespråkas. Ett arbete pågår med att ändra skolområdena i Ale kommun, där ett av förslagen överensstämmer med en placering i Nol och därmed kan motivera en högre kostnad fram till färdigställandet av en ny skola.

Invånarperspektiv

Fler av Ales medborgare har en grundskola på sin ort om skolan placeras i Nol. Med samutnyttjande av lokaler finns större förutsättningar för att skolans placering kan komma att påverka samhällsservicen positivt.

De långa tidsaspekterna vid en nybyggnation gör att skolgången under några år påverkas för flera årskullar av elever. Att elever ska ha sin skolgång i tillfälliga lösningar kan föranleda synpunkter från både elever och vårdnadshavare. Evakueringstid och byggprocess behöver hanteras på bästa sätt i förhållande till barnens dagliga miljö.

Hållbarhetsperspektivet

Hållbar planering av skolbyggnader med tillräcklig kapacitet för att möta ett ökat elevunderlag ger förutsättningar för permanenta lösningar och minskar tillfälliga lösningar. För att få ett hållbart perspektiv vid byggnation av skolbyggnader behöver planeringen innefatta möjligt antal elevplatser för år 2050. Skolbyggnader och antal elevplatser ska ha en tillräcklig kapacitet år 2032, men också kunna bemöta ett ökat behov för år 2050.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Kommunfullmäktige Verksamhetsplan med budget 2022

Utbildningsnämnden Nämndplan med budget, UBN.2021.599

Utbildningsnämndens ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer i Ale kommun, UBN § 4 2020-01-22

Remissyttrande

Servicenämnden gav sektor service i uppdrag att sända utredningen angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors, daterad 2022-03-28, på remiss till utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden med begäran om svar senast 2022-05-02. Att flera nämnder har möjlighet att svara på remissen bidrar till att fler perspektiv kan belysas och ger underlag för ett mer komplett beslutsunderlag.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Sektor service får i uppdrag att fortsätta utreda placeringen av ny skola F-6 utifrån de beslut som fattas.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen förordar en fortsatt utredning av alternativ 1, placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol. I förhållande till tidigare remissvar då Alafors förordades är detta en förändring. Den grundar sig i möjligheten att genom förändrade skolupptagningsområden få plats med en skola i Nol.

Alternativ 1 stämmer överens med förvaltningens förslag på nya skolområden för skolplacering. Det ger Nol möjlighet att ha en grundskola placerad på orten och ger förutsättningar för elevunderlag i 2050 års perspektiv. Utifrån en långsiktig planering är skolans placering viktig för samhällsutvecklingen och hållbarhet över tid och placeringen i Nol bedöms mer gynnsam än placeringsalternativet i Alafors avseende omgivning samt kollektivtrafik samt säkra gång- och cykelvägar.

Alternativ 1 är även intressant utifrån samverkan med andra verksamhetsutövare. Det blir en centralt placerad grundskola med tillhörande fullstor idrottshall vilket ger möjlighet till samnyttjande med föreningslivet. Kapacitet och standard i befintliga idrottshallar visar att det behövs en ny idrottshall oavsett var ny grundskola placeras. Dessutom kan lokalerna inhysa annan verksamhet som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats.

Att planera för en skola på Nolskolans befintliga skoltomt och samtidigt besluta om nya skolområden kan bidra till en större variation avseende de socioekonomiska faktorerna medelinkomst, bakgrund och utbildningsnivå.

De ekonomiska konsekvenserna är en angelägenhet för hela förvaltningen Ale kommun och bör hanteras i enlighet med det.

PROTOKOLL

Utbildningsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-27



UBN § 38

Dnr UBN.2022.165

Remiss: Placering av ny F-6 skola i Nol - Alafors

Beslut

Utbildningsnämnden beslutar att tillstyrka fortsatt utredning av placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol om behovet av elevplatser begränsas till 500-600 elevplatser.

Utbildningsnämnden beslutar att tillstyrka fortsatt utredning av placering på befintlig skoltomt i Alafors om placering på befintlig skoltomt i Nol inte är genomförbart.

Utbildningsnämnden beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Sektor service har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 "Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors" samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. De två alternativ som har föreslagit för vidare utredning är

- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Nol, vilken utökas genom förvärv av intilliggande fastigheter. Utredningens *Alternativ 1*.
- Ny skola byggs på befintlig skoltomt i Alafors. Utredningens *Alternativ 2*.

Det beslut som fattas gällande skolområden kommer att få bäring på planeringsarbetet för ny grundskola Nol/Alafors. Placeringen av ny grundskola kan också påverka bedömningen av lämpliga framtida skolområden.

Driftskostnaderna för ny skola för utbildningsnämnden är inte avhängigt placering utan är likvärdig oavsett val av ort. Det som avgör driftskostnaden är snarare skolans storlek baserat på antal elevplatser. Skillnaden i kostnader mellan alternativen är kostnaderna fram till färdigställande av ny skola.

Alternativ 1, placering av ny skola F-6 på befintlig skoltomt i Nol stämmer överens med förvaltningens förslag på nya skolområden för skolplacering. Det leder också till skolor med rimlig elevkapacitet på samtliga orter i kommunen och ger förutsättningar för elevunderlag i 2050 års perspektiv. Alternativet är också intressant utifrån samverkan med andra verksamhetsutövare. Det blir en centralt placerad grundskola med tillhörande fullstor idrottshall samtidigt som

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Utbildningsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-27



den också kan inhysa privat verksamhet och föreningsliv som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-13 Remissvar Placering av ny F-6 skola i Nol/Alafors

Beslut om uppdaterad utredning angående placering av ny F-6 skola i Nol Alafors inför remissutskick, SERN § 28, Dnr SERN.2021.66

Ny F-6 skola Nol/Alafors, Reviderad rapport 2022-03-28

Utbildningsnämndens ramprogram för förskolans och skolans lokaler och miljöer i Ale kommun, UBN § 4 2020-01-22

Yrkande

Robert Roos (SD) yrkar på att utbildningsnämnden i sitt remissvar förordar att båda alternativen, Nol respektive Alafors, utreds parallellt.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och finner att utbildningsnämnden beslutar detsamma.

Ordförande ställer proposition på RobertRoos (SD) yrkande och finner att utbildningsnämnden avslår detsamma.

Reservation

Robert Roos (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Protokollsanteckning

Gunilla Ulander (FiA) lämnar följande protokollsanteckning:

Framtid i Ale (FiA) förordar alternativet Alafors, alternativ 2, att ny skola bebyggs på befintlig skoltomt i Alafors

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Service­nämnden

För kännedom

Fastighetschef sektor service

Samhällsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



Sektor socialtjänst

Diarienummer:S.N.2022.146

Datum: 2022-04-07

Sektorchef Ebba Gierow

Socialnämnden

Remissvar avseende ”Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol – Alafors daterad 2022-03-28”

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

att tillstyrka sektor service förslag till beslut.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Sektor service har utrett alternativ placering av en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Förslaget till beslut från sektor service är att gå vidare med fördjupad förstudie av placeringen av ny skola F-6 på befintlig skoltomt vid Himlaskolan i Alafors (Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93). Utredningen är sänd på remiss till övriga nämnder och svar önskas senast 2022-05-02.

Sektor socialtjänst uppfattar att sektor service belyst viktiga frågeställningar i utredningen och noga vägt för- och nackdelar med de respektive förslagen. Sektor socialtjänst gör ingen annan bedömning än den som sektor service gjort och föreslår socialnämnden besluta att tillstyrka sektor service förslag till beslut.

Ebba Gierow

Sektorchef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Remissvar avseende ”Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol – Alafors 2022-03-28”, 2022-04-07

E-post Remiss från servicenämnden gällande "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors 2022-03-28, 2022-03-30



Protokoll 2022-03-29 SERN § 28 Beslut om uppdaterad utredning angående placering av ny F-6 skola i Nol Alafors inför remissutskick

Ny F-6 skola Nol/Alafors - Reviderad rapport 2022-03-28 ("Uppdaterad rapport ny skola F-6 daterad 2022-03-28")

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:

Sektor service

Ärendet

Sektor service har fått i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering av en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Detta efter att kommunfullmäktige den 28 februari 2022 beslutat att avbryta planering av en ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 217, 2020-12-14.

Utredningsuppdraget innefattar en uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 ”Rapport förutsättningar för en ny grundskola i Nol eller Alafors” samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors.

Utredningsuppdraget är avslutat och servicenämnden har gett sektor service i uppdrag att sända utredningen angående placering av ny F-6 skola i Nol – Alafors daterad 2022-03-28 på remiss till utbildningsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden med begäran om svar senast 2022-05-02.

Servicenämnden önskar som remissvar ett ställningstagande till vilket av utredda placeringsalternativ som föreslås att övergå till fördjupad förstudie samt motivering till förslaget.

Utredningen och remissvaren ska därefter presenteras på kommunfullmäktiges möte den 20 juni 2022.

I utredningen har sektor service listat fördelar och nackdelar med de tre undersökta alternativen. Nedan redovisas dessa samt sektor service förslag till beslut.

Alternativ 1 ny grundskola i Nol

Fördelar:

- Centralt placerad grundskola.
- Möjlighet att skapa lokaler som betjänar mer än ett syfte.
- Kollektivtrafik, närhet till pendeltågsstation.
- Närhet till samhällsservice.
- Finns fler barn i Nol.
- Nuvarande mark vid Himlaskolan kan ställas om till verksamhetsmark

Nackdelar:

- Fastighetens yta möjliggör enbart byggnation av en skola för 500 elever för en rekommenderad friyta om 30 kvadratmeter per elev.
- Om större behov av elevplatser utöver 600 uppstår, behöver ytterligare en skola byggas på annan plats.

- Inköp av andra fastigheter.
- Evakueringslokaler för inköpta fastigheter.
- Sanering av mark.
- Detaljplaneändring.
- Tidsaspekten, cirka 8 år till ny skola kan tas i bruk.
- Evakueringslokaler ej möjliga att placera i Nol utan bör lösas med placering i Alafors.
- Högre totalkostnad än Alafors på grund av markinköp, sanering av mark och evakuering av elever under byggnation.

Alternativ 2 ny grundskola Alafors

Fördelar:

- Stor detaljplanelagd tomt väl lämpad för byggnation av skola.
- Stora rekreationsytor i direkt anslutning till skolområdet.
- Tidsaspekten, cirka 4 år till ny skola kan tas i bruk.
- Lägre totalkostnad än Nol.
- Enklare evakueringslösning under byggnation.

22

- Möjlighet att expandera vid framtida behov.

Nackdelar:

- Buller och möjliga risker från E45.
- Cirka 2 kilometer till pendelstation (ungefär likvärdigt med Kronaskolan i Älvängen).
- Begränsad samhällsservice.

Alternativ 3 Nol idrottsplats

Fördelar:

- Stor tomt som tillgodoser samtliga storleksalternativ.

Nackdelar:

- Ale kommuns skyfallskartering visar att fastigheten inte är lämplig för hårdgjord yta då intilliggande bostäder utefter Gallåsvägen är identifierat som problemområde.
- Detaljplaneändring krävs.

- Ersättningsmark för idrottsplatsen krävs vilket idag inte finns att tillgå i Nol.
- Tillgänglighet cirka 2 kilometer från pendel.

Sektor service förslag till beslut

Befolkningsprognos 2021 med nuvarande skolutpagningsområden visar ett samlat behov av 758 elevplatser år 2032 (Himlaskolan + Nolskolan). Utifrån detta behov, som inte kan tillgodoses vid andra utredda alternativ, tillsammans med total byggkostnad och tid till färdig skola rekommenderas beslut om fortsatt utredning av placeringen ny skola F-6 på befintlig skoltomt vid Himlaskolan i Alafors (Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93). Om beslut fattas som innebär att behovet av elevplatser i ny F-6 skola begränsas till 500-600 platser rekommenderas dock fortsatt utredning av alternativ 1 vid befintlig placering av nuvarande Nolskolan. Skälet till att detta alternativ är intressant för fortsatt utredning trots att det är ett mer kostsamt alternativ, är möjligheten att skapa en centralt placerad grundskola med tillhörande fullstor idrottshall samtidigt som den också kan inhysa privat verksamhet och föreningsliv som med fördel har sin access i markplan från torg och parkeringsplats. Sektor service bedömer att alternativet skola vid Nols idrottsplats inte är ett realistiskt alternativ på grund av redovisade nackdelar. Sektorn bedömer också att det inte finns annan lämplig placering i centrala Nol.

Ekonomisk bedömning

Kostnaderna för de respektive alternativen är redovisade i utredningen. Från socialtjänsten finns inget ytterligare att tillföra.

Invånarperspektiv

Av utredningen framgår på vilket sätt invånarna påverkas av respektive alternativ. Socialtjänsten har inget ytterligare att tillföra.

Hållbarhetsperspektivet

Inget av förslagen uppfattas som hållbart utifrån alla tre dimensioner och därmed kommer en sammanvägd bedömning behöva göras.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Området har beaktats, men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Remissyttrande

Socialnämnden har fått ärendet på remiss och lämnar svar på remissen i förevarande tjänsteutlåtande.



Behandlad enligt lagen (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet, MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Efter beslut skickas remissvaret till sektor service för vidare hantering.

Förvaltningens bedömning

Sektor socialtjänst uppfattar att sektor service belyst viktiga frågeställningar i utredningen och noga vägt för- och nackdelar med de respektive förslagen. Sektor socialtjänst kan inte göra annan bedömning än den som sektor service gjort, varför den tillstyrker sektor service förslag till beslut.

PROTOKOLL

Socialnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-28



SN § 47

Dnr S.N.2022.146

Remissvar avseende "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol – Alafors daterad 2022-03-28"

Beslut

Socialnämnden beslutar

att tillstyrka sektor service förslag till beslut.

Sammanfattning

Sektor service har utrett alternativ placering av en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Förslaget till beslut från sektor service är att gå vidare med fördjupad förstudie av placeringen av ny skola F-6 på befintlig skoltomt vid Himlaskolan i Alafors (Fastighetsbeteckning Ledet 1:1 och Målje 1:93). Utredningen är sänd på remiss till övriga nämnder och svar önskas senast 2022-05-02.

Sektor socialtjänst uppfattar att sektor service belyst viktiga frågeställningar i utredningen och noga vägt för- och nackdelar med de respektive förslagen. Sektor socialtjänst gör ingen annan bedömning än den som sektor service gjort och föreslår socialnämnden besluta att tillstyrka sektor service förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Remissvar avseende "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol – Alafors 2022-03-28", 2022-04-07

E-post Remiss från servicenämnden gällande "Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors 2022-03-28, 2022-03-30

Protokoll 2022-03-29 SERN § 28 Beslut om uppdaterad utredning angående placering av ny F-6 skola i Nol Alafors inför remissutskick

Ny F-6 skola Nol/Alafors - Reviderad rapport 2022-03-28 ("Uppdaterad rapport ny skola F-6 daterad 2022-03-28")

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Sektor service

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



Sektor samhällsbyggnad

Diarienummer:SBN.2022.96

Datum: 2022-04-19

Planarkitekt Mikaela Ranweg

Samhällsbyggnadsnämnden

Remiss - Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom det förslag till beslut som redovisas i rapport kring ny F-6 skola i Nol/Alafors.

Motivering till beslut

Rapporten redovisar både fördelar och nackdelar med de olika studerade alternativen, sett ur ett lämplighetsperspektiv. Så som frågeställningen är formulerad är slutsatserna rimliga.

Sammanfattning

En remissförfrågan inkom till sektor samhällsbyggnad 2022-03-30 i ärende rörande lokalisering av ny skola i Nol/Alafors.

Till ärendet finns en rapport som utgått från olika scenarion/elevantal.

Rapporten har tittat på tre olika lokaliseringar. Himlaskolan i Alafors, Nolskolan i Nol och Nolängens IP i Nol. Alternativ Nolängen har valts bort som följd av risker kopplade till skyfall. Alternativ Himlaskolan innebär en långsiktig utbyggnadspotential och därmed en förutsägbarhet för elever och föräldrar. Alternativ Nolskolan innebär en central placering, men också att utbyggnadspotentialen är begränsad. Avrundat beräknas kostnaden för 500 elevplatser i Nol till 410 000 000 kr och 800 elevplatser i Alafors till 434 000 000 kr.

Samhällsbyggnad delar de analyser som görs i rapporten. Med följande tillägg: Ett elevantal som uppgår till närmare 800 elever innebär att stora ytor behövs som skolområde (cirka 3 hektar). Konsekvenserna av det är flera. Vi kan i större utsträckning behöva acceptera mer perifera lägen för skolor och skolans närvaro kommer att bli mer påtaglig. Större yta krävs, ökad trafik följer, skolområden kan kvällstid upplevas som ödsliga och otrygga.

Mattias Mossberg

Jenny Ronnebro

Sektorschef

Stabschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-19

Reviderad rapport 2022-03-28 - Ny F-6 skola Nol/Alafors, 2022-03-30

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:

Sektor service

Ärendet

En remissförfrågan inkom till sektor samhällsbyggnad 2022-03-30 i ärende rörande lokalisering av ny skola i Nol/Alafors. Ärendenummer i Castor: SERN.2021.66.

Till ärendet finns en rapport som utgått från olika scenarion/elevantal.

Rapporten har tittat på tre olika lokaliseringar Himlaskolan i Alafors, Nolskolan i Nol och Nolängens IP i Nol. Samhällsbyggnad delar de analyser som görs i rapporten.

Alternativ Himlaskolan innebär en långsiktig utbyggnadspotensial och har studerats för 800 elevplatser, men innebär också att skola placeras i ett läge som är bullerstört och mer perifert, 2 km från pendelstation, i motsatt riktning från övervägande pendlingsriktning.

Alternativ Nolskolan innebär en central placering, men också att utbyggnadspotensial är begränsad. Rapporten studerar ett elevantal om 500-600 barn. För fler elever än så klaras inte friytan och Nolskolan går i taket kapacitetsmässigt

Nolängen är lika perifert, 2 km från pendelstation, som Himlaskolan, men i övervägande pendlingsriktning. För Nolängens IP konstateras också att om idrottsplanerna skulle tas i anspråk för skola, skulle ett område som redan är instängt och där risk för översvämning vid skyfall redan är konstaterat (Gallåsvägen) få än sämre förutsättningar. Därtill kommer behovet av att ersätta idrottsplanerna. Alternativet har därför valts bort.

Ekonomisk bedömning

I rapporten redovisas kostnaden för de båda alternativen. Avrundat beräknas kostnaden för 500 elevplatser i Nol till 410 000 000 kr och 800 elevplatser i Alafors till 434 000 000 kr.

Invånarperspektiv

Alternativ Himlaskolan innebär en långsiktig utbyggnadspotential och därmed en förutsägbarhet för elever och föräldrar. Men också att skola placeras på en bullring plats 2 km från pendelstationen, åt "fel" håll relativt övervägande pendlingsriktning. Alternativ Nolskolan innebär en central placering, men också att utbyggnadspotentialen är begränsad. Centrala Nol kommer, om alternativet genomförs, att behöva förändras. Fem fastigheter som idag är bebyggda, behöver rivas av och få en förändrad markanvändning för att rymma en skola för 500-600 elever.

Hållbarhetsperspektivet

Med en lokalisering vid Himlaskolan finns en risk att fler barn skjutsas till skolan med bil, från Nol till Alafors. Vid Nolskolan finns fyra byggnader utpekade med kulturvärden av vilka två bostadsfastigheter som föreslås rivas. Två biotopskyddade alléer finns inom området som föreslås för utbyggnad. Väljs Nolskolan så krävs omfattande marksanering vilket är positivt då markföroreningar då tas om hand.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Båda skolområdena ligger inom tätort i Öp 2021.

Remissyttrande

SBN är remisspart i detta fall.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

På kort sikt kommer tjänstepersoner från sektor samhällsbyggnad behöva bistå sektor service i fördjupad utredning oavsett vilken lokalisering som väljs. För alternativ Nolskolan krävs även detaljplaneändring. Ett fördjupat arbete med långsiktig lokalresursplanering kommer att involvera både den strategiska planeringen, liksom infrastrukturplanering och strategiska markinköp/markförvaltning

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnad delar de analyser som görs i rapporten. Med följande tillägg: Ett elevantal som uppgår till närmare 800 elever (behovet 2032 enligt befolkningsprognos, med nuvarande skolområdesindelning) innebär att stora ytor behövs som skolområde (cirka 3 hektar). Det är få av våra orter där så stora markresurser finns tillgängliga centralt. Konsekvenserna av det är flera. Vi kan i större utsträckning behöva acceptera mer perifera lägen för skolor. I de fall där det finns centrala markresurser kommer vi få orter som tydligare präglas av skolans närvaro,

både direkt i och med att ytan är ianspråktagen och mer indirekt, till exempel som följd av ökad trafik, eller att stora ytor bara har en dagbefolkning och på kvälls- och nattetid kan upplevas som ödsliga och otrygga. Ju större skolor, desto mer långsiktighet krävs även i lokalresursplaneringen och det strategiska markarbetet.

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2022-04-27



SBN § 97

Dnr SBN.2022.96

Remiss - Uppdaterad rapport angående placering av ny F-6 skola i Nol-Alafors daterad 2022-03-28

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom det förslag till beslut som redovisas i rapport kring ny F-6 skola i Nol/Alafors.

Sammanfattning

En remissförfrågan inkom till sektor samhällsbyggnad 2022-03-30 i ärende rörande lokalisering av ny skola i Nol/Alafors.

Till ärendet finns en rapport som utgått från olika scenarion/elevantal.

Rapporten har tittat på tre olika lokaliseringar. Himlaskolan i Alafors, Nolskolan i Nol och Nolängens IP i Nol. Alternativ Nolängen har valts bort som följd av risker kopplade till skyfall. Alternativ Himlaskolan innebär en långsiktig utbyggnadspotential och därmed en förutsägbarhet för elever och föräldrar. Alternativ Nolskolan innebär en central placering, men också att utbyggnadspotentialen är begränsad. Avrundat beräknas kostnaden för 500 elevplatser i Nol till 410 000 000 kr och 800 elevplatser i Alafors till 434 000 000 kr.

Samhällsbyggnad delar de analyser som görs i rapporten. Med följande tillägg: Ett elevantal som uppgår till närmare 800 elever innebär att stora ytor behövs som skolområde (cirka 3 hektar). Konsekvenserna av det är flera. Vi kan i större utsträckning behöva acceptera mer perifera lägen för skolor och skolans närvaro kommer att bli mer påtaglig. Större yta krävs, ökad trafik följer, skolområden kan kvällstid upplevas som ödsliga och otrygga.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-19

Reviderad rapport 2022-03-28 - Ny F-6 skola Nol/Alafors

Protokollsutdrag 2022-03-29 - SERN § 28

Protokollsanteckning

Socialdemokraternas ledamöter lämnar in följande protokollsanteckning:

Vi Socialdemokrater delar i stort slutsatserna i rapporten, men anser att remissvaret inte tillräckligt belyser konsekvenserna ur ett samhällsplaneringsperspektiv för ett samhälle likt Nol, om en skola skulle placeras i ett perifert läge.

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2022-04-27 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)	

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-04-27



Vi anser att skolan, om den inte utan större konsekvenser för barnens utemiljö, bör placeras i förslaget centralt läge av Nol.

Fördelen med att dels få en lämplig placering utifrån befolkningsdensitet samt fördelen att kunna ombänderta tidigare generationers föreningar vore positivt för framtida generationer.

Beslutet skickas till

För vidare hantering:

Sektor service

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

Nämndsbeslut 2022-04-27 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)