

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsavdelningen

2021-11-01

Handläggare: Lovisa Liljenberg

Direkttel:

E-post: Lovisa.liljenberg@lomma.se

Diariernr: *KS/KF 2021:303.214*

Lokaliseringsutredning

Gymnasieskola

Innehåll

Bakgrund	3
Samhällsbyggnadsperspektiv.....	3
Översiktliga dokument och ställningstaganden	4
Generering av alternativ för lokalisering	5
Avfärdade alternativ	6
Verksamhetsperspektiv på lokalisering	6
Attraktivitet för elever	6
Attributet lokalisering	7
Attraktiv arbetsgivare	8
Utvärderingsmetod	8
Utvärderingskriterier.....	9
Alternativ 1, Kommunhustomten	10
Alternativ 2, Solberga	13
Alternativ 3, Alnarp.....	16
Slutsats.....	19

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav genom beslut § 137, 2017-06-14, den dåvarande kommundirekten i uppdrag att ta fram förslag på tillbyggnad av kommunhus.

Vid sammanträdet 2020-03-25 (KS § 32/20) beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) att ta fram ett helhetsförslag för hela kommunhuskvarteret med förutsättningarna att kommunhuset skulle uppföras i egen regi och ägas av kommunen och att kommunhuset åtminstone devis, skulle lokaliseras mot Hamntorget. Skissutredning har därefter pågått där olika förslag har tagits fram och successivt förkastats och förädlats med syfte att få fördjupad kunskap om området och hitta goda lösningar.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-09-16 att etablera en gymnasieskola i Lomma kommun och gav kommundirektören i uppdrag att ta fram ett förslag på lokalisering, genomförande och finansiering.

I kommunfullmäktiges beslut om budget 2022 och plan för ekonomi 2023–2025 uppgår investeringsbudget för gymnasieskola till 292 mnkr och kommunhus till 240 mnkr.

I denna rapport genomförs en analys avseende lokalisering av gymnasieskolan. Efter en inledning kring samhällsbyggnadsperspektiv och verksamhetsperspektiv på lokaliseringen, presenteras de alternativa platserna för lokalisering och utvärderas därefter vad gäller samhällsbyggnadsperspektivet med hjälp av värderosverktyget och därefter utifrån verksamhetsperspektivet.

De ekonomiska förutsättningarna för själva uppförandet av gymnasieskolan bedöms relativt likvärdiga på de olika platserna med skillnaden att det i Lomma centrum bedöms det finnas större möjlighet till samlokaliseringvinster. Att förutsättningarna är relativt likvärdiga innebär att det i utredningen inte gjorts någon utvärdering av de ekonomiska aspekterna av lokaliseringen.

Till grund för lokaliseringsutredningen ligger den gymnasieutredning som UKF tagit fram inför beslutet att etablera gymnasieskola. Gymnasieutredningen förordar att gymnasieskolan ska erbjuda studieförberedande program, naturvetenskaps-, samhällsvetenskaps-, ekonomi-, samt teknikprogrammet. Ställningstagandet baseras på att efterfrågan på dessa program är hög i Lomma, men även i våra grannkommuner.

Samhällsbyggnadsperspektiv

Kommunen har många olika verktyg för att styra den fysiska utvecklingen - planmonopol, strategiskt markägande och markanvisningar, byggande, drift- och förvaltning av lokaler och platser för offentligt bruk samt myndighetsutövning i form av t ex bygglov. Lokalisering av gymnasieskolan, som kommer att befolkas med ett stort antal elever samt lärare är därför en strategiskt viktig fråga ur samhällsperspektiv, eftersom skolan ger upphov till en stor dagbefolkning samt ett stort antal resor.

Lomma kommun är idag en mycket attraktiv plats med tätorter med stora kvaliteter. Trender och samhällsutmaningar driver dock på utvecklingen och medför att värderingar kring till exempel attraktivitet successivt förändras. Valmöjligheten och tillgängligheten har ökat och medför att människor i större utsträckning än tidigare söker sig till en attraktiv livsmiljö. En attraktiv livsmiljö kan

sågas vara när alla delar i våra liv fungerar – bra kommunikationer, bra boende, god arbetsmarknad, god kommunal service, gott serviceutbud, goda rekreativa möjligheter, trygghet, öppenhet samt möjlighet till upplevelser, självförverkligande och relevant identitet. Forskning visar att de mjuka värdena blir allt viktigare.

Urbaniseringen för oss också närmare varandra och medför att allt fler människor bor på allt mindre yta. En del menar att just närheten och det mänskliga och kreativa kapitalet är nyckelfrågan för om ett samhälle ska kunna utvecklas. Enligt Swecos rapport Stadsbarometern går det att identifiera några egenskaper hos städer som tenderar att göra dem attraktiva, och som därmed driver tillväxten av dem. "En aspekt som gör stadskärnor konkurrenskraftiga gentemot mer glesbefolkade områden är den höga befolkningstätheten. En hög befolkningstäthet ger inte bara upphov till ett stort utbud av arbetskraft för företag, det leder också till att mycket humankapital koncentreras till en liten yta. Detta skapar i sin tur en grogrund för idéutbyte och innovation. Att befolkningstätheten är hög leder också till att handel, kultur och nöjen samlas på en liten yta, vilket ur ett attraktivitetsperspektiv är positivt. Sammantaget leder detta till att transaktionskostnaderna minskar. Dels minskar kostnaderna för transport när avstånden är små, men den urbana miljön medför också att transaktionskostnaderna för information, humankapital och kompetens sjunker väsentligt."

För att lyckas med att attrahera människor och få dem att mötas behöver vi utveckla vårt sociala och urbana kapital - de mänskliga respektive fysiska nätverken. En av de viktigaste byggstenarna för att skapa dessa kvaliteter är det levande samhället, där människor rör sig, möts och kan bygga relationer och utbyta tankar och idéer. Eftersom vi idag inte behöver vistas i det offentliga rummet om vi inte vill är det i stor utsträckning frivilliga aktiviteter som utgör stadslivet. Hur väl vi utformar våra offentliga rum är helt avgörande för om en plats eller ort ska uppfattas som levande, eftersom det frivilliga stadslivet bara uppstår om den urbana kvaliteten är tillräckligt hög.

Pågående strukturomvandling av handeln stresstestar våra centrum och teknikutvecklingen medför att människor idag möts online istället för på riktigt i större uträkning än tidigare. Vi behöver därför redan nu använda hela verktygslådan för befolka och förädla våra centrumområden för att de ska kunna vara levande och attraktiva platser även i framtiden.

Översiktliga dokument och ställningstaganden

I den nya översiktsplanen, som planeras att antas i början av 2022, anges som strategi att man ska förtäta och förädla bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen för att optimera förutsättningarna för stadsliv, service, rekreation, hållbart resande och helhetslösningar på energi och klimatutmaningar. Strategin trycker också på vikten av blandad bebyggelse, företagsetableringar samt utveckling av stråk, mötesplatser, gröna och blå värden samtidigt som vi värnar havet, kusten, utblickarna, naturen och jordbruksmarken.

Kommunfullmäktige antog 2021-02-11 en ny näringslivstrategi. I näringslivsstrategin finns 6 delstrategier. En av delstrategierna är utveckling av stadslivet. "Utveckling av stadslivet är ett ständigt pågående projekt som medför nära dialog med företag, fastighetsägare, invånare och andra aktörer i kommunen. Det gäller att skapa flöden som gynnar rörelser på platsen, som stärker närvaro, ökar tryggheten och som lockar besökare. Det handlar om ett långsiktigt utvecklingsarbete för att tillsammans med nyckelintressenter skapa lösningar som gynnar både stadslivet, kunderna och affärerna." Målen för delstrategin är:

1) Att den fysiska planeringen och företagets placering bidrar till fler människor i rörelse i centrumhandeln och 2) Att kreativa plattformar för dialog med näringslivet etableras.

En annan av delstrategierna är att etablera mötesplatser för företagare. Mötesplatserna är tänkta att dels kunna vara forum som möjliggör utväxling av erfarenheter och idéer, men också fysiska miljöer som ger möjligheter att dela vissa funktioner.



Illustration från kommunens näringslivsstrategi.

Generering av alternativ för lokalisering

Utveckling av skolor behöver ske i samordning med övrig bebyggelseutveckling i samhället. Utbildningslokaler är viktiga målpunkter och ska utformas så att de bidrar till stadsrummets liv och rörelse. Lokalisering av skolor för grundskolans högre årskurser och gymnasium bör första hand ske i eller i anslutning till centrala lägen då eleverna normalt tar sig själva till skolan och behöver ha god tillgång till kollektivtrafik, vilket normalt återfinns i centrala lägen. Eftersom gymnasieelever normalt transporterar sig med kollektivtrafik behöver gymnasieskolan lokaliseras i ett starkt kollektivtrafikläge för att vara attraktiv. Skolan bör därför lokaliseras i omedelbar närhet av någon av kommunens tågstationer. Eftersom gymnasieverksamheten har ett regionalt upptagningsområde är det även en fördel om det finns anknypning till så stort upptagningsområde som möjligt, vilket innebär att det är en fördel om det finns anknypningar till flera olika orter. Detta innebär ett läge med en god busstrafikering, utöver tågstation, är att föredra.

Utöver upptagningsområde och attraktivitet är ett kollektivtrafknära läge ett måste ur hållbarhetsperspektiv, eftersom en gymnasieskola ger upphov till ett stort antal resor beaktat både elever och lärare. Lokalisering i förhållande till närliggande tätorter, närhet till parker och bra cykelvägar är andra viktiga aspekter vid lokalisering av skolor.

Med tanke på tidplanen som är aktuell för projektet, till följd av den demografiska utvecklingen, bedöms markrådighet vara en avgörande faktor. Tidplanen bedöms inte tåla att vara beroende av förhandlingar för markrådighet. Kommunägd mark är därför en förutsättning för lokalisering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det utifrån ovanstående parametrar finns tre alternativ för lokalisering av gymnasieskola 1) Kommunhuskvarteret och 2) Solberga i centrala Lomma, samt 3) Alnarp, på den mark som kommunen äger.

Avfärdade alternativ

Avfärdade alternativ är Bjärred och Flädie. Bjärred eftersom det är för långt till tågstationerna för att alternativet ska vara attraktivt för elever som inte bor i kommunen vilket innebär alltför begränsat upptagningsområde. Flädie för att det inte finns något större naturligt upptagningsområde i närområdet kring Flädie, som hade varit fallet vid en lokalisering i någon av kommunens större tätorter.

Verksamhetsperspektiv på lokalisering

Skollagen (2010:800) och gymnasieskolans läroplan slår fast och sätter ramar för gymnasieskolans uppdrag. Utbildningen inom skolväsendet syftar till att elever ska inhämta och utveckla kunskaper och värden. Den ska främja elevers utveckling och lärande samt en livslång lust att lära. Utbildningen ska förmedla och förankra respekt för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande demokratiska värderingar som det svenska samhället vilar på. Undervisningen ska vila på vetenskaplig grund och beprövad erfarenhet. Var och en som verkar inom skolan ska också främja aktning för varje människas egenvärde och respekt för vår gemensamma miljö. Människolivets okränkbarhet, individens frihet och integritet, alla människors lika värde, jämställdhet mellan kvinnor och män samt solidaritet mellan människor är de värden som utbildningen ska gestalta och förmedla.

Att fastställa hur en gymnasieskola ska utformas för att vara framtidssäkrad, trygg och attraktiv samtidigt som den stöttar inläring, uppfyller lagkrav och skapar nytta i samhället är ett viktigt arbete som behöver utföras i samarbete mellan utbildningsprofessionen och samhällsbyggnadsprofessionerna, i dialog med olika externa specialistkompetenser och andra skolaktörer. Detta arbetet behöver utföras grundligt i nästa sked, inför framtagandet av vision och lokalprogram. I detta skedet undersöks endast vilka parametrar som påverkas av lokalisering.

Attraktivitet för elever

I kommunens gymnasieutredning redogörs för intervjuer som genomförts med gymnasieansvariga i kringliggande kommuner. Av intervjuerna framkommer parametrar för lokalisering som centralt läge och en lokalisering så att elever från andra kommuner har lätt att ta sig till skolan så att upptagningsområdet blir stort. Det är också av stor vikt att ha en profil eller verksamhetsidé som lockar både lärare och elever, och att arbeta med att vara en attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera och behålla bra lärare. Det framförs också att det är nödvändigt att ha en tydlig inriktning och identitet redan före starten och att skolan behöver marknadsföras tidigt och strategiskt, och att det då är viktigt att vara tydlig med vad som erbjuds – programutbud, inriktningar och individuella val inom programmen och vad skolan har att erbjuda i övrigt. Man förordar även ett samutnyttjande av lokaler, administration, bibliotek, matsal och andra gemensamhetsytor för att få en ekonomi i balans.

Det finns även en del forskning kring vad som gör en skola attraktiv och vilka attribut som påverkar skolans attraktivitet. En relativt ny avhandling (Thelin, M. 2019. Valfrihetens geografi och rationella gymnasieval. En experimentell studie om elevers preferenser vid val av skola. Geographica 25. 259 pp. Uppsala: Department of Social and Economic Geography. ISBN 978-91-506-2775-6.) undersöker vilka attribut som påverkar valet av gymnasieskola. I avhandlingen görs en conjointanalys (en metod som genom en experimentell design skapar hypotetiska valsituationer) av olika attribut. Avhandlingen listar attributen *program (om skolan har ett program eleven vill gå på)*, *kunskapsrykte (ryktet på lärarna och lärandet)*, *avstånd (i form av tid från hemmet till skolan)*, *vänner (om ens vänner går på skolan)*, *lokalisering (om skolan ligger i stadens centrum eller perifert)* samt *ipad/dator (om man får ipad/dator eller inte)* som attribut som påverkar den attraktiviteten för en gymnasieskola.

I studien framgår att valet är komplext och att alla attributen har betydelse, i större eller mindre utsträckning, för den sammanvägda attraktiviteten. Studien visar även på att elever med högre betyg

har starkare preferenser för program och kunskapsrykte, medan elever med lägre betyg har större preferenser för icke-akademiska attribut, såsom ipad/dator, vänner och avstånd.

Det finns också rumsligt kontextbundna variationer kring vilka attribut som i jämförelse värderas högt och lågt. Elevernas preferenser för akademiska och geografiskt inriktade attribut påverkas av var eleven bor. Detta samband var främst beroende på om eleverna var boende centralt i staden eller perifert/ruralt och inte beroende på socioekonomisk områdestillhörighet. Generellt lägger exempelvis de elever som bor i kommuner som är, eller ligger i närheten av, en stor stad större vikt vid kunskapsryktet i jämförelse med övriga kommuner. Elever från dessa kommuner lägger i jämförelse även mer vikt vid attributet avstånd.

Attributet program var det enskilda attribut som erhöll det högst beräknade aggregerade nyttovärdet. Att program är viktigt när eleverna ska välja skola är naturligt eftersom det stakar ut elevernas framtid. I avhandlingen resonerar författaren kring om vad som egentligen inryms i själva attributet. "Elevernas preferenser för attributet program i huvudstudien reser också frågan om i vilken utsträckning elevernas val handlar om specifikt program kontra skola eller diverse profiler (t.ex. olika idrotter, dans, musik, teater). Den tidigare forskningen i Sverige har främst varit inriktad mot att undersöka elevernas programval, men frågan är om själva utbildningen har tonats ner på den konkurrensutsatta skolmarknaden? Inriktar sig exempelvis skolornas marknadsföringsstrategier mer mot vad som erbjuds utöver själva programmet och har det för eleverna, oavsett program, blivit viktigare att komma in på en viss specifik profil/skola?"

Även andra undersökningar, t ex studier av populära gymnasieskolor i Malmö, visar på att det är både den sociala arenan och möjligheten till en god utbildning/framtidsmöjligheter, som är attraktiv för eleven. Flera av de framgångsrika aktörerna pratar även om ett skapande av mervärde för eleverna: att skapa en social arena med mycket elevinflytande, mentorskap, alumninätverk, näringslivskontakter, öppet efter skoltid, aktiviteter, kårverksamhet, en möjlighet för eleverna att ägna sig åt sina fritidsaktiviteter (ex NIU, nationellt godkänd idrottsutbildning), internationalisering, internationella utbyten, hjälp med ansökan till utländska universitet och så vidare. Enligt studien är den övergripande strategin hos de framgångsrika gymnasieskolorna att arbeta med en tydlig image, där imagen påverkas av de samlade strategierna för olika perspektiv av utbildningen och den sociala arenan. Det beskrivs också att kunskapsryktet från de populära utbildningarna som är av vikt för eleverna som väljer skola är så kallad hot knowledge, det vill säga att de hört från personer de känner, syskon, vänner med flera att undervisningen och lärarna är bra, snarare än att de eftersökt skolans resultat på till exempel nationella prov.

Skolans profil lyfts även fram som mycket viktig för attraktionskraften av samtliga intervjuade för de gymnasieproducerande kommunerna, och man menar att profilen skall skilja ut sig från andra gymnasieskolor i grannkommunerna och ge potentiella elever en känsla av att den kan bidra till deras personliga utveckling, mening och identitet.

Attributet lokalisering

Conjointanalysen visar att alla attributen påverkar valet av gymnasieskola, men i olika hög grad. Lokalisering i sig är ett av de attribut som tillmäts mindre betydelse för elevernas val. Men enligt resonemangen i avhandlingen kan en central lokalisering i sin tur påverka andra faktorer positivt, så som pendling och avstånd och att lokaliseringen därmed har indirekt betydelse. På vissa platser kan en centralt lokaliserad skola innebära att skolan blir lättillgänglig för många elever, vilket är av vikt för att skapa ett stort potentiellt elevunderlag. En central lokalisering kan också vara positiv ur andra aspekter

än attraktivitet för elever, t ex för att skapa underlag för kollektivtrafik, handel och service och bidra till en levande stadsbild.

De intervjuer som inom ramen för gymnasieutredningen genomförts med mellan- och högstadieelever visar att det finns önskemål om central lokalisering med närhet till caféer, restauranger och butiker. Intervjuerna med företrädare för gymnasieskolor i närliggande kommuner för också fram att läget är viktigt och det är ett centralt läge som förordas.

Attraktiv arbetsgivare

För att kunna bedriva högkvalitativ verksamhet och vara attraktiv för eleverna är det av yttersta vikt att lyckas rekrytera kompetent och kvalificerad personal. I egenskap av arbetsgivare konkurrerar kommunen om personal med både offentlig och privat sektor. Ett attraktivt erbjudande består för de flera av en kombination av att jobba med det vi vill, ha bra kollegor, ha kul på jobbet, en lön vi är nöjda med samt en bra balans mellan jobb och fritid. Arbetsmiljön, fysiskt och socialt, kommer högt upp på preferenslistan. Undersökningar visar att etablerade lärare rankar utbildningsmöjligheter, arbetsvillkor, arbetsmiljö och lön högt, medan värderingar, skolans rykte, lön och karriärmöjligheter rankas lägre. Många föredrar att arbeta i offentlig sektor främst utifrån egna värderingar.

Skollokaler behöver vara ändamålsenliga och erbjuda en god arbetsmiljö. En bra arbetsplats har dock potential att skapa fler värden än så. En aktuell undersökning som gjorts av fastighetsägarna i Stockholm efter pandemin, visar att det fysiska kontoret är fortsatt väldigt viktigt. Det framgår att varannan person aldrig skulle tacka ja till ett jobb utan att ha sett kontoret och att arbetsplatsen i stor utsträckning är en mötesplats och inte bara en plats för arbete. Behovet av den sociala interaktionen är det som flest anger som skäl till att åka till kontoret om valet står fritt och det vi saknat mest under pandemin är social interaktion, spontana samtal och möten samt att kunna stämma av småsaker med kollegorna. Kontorets läge är viktigt och tillgänglighet i form av goda kommunikationer är ett måste. Man tycker också att området och utbudet runt kontoret, i form av restauranger och serviceställen, är lika viktigt som själva lokalerna då kontexten säger något om arbetsplatsens identitet. Det generella önskemålet kring framtidens kontor är framförallt en välkomnande atmosfär, tillgång till gym, arbetsmiljöer som är anpassade för både möten, kreativt skapande och eget ostört arbete samt ett utbud och puls kring arbetsplatsen som ger identitet och mervärde.

Merparten av attributen ovan, gällande attraktivitet för både lärare och elever, bedöms vara möjliga att lösa i alla lokaliseringalternativen. Möjligheten att attrahera lärare och elever kan dock påverkas av utbud av kollektivtrafik, närhet till upptagningsområden samt lokalisering i närheten av park, caféer och service. Lokalisering kan även påverka skolans möjlighet till nisch/erbjudande samt skolans potential att utgöra mötesplats. Dessa attribut väljs därför ut och analyseras för de olika lokaliseringalternativen.

Utvärderingsmetod

Analys av de olika lokaliseringarna sker med värderosverktyget för att undersöka vad de olika alternativen ger tillbaka till samhället. Utifrån genomgången kring attribut som påverkar attraktiviteten utifrån verksamhetsperspektiv har även de attribut som bedöms påverkas av lokalisering identifierats och alternativen har poängsatts.

En grupp bestående av tjänstepersoner från olika kompetenser inom samhällsbyggnadsförvaltningen tar fram förslag på poängsättning av de alternativa lokaliseringarna. Projektens poäng omsätts i en grafisk värderos som illustrerar var kommunens resurser får störst utväxling.

Utvärderingskriterier

10 kategorier har tagits fram där projekten kan erhålla 0-4 poäng. Kategorierna speglar de viktigaste värdena som lokaliseringen tillför samhället/kommunen.

Kategorier

Samhällsnytta/Regional strategisk nytta	Projekt som t ex bidrar till att genomföra Regionplanen. Ex regional stadskärna, större idrottsanläggning, möjliggör infrastruktursatsning osv.
Kommunal strategisk nytta	Projektet uppfyller kommunens strategiska dokument ex översiktsplanen. Ex stadsbyggnadsomvandling nära station, projekt som säkerställer utpekad grönstruktur eller cykelplan.
Stadsbyggnadskvaliteter	Projektet har hög gestaltningsambition och värdefulla stadsbyggnadskvaliteter.
Ekologiskt hållbar utveckling	Projektet bidrar till hållbar utveckling genom ex hållbart byggande och hållbart resande. Vattenhantering, luft, buller, ekosystemtjänster.
Socialt hållbar utveckling	Projektet motverkar segregation eller skapar ökad trygghet i samhället. Ex blandad bebyggelse, blandade upplåtelseformer och olika typer av mötesplatser.
Ekonomisk marknytta	Projektet bidrar till att höja värdet på kommunal mark.
Ekonomisk långsiktig nytta	Projekt som skapar arbetstillfällen, skatteintäkter, stärker kommunens näringsliv och varumärke. Projektet skapar synergier eller möjliggör annat prioriterat projekt.
Offentlig service	Projektet säkerställer offentlig service. Ex förskola eller äldreboende.
Lag- och myndighetskrav	Projekt där det finns ett kommunalt ansvar att ingripa. Ex rättelse av detaljplan efter prejudicerande domslut, ändringar av läroplan mm.
Genomförbarhet	Projektet går att genomföra utan fysiska, geotekniska, ekonomiska eller juridiska hinder.

Verksamhetsnytta

5 kategorier har valts ut där projekten kan erhålla 0-4 poäng. Kategorierna speglar de värden lokaliseringen bidrar med till nytta för verksamheten.

Kategorier

Kollektivtrafik	Närhet till kollektivtrafik.
Upptagningsområde	Upptagningsområde i den egna kommunen och i andra kommuner.
Närrecreation	Närhet till park eller liknande
Mötesplats	Förutsättningar att bli en mötesplats
Nisch/erbjudande	Förutsättningar för nisch/erbjudande/mervärde

Alternativ 1, Kommunhustomten



Läge

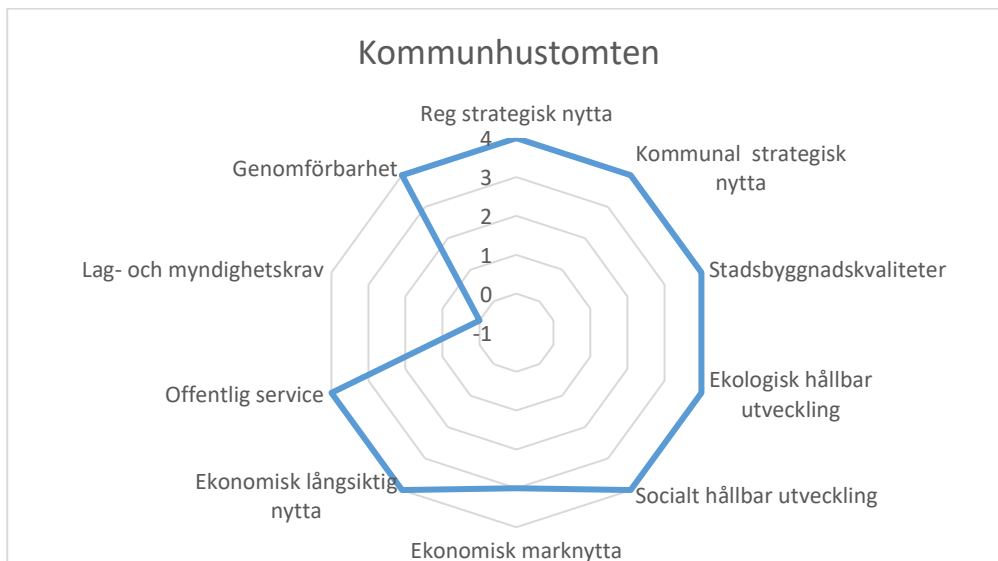
Förslaget innebär en samlokalisering med kommunhus på det befintliga kommunhusekvarteret. Det aktuella kvarteret är en unik plats i centrum av Lomma tätort som binder samman de viktigaste delarna av centrala Lomma - stationsområdet, centrumområdet och Lomma hamnområdet med Lomma beach. Platsen är även ett nav där både kollektivtrafiknoderna för tåg och buss och de större infartsvägarna strålar samman och där vattnet möter upp centrum vid biblioteket. Det är därför en mycket strategisk plats där många människor rör sig och det finns därför mycket stor potential för utväxling på en förädling av platsen. Detta i form av att platsen har goda naturliga förutsättningar att användas och befolkas och att byggnader på en så pass strategisk plats har goda förutsättningar att utgöra mötesplats och bidra till varumärke och orsidentitet. I centrum finns idag en blandning av verksamheter och bostäder. Många i Lomma tätort arbetspendlar ut ur kommunen, och tätorten har därför över lag en begränsad dagbefolkning. Därutöver finns stora årstidsvariationer där inpendlingen och dagbefolkningen av badgäster är stort under sommarmånaderna, medan inpendling och dagbefolkning under övriga månader är liten.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till platsen är god, med tåg på Lommabanan samt med flera olika regionbusslinjer, bland annat Lund-Lomma-Malmö och Bjärred- Lomma- Malmö. Gång- och cykelväg kopplar också samman Lomma tätort med kringliggande orter. Det finns närhet till service, handel och caféer.

Planer

Enligt den nya översiktsplanen är området, liksom merparten av Lomma tätort, utpekade som område för prövning av förtätning. Idag finns kommunhus på platsen. Vid lokalisering av gymnasieskola krävs ny detaljplan.



Kategori	Poäng	Motivering
Samhällsnytta/Regional strategisk nytta	4	Lomma tätort ligger i en regional tillväxtkärna. Ökad täthet, ökat urbant och social kapital i centrum av tätorten och utvecklad livsmiljö medför ökad attraktivitet för kommunen och i förlängningen regionen. En placering på kommunhustomten möjliggör förändring av en mycket strategisk, central plats som har potential att bli en viktig mötesplats både ute och inne.
Kommunal strategisk nytta	4	Lomma ska verka för ökad dagsbefolkning och ett 24/7-samhälle. Gymnasieskolan ökar dagsbefolkningen och eventuell verksamhet i samma byggnad kan bidra till ett ökad 24/7- samhälle. Gymnasieskolans lokaler kan samutnyttjas vilket bl. a ger mer plats för till exempel bostadsbebyggelse i andra delar av orten/kommunen. Skolan bidrar till arbetsplatser och dagbefolkning i Lomma kommun. Bra med unga människor i samhället och med generationsöverskridande platser i kommunen, både som mötesplats och som eftersom demografin utvecklas mot fler äldre.
Stadsbyggnadskvaliteter	4	Det strategiska läget med goda naturliga flöden innebär att det är motiverat att ha hög gestaltungsambition och att samhället på så sätt berikas med värdefulla stadsbyggnadskvaliteter/urbant kapital.
Ekologiskt hållbar utveckling	4	Projektet bidrar till hållbar utveckling genom en kollektivtrafiknära belägenhet samt yteffektivitet genom samlokalisering. Övrig utpekad mark kan användas för annat ändamål.
Socialt hållbar utveckling	4	Projektet skapar ökad trygghet i samhället då kommunhuskvarteret utformas så att det blir en mötesplats och stråken mellan station och Lomma hamn ses över i samband med byggnationen. Projektet har potential att motverka segregation genom att det finns potentiella upptagningsområden med olika socioekonomi.
Ekonomisk marknytta	3	Exploatering på kommunhustomten har förutsättning att skapa bebyggelse/mötesplats skapar synergier. Utnyttjandet av marken är gott. Hade det byggts bostäder på tomten hade den ekonomiska marknyttan blivit högre.
Ekonomisk långsiktig nytta	4	Bidrar till arbetstillfällen i kommunen, och att ha en egen gymnasieskola bedöms bidra till kommunens attraktivitet och varumärke. Projektet stärker kommunens näringsliv, uppehållet i centrum blir stort med närhet till service/handel.
Offentlig service	4	Projektet säkerställer offentlig service i form av gymnasieskola, vilket bedöms behövas kopplat till demografin i regionen.
Lag- och myndighetskrav	0	Inget
Genomförbarhet	4	Projektet bedöms gå att genomföra utan fysiska, geotekniska, ekonomiska eller juridiska hinder. Ny detaljplan krävs, dialog med länsstyrelsen har skett som visar på att planläggning är möjlig.

Verksamhetsperspektiv

Kategori	Poäng	Motivering
Kollektivtrafik	4	Mycket kollektivtrafknära, god tillgänglighet med både tåg och buss från samtliga närliggande orter.
Upptagningsområde	4	Hela Lomma tätort, tillgänglighet till Bjärred med buss, cykel och buss/tåg, Flädie/Fjelle/Alnarp med tåg. God tillgänglighet från södra Lund med buss eller cykel, god tillgänglighet från alla stationer på Lommabanan.
Närrecreation	3	Mindre park ansluter direkt söder om planområdet. Hamnområdet ligger nära. Bibliotek, café, restauranger finns nära.
Mötesplats	4	Väldigt goda förutsättningar för att bli en mötesplats eftersom det ligger stationsnära utmed straka stråk. Att skolan samlokaliseras med kommunhuset ökar potentialen som mötesplats.
Nisch/erbjudande	3	Nisch kopplat till t ex hav, idrott. Möjlighet till samarbete med SLU finns, då universitet finns i kommunen.

Alternativ 2, Solberga



Läge

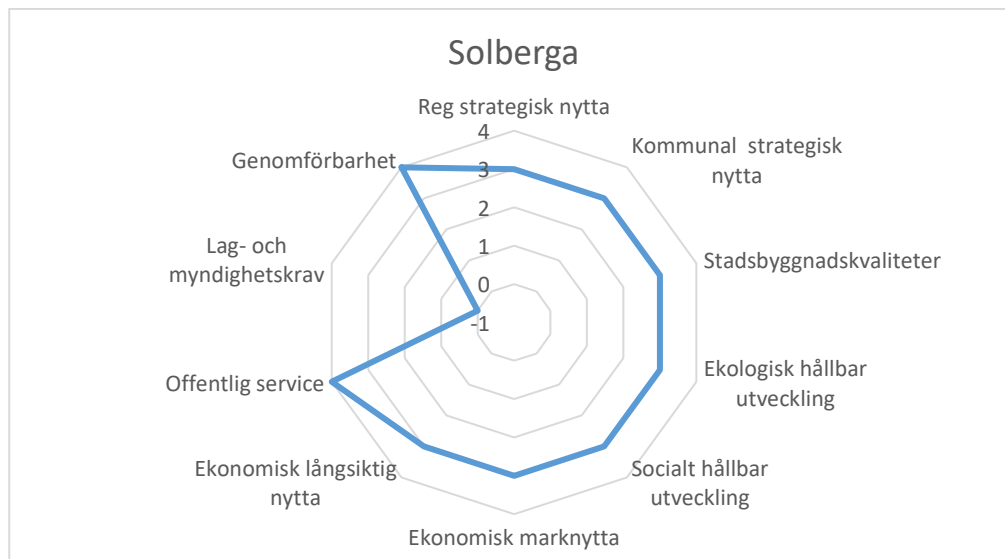
Solbergatomten är attraktivt och stationsnära belägen i Lomma tätort. Tomten ligger inte i själva centrumområdet utan strax norr om, i ett bostadsområde som består av både villor och flerfamiljshus. Merparten av tätortens handel och service är belägen en bit bort, i södra delarna av centrum. Många i Lomma tätort arbetspendlar ut ur kommunen, och tätorten har därför över lag en begränsad dagbefolkning. Därutöver finns stora årstidsvariationer där inpendlingen och uppehållet av badgäster är stort under sommarmånaderna, medan inpendling och uppehälle under övriga månader är litet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till platsen är god, med tåg på Lommabanan samt med flera olika regionbuslinjer, bland annat Lund-Lomma-Malmö och Bjärred- Lomma- Malmö.

Planer

Enligt den nya översiktsplanen är området, liksom merparten av Lomma tätort, utpekade som område för prövning av förtätning. Idag finns småskalig bebyggelse på platsen. Vid lokalisering av gymnasieskola krävs ny detaljplan.



Kategori	Poäng	Motivering
Samhällsnytta/Regional strategisk nytta	3	Ny gymnasieskola för att hantera det regionala underskottet av platser samt stationsnära förtätning bidrar till regional strategisk nytta.
Kommunal strategisk nytta	3	Projektet uppfyller delvis strategiska dokument så som tex stationsnära förtätning, ökad inpendling/dagbefolkning samt arbetsplatser i centrum.
Stadsbyggnadskvaliteter	3	De naturliga flödena är begränsade då Solberga inte är beläget utmed de naturliga stråken utan i ett bostadsområde, vilket innebär att det man skapar på platsen framförallt förväntas användas av skolan och eventuella andra samlokaliserade verksamheter. Detta innebär att utdelningen på förädlingen inte är så hög. Det är därför rimligt att ha hög gestaltungsambition, men inte högsta.
Ekologiskt hållbar utveckling	3	Projektet bidrar till hållbar utveckling genom hållbart byggande och hållbart resande. Viss samlokalisering kan ske med kringliggande skolor och eventuellt med kommunhus (tex aula).
Socialt hållbar utveckling	3	Projektet har potential att motverka segregation genom att det finns potentiella upptagningsområden med olika socioekonomi. Belägenheten en bit ifrån centrum gör att platsen har sämre förutsättningar att utgöra mötesplats, då det är begränsade flöden och andra verksamheter i närområdet.
Ekonomisk marknytta	3	Projektet bidrar till att höja värdet på kommunal mark eftersom tätheten kan ökas. Hade det byggts bostäder på tomten hade den ekonomiska marknyttan blivit högre.
Ekonomisk långsiktig nytta	3	Bidrar till arbetstillfällen i kommunen, och att ha en egen gymnasieskola bedöms bidra till kommunens attraktivitet och varumärke. Projektet stärker till viss del kommunens näringsliv och varumärke, uppehållet blir stort men byggnaden är inte belägen i direkt närhet till service/handel.
Offentlig service	4	Projektet säkerställer offentlig service i form av gymnasieskola.
Lag- och myndighetskrav	0	Inget
Genomförbarhet	4	Projektet kräver ny detaljplan men bedöms möjligt att genomföra, eventuellt med speciallösningar för att klara risk för översvämning.

Verksamhetsperspektiv

Kategori	Poäng	Motivering
Upptagningsområde	4	Hela Lomma tätort, tillgänglighet till Bjärred med buss, cykel och buss/tåg, Flädie/Fjelie/Alnarp med tåg. God tillgänglighet från södra Lund med buss eller cykel, god tillgänglighet från alla stationer på Lommabanan.
Närrecreation	2	Ingen park i direkt anslutning, dock finns Fladängsparken något kvarter bort. Bibliotek, café, restauranger finns inte i direkt anslutning, men i centrum.
Mötesplats	2	Begränsade möjligheter att utvecklas till mötesplats eftersom tomten inte ligger utmed några naturligt starka stråk och lite vid sidan av centrum.
Nisch/erbjudande	3	Nisch kopplat till t ex hav, idrott. Möjlighet till samarbete med SLU finns, då universitet finns i kommunen.

Alternativ 3, Alnarp



Läge

I Alnarp bedriver SLU utbildning och forskning. Det finns idag framförallt verksamheter, företrädesvis knutna till universitet, och endast enstaka bostäder i Alnarp. Alnarp är dock en viktig plats i kommunens framtida utveckling där universitetsområdet ska utvecklas mot en levande stadsdel. Dagbefolkningen är idag relativt stor, medan kvälls- och helgbefolkningen är liten och består nästan uteslutande av de som söker sig till Alnarp för rekreation, samt de hundratalet studenter som bor på campus idag.

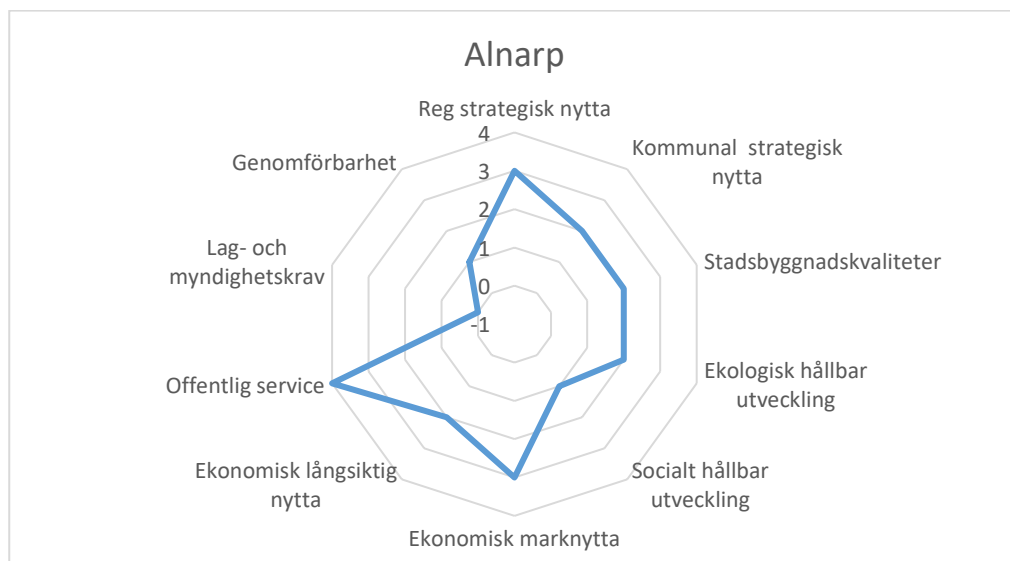
Marken som är kommunalägd ligger stationsnära, men inte i direkt anknäytning till stationen eller till universitetsområdet som det är utformat idag. Akademiska hus planerar dock att bygga delvis nya verksamhetslokaler på uppdrag av SLU, som lokaliseras i direkt anslutning till tågstationen och nära den kommunalägda marken, men i förhållande till övrig bebyggelse på campus, bedöms läget ändå relativt perifert.

Tillgänglighet

Alnarpsområdet har hållplats för en av regiontrafikens busslinjer, som trafikerar Malmö-Lomma-Lund. Tågstationen planeras att öppnas 2026. Gång- och cykelväg kopplar också samman Lomma tätort med området.

Planer

I kommunens kommande översiktsplan är Alnarp utpekad som utbyggnadsområde för bostäder och gröna verksamheter. Första inflyttning är planerad till 2028. Området är inte detaljplanlagt idag. Lokalisering av gymnasieskola här kräver detaljplan. För att få god kvalitet på helheten bedöms även översiktlig planering i form av fördjupad översiktsplan eller planprogram behövas.



Samhällsnytta

Kategori	Poäng	Motivering
Samhällsnytta/Regional strategisk nytta	3	Förslaget utgör stationsnära förtätning/utveckling. Etablering av gymnasieskola bidrar till regionen.
Kommunal strategisk nytta	2	Projektet uppfyller delvis kommunens strategiska dokument ex översiktsplanen vad gäller t ex stationsnära förtätning, utveckling av Alnarp mm. Uppförande av gymnasieskola i Alnarp istället för bostäder på samma mark, skapar dock mer av vad som redan finns på platsen, dvs utbildningsverksamhet som pågår på dagtid. Etableringen bidrar därför inte till ett mer blandat eller levande 24/7 samhälle. Det stora daguppehållet kan inte heller nyttjas för att stötta befintligt centrum i Lomma tätort.
Stadsbyggnadskvaliteter	2	Utifrån att läget på Alnarp är relativt perifert, om än stationsnära, bedöms skolan framförallt tjäna sitt eget syfte och inte kunna bidra till att vara mötesplats för allmänhet. Det medför att det är rimligt med normala gestaltungsambitioner, men inte högsta.
Ekologiskt hållbar utveckling	2	Projektet bidrar till hållbar utveckling genom ex hållbart byggande och hållbart resande. Alnarpsförslaget tar ny högklassig jordbruksmark i anspråk (som visserligen sannolikt kommer att bebyggas med bostäder). Samlokalisering med andra kommunala verksamheter bedöms inte möjliga. Eventuellt kan dock kommunen hyra in sig i vissa befintliga funktioner på universitetet.
Socialt hållbar utveckling	1	Projektet har potential att motverka segregation genom att det finns potentiella upptagningsområden med olika socioekonomi. Lokaliseringen bedöms i övrigt inte bidra till socialt hållbar utveckling i nämnvärd omfattning, då det blir mer av utbildningsverksamhet som redan finns, och något kvälls- och helguppehälle skapas därför inte vilket innebär att platsen bara tillvaratas delar av dygnet/veckan/året. Läget bedöms för perifert för att ha förutsättningar att utgöra naturlig mötesplats.
Ekonomisk marknytta	3	Projektet bidrar till att höja värdet på kommunal mark. Om bostäder hade byggts istället hade marknyttan varit större.
Ekonomisk långsiktig nytta	2	Bidrar till arbetstillfällena i kommunen, och att ha en egen gymnasieskola bedöms bidra till kommunens attraktivitet och varumärke. Lokaliseringen bedöms dock inte kunna nyttjas för att stärka kommunens näringsliv.
Offentlig service	4	Projektet säkerställer offentlig service i form av gymnasieskola.
Lag- och myndighetskrav	0	Inget

Genomförbarhet	1	Att bygga en gymnasieskola i Alnarp bedöms görbart men riskfyllt. Idag är översiktsplanen ännu inte antagen vilket innebär att frågan om avvägningarna av t ex riksintressena inte är avgjord ännu. Därutöver planeras för ytterligare översiktlig planering innan planläggning, vilket inte hinns med i den tidplan som finns för etablering av gymnasieskola. Separat planläggning av skolan bedöms möjlig efter antagen översiktsplan, men riskerna ökar att kvaliteten på helheten blir lidande.
-----------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verksamhetsnytta

Kategori	Poäng	Motivering
Kollektivtrafik	2	God tillgänglighet från alla stationer på Lommabanan inklusive Flädie/Fjelie. God tillgänglighet för hela Lomma tätort, främst med cykel. Dålig tillgänglighet från Bjärred och Lund då det inte finns någon direktbuss idag. Dagens busshållplats ligger dessutom öster om campus, vilket innebär att transport med buss blir tidsödande då det är en bit att promenera.
Upptagningsområde	2	Upptagningsområde i Lomma tätort och längs Lommabanan inklusive Flädie/Fjelie.
Närrecreation	2	Det finns stora parkarealer på Alnarpsområdet med höga kvaliteter, dock inte i direkt anslutning till det aktuella området. Enstaka restaurang finns idag, ingen handel eller övrig service. Området kommer dock utvecklas på sikt och då erbjuda mer.
Mötesplats	1	Begränsade möjligheter att utvecklas till mötesplats eftersom tomten är belägen perifert på området.
Nisch/erbjudande	3	Den direkta närheten till SLU och dess forskning ger potential till egen programinriktning. Området ger potential till campuskänsla.

Slutsats

Sammanfattningsvis kan konstateras att skillnaderna mellan de olika lokaliseringarna främst består av huruvida de är belägna centralt och i förhållande till naturliga stråk, då just förutsättningarna att skapa en mötesplats ger stort utslag på flera olika kategorier. En annan skillnad är upptagningsområdet, som är större för alternativen i Lomma tätort då det finns fler busslinjer som trafikerar Lomma jämfört med Alnarp.

Kommunhuskvarteret är det alternativ som får högst poängsättning både vad gäller samhällsnyttan och verksamhetsnyttan. Sämst resultat får alternativet Alnarp, vilket framförallt beror på området ligger perifert i Alnarp. Slutsatsen är därmed att en lokalisering på kommunhustomten skapar mest värden och det är därför det förslag som förordas av tjänstemannaorganisationen.