



Nya lokaler för Vuxenutbildningen i Gävle

Lokaliseringsstudie, alternativa placeringar
Styrning och stöd, våren 2021

20KS548

Vad är detta?

Detta är ett översiktligt underlagsmaterial i enlighet med föreslaget arbetssätt och ansvarsfördelning i *Fastighetsstrategi för Gävle växer* (19KS374) för att underlätta vidare hantering och beslut för att möjliggöra nya lokaler för Vuxenutbildningen i Gävle som initierades av Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden 16 december 2020.

Lokaliseringsstudien visar på ett antal möjliga lokaliseringar och försöker översiktligt beskriva förutsättningar, för- och nackdelar samt behov av fortsatt arbete för respektive plats. Lokaliseringsstudien förordar inget särskilt läge utan lämnar bedömningen av placeringarna till vidare arbets- och beslutsprocess.

Sammanställare: fastighetsstrateg Ulrica Blomgren och planeringsstrateg Viveka Sohlén, Övergripande planering, Styrning och stöd Gävle.

Materialet dialogat under våren 2021 i mötesforumet Nya ärenden och på Övergripande planerings strategmöten samt medskick under hösten 2021 från Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämndens ordförande och sektorchef Välfärd samt Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Innehåll

Nya lokaler för Vuxenutbildningen i Gävle.....	1
Lokaliseringsstudie, alternativa placeringar Styrning och stöd, våren 2021.....	1
Vad är detta?.....	2
Inledning.....	4
Förutsättningar Vuxenutbildning	5
Slutsatser behov, volym och plats.....	7
Noll-alternativet, nuläge, kvarteret Skytteln.....	8
Lokaliseringsstudie	9
Lokalisering läge Kungsbäck, Åkermans kulle	10
Lokalisering läge Kungsbäck, Stenhammarsvägen.....	13
Lokalisering läge Kungsbäcks IP	17
Lokalisering läge Gävle Västra	21
Lokalisering läge Andersbergs Centrum	24
Lokalisering läge Fältskärsleden.....	28
Avslutningsresonemang	31

Inledning

Fastighetsstrategi för Gävle växer (19KS374) säger att kommunal verksamhet i första hand skall bedrivas i lokaler ägda inom kommunkoncernen. Avsteg från den principen skall alltid föregås av beslut i kommunstyrelsen. Frågan om att utöka hyrd lokalyta eller teckna nya hyresavtal skall också föregås av beslut i kommunstyrelsen eller av funktion enligt delegationsordning.

Uppdrag från vem och varför

Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden (AFN) beslutade den 16 december 2020 vid sitt sammanträde att hänskjuta ärendet om nya lokaler för vuxenutbildningen till kommunstyrelsen för prioritering och beslut. Ärendet i AFN har föregåtts av ett arbete med beredning och utredning enligt vedertagen arbetsmodell för klargörande av förutsättningarna i tidigt skede då nämnders lokalförsörjningsbehov lyfts. Ett arbete som letts av Gavlefastigheter (GFAB) med verksamhetsrepresentanter från sektor Välfärd Gävle med syfte att redovisa verksamhetens förutsättningar i befintliga lokaler samt behov och önskemål i sökandet efter en ny lokalisering.

Hantering nu

Det inkomna ärendet till kommunstyrelsen, *Nya lokaler för vuxenutbildningen* (20KS548), hanteras i enlighet med *Fastighetsstrategi för Gävle växer*. AFN som beställare har lyft behovet av nya lokaler under den period på året då Utblicksdialogen pågår, det vill säga då sektor Styrning och stöd samordnar och sammanställer samtliga nämnders lokalförsörjnings- och investeringsbehov, i lokaler för kommunalt ändamål. Politisk prioritering och beslut om nya lokaler för vuxenutbildningen sker samordnat med de behov som övriga nämnder lyft. Politisk beredning sker bland annat i finansutskottet under våren 2021 för att slutligen beslutas inom ramen för Mål och ekonomiska ramar i kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige i juni månad.

Vuxenutbildningens nya lokalisering är inte fastlagd och beslutad. Ett antal alternativa placeringar har lyfts under beredningens gång. Några av dessa är intressanta att utreda närmare. Parallellt med hanteringen inom ramen för processerna lokalresursplanering och investering krävs därför att en lokaliseringsstudie görs med redovisning av respektive alternativs beroenden, möjligheter och svårigheter enligt vissa angivna kriterier.

Förutsättningar Vuxenutbildning

Vuxenutbildningens lokaler i kvarteret Skytteln har hyrts in av kommunen i många år för olika typer av skolverksamhet. Gällande hyresavtal som omfattar ca 15 000 kvm är tecknat med en privat fastighetsägare och löper ut 2023-12-31. Årshyran uppgår till cirka 20 miljoner kronor per år.

Sedan 2014 finns vuxenutbildningen och SFI (svenska för invandrare) samlokaliserade i lokalerna vilket verksamheten ser som en stor fördel. För tillfället går det 2 500 elever på skolan och ca 130 lärare och övriga yrkeskategorier har sin arbetsplats här. Verksamhetsvolymen följer konjunktur-svängningarna med fler inskrivna elever i lågkonjunktur.

Lokalerna motsvarar inte dagens eller framtida behov och önskemålen om funktionalitet uppfylls inte. Vuxenutbildningen hyr till exempel in sig i Polhemsskolan för att lösa behovet av NO-salar för laborationer mm. Utöver traditionella teorisalar krävs även lokaler för olika former av praktisk utbildning och validering av arbetsmoment. Vuxenutbildningen skiljer sig från andra skolor i kommunen då de har kontinuerlig drift, året runt, och inte reguljära terminer med uppehåll för t ex jul- och sommarlov.

Verksamhetsförutsättningar

Utklipp från; *Vision – Vuxenutbildningen Välfärd Gävle, upprättad av Gavlefastigheters lokalförsörjningsenhet och undertecknad 2020-09-15.*

”Den nya lokalen är tillräckligt stor för att innehålla alla de ytor som vuxenutbildningen behöver för att kunna utföra det uppdrag som åligger dem. För att klara detta behövs ca 13 000 kvm. Den nya lokalen är anpassad efter framtida behov och salarna är flexibla i storlek och anpassade för ett modernt digitalt arbetssätt. De verksamheter som ryms inom vuxenutbildningens nya lokaler är samma verksamheter som idag finns på Skytteln, dvs SFI, Komvux, Lärvux, Samhällsorientering för nyanlända, studie- och yrkesvägledning för gävlebor, Utbildningscentrum samt Enheten för vägledning och administration.”

Krav på funktionalitet

Enligt *Fastighetsstrategi för Gävle växer* är det beställarens, d v s verksamhetens ansvar, att arbeta fram *funktionsprogram* som beskriver vilka lagkrav samt verksamhetskrav och erfarenheter som styr behoven och önskemålen om framtida lokalers utformning. Här skall framgå vilka funktionskrav, rumssamband, ambitions- och kvalitetsnivåer e t c som skall ligga till grund för planeringen av framtida kommunala verksamhetslokaler. Respektive nämnd är ansvarig för framtagandet av funktionsprogram aktuella för den verksamhet nämnden är ansvariga för. Funktionsprogrammen skall beslutas av kommunstyrelsen efter beredning i finansutskottet.

Vuxenutbildningens innehåll och därmed funktionskrav styrs av lagar, läroplaner, förordningar mm. Skolverket är tillsynsmyndigheten liksom för övriga skolformer.

Den visionsskrivning och behovsbeskrivning som ligger till grund för analysen i denna lokaliseringsstudie är inte ett sådant skarpt och faktabaserat funktionsprogram som

kommunstyrelsen beslutar utan ett första översiktligt underlag för att kunna hantera vidare utredning om volym och placering. Ett mer utförligt funktionsprogram för vuxenutbildningens lokalbehov behöver alltså upprättas av sektor Vårdfärd Gävle för beslut i kommunstyrelsen efter beredning i finansutskottet.

Önskemål om funktionalitet

Framtida undervisningslokaler behöver vara utrustade för ett modernt och digitalt arbetssätt. Fler och fler elever studerar på distans vilket ställer krav på en webbaserad undervisning. En del av vuxenutbildningen arbetar med studenter som är inskriva på universitet och högskolor ute i landet. Dessa elever bereds möjlighet att följa föreläsningar och skriva prov i vuxenutbildningens lokaler.

Den översiktliga lokalstudie som har arbetats fram av verksamheten visar på ett lokalbehov om ca **13 000 kvm lokalyta** innehållande undervisningssalar, salar för validering av arbetsmoment, grupprum, provsalar, aula, studiehall, elevkafé, elevkök för medhavd lunch, restaurang, personaldelar dimensionerade för **130 personer** mm.

Det är viktigt att vuxenutbildningens lokaler är **tillgängliga**, att de är lokaliserade nära kommunikationer och i kollektivtrafikstråk eftersom inskriva elever är tillresande inte bara från hela Gävle kommun utan även från övriga Gästrikedkommuner till det så kallade Gästrikedvux.

Önskemål finns också att genom lokalisering se **möjligheter att samordna, samverka och samnyttja** med andra verksamheter som kan gynna utbildningen, servicen för elever och personal, utnyttjandegraden eller på andra sätt lyfta verksamheten.

Då den nya vuxenutbildningen kommer vara en av de största skolorna i kommunen med stora flöden människor är det önskvärt att människor, hus och verksamhet bidrar positivt till övriga staden med sina funktioner att vara attraktiv målpunkt, intressant kunskapskluster och har en utformning som **tillför både platsen och Gävle något positivt**.

Utvärderingskriterier som medskick från verksamheten

Kriterier vid utvärdering av olika lokaliseringalternativ är diskuterat med vuxenutbildningens ledning vid ett möte. Följande kriterier är värdefulla att göra intressebedömning utifrån, i fallande ordning.

1. Stationsnära, d v s läge nära järnvägsstation och därmed kollektivtrafiknod
2. Kollektivtrafikstråk, d v s hög tillgänglighet
3. Närhet till annan skolform med liknande funktionskrav (sambruk, samlokalisering)
4. Närhet till högre utbildning (geografiskt, samverkansmöjligheter)

Verksamheten lyfter inte några specifika önskemål om närhet till viss bransch eller större arbetsgivare. Ett stationsnära läge är första prioritet med tanke på vuxenutbildningens uppdrag och upptagningsområde.

Närhet till förskola, samlokaliserad eller ej, ses som en fördel då eleverna är äldre och går i en skolform där undervisningen bedrivs utan längre lovuppehåll, med undervisning som också kan ske senare på dagen eller kvällstid.

Ur strategisk lokalförsörjningssynpunkt skall samlokalisering och samordningsmöjligheter med annan skolform vägas in. Möjlighet till samordning och vinster vid samordning och samlokalisering kan bedömas först då funktionsprogram finns upprättat som grund för en sådan utredning och analys.

Slutsatser behov, volym och plats

Lokaliseringsstudien skall ske utifrån de parametrar som lyfts in som bakgrundsfakta ovan d v s

- Tidpunkt utifrån att befintliga lokaler inte är funktionella och att gällande hyresavtal löper ut 2023-12-31.
- Volym utifrån ett elevantal om 2500 personer och en personalgrupp om ca 130 personer vilket har bedömts till ett lokalbehov om ca 13 000 kvm. En uppgift som närmare kan definieras i senare skede då funktionsprogram m fl beslutsunderlag finns framtagna.
- En plats i stations- och kollektivtrafiknära läge som första prioritet från verksamheten
- En plats och i ett sammanhang som främjar hög grad av lokalnyttjande av undervisnings-lokaler oavsett skolform.

Noll-alternativet, nuläge, kvarteret Skytteln

Nuvarande lokalisering

Vuxenutbildningens nuvarande lokalisering är i kvarteret Skytteln, kvarteret omgivet av Nedre Åkargatan, S Kopparslagargatan, Textilgatan och S. Centralgatan.

Vuxenutbildningen har funnits på platsen sedan 1980-talet och har under den tiden volymmässigt och verksamhetsmässigt vuxit och utvecklats. Lokalerna är inte funktionella utifrån dagens undervisning och verksamhet och alltså ej heller för framtiden. Avsaknaden av NO-salar löses genom intern inhyrning av närliggande Polhemsskolan. Utemiljö saknas helt då skolbyggnaden omfattar hela kvarteret och kvarteret är omgivet av gator.

Gällande hyresavtal med extern fastighetsägare omfattar drygt 15 000 kvm lokalyta och löper ut 2023-12-31. Hyreskostnaden är ca 20 mnkr.

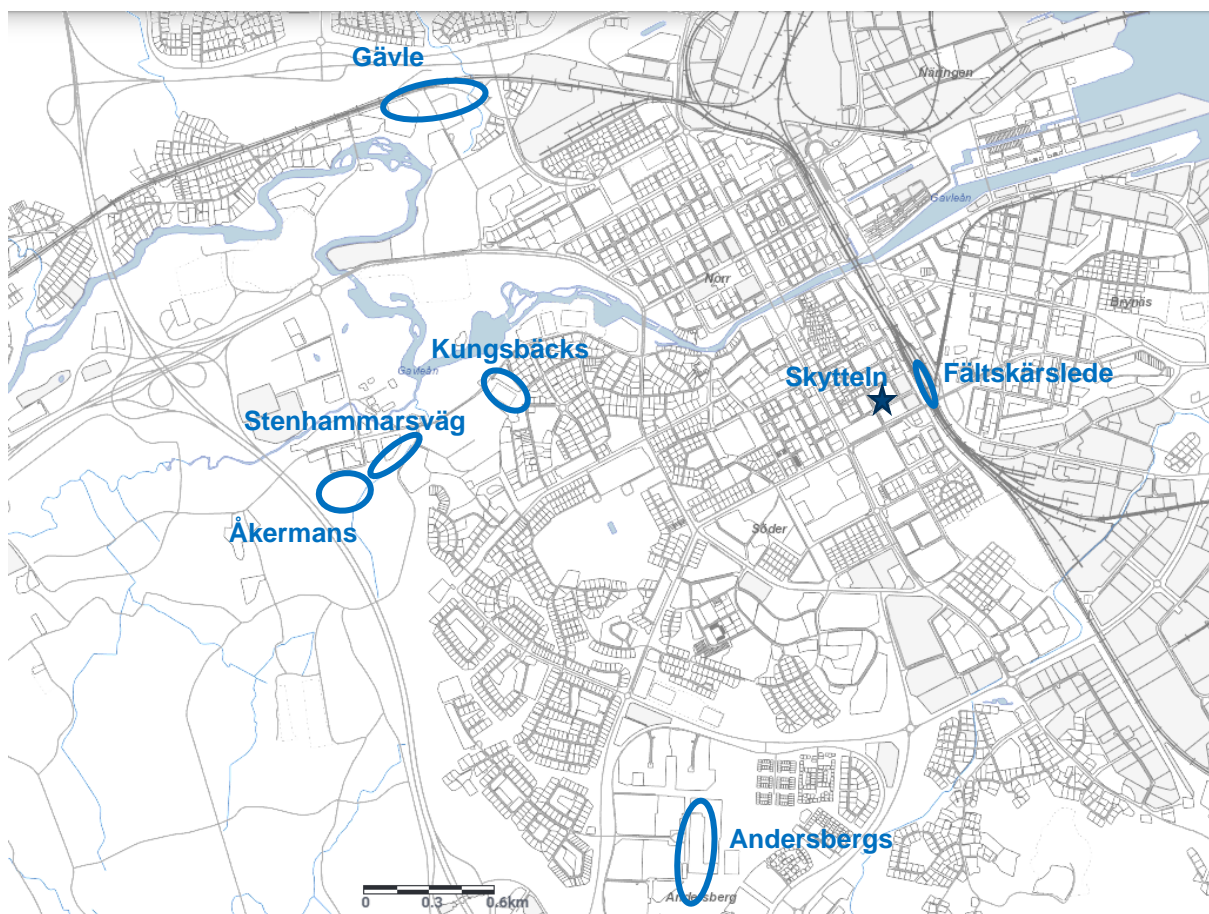
Nuvarande plats är god utifrån prioriterade kriterier vid lokalisering av vuxenutbildning med centralt läge, med närhet till centralstationen och kollektivtrafik. Dock bedöms en förädling av lokaler till önskvärd standard och framtida behov inte vara möjlig. Kriteriet med att Gävle kommun ska äga sina egna verksamhetslokaler och undvika extern inhyrning talar också emot nuvarande lösning.

Lokaliseringsstudie

Utifrån Fastighetsstrategi för Gävle växer förordade arbetssätt och Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämndens önskan om att kommunstyrelsen ska prioritera och besluta om ett nybygge för en vuxenskola har

- investeringsmedel avsatts i kommunplanen för åren 2024 och 2025,
- ett exploateringsprojekt bokats av med start år 2022 och
- denna översiktliga lokaliseringsstudie har sammanställt de mest intressanta placeringarna för en ny skolbyggnad.

Kommande steg i arbetsprocessen är att under 2021 samla in synpunkter och komplettera med mer kunskap kring respektive lokalisering och besluta ett alternativ att gå vidare med samtidigt som ett funktionsprogram påbörjas och ett exploateringsprojekt förbereds för beställning.



Följande lokaliseringar finns medtagna i denna lokaliseringsstudie

Önskemål och diskussioner om en ny lokalisering av Vuxenutbildningen har pågått under en längre tid i flera olika sammanhang. I denna studie har placering på Näringen, Gävle Strand, Blåsåsen och Teknikparken inte ansetts tillräckligt intressanta på grund av tidplan, andra konkurrerande användningar eller långa avstånd till kollektivtrafik och tåg.

Lokalisering läge Kungsbäck, Åkermans kulle



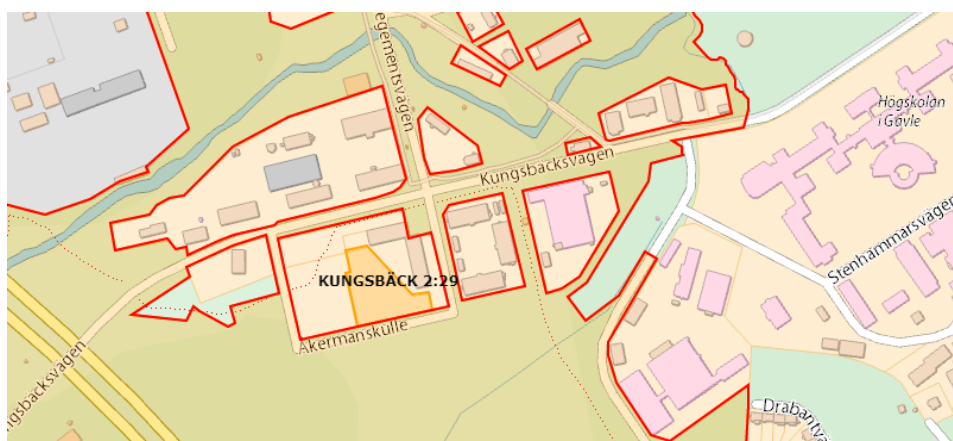
Foto från 2016 där ungefärligt område är utpekad

Kungsbäck, Åkermans kulle

Utpekad område är ca 1,5 ha stort och ligger i direkt anslutning söder om nybyggt kvarter och ny gata som heter Åkermans kulle. Gavlefastigheter har berett förslaget och ser området som möjligt att bebygga. Området används idag som grönyta och är del av ett dikessystem som tar hand om vatten för stora delar av närområdet.

Fastigheter

Hela området ägs av Gävle kommun i fastigheten Kungsbäck 2:10.



Planläget

Området är i Program för detaljplan del av Kungsbäck, 15KS255, antaget 2018, utpekad med orange färg som reservat för framtida skola.



Utsnitt från Program för detaljplan del av Kungsbäck 15KS255.

Aktuellt område är inte detaljplanelagt men behöver förutom programmet också ta hänsyn till Översiktsplan Gävle stad 08KS239 antagen 2009 i frågor som rör grönstruktur och framtida möjligheter till Västerbågens förlängning.

Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Läget ligger långt från Gävle Central men kan eventuellt anses vara bättre i förhållande till nya Gävle Västra. Kollektivtrafikstråk finns i Kungsbäcksvägen med målpunkter Teknikparken och stadskärnan och eventuellt kan ytterligare förbättringar ske om Västerbågens förlängning förstärks med kollektivtrafik. Kollektivtrafik finns även utmed E16 och Västra vägen för både lokal- och regionbussar.

Läget ligger i direkt anslutning till Högskolan i Gävle med såväl utbildningslokaler som campuskvarter med studentbostäder och viss service. Potential finns för sambruksmöjligheter i utbildnings- och lärandemiljöer. Dessutom finns möjligheter till samverkan med näringsliv. Möjliga funktioner för samlokalisering skulle kunna vara exempelvis förskola och restaurang. Närheten till E4 och E16 bör vara ett plus liksom korta avstånd till parkmiljöer i Regementsparken, Boulognern och till friluftsområden i Västra Kungsbäck.

I aktuellt område byggs grannkvarteren med bostäder och viss service nu och Östra Kungsbäck liksom området vid Mackmyra Whisky är på väg att bebyggas och utvecklas vidare. Tajmingen för att bygga här i närtid är god men behöver också samplaneras med en på sikt utbyggd förlängning av Västerbågen.

Hänsyn behöver tas till redan bebyggda kvarter, dagvattenhantering, möjliggöra multifunktionella grönytor inom och utanför nytt kvarter, koppla ihop gc-stråk för smidiga kopplingar i alla riktningar och eventuellt förprojektera Västerbågens förlängning.

Gävle kommun äger marken och program för detaljplan möjliggör skola. Försäljning av mark och nytt exploateringsprojekt med detaljplan för att lösa både ny Vuxenskola

samt omkringliggande allmän plats och läge för framtida Västerbågen bör anses vara enkelt.

Konkurrerande annat intresse med Vuxenskola här

Detta markområde är i Program för detaljplan del av Kungsbäck, 15KS255, utpekat och reserverat för framtida förskole- och grundskoländamål. Platsen bedöms även idag intressant för den typen av verksamhet när Östra Kungsbäck och Västra Kungsbäck på sikt utvecklas. Om ytan tas i anspråk för Vuxenutbildning finns ingen självklar ersättningsplats för förskole- och skoländamål med närhet till nya bostadsområden. Regnet i Gävle under augusti 2021 visar också att området är en viktig del i dagvattenhanteringen för omgivande terräng.

Lokalisering läge Kungsbäck, Stenhammarsvägen



Foto från 2016 där ungefärligt område är utpekad

Kungsbäck, Stenhammarsvägen

Utpekad område är ca 1,5 ha och ligger i anslutning till Stenhammarsvägen och söder om byggda kvarter för laboratorium och studentbostäder i det tidigare så kallade Lilla Fältet utmed Kungsbäcksvägen. Området används idag som parkering, dagvattenhantering och grönyta.

Fastigheter

Den föreslagna nya tomten ägs till största del av Gävle kommun (Kungsbäck 2:10) och Akademiska Hus AB (Kungsäck 2:8) men kan också komma att beröra Kungsbäck 2:18 som ägs av Fastighets AB Örebacka och Fastigheten Kungsbäck 2:23 som ägs av Gävle kommun med Gävle Studentbostäder AB som tomträttsinnehavare.



Utsnitt ur Fastighetsdatabasen

Planläget

Aktuellt område är i Program för detaljplan del av Kungsbäck delvis utpekat som gult område som står för blandad stadsbebyggelse med bl a kontor, bostäder, kommersiell- och offentlig service (ej industri) samt lila område som står för kontor, utbildning och service. Bedömningen är att Vuxenskola kan anses passa in i både gul och lila markanvändning.



Utsnitt Program för detaljplan del av Kungsbäck

Aktuellt område ligger delvis inom detaljplanelagt område och berörs av detaljplaner enligt nedan.

- Kungsbäck 2:5 (fd regementssjukhuset) Detaljplan för del av fastigheten Kungsbäck 2:5 från 1999 som i aktuellt område möjliggör användningen S = skola med parkering, prickmark och särskilda bestämmelser kring natur, befintligt dike och underjordiska ledningar.
- Del av Kungsbäck 2:5 m.fl. Lilla fältet. Detaljplan för laboratorium och kontor från 2008 som i aktuellt område är planlagt som NATUR och S= skola med prickmark och dagvattenhantering.

Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Läget ligger långt från Gävle Central men kan eventuellt anses vara bättre i förhållande till nya Gävle Västra. Kollektivtrafikstråk finns i Kungsbäcksvägen med målpunkter Teknikparken och stadskärnan och eventuellt kan ytterligare förbättringar ske om Västerbågens förlängning förstärks med kollektivtrafik. Kollektivtrafik finns även utmed E16 och Västra vägen för både lokal- och regionbussar.



Utsnitt Planarkivet

Läget ligger i direkt anslutning till Högskolan i Gävle med såväl utbildningslokaler som campuskvarter med studentbostäder och viss service. Potential finns för sambruksmöjligheter i utbildnings- och lärandemiljöer. Dessutom finns möjligheter till samverkan med näringsliv. Möjliga funktioner för samlokalisering skulle kunna vara exempelvis restaurang. Närheten till E4 och E16 bör vara ett plus liksom korta avstånd till parkmiljöer i Regementsparken, Boulognern och till friluftsområden i Västra Kungsbäck.

I aktuellt område finns en tanke i Programmet för detaljplan att bebyggelse här skulle stärka upp stadsmiljön utmed Stenhammarsvägen och skapa kvarterssammanhang med laboratoriehushus och studentbostäder. Stadsbyggnadsmässigt skulle bebyggelse här vara välkommen. Dock kommer byggnader i detta läge behöva utformas i icketraditionell kvartersform och hitta en design som följer såväl Stenhammarsvägen, Regementsvägens förlängning, Västerbågens förlängning och anpassas till Åkermans kullens terrängförhållanden. Det kan eventuellt anses som en fördel med potentiella samverkansmöjligheter att etablera vuxenutbildning i detta läge med närhet till Högskolan i öster och en ny förskola/grundskola i kvarteret direkt västerut.

Inom närområdet byggs bostäder och viss service nu och Östra Kungsbäck liksom området vid Mackmyra Whisky är på väg att bebyggas och utvecklas vidare. Tajmingen för att bygga här i närtid är god men behöver också samplaneras med en på sikt utbyggd förlängning av Västerbågen.

Hänsyn behöver tas till redan bebyggda kvarter, dagvattenhantering, möjliggöra multifunktionella grönytor och Åkermans kullens terrängförutsättningar, koppla ihop gc-stråk för smidiga kopplingar i alla riktningar och eventuellt förprojektera Västerbågens förlängning. Eventuellt behöver särskild hänsyn tas till Försvarsmaktens verksamhet på en grannfastighet.

Förhandlingar för att få tillgång till mark krävs med flera aktörer. Intentionerna i program för detaljplan kan möjliggöra skola. Nytt exploateringsprojekt med detaljplan för att lösa både ny Vuxenskola och omkringliggande allmän plats, kopplingar och infarter till befintliga gator och läge för framtida Västerbågen bör anses vara medelsvårt.

Konkurrerande annat intresse med Vuxenskola här

I dagsläget används del av mark till parkering. Det behovet bör kunna tillgodoses i andra delar av området. Då marken till största del ägs av Akademiska hus finns möjlighet att fastighetsägaren själv vill utveckla marken.

Lokalisering läge Kungsbäcks IP



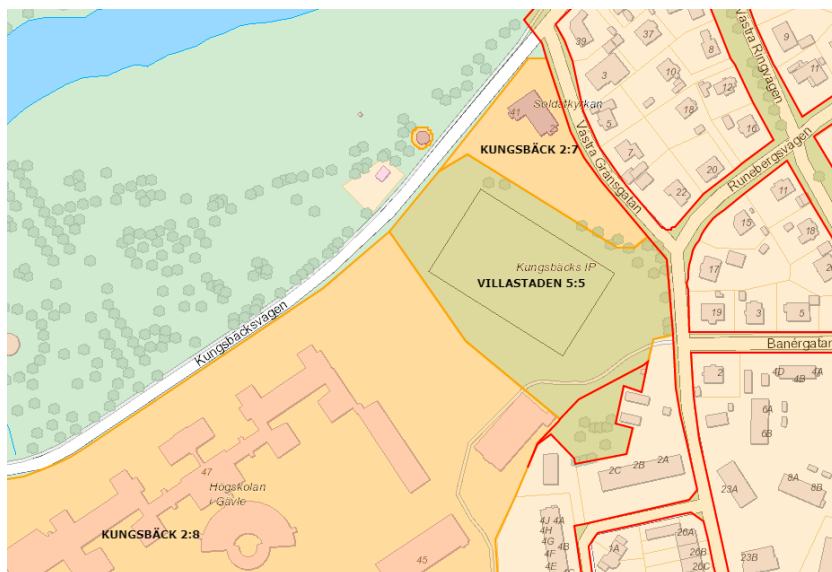
Foto från 2016 där ungefärligt område är utpekad

Kungsbäcks IP

Utpekad område är ca 1,8 ha och används idag som fotbollsplan och har använts som övningsplan för regementet.

Fastigheter

Aktuell fastighet, Villastaden 5:5, ägs av Gävle kommun och omkringliggande fastigheter av Akademiska Hus AB (Kungsbäck 2:8), Stiftelsen Sällskapet Hälsinge Regemente (Kungsbäck 2:7) och Gävle kommun (Villastaden 2:1).



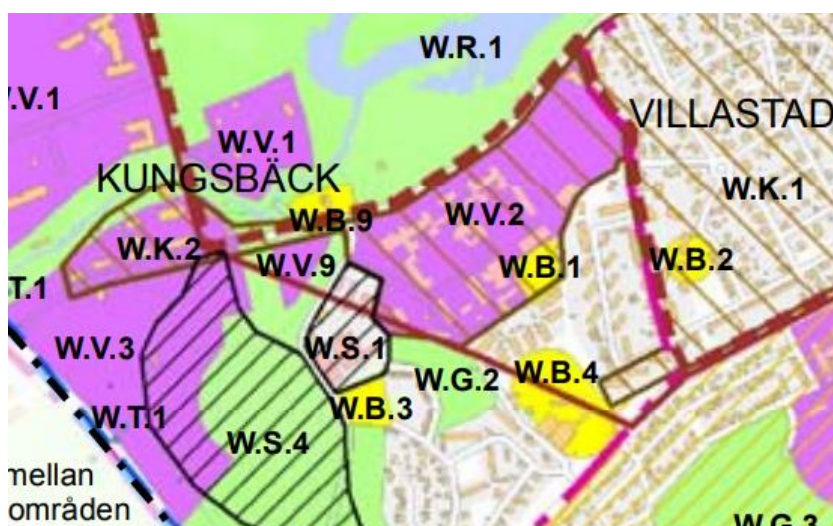
Planläget

Området är inte medtaget i Program för detaljplan del av Kungsbäck men kommer att påverkas av kommande markanvändning i lila område på nuvarande parkeringsplats där kontor, utbildning och service kan utvecklas.

I Översiktsplan Gävle stad är området utpekad som verksamhetsområde W.V.2 där det står att Högskolan ska kunna expandera och kompletteras. Utveckling kan innebära komplettering av skolverksamheten med bland annat studentsociala verksamheter, företagsetableringar, bostäder, park, sport, service. Högskolan ska ha möjlighet att uppmärksammas och göra positiv reklam för Gävle vid E4:an. Beaktande: Hänsyn ska tas till kulturmiljön. Mer trafik i området med ny förlängd Västerbågen. WV2 förslås utgå ur riksintresse för kulturmiljö. Bedömningen är att en etablering av Vuxenskola får anses passa in i användningsbeskrivningen av området.



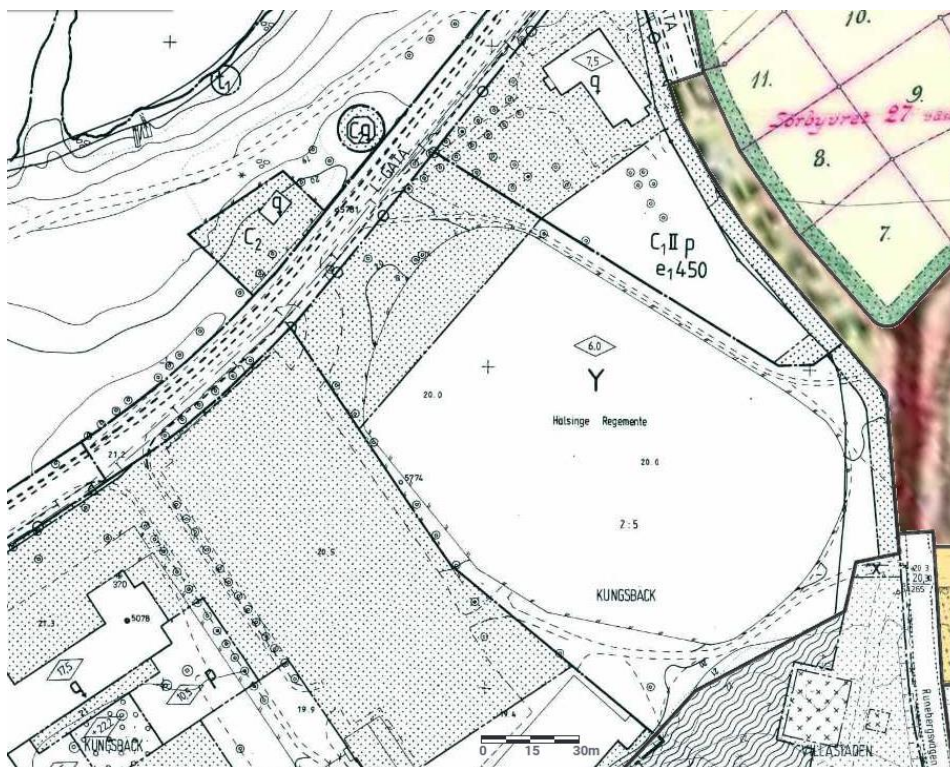
Utsnitt från Program för detaljplan del av Kungsbäck



I Översiktsplan Gävle stad, KF 27 april 2009

Detaljplaner

Högskolan G/S Kungsbäck. Detaljplan för del av fastigheten Kungsbäck 2:5 från 1993 möjliggör Y = idrott med 6 m som högsta byggnadshöjd samt ett prickmarksområde närmast Kungsbäcksvägen.



Utdrag ur Planarkivet

Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Läget ligger långt från Gävle Central men kan eventuellt anses vara i ett bättre förhållande till nya Gävle Västra. Kollektivtrafikstråk finns i Kungsbäcksvägen med målpunkter Teknikparken och stadskärnan. Kollektivtrafik finns även utmed Västra vägen på andra sidan Boulogneren för både lokal- och regionbussar. Närhet till stadskärnan är ca 1,5 km.

Läget ligger i direkt anslutning till Högskolan i Gävle med potential att utgöra ett entréläge för utbildnings- och lärandemiljön inom området. Möjlighet finns för sambruksmöjligheter i skollokaler. Möjliga funktioner för samlokalisering skulle kunna vara exempelvis förskola, restaurang eller idrott vid Strömvallen. Korta avstånd till parkmiljöer i Regementsparken, Boulogneren och stråket via Gavleån till stadskärnan får anses vara fördelar med läget liksom att det ligger i ett område fullt med värdefulla kulturmiljöer.

Området används idag som fotbolls- och idrottsplan och eventuellt kan den verksamheten förläggas i Strömvallen. Området bör utformas med entrélägen från både Kungsbäcksvägen och Runebergsvägen men också säkerställa goda kopplingar till entrélägen för högskoleområdet.

Hänsyn behöver tas till kulturmiljön på platsen och i den direkta omgivningen med riksintresse. Eventuellt behöver utformning, utbredning, volymer och höjder anpassas på särskilda sätt för att fungera som komplement i redan värdefulla kulturmiljöer där vissa värdebärare behöver lyftas fram eller säkerställas.

Eventuellt behöver förhandlingar inledas för att få tillgång till mer mark.

Nytt exploateringsprojekt med detaljplan behöver behandla infartslägen, gc-stråk och säkerställa hög kvalitet på allmän plats för grönytor eller parkmiljöer. Utformning behöver troligen utgå från kulturmiljöutredningar för att säkerställa arkitektonisk och stadsbyggnadsmässig kvalitet. Markförhandlingar och kulturmiljöhänsyn kan eventuellt riskera förlängning i tid.

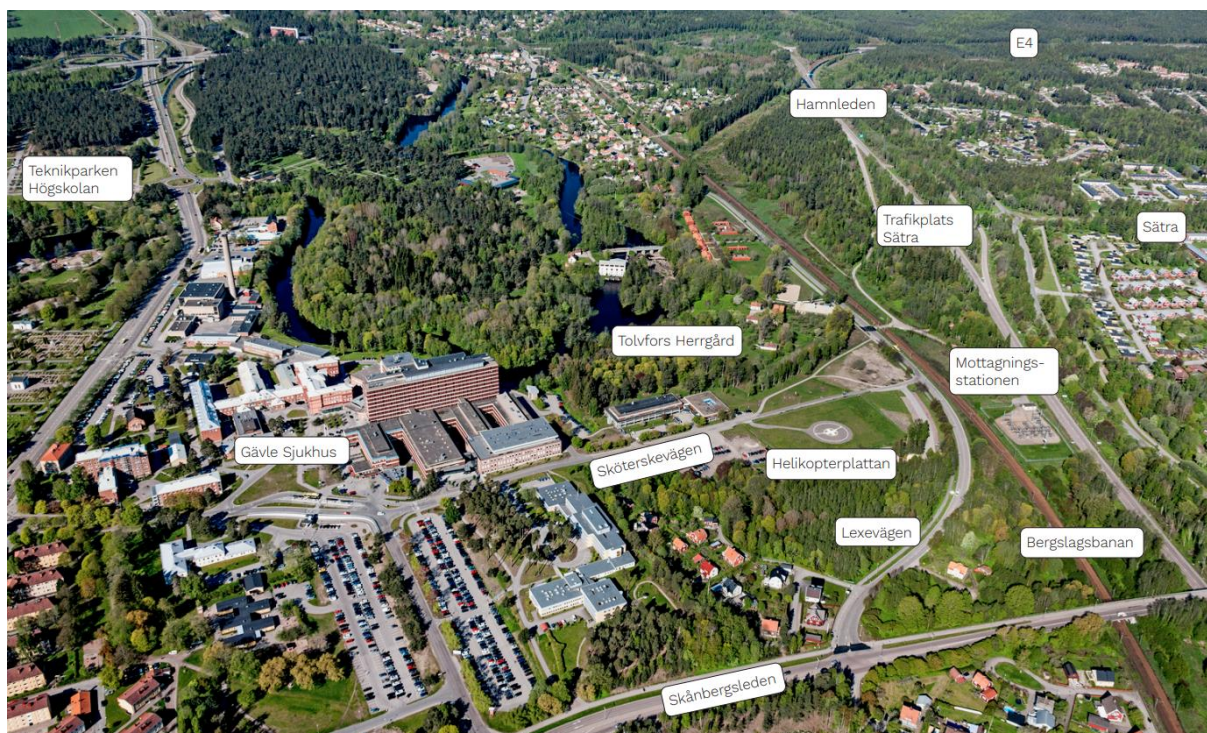
Konkurrerande annat intresse med Vuxenskola här

Platsen används idag som idrottsplan för skol- och föreningsverksamhet som troligen kan flyttas med hjälp av schemaläggning till närliggande idrottsytor vid Strömvallen och den så kallade Kastplanen. Platsen har också förekommit i diskussioner som intressant för etablering av Gävles nästkommande kommunala gymnasieskola och/eller en årskurs 7-9 skola.

Lokalisering läge Gävle Västra



Foto från 2015 där ungefärliga områden för placering kan vara lämpliga



Gävle Västra

Området mellan sjukhuset och Sättra är under stort utvecklingstryck då satsningarna på ny Ostkustbana möjliggör ett tågstopp/ett nytt stationsläge här samtidigt som Region

Gävleborg rustar för framtiden och utvecklar sjukhusområdet med mera verksamhet. Läget är intressant för Vuxenskola då kollektivtrafikläget kommer att bli utmärkt, läget i stan väldigt centralt och utvecklingssammanhanget attraktivt att både bidra till och dra nytta av en helt ny målpunkt i staden.



Fastigheter

Aktuella fastigheter är i dagsläget; Sättra 11:1, Väster 4:8 och Tolvfors 2:2 som ägs av Gävle kommun och Väster 4:18 som ägs av Region Gävleborg. Väster 7:9, 7:1 och 7:2 ägs av privatpersoner.

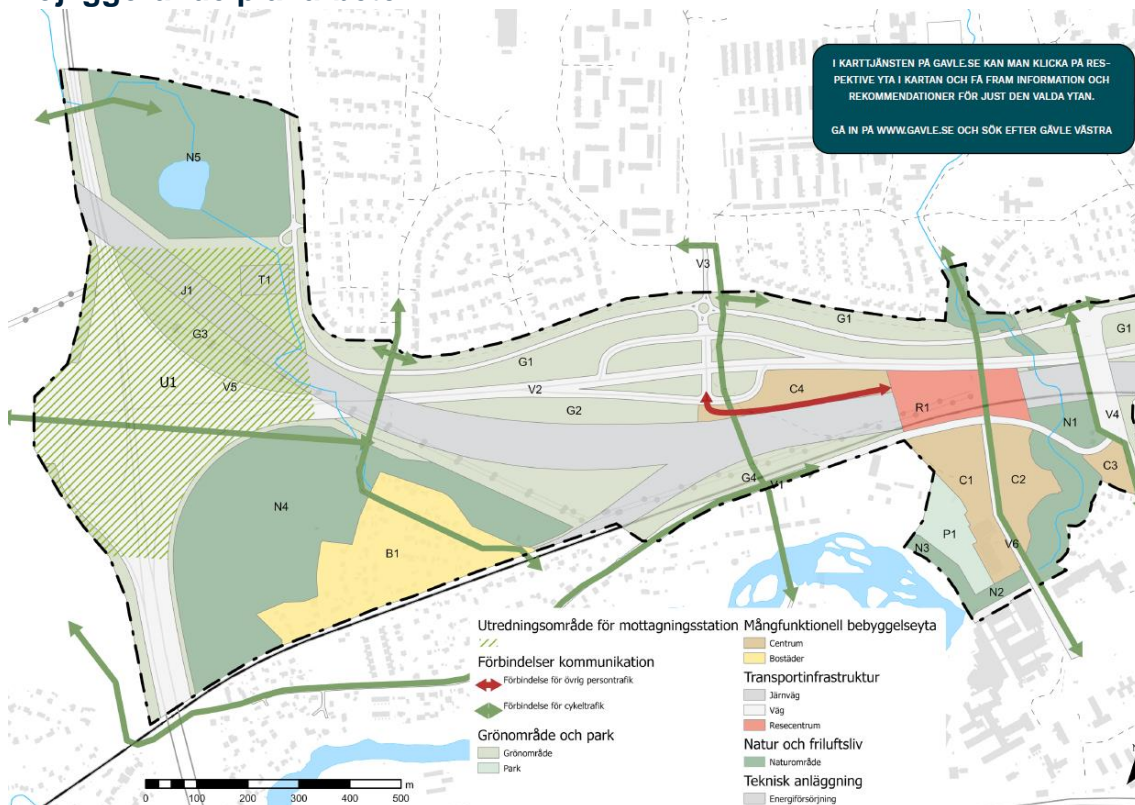
Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Just nu pågår planering av området i ett Program för detaljplan. Ett förslag har varit ute på samråd och inkomna synpunkter har bearbetas till en antagandehandling. Även om planering pågår och läget är mycket intressant för en vuxenskola finns ändå en del risker kopplat till förhandlingar kring mark och möjlighet eller risk att vara en av de första nya funktionerna/byggnaderna i ett område som kommer att vara under utveckling och uppbyggnad under lång tid. Hänsyn bör tas till grundvattenläget och placering bör väljas för att kunna fungera tidigt i ett område som kommer färdigställas etappvis under lång tid. Region Gävleborg har deklarerat att de inte vill sälja av sin mark. Närhet till högre utbildning går inte att möjliggöra här.

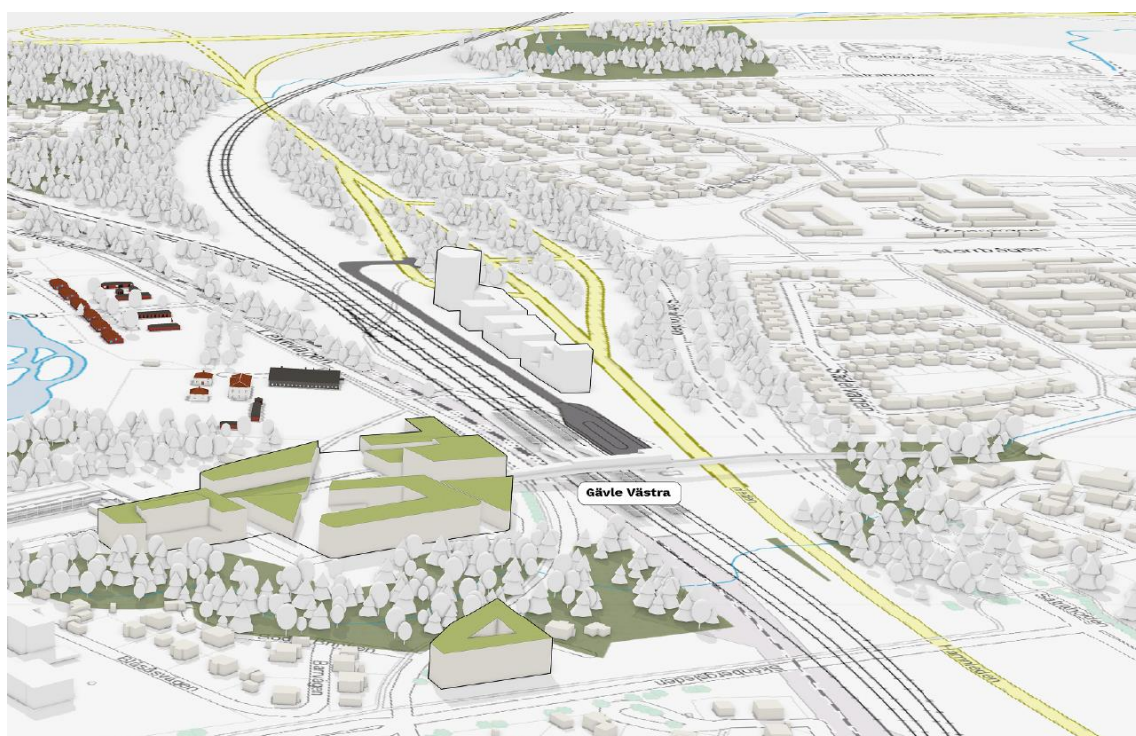
Konkurrerande andra intressen här

Området utvecklas för att möjliggöra en helt ny målpunkt i ett stationsläge och kollektivtrafiknod som samtidigt möjliggör en stadsbyggnadsidé som bygger ihop Sättra med sjukhusområdet och skapar helt nya värden med bostäder, centrumfunktioner och sjukhusnära service och verksamhet. Funktionen vuxenutbildning skulle platsa väl i detta sammanhang men området kommer vara attraktivt även för annan verksamhet.

Möjliggörande planarbete



Utdrag från antagandehandlingen Program för detaljplan 20KS115



Lokalisering läge Andersbergs Centrum



Foto från 2012 där ungefärligt område är utpekat

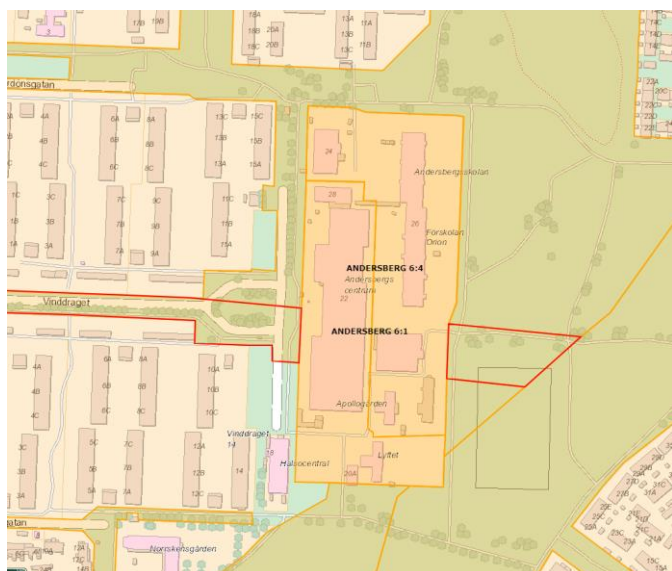
Andersbergs centrum

Utpekat område är ca 5 hektar stort och får anses vara ett typiskt centrumbygge i en så kallad "scaftad", trafikseparerad, miljonprogramsstadsdel där service och skolor tillsammans med grönområden skulle vara lätt tillgängliga i mitten av stadsdelen. Centrumområdet är stort och bebyggelsen är en våning hög även om delar har garage i källarplan.



Fastigheter

Andersbergs centrum, Andersberg 6:1, ägs av Gavlegårdarna och innehåller bland annat lokaler för kommunal service samt friskolan Lyftet. Andersberg 6:4 med Andersbergsskolan, Orion och Apollo ägs av Gavlefastigheter. Utemiljön i direkt anslutning är uppdelad på ett flertal fastigheter som alla ägs av Gävle kommun (Andersberg 14:1, Hemlingby 19:1, Sörby 34:1, Andersberg 15:1).



Utdrag ur FDB

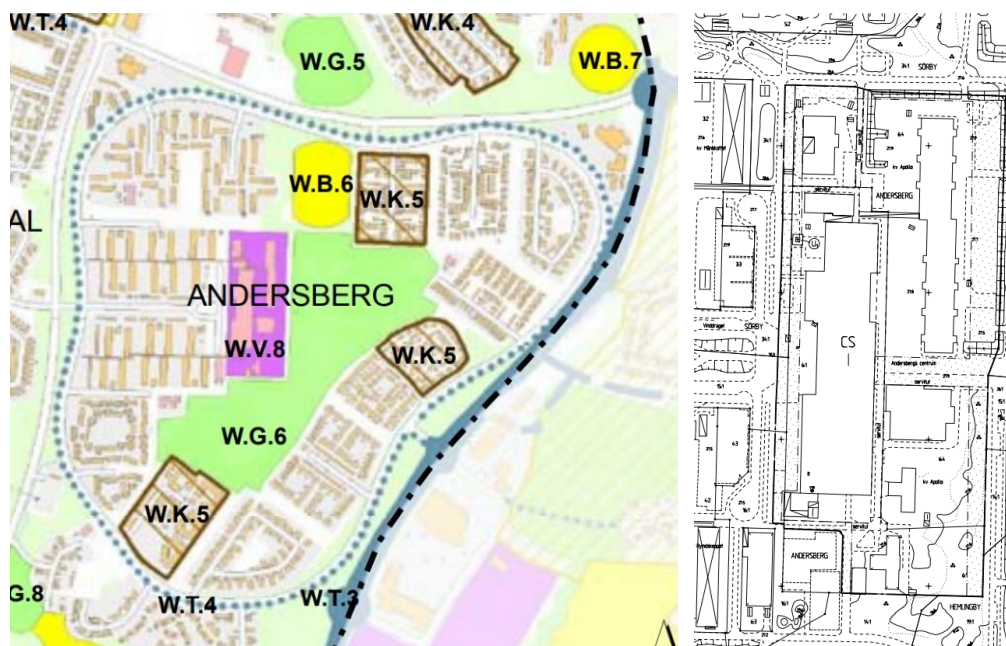
Planläget

I *Översiktsplan Gävle stad* är området utpekad som verksamhetsområde W.V.8 där det står att mer och fler servicefunktioner, skola, handel, kontor, icke störande verksamheter, kultur och övriga publika verksamheter är möjliga.

I *Planeringsriktlinjer för Gävle växer* är Andersberg centrum ett utpekad utvecklingsområde när Gävle växer. Här står att läsa bland annat att det är ett ojämlikt område som bör utvecklas för att bli mer blandad i upplåtelseform och i funktion. Själva centrumbygget kan med fördel förändras och byggas om och på i högre höjdskala och utvecklas med mer bostäder (bostadsrätter, trygghetsboende, vård- och omsorgsboende) och förstärka den service som redan finns men även möjliggöra utveckling av ny service.

Detaljplaner

Området är detaljplanlagt för CS = centrum och skola i 1 våning på högst 9,5 m.



I Översiktsplan Gävle stad, KF 27 april 2009
 Utdrag ur Planarkivet detaljplan Andersbergs centrum antagen 2010.

Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Platsen ligger ca 3 km från stadskärnan och ca 3,5 km från Gävle Central och 4,5 km från Gävle Västra men har god busstillgänglighet, goda gc-anslutningar till övriga staden och möjlighet till anslutning E4 via Gävle Bro 1,5 km bort.

I samband med *Stadsdelslyftet Andersberg* finns en önskan om att förstärka Andersberg med flera kommunala servicefunktioner vilket aktualiserat prövning av vuxenskola här. Möjligheten att bygga om och på nuvarande Andersbergs centrum och skapa fler funktioner i hjärtat av Andersberg må anses vara väldigt attraktivt. Nya lärmiljöer där grundskola och vuxenskola kan stärka varandra samtidigt som fler typer av bostäder och en översyn av serviceutbudet och utemiljöerna kan tillsammans skapa ett nytt uttryck i innehåll och utformning för centrum. Avstånd till stadskärnan, Gävle Central och kommande Gävle Västra ligger dock på minus i vågskålen. Avsaknaden av närhet till högre utbildning får också anses vara ett minus.

Nytt exploateringsprojekt med detaljplan behöver behandla flytt/evakuering/tillfälliga lösningar av befintliga verksamheter, nya volymer och höjder samt samverkande användningar och eventuella 3D-fastighetsbildningar med bostäder, skola och servicefunktioner, utformning av nytt landmärke i infartsläge Vinddraget, eventuellt förbättra gc-anslutningarna till området och säkerställa hög kvalitet på allmän plats för grönytor och parkmiljöer.

Konkurrerande annat intresse med Vuxenskola här

Andersberg centrum används idag främst för kommunal service i ett stadsdelscentrumläge. Här finns bland annat handel, bibliotek, familjecentral, fritidsgård, hälsocentral och ett flertal förskolor och skolor. Vid en eventuell förändring och ombyggnation av området behöver flera av dessa verksamheter eventuellt evakueras eller omlokaliseras men skulle också kunna få nya möjligheter att utvecklas i nya mer ändamålsenliga lokaler. I direkt anslutning till centrum finns även ett vård- och omsorgsboende i ett fd flerbostadshus ägt av Gavlegårdarna.

Lokalisering läge Fältskärsleden

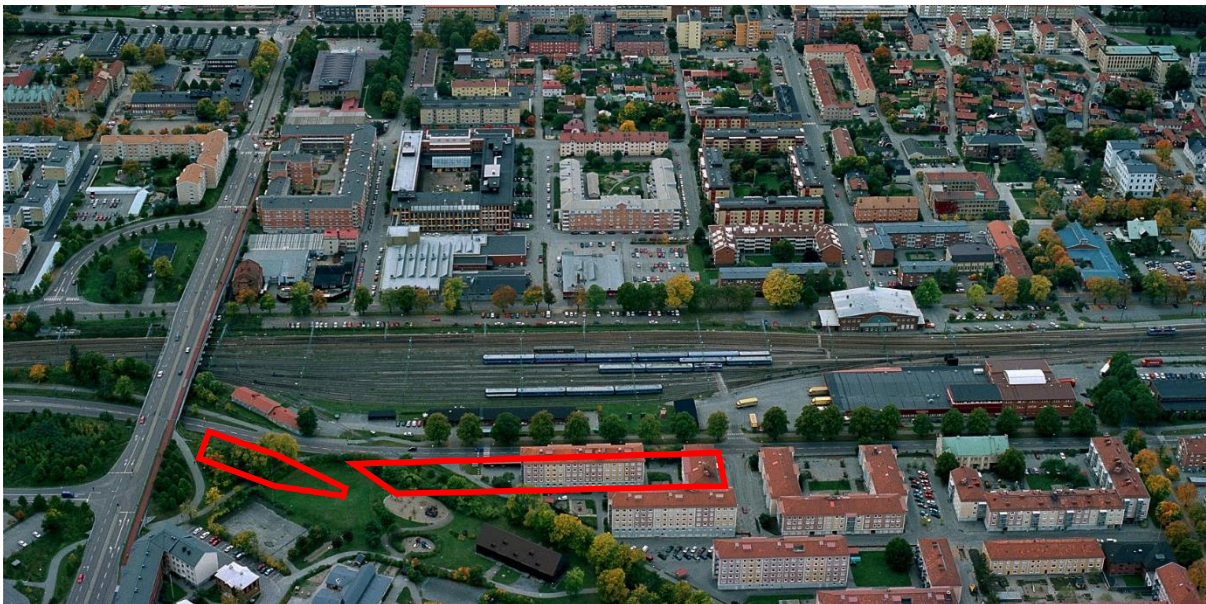


Foto från 2001 där ungefärligt område är utpekad

Fältskärsleden

Utpekad område är två fastigheter på 2300 + 1500 kvm, totalt ca 3800 kvm som fått positivt planbesked för att genom planläggning pröva en utveckling av kontor i 5 plan och hotell i 7 plan med en total BTA på ca 2050 kvm kontor + ca 9590 kvm hotell som tillsammans skulle kunna ses som ca 11640 kvm möjliga för skolverksamhet. Det kommer dock att behöva ske justeringar i siffrorna eftersom hotell och kontor i skissade volymer troligen inte går att rakt av motsvara lika många kvadratmeter undervisningslokaler.



Fastigheter

Aktuella fastigheter, Norrtull 36:14 på ca 1500 kvm och Norrtull 36:21 på ca 2300 kvm ägs av Gävle Företagslokaler AB men delas av ett trafikområde med järnväg som ingår i den större fastigheten Brynäs 84:1 som ägs av Trafikverket. Fastighetsägarna har

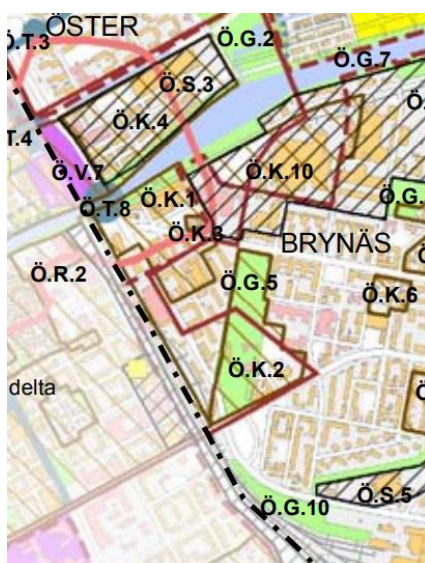
ställt fråga om Gävle kommun är intresserad av marken för vuxenutbildningens räkning. Läget är därför medtaget i denna studie.



Utdrag ur FDB

Planläget

I Översiktsplan Gävle stad är området utpekad som ÖK2 vilket innebär ett område som Gävle kommun ville ta bort från riksintresseområdet Gävle stad X800 men där kulturmiljön kring kyrka och Stenebergsparken även fortsättningsvis är högsta värde.



I Översiktsplan Gävle stad, KF 27 april 2009,

Detaljplaner

Stadsplanen från 1967 möjliggör **Tj = område för järnvägsändamål** för aktuella fastigheter. Ägaren har ansökt och fått beviljat ett positivt planbesked om att genom detaljplanläggning pröva möjligheten att utveckla fastigheterna med hotell, kontor och gymnasieskola. Om läget visas aktuellt för en ny vuxenskola kan planen lämpligen prövas även med sådan användning och funktion.



Utdrag ur Planarkivet från stadsplan Pråmen, Jakten, Lübeck, Lindansaren, Pumpmakaren, med flera antagen 1967 och reviderad 1968.

Resonemang om bedömning av Vuxenskola här

Läget ligger nära Gävle Central och relativt nära centrum och servicen på Söder men järnvägen och den lilla personbangården får anses utgöra en tillgänglighetsbarriär liksom nivåskillnaderna mellan Fältskärsleden och Kaserngatan. Området saknar direktanslutning till kollektivtrafik men kollektivtrafikstråk finns i Kaserngatan och Brynäsgratan. Eventuellt skulle det vara möjligt att koppla en entré direkt in i byggnad från Kaserngatsbron men det behöver i så fall utredas vidare, säkerhetsmässigt till spår och trafikalt. Närhet till högre utbildning är inte möjligt i detta läge.

Området används idag som kontor och verksamhet i lägre byggnader med anslutning till Fältskärsleden. Eftersom industrispåret ut mot Brynäs skär mellan fastigheterna är det svårt att se hur en skolverksamhet kan fungera väl i två olika huskroppar.

Hänsyn behöver tas till kulturmiljön i den direkta omgivningen med främst Staffans kyrka och Stenebergsparken med Sockerbruksladan som landmärken.

Nytt exploateringsprojekt med detaljplan behöver behandla entrélägen, gc-stråk, bilangöring, eventuell översyn hållplatslägen, säker passage över industrispår. Utformning behöver troligen anpassas för höga bullernivåer från alla sidor men också i två olika höjdnivåer.

Konkurrerande annat intresse med Vuxenskola här

Fastigheterna ligger i direkt anslutning till industrispår, personbangård och Ostkustbanan som kommer utvidgas med fler spår förbi Gävle Central.

Avslutningsresonemang

Gävle kommun är i behov av nya lokaler för Vuxenutbildningen och medföljande verksamheter. 375 miljoner kronor finns avsatta i investeringsbudgeten för byggnation under åren 2024 – 2025 med Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden som beställare och Gavlefastigheter som utförare. Under åren 2022 - 2023 finns inplanerade kompetensresurser för ett exploateringsprojekt med detaljplan. Under åren 2021 (- 2022) behöver ett funktionsprogram skrivas fram som närmare beskriver verksamhetens behov av olika typer av funktioner och omfattning i tid och volym.

Valet av lokalisering av en av Gävles största skolor bör göras utifrån förutsättningar för en välfungerande verksamhet, som beskrivs i funktionsprogrammet, en realiserbar tidplan men också en tydlig inriktning om vad som ger mest nytta för Gävle och skapar eventuella samverkande win-win-lösningar. Utifrån detta har politik och kommunkoncern resonerat kring de föreslagna olika lägena.

- Finns det fördelar med att skapa ett större sammanhängande utbildningskluster i anslutning till högskolan som i senare skeden också kan kompletteras med förskolor, grundskola och gymnasieskola i attraktiv och samverkande lärmiljö?
- Finns det fördelar med att starta upp den nya noden Gävle Västra med en stor målpunkt som vuxenutbildningen i ett av Gävles kommande mest tillgängliga lägen?
- Finns det fördelar med att skapa en helt ny målpunkt i Andersberg Centrum som skulle kunna byggas ihop med andra skolor, service, handel och bostäder och bidra med ett helt nytt uttryck och funktion i Andersberg?
- Eller finns det anledning att nappa på ett erbjudande från privat aktör om att samverka fram en lösning i mindre skala?

Medskick från underhandsdialog har givit att närhet till högre utbildning och tillgängligt läge liksom att äga mark och bygga i egen regi är faktorer som är viktigast för platsen. I de lägen där detta är möjligt att uppnå samtidigt som tidplan, utformnings- och verksamhetsfunktion går att säkerställa med nytta för staden bör nya lokaler för Vuxenutbildningen placeras.