

**Handläggare**  
Maria Nilsson  
Telefon: 08-508 33 932**Till**  
Utbildningsnämnden  
2013-11-28

## **Inhyrningsmedgivande av paviljonger för Årstadalsskolan**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av paviljonger för Årstadalsskolan.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att under perioden 2014-2019 hyra in paviljonger (40+22 moduler) för Årstadalsskolan till en bedömd kostnad för perioden om cirka 22,9 mnkr.
3. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra in paviljonger om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp  
UtbildningsdirektörLena Holmdal  
Avdelningschef  
Administrativa avdelningenHåkan Edman  
Grundskoledirektör

### **Sammanfattning**

Årstadalsskolan nådde sitt kapacitetstak under läsåret 2012/2013. Elevantalsprognosen 2012 visar att skolkapaciteten i området behöver utökas med totalt 13 klasser fram till 2018. En utredning har genomförts om möjligheten att ordna en temporär skola i paviljonger under tiden. Utredningen visar att detta är möjligt i kvarteret Aromen, genom ett uppförande av paviljonger i två etapper (40+22 moduler). Den totala bedömda förhyrningskostnaden är cirka 22,9 mnkr.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samarbete med grundskoleavdelningen och SISAB. Samråd med stadsledningskontoret genomfördes den 6 november 2013.

## Bakgrund/Ärendet

Inför skolvalet 2013 togs förslag fram på tillfällig skola för perioden 2014 till 2018. Motståndet mot förslaget var stort och beslut fattades att lösa situationen inför intaget till Årstadalsskolan 2013 med en paviljong för fyra klasser på skolgården. Samtidigt beslutades att utreda möjligheten att ordna tillfällig skola i området för det utökade behovet under resterande period fram till dess en permanent skola står klar 2018. Detta tjänsteutlåtande är resultatet av den utredningen.

## Verksamheten

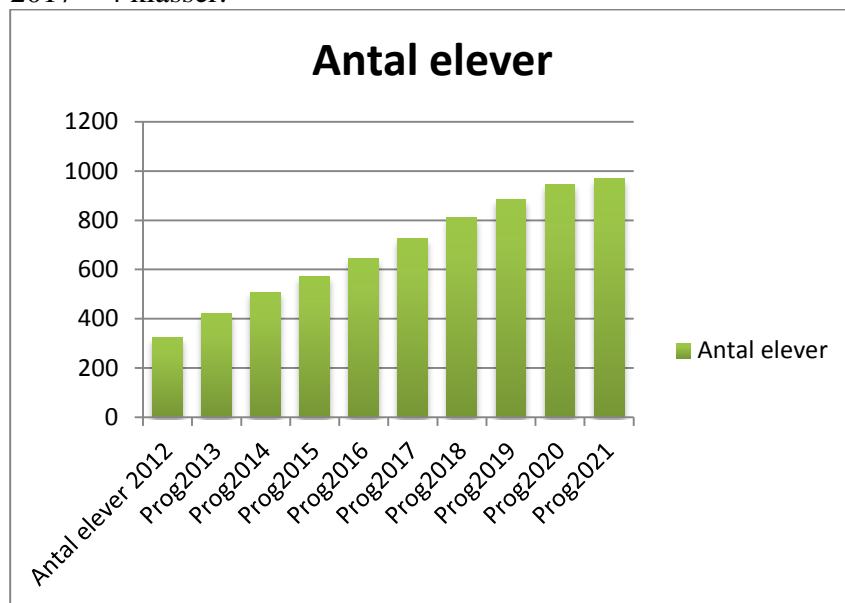
Sjöviksskolan startar hösten 2014. Skolan tar in elever i förskoleklass, det vill säga växer med en årskurs per år underifrån. Skolan kan som mest växa till cirka 13 klasser inom fem år. Under de kommande fyra åren är skolan inhyst i paviljonger på markytan som benämns Aromen i Årstadal. År 2018 flyttar hela skolverksamheten från Aromen till den nya Sjöviksskolan som ska stå färdigbyggd uppe vid Sjöviksbacken i Årstadal. Sjöviksskolan bildar från januari 2014 en gemensam resultatenhet med förskoleklasserna i Midsommarkransens gymnasieskola. 2018 skiljs de två skolorna åt i två nya resultatenheter.

## Inhyringsfakta

Snabbfakta om inhyrningen i paviljonger i kvarteret Aromen, Årstadal					
<u>Lokaler och ekonomi</u>					
Ägare:	Expandia Moduler AB, 556345-7687				
Uppförandeår:	2014				
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Lokalernas totalyta, m <sup>2</sup> :	1 152	1 152	1 786	1 786	1 786
Elevantal:	90	180	270	390	390
Klasser:	3	6	9	13	13
m <sup>2</sup> /elev	12,8	6,4	6,6	4,6	4,6
Årshyra:	3,8 mnkr	3,8 mnkr	5,7 mnkr	5,7 mnkr	3,8 mnkr
Hyra/elev:	42,4 tkr	21,2 tkr	21,3 tkr	14,7 tkr	9,8 tkr
Genomsnittlig årshyra/elev: 21,9 tkr					

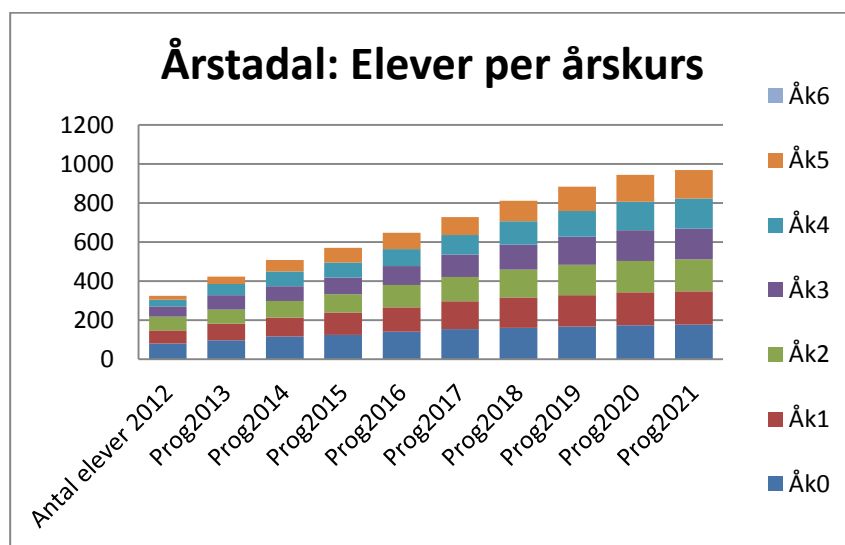
## Behov och utredning

Elevantalsprognosen 2012 visar på att skolkapaciteten behöver utökas med totalt 13 klasser fram till 2018 fördelade enligt följande; 2014 – 3 klasser, 2015 – 3 klasser, 2016 – 3 klasser och 2017 – 4 klasser.



Årstadal – Elevantalsprognos 2012

Utredningen har haft som utgångspunkt att hitta ett läge för en tillfällig skola i Årstadal för 13 klasser i närheten av Årstadalsskolan. Att sprida skolan på flera platser har inte ansetts lämpligt. Arbetet har därför fokuserats på att hitta en lösning med skolpaviljonger i kvarteret Aromen, som har de bästa förutsättningarna för att klara hela behovet.



Årstadal – Antal elever per årskurs enligt elevantalsprognos 2012

I utredningen har befintliga lokaler i området inventerats och lägen för paviljongsuppställningar studerats. Med JM, som är den största bostadsbyggaren i området, har diskuterats möjligheten att skjuta på byggnationen av något av deras bostadskvarter till förmån för en tillfällig skola. Framför allt har det gällt den tomt som ligger i direkt anslutning till Årstadalsskolan och som idag används som parkeringsplats. Enligt JM:s planer kommer de att påbörja byggandet av ett bostadskvarter där under 2016.

Befintliga lokaler i området har inventerats utan att det har gått att hitta någon som skulle kunna inrymma den tillfälliga skolan. Generellt finns det få större lokaler till uthyrning i området.

För att kunna inrymma skola i paviljonger för 13 klasser krävs en större yta, något det inte finns så många av i Årstadal. Området är mycket kuperat vilket inte gör det enkelt att finna lämpliga ytor. Det har bara gått att finna två ytor som har varit värda att utreda. Den ena är kvarteret Aromen som är en obebyggd tomt ägd av staden och planlagd för bostäder. JM har till nyligen haft en etablering av paviljonger på tomten. Den andra ytan är naturmarken ovanför Årstadalsskolan. I utredningen har även en yta utanför området, vid Årsta gårds bollplan, funnits med som en reserv om ingen av de andra två funnits tillräckligt stor eller av andra skäl lämplig.

Naturmarken ovanför Årstadalsskolan är ett av de boende i området uppskattat rekreationsområde i det annars så tättbebyggda Årstadal. Området har värdefulla hållmarker. Det är svårt att komma till området för leveranser samt för hämtning och lämning med bil. Utredningen har visat att det inte går att rymma hela behovet av skollokaler på platsen. Arbetet har därför fokuserats på att hitta en lösning med skolpaviljonger i kvarteret Aromen, som har de bästa förutsättningarna för att klara hela behovet, se bilaga 2.

Utredningens förslag innebär att paviljonger uppförs i två etapper i kvarteret Aromen. Utgångspunkten är att etableringen ska kunna avvecklas sommaren 2018 då den permanenta skolan ska stå klar. Som en säkerhetsmarginal för osäkerheter i planeringsprocessen ingår dock ett möjligt femte år i utredningens förslag. Utöver själva klassrummen behövs utrymmen för mottagningskök, matsal och arbetsrum.

## Utemiljön

Även en tillfällig skola behöver skolgårdsytor. Under den första etappen bedöms marken på tomten i direkt anslutning till paviljongerna kunna användas för skolgårdsyta. Från höstterminen 2016 finns dock behov av att använda andra ytor, lekplatser och parker i området för skolgårdsaktiviteter.



Direkt väster om kvarteret Aromen och Norr om kvarteret Syllen finns en tänkbar alternativ yta, som SISAB idag använder som parkering. Sydost om Aromen ligger Fredborgsparken (Kaninparken) som är en annan tänkbar alternativ yta för skolgårdsaktiviteter från höstterminen 2016.

En bullerutredningen visar att delar av skolgården för den tillfälliga skolan uppfyller Länsstyrelsens riktvärde om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. En preliminär bedömning är att ett 1,5-2 m högt plank skulle kunna skärma av buller från tvärbanans spår. På så sätt kan man öka den yta på skolgården som har högst 55 dBA ljudnivå. Andra åtgärder kan också prövas.

Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund gjorde 2010 en kartläggning av kvävedioxid- och partikelhalter i luften i Stockholm. Luftvårdsförbundets kartläggning visar att Aromen inte överskrider miljö kvalitetsnormens dygnsmedelhalt för kvävedioxid- och partikelhalter i luften.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

### Förslag och kostnader

Förslaget innebär att paviljongerna färdigställs i två etapper för att motsvara behovet över tid. Flertalet salar (personalrum, arbetsrum, mottagning, disk och matsal) utöver klassrum färdigställs under etapp ett. Det innebär att det under det första helåret finns gott om yta för eleverna som tar skolan i bruk höstterminen 2014. Under den första etappen, från höstterminen 2014, finns 1 152 m<sup>2</sup> yta att tillgå i 40 moduler. I den andra etappen uppförs ytterligare 634 m<sup>2</sup> till totalt 1 786 m<sup>2</sup> i 62 moduler, tillgängligt från höstterminen 2016. Samtliga kostnader för projektledning, myndighetsavgifter och projektering ligger i etapp ett, vilket i sin tur medför att kostnaden per elev blir högre det första året.

Från SISAB har kommit en offert för paviljongerna, se bilaga 2.

Projektkostnaden för etapp ett beräknas till cirka 5,0 mnkr. Hyreskostnad första helåret etapp ett beräknas till cirka 3,8 mnkr. Hyresberäkningen för etapp ett är beräknad på en hyrestid om fem år. Projektkostnaden för etapp två beräknas till cirka 1,4 mnkr. Tillkommande hyra första helåret etapp två beräknas till 5,7 mnkr. Hyresberäkningen för etapp två är beräknad på två år. Den genomsnittliga årliga hyreskostnaden per elev blir cirka 21,9 tkr, vid en hyrestid om fem år.

De bedömda hyreskostnaderna för perioden är cirka 7,6 mnkr för de paviljonger som ingår i etapp ett, 40 moduler 2014-2016, respektive cirka 15,3 mnkr för de paviljonger som ingår i etapp två, 62 moduler 2016-2019. Kalkylen är gjord utifrån fem års hyrestid. Detta ger en beredskap för att vid behov hyra paviljongerna ett femte år, 2018-2019. Den totala bedömda förhyrningskostnaden är cirka 22,9 mnkr.

Hyran inkluderar markåtgärder för grundläggning, montering av moduler, objektsanpassning, demontering och återställning av objektsanpassningar. Därutöver ingår sopförråd, cirka 10 m<sup>2</sup>, inbrotts- och utrymningslarm samt mindre åtgärder på skolgård för år ett och två.

SISAB avser att begära bygglov för fem år, 2014-2019.

## Risker och osäkerhet

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet inte blir det planerade. Det kan ske till exempel om en fristående skola etableras i närområdet under tiden för projektet. I nuläget är det dock inget som talar för att antalet elever på längre sikt skulle minska vid Årstadalsskolan. Samtidigt medför en evakuering erfarenhetsmässigt en risk för att några föräldrar väljer att placera sina barn i en annan skola. Detta leder till en försämrad ekonomi för den berörda skolan, även en tid efter evakueringen till dess att elevantalet är stabilt igen.

En annan risk är att bygget av den planerade nya skolan i Årstadal, Sjöviksskolan, blir försenat. En konsekvens av det skulle kunna bli ökade hyreskostnader om den tillfälliga skolans paviljonger behöver hyras längre tid än planerat. Kalkylen är gjord utifrån fem års hyrestid. Detta ger en säkerhetsmarginal för att vid behov kunna hyra paviljongerna ett femte år, 2018-2019.

Det finns en osäkerhet kring kostnader för åtgärder för skolgårdsyta.

Vidare är kostnaderna för eventuella åtgärder för att reducera trafikbuller osäkra.

## Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av paviljonger för Årstadalsskolan.

Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att hyra in paviljonger (40 + 22 moduler) för Årstadalsskolan under perioden 2014-2019 till en bedömd kostnad av cirka 22,9 mnkr. Utbildningsförvaltningen föreslår även att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att hyra in paviljonger om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar beslutet.

## Bilagor

- 1 Inriktningsbeslut 2013-06-13
- 2 Offert SISAB 2013-10-25
- 3 Trafikbullerutredning 2013-10-17