

**Handläggare**  
Maria Holdo  
Telefon: 08-50833888

**Till**  
Utbildningsnämnd  
2015-06-11

## **Inriktningsbeslut om byggnation av ny skola vid Trekanten**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ny skola vid Trekanten, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad på cirka 230 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut till en kostnad om 5,4 mnkr som kan bli en förgäveskostnad om detaljplanen inte vinner laga kraft.
3. Utbildningsnämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
T.f. utbildningsdirektör

Håkan Edman  
Grundskoledirektör

### **Sammanfattning**

I detta tjänsteutlåtande föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om nybyggnad av en skola vid sjön Trekanten med tre paralleller F-6 om 645 elever inklusive grundsärskola för 15 elever. Uppskattad hyresgenererande kostnad är cirka 230 mnkr. En ny skola beräknas stå klar höstterminen 2019.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med huvudskyddsombud och SISAB.

Ärendet har behandlats av ekonomiutskottet den 13 maj 2015 och godkänts med förbehåll om att förbättra areaeffektiviteten i projektet som idag är 12 m<sup>2</sup> per elev att jämföra med Mariehällskolan som nyligen byggts med en areaeffektivitet om 9 m<sup>2</sup> per elev. Vidare uppmanas nämnden att tillsammans med SISAB säkerställa att den relativt låga projektkostnaden i samband med kommande genomförandebeslut inte påvisar några större avvikelser.

### **Bakgrund**

Elevantalet i Liljeholmsområdet ökar och det behövs en skola både vid Trekanten och i Lövholmen. I mars 2012 beställde därför utbildningsförvaltningen att SISAB skulle sluta ett markanvisningsavtal med exploateringskontoret avseende fastigheten Liljeholmen 1:1 i stadsdelen Liljeholmen, det vill säga vid sjön Trekanten. I samband med detta beställde förvaltningen även en offert för de utrednings- och projekteringskostnader för detaljplanarbetet som skulle falla på utbildningsnämnden.

Utbildningsnämnden beslutade i augusti 2014 att förvaltningen skulle beställa planerings- och utredningsarbeten för ny skola vid Trekanten. Parallellt med utredningen för skola har stadsbyggnadskontoret arbetat med en detaljplaneändring för strandskyddet vid sjön Trekanten i Liljeholmen. Ny detaljplan och upphävande av strandskydd antogs vid kommunfullmäktige 9 mars 2015, den nya detaljplanen är dock överklagad.

### **Ärendet/Förvaltningens synpunkter**

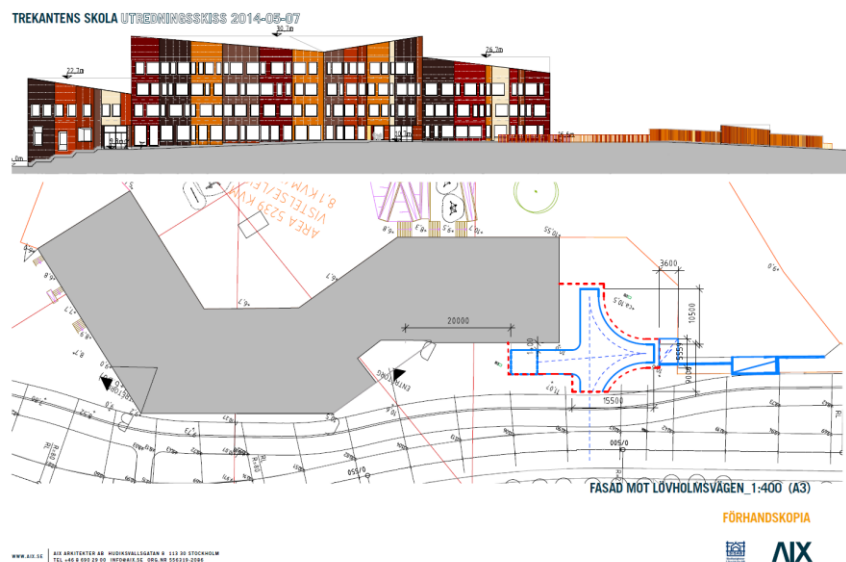
Elevantalet i Liljeholmsområdet är starkt ökande och därför planeras skolan som en treparallell F-6-skola för 645 elever inklusive grundsärskola för 15 elever. Skolan planeras utifrån Utbildningsförvaltningens funktionsprogram vilket medför en hög flexibilitet och omställbarhet. Stadens riktlinje är att prioritera rekreationsområdet och parkstråket som går utmed Trekantens strand och därför föreslås den nya skolan att byggas i suterräng längs med Lövholmsvägen. Skolan är placerad och utformad så att utblick från Lövholmsvägen ned mot Trekantens strand och park möjliggörs.

En ny skola beräknas stå klar höstterminen 2019. Tidplanen förutsätter att projektet ges möjlighet att arbeta vidare med framtagande av förslagshandling parallellt med processen för överklagan. Skulle inte projektet kunna arbeta vidare under tiden för överklagan förskjuts tidsplanen motsvarande tid.

Skolans placering på fastigheten redovisas på illustrationsplan och utredningsskiss nedan.



*Illustrationsplan 2014-07-01*



*Utredningsskiss 2014-05-07*

### Prognos, behovsanalys

Elevprognosen för Hägersten-Liljeholmen visar på en mycket kraftig elevantalsökning om ca 3 400 elever fram till år 2023 vilket innebär en ökning på 46 procent under perioden. För skolorna i Liljeholmen innebär det en ökning om ca 600 elever.

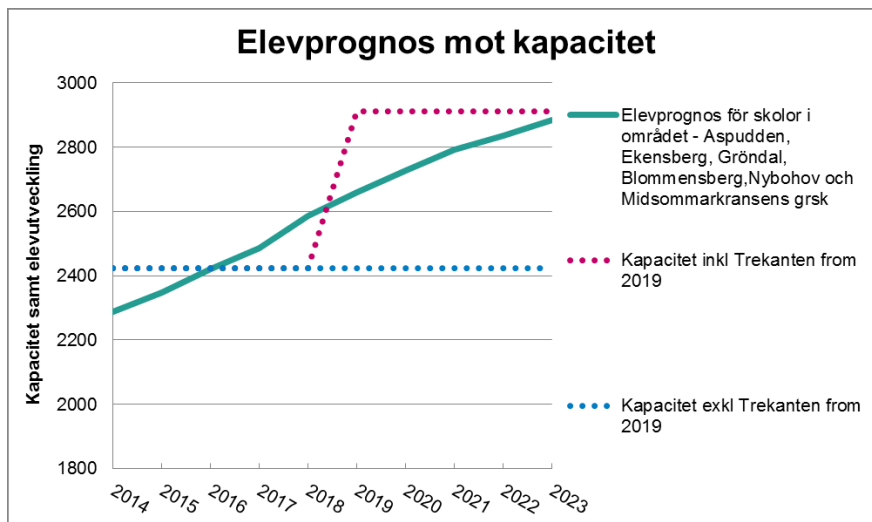


Fig. 1: Elevprognos 2014 mot kapacitet i Aspudden, Ekensberg, Gröndal, Blommensberg, Nybohov och Midsommarkransens grundskola.

### Kostnader, tidplan och risk

SISAB bedömer kostnaden till 230 mnkr med en bedömd hyresgenererande kostnad på 19,3 mnkr år 1.

Kostnaden per plats och år är 29 900 kronor. Underlaget från SISAB som bifogas ärendet är från 2014 där internräntan är högre, 2,85 procent, jämfört med 2015 års nivå om 2,00 procent. Med justering av räntan och med hänsyn till den särskilda rabatt som enligt ramavtalet med SISAB utgår under hyrestidens första fem år för nybyggd area kan nämndens faktiska hyreskostnad år 1 beräknas till cirka 25 000 kronor per plats.

SISAB:s bedömning är att genomförandetid är 30 månader efter genomförandebeställning.

Detaljplanen är överklagad vilket omöjliggör en säker tidplan. Projektet har en osäkerhet kring en utdragen process för detaljplanens överklagan på grund av strandskydd.

För att undvika att tappa tid i projektet föreslår förvaltningen att parallellt med processen för överklagan arbeta vidare med förslagshandling vilket i sig innebär en risk att förslagshandlingen blir en förgäveskostnad på 5 440 000 kr i det fall projektet inte genomförs.

### Bilaga

SISAB:s Offert inför inriktningsbeslut 2014-11- 20