

**Handläggare**  
Josefin Ohlson  
Telefon: 08-508 33 874

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2016-05-19

## **Begäran om medgivande för inhyrning av paviljong till Nya Elementars skola**

### **Förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra två paviljonger på Nya Elementars skola, fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 8,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret och en hyreskostnad om 3,6 mnkr beräknat för det andra helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att uppföra två paviljonger på Nya Elementars skola, fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 8,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret och en hyreskostnad om 3,6 mnkr beräknat för det andra helåret.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

Inger Pripp  
Grundskoledirektör

### **Sammanfattning**

Nybyggnation av bostäder i Brommaområdet har resulterat i ett behov av ytterligare elevplatser i området. Utökad kapacitet är också behövligt för att tillförsäkra skolplatser för att möta det ökade elevantalet med anledning av nyanlända. De befintliga skolorna i området har nått sin övre kapacitet inom befintliga lokaler. Ytterligare elevplatser behövs därför till terminstarten 2016 och för att lösa det akuta behovet föreslår förvaltningen inhyrning av två paviljonger på Nya Elementars skolas skolgård om total 1 244 kvm,

till en uppskattad projektkostnad om cirka 8,9 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 1,5 mnkr och en hyreskostnad om 3,6 mnkr beräknat för det andra helåret. Avsikten är att paviljongerna uppförs i två etapper, där den första etappen ska omfatta en paviljong med fyra klassrum och en kapacitet för 120 elever att stå färdig till höstterminen 2016. Den andra etappen innebär att en ytterligare paviljong byggs innefattande sex klassrum och kapacitet för ytterligare 180 elever att stå färdig till höstterminen 2017.

Förvaltningens förslag om inhyrning av paviljonger avser att lösa det akuta behovet av ytterligare elevplatser fram till dess att en slutlig lösning finns.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd med statsledningskontoret, huvudskyddsombud och ledningen på Nya Elementars skola har skett.

Det är av största vikt att paviljongetableringen i etapp ett är färdig till terminsstart hösten 2016. Då den tidigare tilltänkta paviljongleverantören inte kunnat utlova leverans till skolstart har förvaltningen och SISAB fört dialog för att hitta en lösning. För att tillsäkra att paviljongen är uppställd till terminsstarten har förvaltningen och SISAB beslutat att en paviljong, initialt avsedd för en annan skola, flyttas till Nya Elementar. SISAB har utfäst att paviljongen därmed kommer att vara färdigställd till terminsstart hösten 2016. Med anledning av detta revideras tidigare tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2016.

### **Bakgrund**

Nya Elementars skola är belägen i stadsdelen Åkeshov som är en del av stadsdelsnämndsområdet Bromma. Skolan har klasser från årskurs F-9, där F-6 består av två paralleller och 7-9 av fem paralleller. I dagsläget finns på skolan i dag ca 850 elever. I området råder i dag brist på skollokaler på grund av nybyggnation av bostäder i området och med anledning av antalet nyanlända, vilket får till konsekvens att ytterligare elevplatser behöver ordnas till höstterminen 2016. En utredning av skolor i området har visat att Nya Elementars skola är bäst lämpad inom området för att utöka kapaciteten och ta emot ytterligare elever. För att lösa den akuta lokalbristen föreslår utbildningsförvaltningen att två paviljonger hyrs in och uppförs i etapper.

## Ärendet

Arbetet med att hitta en långsiktig lösning på kapacitetsbristen inom området pågår. Den tillfälliga lösningen består av inhyrning av två paviljonger att uppföras i två etapper, där etapp ett omfattar fyra klassrum med 120 elevplatser och etapp två sex klassrum med 180 elevplatser, vilket ger totalt 10 klassrum med 300 elevplatser. Hyreskostnaden för paviljongerna är beräknad efter en hyrestid om tio år för första paviljongen och nio år för den andra inklusive kringkostnader som etablering, hissmontage, markarbeten, avetablering, sadeltak samt återställande av mark. Med anledning av att uppförandet av paviljonger sker etappvis kommer tillkommande hyra att ändras mellan det första och andra året i samband med att etapp två färdigställs.

De nya paviljongerna placeras på skolgården och kommer till viss del att placeras på skolans fotbollsplan. Placeringen har valts så att paviljongerna i minsta möjliga mån ska påverka framtida möjligheter till nybyggnation.

Paviljongerna innefattar utöver 10 klassrum, grupprum, personalarbetsrum, toaletter och kapprum. Klassrummen ska inledningsvis användas för en förskoleklass och en klass i årkurs 3 samt förberedelseklasser. Efter utbyggnaden av etapp två är klassrummen avsedda att användas för F-9 klasser.

## Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadernas yta (m <sup>2</sup> ):	1 397 i två paviljonger om två våningar vardera
Årshyra lokal år ett (mnkr)*:	Cirka 1,5
Årshyra för lokal år två (mnkr)**:	Cirka 3,6
Tillskapande av klassrum:	10 stycken
Elevantal:	300 stycken***
Hyra/elev/år för paviljongerna:	Cirka 12 000 kr/elev (3,6 mnkr/300***)
Total hyra/elev/år på Nya Elementars skola vid genomfört projekt:	Cirka 13 300 kr/elev (15,4 mnkr/1 150)
Hyra/elev/år på Nya Elementars skola innan genomfört projekt:	Cirka 13 760 kr/ elev (cirka 11,7 mnkr/ 850)

\*\* Avser hyra för båda paviljongerna i och med färdigställandet av etapp två.

\*\*\* Antalet elever som paviljongerna är projekterad för, faktiska elevantalet som kommer att nyttja paviljongen är uppskattat till 270 stycken. Beräkningen baseras på den totala projektkostnaden.

Efter samråd med stadsbyggnadskontoret har SISAB kunnat konstatera att permanent bygglov ska sökas. Stadsbyggnadskontoret ställer krav på paviljongens utformning och prestanda, vilket beaktats av SISAB och medtagits i projekteringen.

SISAB har lämnat en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljonger) beräknas till cirka 8,9 mnkr, motsvarande en årshyra första året om 1,5 mnkr och andra året om 3,6 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljonger) vid en amorteringstid på tio år för etapp ett och nio år för etapp två. Lös inredning ingår inte i projektkostnaden.

Förvaltningen planerar för byggnation av permanent byggnad inom skolans område. Den nya byggnaden ska ersätta i första hand befintlig paviljong och de paviljonger som detta ärende avser. Hur stor byggnaden behöver bli och när i tiden den behöver vara färdig är under planering. Förevarande paviljongetablering är placerad inom skolans område för att inte störa eller hindra en framtida byggnation av en permanent byggnad. Placeringen är vald för att minska behovet av markarbeten med anledning av den korta tidsramen samt för att möjliggöra framtida byggnation av en permanent byggnad inom skolans område.

#### Risker och osäkerhetsfaktorer

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande av bygglov, vilket har sökts, men ännu inte medgivits. Om bygglov inte beviljas uppstår en förgäveskostnad samt risk att nödvändiga elevplatser inte finns till höstterminen 2016. Bygglovet medför dessutom en viss risk för försening mot bakgrund av att paviljongerna kräver ett permanent bygglov, oaktat dess tillfälliga karaktär. Då SISAB fört dialog med stadsbyggnadskontoret och efterföljt de krav stadsbyggnadskontoret ställt, bör risken för att bygglov inte beviljas vara liten.

Tillskottet av elevplatser kommer att påverka andra funktioner i skolan som skolmatsal och slöjd. Enligt underliggande utredning ska skolans matsal kunna hantera den elevökning som sker 2016. Vad gäller slöjdsalar har skolan själv tagit initiativ till en utredning

kring om ytterligare slöjdsalar kan skapas i skolans befintliga lokaler genom en lokaleffektivisering. Utredningen pågår. En konsekvensutredning av vilken påverkan som kapacitetsökningen får på dessa funktioner ska inledas inom kort. Förvaltningen bedömer att om-, till-, eller nybyggnation kommer att behövas även för dessa funktioner med anledning av paviljongetableringen men omfattningen fastställs först efter att konsekvensutredningen är klar.

Även det faktum att den framtida nybyggnationen av Nya Elementars skola ännu befinner sig i ett tidigt stadie skapar ett visst osäkerhetsmoment då placeringen av en ny skolbyggnad ännu inte är slutligt utredd. Det innebär att hela eller delar av paviljongerna riskerar att behöva flyttas när den långsiktiga lösningen klarlagts. Paviljongerna har placerats på fastigheten för att inte påverka framtida möjligheter till nybyggnation. Denna risk får därför bedömas vara liten.

En förutsättning för att paviljongen i etapp ett ska kunna tas i bruk hösten 2016 är att byggnadsnämnden beslutar om att byggnaden i etapp ett får tas i bruk innan slutbesked för ansökta åtgärder lämnats. I förevarande fall kommer inte åtgärderna vara färdigställda till hösten 2016 varvid ett interimistiskt slutbesked är nödvändigt för att skolan ska kunna ta första etappen i anspråk. Förutsättningar finns för att i förevarande fall meddela interimistiskt slutbesked och risken för att interimistiskt slutbesked inte lämnas bedöms därför vara liten.

### **Förvaltningens förslag**

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra två paviljonger på Nya Elementars skola, fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 8,9 mnkr motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret och en hyreskostnad om cirka 3,6 mnkr beräknat för det andra helåret.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att uppföra två paviljonger på Nya Elementars skola, på fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 8,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret och en hyreskostnad om cirka 3,6 mnkr beräknat för det andra helåret.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

1. Budgetoffert för inhyrning av paviljonger på Nya Elementars skola, daterat 17 maj 2016.
2. Planskiss avseende paviljongernas placering på fastigheten.