



Handläggare  
Therese Alven  
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer  
2016KS/0709

Kommunstyrelsen

## Alternativa lösningar Farstavikens skola/Ekedal

### Förslag till beslut

Nybyggnation av en F-6 skola för minst 600 elever genomförs på fastigheten Gustavsberg 1:187 i enlighet med alternativ 4.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

### Sammanfattning

Kommundirektören har fått i uppdrag att utreda alternativa lösningar för utökad kapacitet och för en modernare lärmiljö samt genomföra en medborgardialog om förslagen. Fyra alternativa lösningar för en framtida skola har tagits fram. En renovering av fastigheterna enligt alternativ 1 medför en stor investering utan att för den saken skall medföra en modern lärmiljö, bra arbetsmiljö eller utökad kapacitet. Alternativ 2 och 3 medför såväl en utökad kapacitet som en bättre lärmiljö och arbetsmiljö men inte en optimal trafikmiljö. Alternativ 4 innebär en helt nybyggd skola med en kapacitet anpassad efter det framtida behovet, en modern lärmiljö och en bra arbetsmiljö. Alternativ 4 är dyrast men hänsyn ska då investeringskostnaden omfattar en helt ny idrottshall som inte enbart kommer att belasta skolan investeringsmässigt. För att skapa en långsiktig, strategisk och flexibel lösning för de framtida skolplatserna i Gustavsbergsområdet föreslås alternativ 4. Alternativet erbjuder den bästa helhetslösningen för kommunen med hänsyn tagen till förväntad befolkningsökning i området, en modern lärmiljö med flexibla och yteffektiva lokaler, en bra arbetsmiljö och en säker trafikmiljö.

### Bakgrund

I Kommunfullmäktiges budget för 2017 samt ramar för 2018 - 2019 avsattes ytterligare 80 mnkr i 2018 års investeringsbudget för upprustning av Farstavikens skola/Ekedal. Samtidigt gavs kommundirektören i uppdrag att utreda alternativa lösningar för utökad kapacitet och för en modernare lärmiljö samt genomföra en medborgardialog om förslagen.

### Ärendebeskrivning

Farstavikens skola/Ekedal har en komplex skolmiljö med en samling mycket olika byggnader som hänger samman med utvecklingen av Gustavsbergfabriken. Skolan ligger utanför detaljplanerat område och byggnaderna har inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser genom detaljplan. Undersökningar av byggnaderna har visat att samtliga hus har dålig isolering, förhöjda fuktindikationer på vissa utsatta delar och uttjänta installationssystem. Trafikmiljön vid skolan är heller inte optimal. Sammantaget innebär det att skolan är i behov av en omfattande renovering, ombyggnad och/eller nybyggnation för att uppfylla dagens krav på ändamålsenliga skollokaler och en trafiksäker miljö. Tre alternativa förslag för en framtida skola togs initialt fram:

Diarienummer  
2016KS/0709

*Alternativ 1* innebär en upprustning och renovering av skolans olika byggnader (exklusive den bruna rektorsvillan). Skolans kapacitet är densamma som idag, d.v.s. cirka 420 elever.

*Alternativ 2* bevarar de historiska trävillorna, medan byggnaderna från 60-talet rivs och ersätts av en ny skola. Skolan byggs som en sammanhållen skola för åk F-5 med cirka 600 elever, fördelade på tre huskroppar. Den röda villan eller rektorsvillan ingår inte i den framtida skolverksamheten.

*Alternativ 3* bevarar också trähusen från sekelskiftet, men de får en annan användning än dagens skolverksamhet. Byggnaderna från 60-talet rivs och ersätts av en ny skola som byggs som en sammanhållen skola för åk F-5 med cirka 600 elever. Rektorsvillan, röda, gula och gröna villan ingår inte i den framtida skolverksamheten.

En medborgardialog kring de tre alternativa förslagen genomfördes den 10 december 2016. Syftet med dialogen var att ge medborgarna möjlighet till delaktighet och inflytande kring alternativa lösningarna för utökad kapacitet och för en modernare lärmiljö på Farstavikens skola/Ekedal samt att ge kommunen ett ökat underlag för bra beslut. Medborgarna hade möjlighet att lämna förslag på vilket av alternativ 1-3 man förespråkade. Det förslag som flest medborgare förespråkade var alternativ 2.

De tre alternativen angav emellertid inte hur trafiklösningen kring skolan skulle lösas. Det fanns också ett kvarstående behov av att se över helhetslösningen, såväl för skolan, de närboende som för Gustavsbergsområdet i sin helhet. En trafikutredning och analys av befolkningsutveckling i Gustavsbergsområdet genomfördes därmed.

Befolkningsprognosen (för perioden 2016-2025) visar att det i Gustavsbergsområdet finns ett ökat behov i årskurs F-6 med ca 270 platser mot prognosperiodens slut. En utökning av kapaciteten på Ekedal uppskattas i alternativ 2 och 3 till 180 platser. Det innebär att ytterligare platser behöver tillföras trots en utbyggnad på Ekedal.

En undersökning av den framtida kapaciteten visar att en kapacitetsökning om cirka 90 platser är möjlig på Munkmoraskolan om antalet elever per klass utökas. Det finns också en möjlighet att bygga ut Munkmoraskolan framgent. För årskurs 7-9 finns det under hela prognosperioden ett överskott av cirka 350 platser i och med utbyggnaden av Kvarnbergsskolan. Kvarnbergs-skolan lämpar sig dock inte för yngre årskurser och kan inte täcka det framtida behovet. Slutligen finns en möjlighet att bygga en ny skola på den s.k. skoltomten i Charlottendal.

Ovanstående medförde även, för att få en strategiskt långsiktig bild av det framtida behovet av skolplatser i området att ytterligare ett alternativ arbetade fram, alternativ 4:

*Alternativ 4* innebär att Farstavikens skola/Ekedal flyttar till skoltomten i Charlottendal där en nybyggnation av F-6 skola med minst 600 platser uppförs. De idag 420 platserna på Ekedal kompletteras därmed med ytterligare 180 platser.

Diarienummer  
2016KS/0709

## Bedömning

Farstavikens skola/Ekedal är i behov av renovering då bland annat fastigheternas tekniska system har uppnått sin tekniska livslängd. Trafikmiljön vid skolan är inte optimal och ytan för parkering är, trots ut- och ombyggnad, begränsad. En kapacitetsökning på skolan innebär att trafikmiljön varken skapar en säker miljö för elever, en bra tillgänglighet för personal eller en bra trafikmiljö för boende i området. Hänsyn måste även tas till den kommande befolkningsökningen av barn i skolåldern.

De totala investeringskostnaderna och byggnationstiderna per alternativ uppskattas till följande:

Alternativ	1	2	3	4
Investering Ekedal	0 kr	253 000 000 kr	220 000 000 kr	0 kr
Renovering Ekedal	175 000 000 kr	18 000 000 kr	65 000 000 kr	4 000 000 kr
Trafiklösning Ekedal	5 500 000 kr	5 500 000 kr	5 500 000 kr	0 kr
Evakuering	6 000 000 kr	20 000 000 kr	20 000 000 kr	3 000 000 kr
Nybyggnation skola	64 000 000 kr	0 kr	0 kr	270 000 000 kr
Nybyggnation idrottshall	0 kr	0 kr	0 kr	50 000 000 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>250 500 000 kr</b>	<b>296 500 000 kr</b>	<b>310 500 000 kr</b>	<b>327 000 000 kr</b>

Byggnationstid	2-2.5 år	2.5 år	2.5 år	2.5 år

Samtliga kostnader i sammanställningen ovanför utgår ifrån att varje alternativ erbjuder plats för samma antal elever, d.v.s. 690 stycken. Den prognosticerade befolkningsökningen om cirka 270 elever i årskurs F-6 beaktas därmed. Sker förändringar i befolkningsprognosen utöver detta behöver även möjligheten finnas att kunna öka antalet platser. I alternativ 2, 3 och 4 kvarstår möjligheten att i framtiden utöka kapaciteten på Munkmoraskolan. I alternativ 4 finns även en möjlighet att utöka kapaciteten på skoltomten med minst 150 platser. Möjligheter för utökning av antalet platser, och därmed totalkostnader, finns och bör beaktas.

För att skapa en långsiktig, strategisk och flexibel lösning för de framtida skolplatserna i Gustavsbergsområdet föreslås sammanfattningsvis alternativ 4. Alternativet erbjuder den bästa helhetslösningen för kommunen med hänsyn tagen till förväntad befolkningsökning i området, en modern lärmiljö med flexibla och yteffektiva lokaler, en bra arbetsmiljö och en säker trafikmiljö.

### Ekonomiska konsekvenser

I budget för 2016 avsattes 80 mnkr för upprustning av skolan. Projektet bedöms, beroende på fastigheternas beskaffenhet, dock kräva väsentlig mer resurser varför det i investeringsplanen för 2018 avsatts ytterligare 80 mnkr. I det fall annan lösning än alternativ 1 väljs behöver ytterligare medel tillföras. Vid val av en framtida lösning är det även viktigt att ta hänsyn till LCC, d.v.s. livscykelkostnad. Genom att se på kostnaderna under hela livscykeln ser man det mest fördelaktiga priset på lång sikt. Nyproduktion ger de lägsta livscykelkostnaderna på sikt. Lågst LCC erhålls därmed i alternativ 3 och 4.

Diarienummer  
2016KS/0709

### **Konsekvenser för miljön**

I enlighet med Värmdö kommuns fastighets- och lokalpolicy ska kommunens fastigheter byggas energi- och resurssnålt med minsta möjliga miljöstörning samt med låg livscykelkostnad. En minskad energianvändning, sunda materialval och en minskad miljö- och klimatpåverkan ska därför eftersträvas vid såväl ny-, om – eller tillbyggnation som vid sedvanliga underhållsrenoveringar av kommunens lokaler.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda medborgare.

### **Konsekvenser för barn**

En nybyggnation av skola bedöms ha positiva konsekvenser för berörda barn.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av kommunens lokalstrateg med stöd av arkitekter, kommunens fastighetsenhet, trafikingenjör och kommunantikvarie.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Frida Nilsson  
Sektorchef administration

## **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Behov skolplatser i Gustavsbergsområdet	Biläggs
2	Alternativa lösningar Farstavikens skola/Ekedal	Biläggs
3	Trafikmiljö	Biläggs
4	LCC-analys	Biläggs
5	Kommunantikvariens synpunkter	Biläggs
6	Synpunkter medborgardialog, inkl. utvärdering	Biläggs

## **Sändlista för beslutsexpediering**