

Handläggare
Malin Englund
Telefon: 08-508 33 588

Till
Utbildningsnämnden
2020-12-17

Ny skola i Årstafältets etapp 4b

Förslag till reviderat utredningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende ny skola i Årstafältets etapp 4b.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa ny detaljplan med tillhörande utredningar, samt utredning inför inriktningsbeslut, till en tillkommande kostnad om 1,5 mnkr, och en total kostnad om 8,21 mnkr. Uppdragsbekräftelsen från SISAB inkluderar inte administrativt påslag, detta påslag uppskattas till 3 % och tillkommer.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

För att möta det växande elevunderlag som kommer av den stora bostadsbyggnationen på Årstafältet planeras tre nya skolor i området. Skolan inom etapp 4b är den andra skolan som byggs, och ska inrymma 950 elever i årskurs F-9, varav 50 grundsärskoleelever.

Utbildningsförvaltningen
Lokalenheten

Hantverkargatan 2F
11221 Stockholm
malin.englund@edu.stockholm.se
stockholm.se

SISAB:s prognos för pågående och kommande utredningar inom detaljplaneprocessen överskrider förvaltningens delegationsgräns, och nämnden har därför tidigare fattat ett utredningsbeslut i ärendet. Detta beslut fattades i utbildningsnämnden 2020-05-28, men

därefter har SISAB identifierat ett behov av ytterligare 1,5 mnkr för detaljplanen, eftersom den byggnad SISAB presenterade inför samrådet bedöms bli för kostsam. Den höga kostnaden orsakades av mycket speciella gestaltungskrav på skolbyggnaden som inte är ekonomiskt genomförbara. En omarbetning är därför nödvändig för att säkerställa genomförbarheten för projektet och utbildningsnämnden behöver därför fatta beslut om de merkostnader detta innebär.

Bakgrund

Inom ramen för SAMS (Samordnad grundskoleskolplanering i Stockholm) har tre skolor beretts plats på Årstafältet, för att säkerställa att skolbehovet är omhändertaget på sikt i detta nybyggnadsområde. Detaljplanearbete pågår i de två första av dessa projekt, och detta ärende rör den andra skolan på Årstafältet, i etapp 4B. Utbildningsförvaltningen har gett SISAB i uppdrag att ta fram markanvisning samt erforderliga handlingar för detaljplanens färdigställande. Skolan kommer dock inte byggas av SISAB utan planeras istället att byggas av en extern byggherre och hyras av utbildningsförvaltningen i enlighet med beslut från stadsledningskontoret.

Med anledning av att stadsbyggnadskontoret skärpt kraven på mer omfattande utredningar i planprocessen och budgeten för deras arbete har ökat, överstiger den bedömda utredningskostnaden för projektet i sin helhet förvaltningens delegation. Utbildningsnämnden behövde därför redan tidigare i år (2020-05-28) fatta beslut om att beställa fortsatt utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut. Det har efter detta beslut visat sig att den föreslagna gestaltningen är för kostsam, och därmed inte är genomförbar. En omarbetning är därför nödvändig för att säkerställa genomförbarheten för projektet och utbildningsnämnden behöver fatta beslut om de merkostnader detta innebär.

Behovsanalys / Syfte

Behovsanalysen i det tidigare tjänsteutlåtandet inför utbildningsnämnden 2020-05-28 kvarstår. Skolan planeras för att delvis täcka grundskolebehovet på Årstafältet, och den planerade grundsärskolan förser hela Årstaområdet med skolplatser.

Ärendet

Inom ramen för SAMS har ett antal förslag på nya skolor tagits fram för att möta det växande elevunderlaget i Årstaområdet. Skolan som är föremål för detta tjänsteutlåtande är den andra skolan som planeras på Årstafältet, och är placerad i etapp 4B.

Under detaljplanens samrådsskede har SISAB arbetat fram en rund skolbyggnadsform med separat byggnad för skolans idrott. Den separata idrottsbyggnaden tillkom då farhågor fanns avseende vindförhållandena på skolgården.

I samrådsskedets slutfas och inför stadsbyggnadskontorets granskningsskede har SISAB tagit fram en tidig kalkyl för att få en kostnadsindikation på projektet, efter en längre tids oro från utbildningsförvaltningen om hur den speciella byggnadsformen skulle påverka de ekonomiska nyckeltalen. Kalkylen redovisar projektkostnader som omräknat överstiger riktvärdet på 427 tkr per elevplats, vilket innebär att nuvarande utformning av skola inte är ekonomiskt genomförbar och föreslås omarbetas inför detaljplanens granskningsskede.

Inför granskningsskedet måste SISAB tillsammans med utbildningsförvaltningen fatta beslut om man ska arbeta vidare med nuvarande förslag eller om man ska arbeta om byggnadsvolymen. SISAB har under sommaren 2020 skissat fram en alternativ skolbyggnad som bedöms rymmas inom tomtens begränsningar. Denna har en enklare form och med idrottsfunktion inkluderad i huvudbyggnaden, vilket bedöms minska byggkostnaderna.

Då detaljplanens utredningar redan tidigare prognosticerats överstiga förvaltningens delegation har nämnden fattat utredningsbeslut i ärendet (2020-05-28). Utbildningsnämnden behöver nu fatta beslut om de merkostnader som omarbetningen av förslaget i detaljplanens granskningsskede innebär.

Ekonomi

Upparbetat fram till och med juli 2020: 2,718 mnkr

Kvar av beslutad budget för detaljplanen: 2,832 mnkr

Ytterligare behov pga. förändringar i byggnaden: 1,5 mnkr

Utredningskostnad: 1,160 mnkr

Totalt: 8,210 mnkr

Den tidigaste uppdragsbekräftelsen från SISAB (2019-11-26) angav kostnaden för detaljplaneprocessen till 2,5 milj. kr. Ökningen med 3,05 miljoner inför det första utredningsbeslutet (2020-05-28) berodde främst på större kostnader från stadsbyggnadskontoret än vad första uppskattningen förutsåg, men också på ett sent ställningstagande inom förvaltningen (november 2019) om att förlägga en grundsärskola i denna skola, vilket medförde tillkommande utredningsarbete. Kostnadsökningen som inplaceringen av grundsärskolan medförde illustrerade

problematiken med väldigt detaljerade och icke flexibla detaljplaner.

Inför detta andra utredningsbeslut har SISAB gjort en kalkyl för projektkostnaden per elevplats för den tidigare föreslagna byggnaden. Denna kalkyl uppskattar att nyckeltalen överskrids, varför man behöver utreda en annan byggnadsform. För att kunna göra det behöver SISAB en utökad budget för detaljplaneskedet, en ny uppdragsbekräftelse som visar detta behov bifogas detta tjänsteutlåtande. Till denna summa tillkommer administrativa avgifter på 3 %.

Tidplan

Planerat färdigställande är preliminärt 2030. Nuvarande skede, detaljplaneprocessen, beräknas avslutas under kvartal 4 2021.

Risker

Om detaljplaneprocessen avbryts och inte fullföljs riskerar den idag planerade skolfastigheten att tillfalla andra intressenter istället, vilket kraftigt begränsar framtida handlingsutrymme för skolplaneringen i Årstaområdet.

Det finns även en risk för försening om detaljplanen överklagas, eller om en omarbetning av byggnadsvolymen blir nödvändig på grund av svårigheter att uppnå miljöbyggnad silver eller nyckeltalen för projektkostnaden.

Det finns också ett antal risker kopplade till den aktuella tomten som belysts i barnkonsekvensanalysen. Det gäller den begränsade friytan, bullerstörningar samt behovet av att säkerställa skolgården för eventuella rymningsbenägna elever i grundskolan. Riskerna följs upp löpande och utgör grund för ställningstaganden under planprocessen.

Som tidigare nämnts innebär de höga utredningskostnaderna i detaljplaneskedet att stora summor läggs ner mycket tidigt i projekten. För projekt med genomförande om fem, tio år innebär det en risk för mycket höga förgäveskostnader, om planeringen av något skäl ändras så att behovet av den aktuella skolan inte längre kvarstår. Förvaltningen vill särskilt uppmärksamma nämnden på denna risk, då nämndens totala kostnader för utredningar i detaljplaneskedet ökat kraftigt och fortsätter att öka med anledning av stadsbyggnadskontorets ökade krav.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samråd med grundskoleavdelningen, samt i dialog med SISAB, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 8 december 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 9 december 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen anser att det är viktigt att delta aktivt i detaljplaneprocesser vid nybyggnadsområden för att säkra framtida skolfastigheter. Det är därför av strategisk stor vikt att detaljplaneprocessen kan fullföljas.

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

Arbetet med barnkonsekvensanalysen är en del av planprocessen och pågår således. Enligt barnkonventionens artikel 28 har alla barn rätt till utbildning och inom Stockholms stad ska en grundskoleplats garanteras nära hemmet. Artikel 28 kan sägas utgöra syftet med det föreslagna projektet. I övrigt hänvisas till det tidigare tjänsteutlåtandet i ärendet.

Jämställdhetsanalys

Den aktuella skolans verksamhet är anpassad för alla elever oavsett kön. Ärendet bedöms därför inte leda till negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende skolan i Årstafältets etapp 4b, och uppdrar åt förvaltningen att beställa ny detaljplan med tillhörande utredningar, samt utredning inför inriktningsbeslut, till en tillkommande kostnad om 1,5 mnkr, och en total kostnad om 8,21 mnkr. Till detta tillkommer ett administrativt påslag om 3%. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Reviderad uppdragsbekräftelse