

Handläggare
Linn Lundmark
Telefon: 08-508 33 680**Till**
Utbildningsnämnden
2016-08-18

Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering på Fagersjöskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong vid Fagersjöskolan, fastigheten Mätstålen 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,0 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,7 mnkr beräknat för det första helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att uppföra en paviljong vid Fagersjöskolan, fastigheten Mätstålen 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,0 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,7 mnkr beräknat för det första helåret.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefInger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Enligt 2015 års elevprognos ökar antalet elever i Fagersjöskolans upptagningsområde, vilket har medfört ett akut behov av nya elevplatser redan till hösten 2016. För att lösa det akuta behovet föreslår förvaltningen inhyrning av en tillfällig paviljong om 531 kvm i två plan. Paviljongen föreslås placeras på Fagersjöskolans skolgård.

Ärendets beredning

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

Bakgrund

Hela Farsta står inför en omfattande nybyggnation av bostäder vilket leder till ett behov av fler elevplatser i befintliga skolor i området samt byggnation av nya skolor. Fagersjöskolan ligger avsides i stadsdelsområdet med en avgränsande barriär i form av spårvägen. Skolan inrymmer i dag klasser från årskurs F-6, totalt cirka 227 elever.

För att möta antalet elever enligt elevprognosen behöver nya elevplatser ordnas under hösten 2016. Arbetet med att hitta en långsiktig lösning på kapacitetsbristen inom området pågår såtillvida att utredningsarbetet har påbörjats. Då lösningen ännu ligger i framtiden krävs åtgärder under tiden som utredning om långsiktig lokalanpassning pågår. Därför föreslår förvaltningen en inhyrning av en paviljong om 531 kvm i två våningar.

Ärendet

Den tillfälliga lösningen som presenteras i detta tjänsteutlåtande består av inhyrning av en paviljong om fyra klassrum med kapacitet upp till 112 elevplatser. Hyreskostnaden för paviljongerna är beräknad med en hyrestid om tio år inklusive kringkostnader som etablering, hissmontage, markarbeten, avetablering och ommålning av fasad.

Den nya paviljongen föreslås placeras på skolans skolgård. Enligt detaljplanen för området utgör en del av den föreslagna placeringen så kallad punktprickad mark, vilket inte medger att en byggnad för permanent bruk uppförs. Med anledning av detta samt det tillfälliga behovet kommer tidsbegränsat bygglov att sökas.

Paviljongen innefattar, utöver fyra klassrum, gruppum, personalarbetsrum, trinett, två RWC, sex WC och kapprum. Trinettkök för enklare hemkunskapsundervisning ingår även i projekteringskostnaden. I och med paviljonguppställningen kommer skolan ha möjlighet att inrymma totalt 339 elever och därigenom kan skolans kapacitet utökas till F-6 med två paralleller.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongens yta (kvm):	531 kvm i två våningar
Årshyra lokal år ett (mnkr):	cirka 1,7 mnkr
Tillskapande av klassrum:	4 stycken
Elevantal:	112 stycken*
Hyra/elev/år för paviljongen:	cirka 15,2 tkr/elev (1,7 mnkr/112*)
Total hyra/elev/år på Fagersjöskolan vid genomfört projekt:	cirka 15,3 tkr/elev (5,2 mnkr/339)
Hyra/elev/år på Fagersjöskolan innan genomfört projekt:	cirka 15,4 tkr/ elev (cirka 3,5 mnkr/ 227**)

* Antalet elever som paviljongen är projekterad för.

** Faktiskt elevantal per september 2015.

Stadsbyggnadskontoret ställer krav på paviljongens utformning och prestanda, vilket beaktats av SISAB och medtagits i projekteringen. SISAB har inkommit med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyringskostnad för paviljongen) beräknas till cirka 5,0 mnkr och årshyran år 1 till cirka 1,7 mnkr (inklusive inhyringskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på tio år. Trinettkök ingår i offerten. Lös inredning ingår inte i projektkostnaden.

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. Då SISAB fört dialog med stadsbyggnadskontoret bör risken för att bygglov inte beviljas vara liten.

Utökningen av antalet elever kommer att ge ett underskott på lokaler för hemkunskap inom skolans egna lokaler. Paviljongens klassrum utrustas därför med trinettkök vilket verksamheten godtagit som lösning till dess att en permanent lösning med hemkunskapssal ordnats. Den tillfälliga lösningen anses godtagbar till dess att en permanent lösning finns på plats.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong vid Fagersjöskolan, fastigheten Mätånalen 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,0 mnkr motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,7 mnkr beräknat för det första helåret.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att uppföra en paviljong vid Fagersjöskolan, på fastigheten Mätånalen 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,0 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,7 mnkr beräknat för det första helåret.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. Budgetoffert daterad den 14 juli 2016 för inhyrning av paviljonger på Fagersjöskolan, situationsplan samt planritning.
2. Huvudskyddsombudets yttrande.