

Handläggare
Åse Olsson Eimir
08-508 33 668**Till**
Utbildningsnämnden
2021-01-21

Ny- och ombyggnation av Nya Elementar

Förslag till reviderat utredningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag till inriktningsbeslut, till en justerad kostnad om totalt cirka 8 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefLee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Nya Elementar är en årskurs F-9 skola i Bromma med integrerad särskola som under flera år har tagit in extra elever genom att tillfälliga lokaler har etablerats på skolgården. Dessa tillfälliga lokaler har ett begränsat bygglov och måste på sikt ersättas med permanenta lokaler, det vill säga det krävs om- och utbyggnad men även en utbyggnad av befintlig matsal. Om inte detta genomförs så minskar skolans kapacitet med 240 elevplatser.

I mars 2020 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende byggnation av ny byggnad samt ombyggnation av befintliga byggnader på Nya Elementar till en uppskattad kostnad på cirka 6,4 mnkr. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har sedan dess fortgått och ökat i omfattning, vilket resulterat i en ny uppskattad sammanlagd kostnad på 8 mnkr. Orsaken till den ökade kostnaden är att det framkommit att naturmiljön och närheten till Kyrksjölötens naturreservat kommit att bli avgörande för utformningen av detaljplanen. Projektet har därför tagit mer tid på att ta fram utredningar och ritningar än vad som var

planerat. Utbildningsnämnden behöver därför fatta beslut om att beställa vidare utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut.

Bakgrund

I mars 2020 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till utredningsbeslag avseende byggnation av ny byggnad samt ombyggnation av befintliga byggnader på Nya Elementar till en uppskattad kostnad på cirka 6,4 mnkr. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan har sedan dess fortgått och ökat i omfattning, vilket resulterat i en ny uppskattad sammanlagd kostnad på 8 mnkr.

Under utredningsskede 1 uppdagades att en del av den befintliga skolbyggnaden, byggd på 40-talet, ligger utanför ”bestämmelsegränsen”, det vill säga område för skola enligt detaljplanen. Innan projektet kan gå vidare med utredningen om utbyggnad behövs en ny detaljplan, vilket har gjort att projektet har bromsats.

Under utredningsskede 2 projekteringen av detaljplanen framkom det att naturmiljön och närheten av Kyrksjölötens naturreservat skulle bli avgörande för utformningen av detaljplanen. Projektet har tagit mer tid till att ta fram utredningar och ritningar än vad som var planerat. Mycket fokus har under våren och sommaren lagts på att ta fram perspektivbilder, fysisk modell, koncept och gestaltningsbeskrivning med olika förslag på ytor, infarter, cykelplatser och RH-platser. Den fjärde omarbetade versionen kom precis efter tidigare offert, vilket innebär att de planerade lokalerna för mellanstadiet och idrotten flyttades till en gemensam byggnad och placerades längre från naturreservatet. Förutom den nya mellanstadiebyggnaden får särskolan och specialsalar plats i en tillbyggnad vid hus A med en egen tillgänglig entré.

Utredningskostnaden, inklusive tidigare genomförda steg 1, kommer i sin helhet att överstiga förvaltningens delegation för att beställa utredning. SISAB:s offert för utredning uppgår totalt till cirka 8 mnkr, vilket överstiger nämndens tidigare beslut om 6,4 mnkr. Utbildningsnämnden behöver därför fatta beslut om att beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut.

Behovsanalys

Behovsanalysen har inte förändrats mot tidigare nämndärende (utbildningsnämnden 2020-03-12) och redovisas därför inte.

Syftet med detta projekt är att säkerställa skolans nuvarande kapacitet med jämna paralleller F-6 och viss ökning av antalet högstadieplatser i och med att skolan kommer att klara fullstora klasser, och tillhörande verksamhetsanpassningar även för grundsärskolan.

Ärendet

Utredningen behöver fortsätta, trots upprättelse av gammal detaljplan som inte är relaterat till detta projekt, för att utbildningsförvaltningen ska kunna säkerställa permanenta elevplatser som annars riskerar att försvinna på grund av tillfälliga lösningar. Behovet av permanenta elevplatser, och främst högstadieplatser, i Bromma är stort.

Ekonomi

Projektets ekonomi har kostnadsprognoser som är uppdelad i tre skeden (se även tabell nedan).

- Inledande "Utredningsskede 1" (2017, 2018) landade på en upparbetad kostnad om 1,1 mnkr. (Detta ryms inom ramen för förvaltningens delegation, därav ej tidigare beslut i nämnd.)
- "Detaljplanprocessens utredning" beräknas kosta 4 mnkr.
- Avslutande "Utredningsskede 2" är en framtida kostnad som kommer vara utredning kopplad till underlag inför inriktningsbeslut och beräknas till 1,3 mnkr.
- Ny uppdaterad offert från SISAB på 1,5 mnkr pga omtag av utredningen utifrån begränsade möjligheter att placera skolans tillbyggnader.

Nya utredningsofferten för detaljplan redovisar sammanlagda utredningskostnader för Nya Elementar på cirka 8 mnkr.

År	Offert 2020-10-24		
	Utredning	Detaljplan	Totalt
2017-2018	1 138 103		
2018		1 436 670	
2019		2 019 542	
2020		1 040 400	
2021		624 240	
2019-2020	1 700 000		
	2 838 103	5 120 852	7 958 955

Åse Olsson Eimir:
Utredningsskede 2 (kopplat till underlag för inriktningsbeslut) var i tidigare TJUT uppskattat till 1,2 mnkr => **dvs en ökning på + 0,5 mnkr**

Åse Olsson Eimir:
Dp mellan år 2018-2021 var i tidigare TJUT uppskattad till 4 mnkr, dvs denna kostnad var inte med => **dvs en ökning på +1 mnkr**

Tabell 1: Ny offert från Sisab 2020-10-24

Projektets ekonomi i övrigt kommer att beräknas under utredningsskedet (såsom projektkostnad och förstaårshyra) och redovisas till nämnden i samband med förslag till inriktningsbeslut.

Preliminär projektkostnad, en ombyggnation av grönklassad byggnad samt en nybyggnation blir cirka 230 mnkr.

Tidplan

Nuvarande skede, detaljplanprocessen, beräknas fortgå under 2020. SISAB:s målsättning är att påbörja utredningsskede nr 2 hösten 2021.

Färdigställande av projektet, om- och nybyggnation samt avveckling av paviljongen beräknas till år 2030. Skolan kommer att evakueras till evakueringsskolan i Västerort med beräknat tillträde hösten 2028 och fyra terminer framåt.

Risker

Skolan ligger i anslutning till ett naturreservat. Detta är något som detaljplanprocessen behöver ta hänsyn till och vissa utredningskostnader har ägnats åt inventering av bland annat trädens funktion. Intressekonflikter mellan naturreservatets skyddsvärde och skolgårdens friytor kan uppstå och påverka nybyggnationens placering. De risker som kan uppstå när det gäller detaljplanprocessen är att tidplanen förskjuts om detaljplan

överklagas. Andra risker som kan uppstå är de som är oväntade och upptäcks i samband med ombyggnationen av befintliga byggnader.

Ärendets beredning

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

Ärendet kommer att behandlas av den fackliga samverkansgruppen den 12 januari 2021. Ärendet kommer även att behandlas av utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor vid sammanträdet den 13 januari 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

En av de viktigaste aspekterna av detta ärende är att säkerställa att Nya Elementar har permanenta elevplatser. Artikel 28 i barnkonventionen stärker detta genom att betona att barn har rätt till utbildning som är kostnadsfri och tillgänglig.

En av ärendets stora utmaningar som även varit en bidragande faktor till utredningens höga kostnad är placeringen av den nya byggnaden. Utbildningsförvaltningen har i dialog med staden försökt att bevaka friytan för eleverna och därefter även föreslagit placering av ny byggnad därefter. Artikel 31 stärker detta då alla barn har rätt till lek, vila och fritid.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende byggnation av ny byggnad samt ombyggnation av befintliga byggnader på Nya Elementar. Vidare föreslås att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa utredning inom detaljplaneprocess och underlag till inriktningsbeslut, till en kostnad om cirka 8 mnkr samt att utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Bilaga

Utredningsoffert för detaljplan Nya Elementar daterad
2020-10-22