

## TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun  
Fastighet  
Jan Nilsson  
Chef fastighet och facility

2017-03-15  
1 (4)

Dnr 2016/KS 0163 41

Kommunledningsutskottet

## Investeringsbeslut för Fornuddens nya skola och idrottshall

### Förslag till beslut

- Kommunledningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att, inom ramen för tidigare antaget investeringsprogram, besluta att godkänna planeringen och förslag till investering för Fornuddens nya skola och idrottshall.



Bo Renman  
Kommundirektör



Ingrid Bardh  
T.f ekonomichef

### Sammanfattning

I samband med investeringsprocessen för 2016 avsattes totalt 336 miljoner kronor exklusive moms för ny skola och idrottshall i Fornudden.

Utifrån beslut i kommunstyrelsen 10 maj 2016 § 74 fick fastighetsenheten i uppdrag att fortsätta arbetet med förstudie och kalkylarbeten för gestaltningsförslaget alternativ 2 för ny skola och idrottshall i Fornudden.

I det fortsatta arbetet har barn- och utbildningsförvaltningen samt fritidsenheten inom utvecklingsförvaltningen antagit lokalprogram. En f-9 skola planeras för 816 elever (från förskoleklass till och med årskurs nio) och en fullstor ny idrottshall ska uppföras.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att investeringen på 336 miljoner godkänns, varav 250 miljoner för ny skola, 60 miljoner för ny idrottshall, 15 miljoner för utemiljö samt 11 miljoner för inventarier.

Hyreskostnaderna beräknas sammantaget öka med 21,5 miljoner per år.

Hur hyreskostnaderna ska fördelas kommer att utredas av kommunstyrelseförvaltningen. Likaså ska finansieringen av de extrakostnader för skolverksamheten som uppkommer under byggtiden beslutas.

Under projektering och upphandling kan avvikelser uppkomma som innebär att kostnadskalkylen måste justeras. Arbetet med systemhandlingar pågår och detaljprojektering påbörjas efter beslut om investeringen tagits.

Projektering och byggnation beräknas till 24-36 månader.

### **Beskrivning av ärendet**

I samband med investeringsprocessen för 2016 avsattes totalt 336 miljoner kronor exklusive moms för ny skola och idrottshall i Fornudden.

I det fortsatta arbetet har barn- och utbildningsförvaltningen samt fritidsenheten inom utvecklingsförvaltningen antagit lokalprogram (rev: 2016-11-08) för verksamheten där följande behov framkommit:

#### Ny skola

En f-9 skola planeras för cirka 816 elever (från förskoleklass till och med årskurs nio). F-9 skolan planeras för fyra parallellklasser årskurs F-3 och för tre parallellklasser årskurs 4-9. Skolan kommer att innehålla 34 basrum med i genomsnitt 24 elever per basrum. Utrymningsvägar, ventilation, toaletter etcetera dimensioneras efter maximalt 816 elever. Skolan byggs för stor flexibilitet; basrummen ska kunna rymma 28 elever (men det totala antalet elever i skolan får inte överskridas), fritidshemsverksamheten ska bedrivas med basrummen som hemvist och verksamheten ska kunna anpassas vid förändrade behov, exempelvis vid behov av viss förskoleverksamhet företrädesvis för 5 åringar.

### Ny idrottshall

En fullstor ny idrottshall uppförs. Barn- och utbildningsförvaltningens bedömning är att idrottshallen ska innehålla sex omklädningsrum, tre förråd och möjlighet att avdela hallen i tre delar. Behoven bedöms inte kunna tillgodoses med en enklare idrottshall, så kallad konsepthall.

### Kostnads kalkyl

Följande kalkyler har tagits fram för investeringen (samtliga kostnader är exklusive moms):

Skola	261 miljoner kronor*
Idrottshall	
inkl. inventarier	60 miljoner kronor
Utemiljö	15 miljoner kronor
Inventarier skolan	11 miljoner kronor

\*Kommunstyrelseförvaltningen har härefter fått i uppdrag att minska kostnaderna för skolan till högst 250 miljoner. I samråd med barn- och utbildningsförvaltningen görs bedömningen att det är fullt möjligt att genomföra förändringar för att minska kostnaderna. Utifrån dessa nya förutsättningar med ny budget för skolan på 250 miljoner kronor, krävs ett delvis justerat lokalprogram, justerade lokalytor, omdisponering och ny gestaltning.

Under projektering och upphandling kan avvikelser uppkomma som innebär att kostnads kalkylen måste justeras. Arbetet med systemhandlingar pågår och detaljprojektering påbörjas efter beslut om investeringen har tagits.

Hyreskostnaderna beräknas öka med 21,5 miljoner per år. Ekonomichefen kommer att, i samverkan med kommunjuristen, utreda och klarlägga principer för hur hyreskostnaderna ska fördelas.

Under byggtiden beräknas extra kostnader för skolverksamheten uppkomma för provisoriska paviljonger för mottagningskök och matsal samt ”bussning” av elever för idrottslektioner. Finansieringen av extrakostnaderna kommer också att utredas av ekonomichefen.

Dokumentation som ligger till grund för kalkylen är:

Presentation Tengbom daterad 2016-04-25

PM geoteknik daterad 2015-08-31

Dagvattenutredning – WSP – daterad 2014-10-29

Landskapsritning – kalkylunderlag, Tengbom daterad 2016-04-28

Lokalprogram, Tengbom daterad 2016-04-12 rev: 2016-11-08

Kostnadskalkylen förutsätter byggnation i en etapp för skola och idrottshall.

Projektering och byggnation beräknas till 24-36 månader.

Osäkra kostnader:

Hantering av miljöfarliga ämnen i förorenade schaktmassor mm.

Oklart vilken energilösning som kan väljas då fjärrvärmealternativet är osäkert.

Eventuella kommande myndighets och försäkringskrav.