

**Handläggare**  
Robert Jarmula  
Telefon: 08-508 33 433

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2018-06-14

## **Inhyrningsmedgivande av ytterligare lokalyta i Vinsta grundskola västra**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag för ytterligare inhyrning om 793 kvm i Vinsta grundskola västra till en uppskattad förstaårshyra om cirka 1,47 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att genomföra inhyrningen i tillkommande lokaler.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Med bakgrund i ett aktuellt behov, ett kommande behov samt en strategisk långsiktig plan för evakuering av Björnbodaskolans elever behöver en kapacitetsökning ske i Vinsta grundskola västra. I huvudsak anpassas lokalerna till att bli fyra lektionssalar, två salar för hem- och konsumentkunskap, en textilsal, ett lärarrum samt toaletter och förråd. Detta omfattar en yta om 793 kvm och ökar kapaciteten på skolan med cirka 130 elever. Till viss del förbereds det även för ytterligare kapacitetsökning. För att tillgodose det aktuella behovet samt ett kommande behov föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om ytterligare inhyrning i Vinsta grundskola västra.

## Bakgrund

Det finns ett behov av elevplatser på Vinsta grundskola västra dels då prognoserna pekar på en elevantalsökning dels att skolan sedan hösten 2015 fått Björnbodaskolans elever åk 4-6 till sina lokaler (cirka 250 elever).

För att kunna tillgodose behovet av skollokaler i området måste utbildningsförvaltningen tillskapa ytterligare kapacitet i Vinsta grundskola västra för att lätta på den nu kapacitetsansträngda tillvaron i skolan, men även för att tillgodose skolbehovet i närområdet och omkringliggande områden där övriga skolor (Björnbodaskolan, Sörgårdsskolan samt Vinsta grundskola Östra) kan anses som fullbelagda eller näst intill fulla. En ökning av kapaciteten i Vinsta grundskola västra kommer få kedjeeffekter som lättar på söktrycket för flera skolor.

## Ärendet/Förvaltningens synpunkter

Utbildningsförvaltningen föreslår inhyrning av ytterligare 793 kvm i Vinsta grundskola västra för att säkerställa en ökad elevkapacitet om cirka 130 elevplatser. Med denna ökning av kapacitet tillgodoses behovet på kort sikt. Inhyrningen föreslås gälla från och med den 1 augusti 2018. Den nya inhyrda ytan kommer innefatta fyra klassrum, två hemkunskapsalar, en textilsal, ett personalrum samt biutor så som till exempel toaletter, förråd m.m.

Hyran regleras i ett tilläggsavtal som upprättas mellan CapMan (hyresvärd/tomträttshavare) och utbildningsförvaltningen. Detta tilläggsavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresvärden erhåller erforderliga myndighetstillstånd så som bygglov. Det är reglerat i avtalet att om ovan nämnda villkor inte uppfylls ska tilläggsavtalet inte vara gällande, och inga parter ha någon som helst rätt till kompensation från den andre.

## Evakuering

Ingen evakuering krävs.

## Tidplan

CapMan har påbörjat ombyggnation och anpassning av de nya tillkommande ytorna parallellt med att planarbetet pågår för att säkerställa att lokalerna ska vara färdigställda för användning till start av höstterminen 2018.

## Risker

Stadsbyggnadskontoret har haft ett förslag till detaljplan (Dp 2014-02035) ute på samråd som syftar till att möjliggöra tillfällig

användning av befintlig byggnad för skoländamål. Förslaget förväntas gå upp till stadsbyggnadsnämnden i juni. Vid godkännande medges då skolverksamhet på fastigheten tio år till. Varför stadsbyggnadskontoret vill möjliggöra en tillfällig (och inte permanent) användning beror på att staden inte vill låsa fastigheten för skola när man så småningom ska utveckla hela Vinstaområdet. Efter rådgörande med stadsbyggnadskontoret har CapMan ansökt om bygglov för att möjliggöra skolverksamhet i den ytterligare inhyrda ytan. Om bygglov inte godkänns bedöms skolplatser saknas till höstterminen 2018.

### Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys togs fram i samband med tillägg till detaljplan för Skutkrossen 17, för att studera och analysera hur den yttre skolmiljön och närområdet upplevs för de barn som går i skolan samt om och hur de påverkas av Förbifart Stockholm. Analysen resulterade i ett antal åtgärdsförslag för att underlätta för barn och unga i skolans närområde. Åtgärdsförslagen finns i temaområdena Trafiksäkerhet, Trygghet samt Skolgården och friyta. Åtgärdsförslagen i analysen är främst trafiksäkerhetshöjande åtgärder och trygghetshöjande åtgärder. Analysen och åtgärdsförslagen är viktiga i det fortsatta arbetet med Vinsta grundskola västra.

### Fakta om projektet

Hyresvärd:	CapMan
Aktuell inhyrda yta:	7594 kvm
Aktuell årshyra:	11,39 mnkr
Ny tillkommande yta:	793 kvm
Ny tillkommande årshyra:	1,47 mnkr
Tillskott kapacitet	130 elever
Hyra/ny elev/år:	cirka 11 300 kr/elev (1,47 mnkr/130 elever)

### Ekonomi

Hyran för den tillkommande ytan avser även den ombyggnation och anpassning som genomförs för att tillskapa ytterligare skollokaler i byggnaden.

### Framtida behov

Den redovisade inhyrningen i detta ärende syftar till att lösa ett aktuellt behov av elevplatser samt behovet till höstterminen 2018. Det finns även en mer långsiktig strategisk plan för Vinsta

grundskola västra. Att efter (ytterligare) kapacitetsökning i fastigheten kunna tillgodose skollokaler till de, så småningom, evakuerade eleverna från Björnbodaskolan vid byggstart för den nya Björnbodaskolan. Dessutom kan då en önskvärd avveckling ske av den stora paviljongsuppställningen som finns där idag och inga elever behöver vistas i närheten av nya Björnbodaskolans byggarbetsplats.

Vinsta grundskola västra har ett bra systematiskt kvalitetsarbete. Skolan har egen gymnastiksal, ett bra tillagningskök, möjligheter för ytterligare inhyrning och skolan är i ett gott skick. Utvecklingen av skolgården upplevs som positiv. Det finns stora fördelar i att skolan är kvar på sin nuvarande plats. Det pågår nu ett planarbete som syftar till att möjliggöra tillfällig användning för skoländamål under 10 år från att planen vunnit laga kraft. Planen väntas bli godkänd i juni.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen samt hyresvärd. Samråd pågår med huvudskyddsombud.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag för ytterligare inhyrning i Vinsta grundskola västra med en tillkommande hyra det första året om cirka 1,47 mnkr. Beslutet justeras omedelbart.

### **Bilagor**

1. Ritning över tillkommande inhyrd yta
2. Tilläggsavtal.