

**Handläggare**  
Elsa Thambert  
Telefon: 08-508 33 868

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2020-05-28

## Om- och tillbyggnad av Tullgårdsskolan

Förslag till utredningsbeslut

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende om- och tillbyggnad av Tullgårdsskolan.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa utredning för ny detaljplan och underlag till inriktningsbeslut, för en tillkommande kostnad om 2,48 mnkr, totalt 7,46 mnkr.
3. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Ärendet avser en detaljplaneändring för kvarteret Tullstugan 4 för om- och tillbyggnad av Tullgårdsskolan. Efter tillbyggnad ska skolan inrymma en organisation för 900 elever, tre paralleller F-9. Det innebär en kapacitetsökning med 536 elever. Tidigare utredningar och volymstudier har konstaterat att detaljplaneändring krävs för att skapa fullgoda lokaler. Projektet behöver därför utreda och föreslå förändring av befintlig detaljplan samtidigt som tillbyggnad utreds. Kostnader för tidigare utredning tillsammans med uppskattad kostnad för detaljplaneändring bedöms överstiga förvaltningens delegationsgräns. Utbildningsnämnden behöver därför fatta beslut om att beställa fortsatt utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut.

## **Bakgrund**

Tullgårdsskolan, som är belägen i korsningen Östgötagatan/Tullgårdsgatan på Södermalm, är idag en organisation med två paralleller i årskurs F-6 med kapacitet för 364 elever, 14 klasser. Kapacitetstaket för elevplatser inom stadsdelsområdet är nästan uppnått och utbyggnadsbehovet är stort även på lång sikt. Utbildningsförvaltningen och SISAB har därför sedan år 2015 bedrivit ett gemensamt utredningsarbete för om- och tillbyggnad av Tullgårdsskolan med önskemål att de nya lokalerna sammanlagt ska inrymma årskurs F-9, för 900 till 1200 elever.

Under 2015 - 2017 utredde projektet inledningsvis en tillbyggnad inom befintlig detaljplan. Då gällande detaljplans begränsningar ansetts försvåra uppförandet av en funktionell och yt- samt kostnadseffektiv skola, resulterade utredningen i ett förslag på omtag där nu möjligheten till en detaljplaneändring prövas.

Start-PM om ny detaljplan antogs i stadsbyggnadsnämnden 2019-09-26. Fastigheten är redan idag planlagd för skoländamål, men en ny detaljplan ansågs möjliggöra ett mer effektivt utnyttjande av platsen och mer funktionella gårdsytor. Stadsbyggnadskontoret ansåg dock att det inlämnade volymförslaget behöver bearbetas, antingen med ett lägre elevantal eller med mer friytetillgång på egen mark. Planområdet angränsar direkt till programområdet för Södra Skanstull, och detaljplanearbetet ska därför även förhålla sig till den pågående planeringen i området med kommande framtida byggnationer.

Detaljplanearbetet har således påbörjats, men med anledning av Stadsbyggnadskontorets höga budget för sitt arbete och krav på parallellt utredda alternativ har SISAB meddelat fördyrningar i projektet och återkommit med en reviderad uppdragsbekräftelse och offert. Denna överstiger förvaltningens delegation för beställning av utredning. Utbildningsnämnden behöver därför fatta beslut om att beställa fortsatt utredning inom detaljplaneprocess och underlag för inriktningsbeslut.

## **Behovsanalys**

Sydöstra Södermalm kommer de närmaste åren att bebyggas med 1 240 bostäder i kvarteret Persikan i Barnängen, vilket motsvarar en tredjedel av totala antalet beräknade färdigställda bostäder inom stadsdelsområdet. I planprogrammet för Södra Skanstull ingår dessutom cirka 750 nya bostäder. Det pekar på en tydlig kommande befolkningsökning i området, som ökar trycket på de närliggande skolorna, främst Sofia skola, som redan idag har en organisation

med tre paralleller, samt på Tullgårdsskolan. Elevantalsprognosen för Hammarby sjöstad visar också på ett ökat elevantal i ett område som redan har en mycket hög nyttjandegrad av skollokaler. Enligt Stadsbyggnadskontoret är Nordöstra Sjöstaden tänkt att utvecklas med ytterligare 1000 bostäder som ännu inte finns med i befolkningsprognosen.

Södermalms stadsdelsområde har under de senaste åren fått allt mer av stadsdelens elevplatskapacitet belagd. Idag är området enbart några få procent från att nå kapacitetstaket och resultatet är att det inte finns kapacitet att starta upp nya grupper när så behövs. Akuta åtgärder leder istället till att skolorna blir trånga och den pedagogiska verksamheten påverkas. I prognoserna fram till 2040 finns inget stöd för att befolkningens utveckling kommer avhjälpa den trånga skolsituationen på Södermalm. Den ej belagda kapaciteten är idag för liten för att Södermalm ska klara sig och kommer fram till år 2040 fortsätta att vara så. Prognosen visar att den lediga elevplatskapaciteten kommer att minska ytterligare de kommande åren, samtidigt som behovet av elevplatser ökar inom stadsdelsområdet. Det kommer inte att vara möjligt att ombesörja lokalbehovet utifrån nuvarande bestånd.

Inom ramen för SAMS (samordnad skolplanering i Stockholm) har ett antal förslag på nya och utbyggda skolor tagits fram för att möta det växande elevunderlaget i staden. Bland dessa finns Tullgårdsskolan inom Södermalms stadsdelsområde. Bedömningen är att skolan efter tillbyggnad behöver rymma minst 900 elever i årkurs F-9, en kapacitetsökning med cirka 540 elevplatser.

Tullgårdsskolans utbyggnad ger möjlighet att förstärka Sofia skola och sydöstra Södermalm. Dess direkta närhet till Hammarby sjöstad via Skanstullsbron möjliggör även förstärkning av Sjöstadens kapacitet.

## Ärendet

Tullgårdsskolan ligger i kvarteret Tullstugan inom den befintliga detaljplanen dp 8526 som medger tillbyggnad på i huvudsak tre ställen: i en fristående byggnad norr om Tullgårdsgatan med max två våningar samt att respektive flygel på befintlig byggnad förlängs. Planen tillåter också en tvärförbindelse mellan flyglarna samt en uppglasad mittdel.



Bild 1: Flygfoto över Tullgårdsskolan idag med planområdet markerat i rött



Bild 2: Byggrätt inom befintlig detaljplan

Enligt tidigare utredningsresultat skulle dessa tillbyggnader ge mörka lokaler och en uppsplittrad skolgård och bedömdes därför olämpliga. En förlängning av flyglarna inom detaljplanens ramar ger smala, svår använda huskroppar som lämpar sig dåligt för skollokaler och medför onödig kommunikationsyta i byggnaden och en

ineffektiv planlösning. Att bygga till flyglarna resulterar också i omfattande ombyggnader i den befintliga skolbyggnaden för att få till en fungerande planlösning för skolverksamheten.

Det skulle bli svårt att inrymma en tillräckligt stor gymnastiksal och för att utnyttja byggrätten norr om Tullgårdsgatan fullt ut behöver man placera gymnastiksalen med ett souterrängläge vilket medför kostsamma sprängnings- och grundläggningsarbeten.

Ärendet syftar därmed till att bygga ut Tullgårdsskolan samt att ändra detaljplanen för kv. Tullstugan 4 så att önskvärd utbyggnad medges. Målet är att Tullgårdsskolan blir en organisation för tre paralleller, F-9. I linje med Stadsbyggnadskontorets tidiga bedömning av tomtens lämplighet har elevkapaciteten begränsats till 900 från tidigare 1200. Bullerstudier visar på att den befintliga skolgården är bullerutsatt och utgångspunkten för nybyggnation ska vara att förbättra dessa förhållanden. Målsättningen är även att den befintliga skolbyggnaden på den södra delen endast ska omfattas av mindre invändiga ombyggnader samt att barnens friyta ska optimeras. Förutsättningarna för tillbyggnadens placering och utformning utreds vidare inom planprocessen.

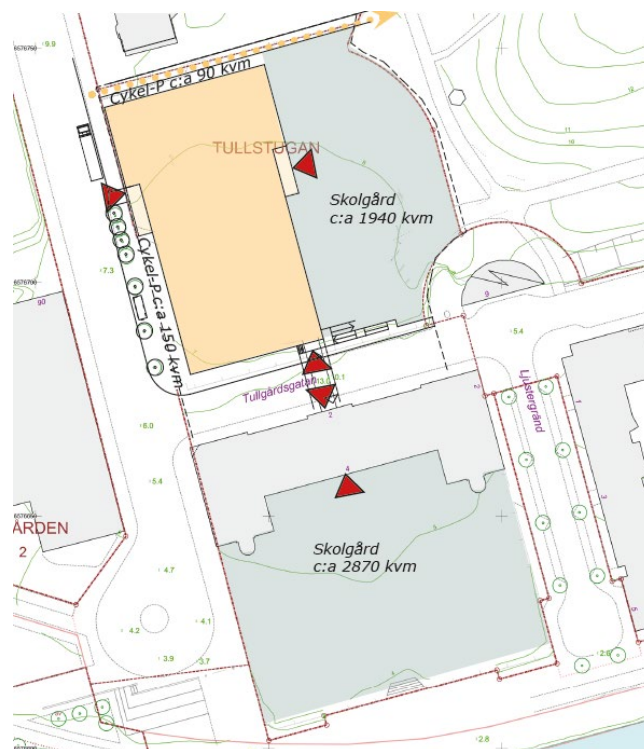


Bild 3: Tidigt förslag på tillbyggnadens utbredning (i gult)

### Tidplan

Planerat färdigställande är preliminärt år 2026. Nuvarande utredningsskede, inklusive detaljplaneprocess samt färdigställande av underlag för inriktningsbeslut, beräknas fortgå under 2020-2021.

Tidplanen kan komma att justeras då detaljplanearbetet är omfattande och kan ta längre tid än planerat.

### Ekonomi

18 november 2019 beställde förvaltningen en utredning och ny detaljplan enligt offert på 3,025 mnkr. Sedan dess har SISAB meddelat fördyringar i projektet och återkommit med en reviderad uppdragsbekräftelse och offert på 5,5 mnkr. Budgetutökningen är huvudsakligen föranledd av Stadsbyggnadskontorets angivna budget för deras arbete med den nya detaljplanen (2,5 mnkr), jämfört med SISAB:s tidigare bedömning (500 tkr). Bland annat har en utdragen tidplan med krav om parallella förslag inom planprocessen orsakat fördyringar i projektet.

Projektet har upparbetade kostnader för tidigare utredningshandling under 2016 - 2017 och för arbete inom aktuell beställning av ny detaljplan. Prognosticerade kostnader inkluderar fortsatt arbete med detaljplanens utredningar samt komplettering av underlag för inriktningsbeslut.

*Tabell 1: Utredningskostnader (kronor)*

	<b>Prognos</b>	<b>Upparbetat</b>	<b>Summa</b>
Utredning 2016 – 2017		1 959 087	1 959 087
Beställning 2019-11-18 Utredning ny Dp + underlag inför inriktningsbeslut	1 425 000	1 600 000	3 025 000
Tillkommande enligt rev. budgetoffert 2020-03-23	2 475 000		2 475 000
<b>Totalt Utredningsskedet:</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 559 087</b>	<b>7 459 087</b>

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

### Risker

Begränsad skolgårdsyta samt bullerpåverkan från främst Skanstullsbron innebär en risk som måste beaktas i fortsatt planarbete.

Om detaljplanprocessen avbryts måste kapacitetsökningen bli mindre än planerat och genomföras inom befintlig detaljplan vilket redan utretts och befunnits vara en mindre funktionell samt en kostnadsineffektiv lösning.

Om projektet ej genomförs kommer samtliga upparbetade kostnader för utredningen att direktfaktureras. Förvaltningen vill särskilt uppmärksamma nämnden på denna risk, då nämndens totala kostnader för utredningar i detaljplaneskedan ökat kraftigt i och med komplexiteten med fler utmanande tomter i tätbebyggda områden och Stadsbyggnadskontorets ökade redovisningskrav.

Tidplanen kan komma att förskjutas om detaljplanen överklagas.

### **Ärendets beredning**

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

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 19 maj 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 13 maj 2020.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Det finns ett begränsat antal skolfastigheter inom Stockholms innerstad som möjliggör en kapacitetsutökning.

Utbildningsförvaltningen bedömer därför att det är av strategisk stor vikt att detaljplanprocessen kan fullföljas för att säkra ett effektivt nyttjande av skolfastigheten och den kapacitet som bedöms nödvändig för Södermalms stadsdelsområde.

### **Konsekvenser för barn och barnets rättigheter**

Detta projekt medger att staden uppfyller sitt uppdrag att säkra behovet av elevplatser enligt artikel 28 i barnkonventionen (BK) som är direkt kopplad till stadens huvuduppdrag. Detta projekt förbättrar också elevers möjlighet att få en närliggande skola vilket utgår ifrån att barn ska ha likvärdiga rättigheter enligt artikel 2 i BK.

Utbildningsförvaltningen har i dialog med Stadsbyggnadskontoret försökt att bevaka frytjänsten för eleverna och därefter även föreslagit placering av ny byggnad därefter. Barnkonventionens artikel 31 stärker detta då alla barn har rätt till lek, vila och fritid. Den uppskattade skolgårdsytan blir dock avsevärt mindre än Boverkets rekommendation på 30 kvm/elev och artikel 31 kan därför anses

uppfyllas endast i begränsad omfattning. Detta är ett återkommande problem i tätbebyggt område, där skolgårdarna ofta är relativt små.

Förvaltningen ställs ofta inför valet att antingen endast kunna erbjuda en begränsad friyta per elev, alternativt att inte kunna erbjuda skolplatser i tillräcklig omfattning. Förvaltningen väljer här att prioritera tillgången på skolplatser enligt artikel 28 och arbeta för ett högre kvalitativt innehåll på skolgården där en variation av kvaliteterna beskrivna i utbildningsförvaltningens funktionsprogram för utemiljö ändå ska tillgodoses. Därtill anser förvaltningen att den direkta närmiljön, med skolans placering intill Tullgårdsparken, kan delvis kompensera för den begränsade friytan och skapa goda förutsättningar för både rastverksamhet och utomhuspedagogik.

Barnkonsekvensanalysen kommer att fördjupas under planprocessens gång.

#### Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar följande:

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till utredningsbeslut avseende utökad skolkapacitet på Tullgårdsskolan. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa utredning för ny detaljplan och underlag till inriktningsbeslut, för en tillkommande kostnad om 2,48 mnkr, totalt 7,46 mnkr, samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till inriktningsbeslut.

#### **Bilaga**

Offert utredning, 2020-03-23