

**Handläggare**  
Zenja Ristic  
Telefon: 08-508 33 942

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2022-05-19

## Ny skola i Farsta, Mårbackaskolan

Förslag till utredningsbeslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden beslutar att delta i det fortsatta arbetet med detaljplaneprocessen gällande ny skola i Farsta, Mårbackaskolan, med en kostnad om ca 5,1 mnkr, i enlighet med utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Lee Orberson  
Avdelningschef

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Behovet av nya grundskolor i Farsta ökar i takt med bostadsbyggandet. I området Telestaden bedöms på sikt finnas behov av en ny grundskola för årskurs F-6, Mårbackaskolan, för att säkerställa en skola nära hemmet. Behovet bedöms som tidigast till 2031. Det är samtidigt osäkert om samtliga planerade skolor i Farsta kommer att behövas. För att säkerställa möjligheten till en framtida skola behöver utbildningsförvaltningen tillsammans med SISAB delta i detaljplaneprocessen.

## Bakgrund

I stadsutvecklingsprojektet Telestaden planerar utbildningsförvaltningen för Mårbackaskolan, en ny kommunal grundskola med 630 elevplatser, på mark som delvis ägs av staden och delvis av privat aktör.

Skolan var ursprungligen tänkt att färdigställas under den kommande tioårsperioden. Behovet har därefter flyttats fram i tid och är följaktligen mer osäkert. Planeringen syftar huvudsakligen till att säkerställa plats för en ny skola och tar inte ställning till om skolan ska vara kommunal eller fristående.

Då utredningskostnaden överstiger utbildningsförvaltningens delegation föreslås utbildningsnämnden fatta beslut i ärendet.

## Behov

I Farsta och området Larsboda pågår stadsutvecklingsprojektet Telestaden, där Televerkets tidigare huvudkontor byggs om till en ny stadsdel med cirka 2 000 bostäder. Nybyggnationen kommer medföra att elevantalet i området ökar. För att möta behovet av fler skolplatser nära hemmet planeras därför en F-6 skola.

Befolkningsprognosen för Farsta är nedåtjusterad flera år i rad, mest på grund av förseningar i bostadsbyggnationen. Detta gör att utbildningsförvaltningen behöver senarelägga någon av de tre nya skolor som planeras i området och det långsiktiga behovet är osäkert. De nya skolorna som finns i planeringen är Stora Sköndalskolan, Mårbacka och Karlsvik. Samtliga skolor planeras mellan 2028–2035. Det är viktigt att förvaltningen deltar i detaljplaneprocessen för området och säkerställer platser för nya skolor, även om det i dagsläget är svårt att säga när i tid respektive skola behövs och om samtliga skolor kommer att behövas. För perioden 2031–2040 finns endast befolkningsprognos på stadsdelnivå och planeringen avser hela befolkningens behov av skola oavsett huvudman.

## Ärendet

Skoltomten är belägen vid korsningen Ågesta Broväg och Mårbackagatan i Larsboda, Farsta. Tomten utgörs till 50 procent av Burmanstorp 1 (Farsta Stadsutveckling AB) och till cirka 50 procent av Farsta 2:1 (Stockholms stad). SISAB erhöll markanvisning 2019 med förslaget att uppföra en kommunal skola med 630 elevplatser, årskurs F-6. Staden förväntas få åtkomst till hela skoltomten först när det finns ett undertecknat exploateringsavtal med Farsta Stadsutveckling AB och vid lagakraftvunnen detaljplan. Att marktillgången ännu inte är säkrad

är en ytterligare osäkerhet i projektet, utöver den osäkerhet som finns kring behovet. Upphandlingen av en ny aktör måste därmed vara villkorad av exploateringsavtalet med Farsta Stadsutveckling AB om åtkomst till marken, samt en lagakraftvunnen detaljplan.

Skolan planeras vara en F-6 skola med 630 elevplatser. Då staden inte har rådighet över hela marken är friytan i dag inte helt fastställd. De utredningar och förslag som gjorts tidigare har inneburit följande ramar.

- Total BRA: 6 781 m<sup>2</sup>
- Skolgårdsyta: 6 482 m<sup>2</sup>
- Tillgänglig friyta: 6 224 m<sup>2</sup>
- Tillgänglig friyta - kvm/elev: ca 9,8 m<sup>2</sup>

### Ekonomi

Nedan redovisas kostnader som finns presenterade i underlaget som levererats från SISAB.

Den totala kostnaden för arbetet med detaljplanen är beräknad till 5,1 mnkr. Hittills har förvaltningen direktfakturerats cirka 2 mnkr för de utredningar som behövs göras samt volymstudien.

Kostnadsslag	Upparbetat	Prognos 2022	Prognos 2023	Budgetförslag
4121 Projektledning	68 000 kr	242 000 kr	90 000 kr	400 000 kr
4125 Myndighets- och anslutningsavgifter	948 000 kr	262 000 kr	90 000 kr	1 300 000 kr
4131 Markkonsulter	149 000 kr	338 000 kr	113 000 kr	600 000 kr
4132 Arkitekter	786 000 kr	684 000 kr	230 000 kr	1 700 000 kr
4137 Specialkonsulter	91 000 kr	159 000 kr	50 000 kr	300 000 kr
4138 Riskkostnader projektering	- kr	300 000 kr	100 000 kr	400 000 kr
4151 Tillgänglighetskonsulter	- kr	40 000 kr	10 000 kr	50 000 kr
4152 Brandkonsulter	- kr	80 000 kr	20 000 kr	100 000 kr
4157 Geoteknikkonsulter	- kr	200 000 kr	- kr	200 000 kr
4158 Akustikkonsulter	- kr	50 000 kr	- kr	50 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>2 042 000 kr</b>	<b>2 355 000 kr</b>	<b>703 000 kr</b>	<b>5 100 000 kr</b>

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Underlaget som finns presenterat i offerten för projektet lyfter preliminära kostnader som är bedömda i nuläget. Projektet är svårt att kostnadsuppskatta utifrån flera osäkerhetsfaktorer.

En stor risk för projektet är att Stockholms stad inte äger all mark som behövs för byggnationen. Eftersom staden inte har åtkomst till hela skoltomten måste upphandlingen av en ny aktör vara villkorad av exploateringsavtalet med Farsta Stadsutveckling AB samt en lagakraftvunnen detaljplan. Det finns därmed en risk för försämrad konkurrens och sämre hyresvillkor. Sammantaget ökar detta risken för att projektet genererar förgäveskostnader.

Övriga risker som idag är identifierande kring den potentiella platsen för en ny skola inkluderar bland annat bullernivåer, markföroreningar samt dagvatten- och skyfallsproblematik. I dagsläget finns ingen kostnadsfördelning gjord kring vem som ansvarar för att sanera marken. Samtliga skoltomter i områden har visat sig ha brister som kommer kräva att man vidtar åtgärder för att klara utmaningen. Ett exempel på åtgärd är att de markföroreningar man i tidigt skede upptäckt bör schaktas ut och saneras.

Risk kopplad till behovet av elevplatser redovisas under rubriken ”behov”.

### **Ärendets beredning**

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

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 10 maj 2022. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 11 maj 2022.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

#### **Konsekvenser för barn och barns rättigheter**

En av de viktigaste aspekterna av detta ärende är att säkerställa att barnen som kommer bosätta sig i området när nybyggnationen är klar kan söka skola i sitt närområde. Artikel 28 i barnkonventionen stärker detta genom att betona att barn har rätt till utbildning som är kostnadsfri och tillgänglig.

#### **Konsekvenser för jämställdhet**

Ärendet bedöms inte leda till negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar att delta i det fortsatta arbetet med detaljplaneprocessen gällande ny skola i Farsta, Mårbackaskolan, med en kostnad om ca 5,1 mnkr, i enlighet med utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande.

### **Bilaga**

Offertunderlag från SISAB