

2019-05-07

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2015/670-052

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Framtagande av systemhandlingar för Sickla skolområde på västra Sicklaön**

*Investerings- och genomförandebeslut*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 35 000 000 kronor för framtagande av systemhandlingar och detaljplanearbete för förskola, skola, sporthallar och sju-spelarplan inom Sickla skolområde, projektnummer 98100394.
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt beslutspunkt 1, att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 59 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningens mängden medför ett ökande behov av skol- och förskoleplatser i alla ålderskategorier. Även behovet av idrotts- och fritidsanläggningar är stort.

Nya Sickla skola planeras för maximalt 1 100 skolplatser med årskurs F-9, inklusive 60 grundsärskoleelever, placerade i en ny skolbyggnad. Två nergrävda sporthallar planeras med tillhörande omklädningsrum och förråd. På sporthallarnas tak planeras en sju-spelarplan samt ytor för uppvärmning. På skolgården planeras även ytor för uppvärmning. Befintliga hus A och B planeras att byggas om till förskoleverksamhet.

För att följa föreslagen tidplan erfordras investeringsmedel om 35 000 000 kronor för framtagande av systemhandlingar och fortsatt detaljplanearbete för förskola, skola, sporthallar och sju-spelarplan.



En första grov uppskattad kostnadskalkyl togs fram i samrådsskedet på cirka 825 000 000 kronor. Efter avslutad programhandlingsfas kommer en total kalkyl att tas fram och redovisas samt kapacitetsbehov och tidplan att stämmas av och säkerställas. Stadsbyggnadsprojektet ska bekosta delar av projektinvesteringen samt hela kostnaden för marksaneringen och ansvarar för att söka investeringsmedel för denna del.

## Ärendet

### Bakgrund

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningmängden medför ett ökat behov av skol- och förskoleplatser i alla ålderskategorier. Även behovet av idrotts- och fritidsanläggningar är stort. Sickla skola, förskola och gymnastikhall är idag centralt placerade i Sicklaområdet. Olika utredningar om Sickla skolas utbyggnad har genomförts från hösten 2014 fram till hösten 2016 då det inledningsvis handlade om en mindre utbyggnad av skolverksamheten årskurs F-6 på cirka 2 000 kvm. Ett inriktningsbeslut togs 2016 att möjliggöra ett större nybyggnadsalternativ i samband med startpromemoria för Sydvästra Plania.

### Tidigare beslut

Den 12 maj 2015, § 95, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 7 000 000 kronor för mindre ny- och tillbyggnation av hus B Sickla skola.

Den 13 september 2016, § 147, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott en startpromemoria för Sydvästra Plania med projektmål att bland annat möjliggöra nybyggnation av en F-9 skola med maximalt 1 100 elever, två idrottshallar samt en fotbollsplan på taket med tillhörande omklädningsrum och uppvärmningsytor. Detaljplanen ska även möjliggöra för ombyggnation av två befintliga skolbyggnader, hus A och B, till förskoleverksamhet för maximalt 240 barn.

Den 15 november 2016, § 61, beslutade kommunstyrelsens verksamhetsutskott att Välfärd skola även ska bedriva skolverksamhet för årskurs 7-9 på Sickla skola, om skolan byggs ut.

Den 13 juni 2017, § 136, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ett inriktningsbeslut för att arbeta vidare med projektet. En första grov kalkyl presenterades.

Den 22 maj 2018, § 105, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 12 000 000 kronor för framtagning av programhandlingar och programhandlingskalkyl för nya Sickla förskola och skola inklusive två fullstora sporthallar och sju spelarplan på taket.

Sedan senaste beslutet har arbete enligt bilaga 1 utförts.



Inom ramen för de nu sökta investeringsmedlen ingår projektering av systemhandlingar, detaljplanearbete, byggherrekostnader och utredningskostnader. I byggherrekostnaden inkluderas medel för kommunikation för att kunna kommunicera proaktivt.

I samband med att programhandlingar färdigställs upprättas kalkyl för hela produktionskostnaden för att säkerställa att projektet är ekonomiskt genomförbart. Samma arbete kommer att ske efter avslutad systemhandling. Stadsbyggnadsprojektet ska bekosta delar av projektinvesteringen.

Skolan planeras kunna hyras ut efter skoltid till kultur- och fritidsnämnden. Finansiering för sporthallen sker delvis genom hyresintäkter från skolan dagtid och genom hyresintäkter från kultur-, fritidsnämnden och föreningslivet övriga tider.

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
Sickla skolområde	-700	-1 080	0	0	0

Kapitaltjänstkostnaden ovan avser endast räntekostnaden för de totalt beviljade medel för program- och projekteringsfasen. En första uppskattning av driftkostnaden samt kostnaden för verksamheten kommer att tas fram efter leverans av programhandlingskalkylen, under hösten 2019.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2019	2020	2021	2022 och senare
Total investeringsutgift	-35 000				
varav:					
Extern kostnad för utredning/ projektering/köpta tjänster	-22 200	-13 300	-8 900		
Material					
Intern personalkostnad /nedlagd tid	-10 000	-6 000	-4 000		
Övrigt	-2 800	-1 700	-1 100		
Total investeringsinkomst					
<b>Netto</b>	<b>-35 000</b>	<b>-21 000</b>	<b>-14 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tillkommande medel om 35 000 000 kronor fördelas enligt ovanstående förenklade investeringskalkyl.

### Kommande investeringar

Projektet planerar söka investeringsmedel i T2 2020 för bygghandlingar samt produktionskostnad för Sickla skola, sporthallar samt ombyggnation av hus A och B till förskoleverksamhet. Exploateringsenheten Nacka stad ansvarar för att söka medel för marksaneringen samt den del som ska belasta stadsbyggnadsprojektet.



## Påverkan på kommunstyrelsen och andra nämnder

Föreslaget genomförande förutsätter att stadsbyggnadsprojektet svarar för kostnader för bland annat provisorier, rivning och sanering i enlighet med inriktningsbeslut den 13 juni 2017, § 136.

Genomförande av projektet medför hyreskostnader för skollokaler, förskolelokaler och sporthallar. Skollokaler och sporthallarna ska kunna samnyttjas till fördel för föreningsliv och kulturverksamhet.

## Risikanalyt vid utebliven investering eller försenad investering

Om beslut inte fattas om föreslagen investering kommer färdigställandet av projektet försenas.

Även de cirka 360 lägenheterna som planeras i det intilliggande bostadskvarteret kommer att försenas eftersom de inte kan börja byggas förrän skolan har färdigställts.

Om bostadskvarteren i övriga delar av skolans upptagningsområde byggs ut enligt den utbyggnadsplan som ligger till grund för kapacitetsbedömningen kommer behovet och kostnaden för tillfälliga paviljonger att öka.

## Konsekvenser för barn

Ett fortsatt arbete med Sickla förskola och skola med sporthallar möjliggör en modern skola och en ombyggd förskola i gamla skolans hus A och B med en betydande ökning av kapaciteten som är anpassad för framtida lärmiljöer. Projektet medför också en fördubblad idrottskapacitet genom att ytterligare en sporthall byggs. Sicklavallen ersätts med en sjukspelarplan på de nya sporthallarnas tak.

## Bilaga

### 1. Genomfört arbete

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för Bygg och anläggning

Suzanne Lagerqvist  
Projektledare  
Enheten för Bygg och anläggning

Åsa Lundmark  
Bitr. Enhetschef  
Enheten för Bygg och anläggning