

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för Sickla skolområde på västra Sicklaön**

*Investerings- och genomförandebeslut*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 12 000 000 kronor för framtagande av lokalprogramhandlingar och trafikutredning för skola, förskola, sporthallar och fotbollsplan inom Sickla skolområde, projektnummer 98100394.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beslutar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 57 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Nya Sickla skola planeras vara en F-9 skola för 1 100 elever samt grundsärskola, förskoleverksamheten med 12 avdelningar med 240 barn samt två sporthallar med en sjukspelarplan på taket. Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön.

Önskad inflyttning till nya skolan är höstterminen 2022. Tidplan för när förskolan kan flytta in i ombyggda lokaler utreds (*bus A och B gamla skolan, se bilaga 1*). Detaljplanen har varit ute på samråd och löper på parallellt med planering av kringliggande vägar. Arbete med samordnad produktionstidplan pågår. Detaljplanearbetet är beroende av Trafikverkets vägplan.

Enheten för bygg och anläggning avser att ta fram programhandlingar samt trafikutredning och programhandlingskalkyl för att säkerställa en bra funktion för skola, förskola.

En tidigare kostnadsuppskattning gjord på nyckeltalsytor ligger på 800 000 000 kronor. Genom fortsatt arbete med lokalprogram och programhandlingar kommer en mer exakt kalkyl tas fram.

## Ärendet

### Bakgrund

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningmängden medför ett ökande 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. Skolan bedriver F-6 verksamhet i tre parallella årskurser samt grundsärskola (*cirka 500 elever*). Sickla förskola Växthuset är idag inrymda dels i en paviljongbyggnad med cirka 80 barn samt cirka 30 förskolebarn i ena skolbyggnaden på totalt sex avdelningar (*cirka 110 barn*). Idag finns en specialanpassad idrottshall för gymnastik och en 7-spelarplan på skoltomten.

### Nya lokaler

Nya Sickla skola beräknas för totalt 1 100 skolplatser med årskurser F-9 placerade i en ny skolbyggnad. Två nergrävda sporthallar planeras med tillhörande omklädningsrum och förråd. På taket av sporthallarna planeras en 7-spelar fotbollsplan samt ytor för uppvärmning likt den lösning som finns vid dagens fotbollsplan.

Förskoleverksamheten byggs ut till en kapacitet på 240 förskolebarn med placering i befintliga bevarandesvärda hus A och B.

Inom ramen för sökta investeringsmedel kommer projektering av samtliga lokaler att genomföras fram till programhandling. Det kommer även att studeras närmare hur evakueringslösningar samt etappindelning för byggproduktionen ska genomföras. Vid avslutande programprojektering kommer en programhandlingskalkyl att tas fram.

### Tidigare beslut

Den 12 maj 2015, § 95, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 7 000 000 kronor för ny- och tillbyggnation av Sickla skola (*Hus B*).

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 nybyggnation av Sickla skola F-9 med 1 100 elever, två nedgrävda sporthallar med tillhörande omklädningsrum, 7-spelarplan på taket samt ombyggnation av två befintliga skolbyggnader till förskoleverksamhet med 240 barn.

## Tidplan

Enheten för bygg och anläggning arbetar tillsammans med planenheten och exploateringsenheten Nacka stad för att upprätta en samordnad utbyggnadsplan för Sydvästra Plania där skola, sporthallar och förskola ingår. Tidplanen styrs av detaljplanen som i sin tur styrs av Trafikverkets åtgärdsvalstudie. Trafikverket har påbörjat sin förstudie som sedan leder till åtgärdsvalsstudien som planeras vara klar Q2 2019. Detta blev känt under våren 2018. Detaljplanen beräknas i nuläget antas till Q1-2 2020. Önskad inflyttning till nya skolan är höstterminen 2022. Tidplan för när förskolan kan flytta in i ombyggda lokaler utreds (*bus A och B gamla skolan, se bilaga 1*).

## Ekonomiska konsekvenser

Projekt nummer 98100394 lyfts ur huvudprojektet 98000006 och nya medel söks för 98100394. Detta görs på grund av att Sickla skolprojekt i dagsläget är det enda aktiva projektet i huvudprojektet 98000006 som från början avsåg projekt inför kundvalen 2011., Om investeringsbeslut ges, planeras Sickla skolprojekt delas upp i flera delar.

2015 beviljades 7 000 000 kronor för att ta fram en förstudie. 2017 togs ett inriktningsbeslut med en första grov nyckeltalskalkyl på 800 000 000, baserad på BTA, bruttototalarea. I nyckeltalskalkylen sänktes kostnaden för förskolegård, skolgård samt lastning/lossning och hämta - lämna platser.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 12 000 000 kronor för lokalprogramhandlingar för skola, förskola, sporthallar och fotbollsplan.

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projektbudget	Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos	
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 Netto	2022 => Netto	
Sickla skolområde	Mycket angeläget	-7 000	-12 000	-19 000		-12 000			0	0

Investeringen för skolan och förskolan ska finansieras genom hyresintäkter från verksamhetsutövaren. Finansiering för sporthallen sker genom hyresintäkter från skolan dagtid och genom hyresintäkter från föreningslivet kvällar och helger.

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänst-kostnad	Total årlig kapitaltjänst-kostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
Sickla skolområde	-300	-475	0	0	0

I kapitaltjänstkostnaden ovan ingår endast räntekostnaden eftersom projektet befinner sig i program- och projekteringsfasen. Ingen driftkostnad finns för skola, förskola och sporthall än.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2018	2019	2020	År 2021 och senare
Total investeringsutgift	-12 000				
varav:					
Utredning/ projektering*	-10 500		-7 000	-3 500	
Material					
Personal/ kostnad för nedlagd tid*	-1 500		-1 000	-500	
Köpta tjänster					
Övrigt					
Total investeringsinkomst	0				
<b>Netto</b>	<b>-12 000</b>	<b>0</b>	<b>-8 000</b>	<b>-4 000</b>	

\* Utredning/projektreing NCC TE-kostnader Fas I

\*\* Personal internt kommun

Tillkommande medel om 12 000 000 kronor fördelas enligt ovanstående förenklade investeringskalkyl.

## Konsekvenser för barn

Ett fortsatt arbete med Sickla skola möjliggör en modern skola som är anpassad för framtida lärmiljöer.

## Bilagor

1. Flygfoto skolområdet idag
2. Friytor, situationsplan



Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för bygg och anläggning

Suzanne Lagerqvist  
Projektledare  
Enheten för bygg och anläggning