

Kommunstyrelsen

Planeringsinriktning för utbyggnad av skollokaler och idrottshall Brageskolan, Orren 30 m.fl.

Ärende

På grund av de förändrade förutsättningar beträffande lokalbehoven som har konstaterats sedan samrådsförslaget för ny detaljplan för Brageskolan togs fram 2015/2016 gavs kommunledningskontoret uppdraget den 3 september 2018 (§ 77) att förnya planeringsinriktningen för skollokaler i Enebyberg. Inför fortsatt detaljplanering och programarbete gällande Brageskolan och utveckling av nya lokaler för skolverksamhet och idrott inom Enebyberg behöver de underliggande behoven fastställas.

Kommunledningskontoret har tillsammans med tekniska kontorets fastighetsavdelning genomfört insamling av underlag och utredning av kommunens skol- och förskolefastigheter i Enebyberg. Utredningsarbetet har utmynnat i ett flertal principer och inriktningar som föreslås ligga till grund för fortsatt planering och projektering:

- Ersätt kostsamma och tidsbegränsade skolpaviljonger med permanenta lokaler.
- Bygg vidare på Brageskolan. Lokalisera nya skolbyggnader nära befintliga och fortsatt med liknande småskaliga volymer.
- Dimensionera skolan för fyra parallella klasser i årskurs F-6 med en idrottshall som i första hand utformas för skolverksamhetens behov.
- Bygg nya lokaler för att kunna flytta/avveckla Enebyskolan. Ersätt ineffektiva, oändamålsenliga lokaler och samla verksamheten till en skolenhet vid Brageskolan.

Nödvändig omfattning av nya skolbyggnader inom Brageskolan har bedömts till ca 3 800 kvm BTA. Byggnadernas och lokalernas slutliga placering, omfattning, utformning och gestaltning kommer utredas närmare under fortsatt projekterings- och detaljplanearbete. Samma sak gäller beträffande dimensionering och utformning av trafikanläggningar och skolgårdsytor. Inriktningsbeslutets syfte är att bestämma riktning i tidigt skede som vägledning för berörda förvaltningars fortsatta utredningsarbete vid detaljplanering och projektering.

För att möjliggöra avsedd utbyggnad av Brageskolan behöver gällande detaljplan ändras. Det redan pågående planuppdraget för skolområdet föreslås därför förnyas med en precisering av utbyggnadens omfattning. Nästa steg i planprocessen är granskningskedet och en färdig detaljplan bedöms kunna antas under år 2021. Tidplanen från inriktningsbeslut till inflyttning sträcker sig över ca 6 år givet att beslut om antagande av detaljplan och bygglov inte överklagas. Det framtida genomförandet bör planeras så att störningar minimeras och att verksamheten kan sitta kvar i nuvarande lokaler under hela byggtiden.

Den beräknade totala investeringskostnaden vid ett genomförande av projektet har uppskattats till ca 185 mnkr. Det framtida hyresnettot för skolverksamheten bedöms bli ca 900 tkr lägre jämfört med idag. Alla beräknade investerings- och hyreskostnader har beräknats utifrån schabloner varför de enbart ska ses som indikativa.

Konsekvenser och alternativanvändning beträffande byggnader och mark inom fastigheten Yrkesläraren 1 (Enebyskolan) behöver vid av en flytt av Enebyskolans verksamhet till Brageskolan utredas vidare särskilt. Fastigheten ägs av kommunens helägda bolag Djursholms AB.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner kommunledningskontorets utredning och förslag till planeringsinriktning för skollokaler inom Enebyberg.
2. Kommunstyrelsen ger byggnadsnämnden i uppdrag att förnya pågående planuppdrag för fastigheterna Orren 30 och 31 samt Blåklockan 1 så att nya lokaler för undervisning och idrott omfattande ca 3 800 kvm BTA möjliggörs inom skolområdet samt att intilliggande Blåklockan 1 planläggs för bostadsändamål med tillåten delning av fastigheten.
3. Kommunstyrelsen ger fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram lokalprogram inför genomförandebeslut liksom ett bebyggelseförslag och erforderliga utredningar som underlag till detaljplan för Orren 30 m fl. samt bevilja medel för detta om 5 miljoner kr.
4. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att utreda framtida alternativanvändning beträffande byggnader och mark inom fastigheten Yrkesläraren 1 (Enebyskolan).

Bakgrund

Enebybergs resultatenhet består av tre skolbyggnader - Brageskolan, Enebyskolan och Hagaskolan. Totalt har Enebybergs resultatenhet närmare 700 elever. I Enebyberg finns även flertalet mindre förskolor samt även stora förskolor såsom Rosenvägens förskola och Enebydungens förskola.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2009 (§ 135), om en om- och tillbyggnad av Brageskolan beträffande tillagningskök, matsal, musiksalsal och undervisningslokaler med syftet att utöka kapaciteten med ca 100 elevplatser. I förstudien som förelåg beslutet konstaterades också att befintlig gymnastiksal behövde utökas som en konsekvens av ett ökat antal elever.

Kommunstyrelsen gav den 30 november 2009 (§ 156) tekniska nämnden i uppdrag att i samråd med produktionsstyrelsen och barn- och utbildningsnämnden utreda behovet av en ny idrottshall.

Behovsutredningen, som genomfördes i samråd med verksamheten, produktionskontoret och utbildnings- och kulturkontoret, utmynnade i två möjliga storlekar på idrottshallen – en fullstor hall och en lite mindre hall. I samband med behovsutredningen utfördes även en trafikstudie i syfte att utreda lämplig lokalisering av en idrottshall inom skolfastigheten, påverkan på befintlig trafikmiljö samt parkeringsbehov.

Den beslutade tillbyggnaden av ny matsal med mera inom Brageskolan färdigställdes år 2011. Projektet innebar att tidigare byggnad (hus 2) revs och ersattes med en ny byggnad (hus 5) i två plan som är ansluten med en förbindelsegång mot befintlig undervisningsbyggnad. Den totala uthyrningsbara lokalytan ökade från 4017 kvm till 4717 kvm. I syfte att möjliggöra även en ny idrottshall genom utökad byggrätt gav kommunstyrelsen den 5 september 2011 (§ 138) i uppdrag till byggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan gällande fastigheten Orren 30 (Brageskolan). Planuppdraget har därefter utökats vid två tillfällen genom beslut i kommunstyrelsen, först den 19 april 2012 (§ 60) till att omfatta även fastigheten Blåklockan 1 liksom att ge möjligheter att uppföra paviljonger inom skolområdet och därefter den 17 juni 2013 (§ 85) till att omfatta även fastigheten Orren 31 (Hagaskolan) till följd av ett förväntat ökat elevantal och behov av större friytor inom skolområdet.

För att kortsiktigt lösa det ökade elevantalet vid Enebybergsskolorna beviljade byggnadsnämnden under 2013 tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljonger inom Orren 30.

Efter framtagande av ett planprogram med programsamråd under januari-februari 2014 var förslaget till ny detaljplan för fastigheten Orren 30 m fl. ute på samråd under perioden november 2015 till januari 2016. I samrådsförslaget föreslogs en fullstor idrottshall, där hallen om möjligt

delvis, skulle grävas ned för att minska den totala byggnadsvolymen ovan mark.

I samband med framtagandet av samrådsförslaget genomfördes en förstudie innefattande trafikutredning, geoteknisk utredning och grov kalkyl.

Tekniska kontoret föreslog till fastighetsnämnden ett fortsatt programarbete och en fördjupad behovsanalys för idrottshallen samt konsekvenser och möjligheter för skolenheterna Hagaskolan, Brageskolan och Enebyskolan. Nämnden beslutade den 17 december 2015 (§ 71) att godkänna förstudien och hemställa hos kommunstyrelsen att genomföra programarbete och att anvisa medel om 2 mnkr för framtagande av program. Kommunstyrelsen gav inte fastighetsnämnden uppdraget att gå vidare med programarbete. Efter plansamrådet har istället behovet av kompletterande utredningar till förstudien konstaterats.

Tekniska kontoret lät under hösten 2016 till våren 2017 genomföra fördjupade hydrologiska utredningar (Geosigma, 2017) som visar på betydande risk för påverkan på omgivande mark vid en nedgrävning av idrottshallen under grundvattennivån.

Som en konsekvens av genomförda hydrologiska utredningar beslutade fastighetsnämnden den 6 april 2017 (§ 26) att avbryta vidare utredningsarbete rörande en fullstor nedgrävd idrottshall vid Brageskolan/Hagaskolan. Fastighetsnämnden anhöll vidare om kommunstyrelsens direktiv gällande det utökade behovet av lokaler för idrott och hälsa samt för lokaler för skolverksamheten F-6.

Tekniska kontoret har sedan senhösten 2017 utrett fuktproblem knutet till inomhusmiljön i Hagaskolan inom Enebybergs skola. Fastighetsnämndens ordförande beslutade på delegation den 27 augusti 2018 att Hagaskolan på grund av problemen med inomhusmiljön skulle rivas och ersättas med nya tillfälliga lokaler i en paviljong, vilket senare också skett.

Uppdrag

På grund av de förändrade förutsättningar beträffande lokalbehoven som har konstaterats sedan samrådsförslaget för ny detaljplan för Brageskolan togs fram 2015/2016 gavs kommunledningskontoret uppdraget den 3 september 2018 (§ 77) att förnya planeringsinriktningen för skollokaler i Enebyberg. Inför fortsatt detaljplanering och programarbete gällande Brageskolan och utveckling av nya lokaler för skolverksamheten inom Enebyberg behöver de underliggande behoven fastställas. Även föreningslivets behov av lokaler för idrott och hälsa behöver klargöras närmare. Kommunstyrelsens beslutade enligt nedan.

1. Kommunstyrelsen ger bildnings- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att aktualisera behovsanalysen för verksamhetslokaler för förskola och grundskola inom Enebyberg.
2. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att gemensamt med tekniska kontoret utreda befintliga skolfastigheters status, nyttjande och utvecklingsmöjligheter samt eventuell ny plats för skola och fullstor idrottshall inom Enebyberg.
3. Med hänvisning till den nya planeringsinriktningen beslutar kommunstyrelsen att avslå fastighetsnämndens tidigare hemställan 2015-12-17 § 71 att genomföra programarbete för en nedgrävd fullstor idrottshall vid Brageskolan och att anvisa medel om 2 mnkr för framtagande av program.

Syfte och avgränsningar

Uppdragets syfte är att utifrån rådande förutsättningar ge förslag på inriktning för fortsatt planering och dimensionering av lokaler för skola och förskola i Enebyberg. Förslagen inriktning ska vara ekonomiskt och genomförandemässigt motiverad. Uppdraget innebär att översiktligt utreda förutsättningar och vägval gällande utveckling och nyttjande av nuvarande och framtida skol- och förskolelokaler inom Enebyberg. Uppdraget studerar i första hand Enebybergs skola, dvs. Brageskolan, Enebyskolan och Hagaskolan, dock i ett sammanhang med kommunens övriga skol- och förskolelokaler inom Enebyberg. Förändrade/alternativa drift- och ägandeformer gällande de skol- och förskolelokaler som ingått i studien har inte utretts vidare inom ramen för detta uppdrag.

Inriktningsbeslutet är viktigt för att skapa samsyn och förståelse för vad som planeras och varför. Beslutet om en inriktning för fortsatt planeringsarbete ska inte blandas ihop med senare genomförandebeslut och den bedömda omfattningen samt kostnadsbilden kan förändras under projektets utveckling. Uppdraget syftar inte till att ta fram ett färdigt, bearbetat förslag utan enbart bestämma riktning i tidigt skede som vägledning för berörda förvaltningars fortsatta utredningsarbete.

Översiktskartan nedan visar de skol- och förskolefastigheter, ägda och förvaltade av kommunen som studerats inom ramen för denna utredning.



Översiktskarta: kommunens skol- och förskolefastigheter inom Enebyberg

Kommunledningskontorets utredning

Sammanfattning av utredningens underlag

Den aktuella utredningen gällande ny planeringsinriktning för skol- och förskolelokaler i Enebyberg baseras på en bred informationsinhämtning, dialog och tekniska inventeringar. Den rekommendation om planeringsinriktning som utredningsarbetet resulterat i grundar sig på detta underlag. Nedan ges en sammanfattad redogörelse för det underlag som tagits fram och behandlats.

Underlaget utgörs av befolkningsprognoser, lokalförsörjningsplanen, intervjuer/dialogmöten, tekniska statusbesiktningar och ritningsunderlag. Utöver det har även tidigare genomförda utredningar och förstudier beaktats.

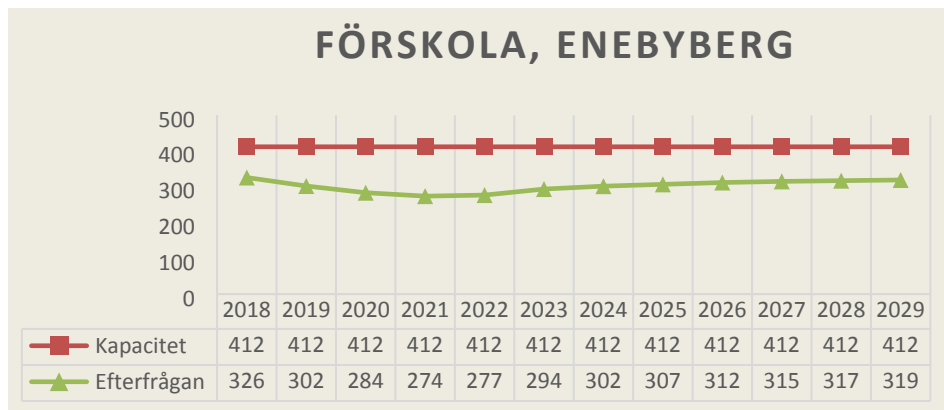
Befolkningsprognoser

Som underlag för utredningen har elev- och befolkningsprognoserna för Enebyberg uppdaterats. Prognoserna visar att det inom både förskola och skola i Enebyberg finns en överkapacitet fram till år 2029. I addition till det måste dock följande beaktas:

- Prognoserna utgår endast från barn och elever som är folkbokförda i Danderyds kommun. Byggnationen i kringliggande kommuner kommer säkerligen innebära en ökad efterfrågan av skola och förskola i Enebyberg. Under perioder med lägre efterfrågan kan platser erbjudas till barn och elever från andra kommuner.
- Befolkningsprognosen grundar sig på ett scenario där inga eller mycket få nya bostäder byggs i kommundelen. Endast bostäder där det idag finns ett pågående planuppdrag ligger till grund för beräkningarna. Det är dock sannolikt att ett visst bostadstillskott ändå sker i kommundelen under prognosperioden genom nyexploatering eller förtätning varpå efterfrågan ökar.
- Prognoserna utgår ifrån den efterfrågegrad¹ som finns idag. För förskolan ligger den nära 100% men för skolan ligger den på 88%. Antalet boende i området som väljer skola i Enebyberg kan därför, vid en förändrad efterfrågegrad, komma att öka oberoende om befolkningmängden ökar.

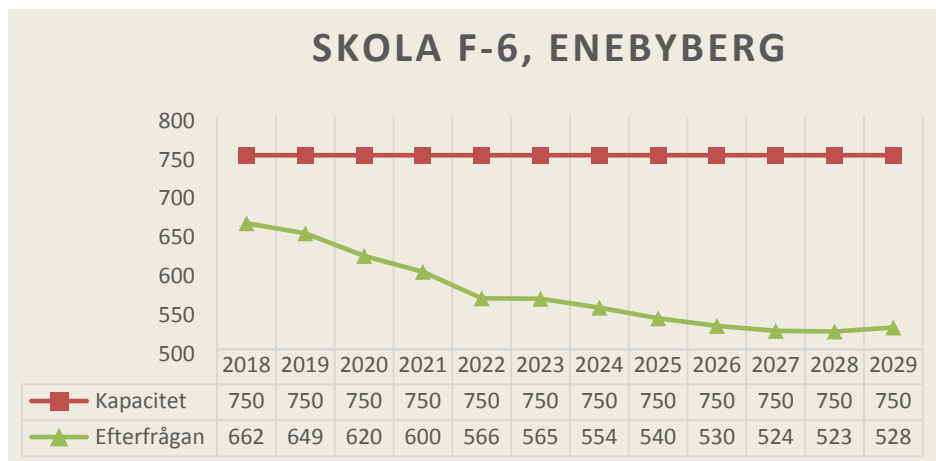
¹ Efterfrågegraden beräknas genom att titta på antalet boende i området som väljer skola i samma område. Andelen används sedan för att beräkna prognoser för efterfrågan på skol- och förskoleplatser.

Antalet förskolebarn i åldrarna 1–5 år beräknas vara relativt konstant under de kommande tio åren. Mot slutet av prognosperioden kan en mindre ökning synas. I kommundelen som helhet har förskolorna en överkapacitet med cirka 100 platser. Prognosen beräknas enbart på barn som är folkbokförda i Danderyds kommun. Överkapaciteten kan därmed minska om barn från andra kommuner väljer förskola i Enebyberg.



Befolkningsprognos förskola, 1–5 år (folkbokförda i Danderyds kommun)

Antalet elever som efterfrågar skola i Enebyberg minskar under prognosperioden. Mot slutet av perioden börjar antalet elever öka något igen. Antalet skolplatser är fler än efterfrågan.



Befolkningsprognos skola, 6–12 år (folkbokförda i Danderyds kommun)

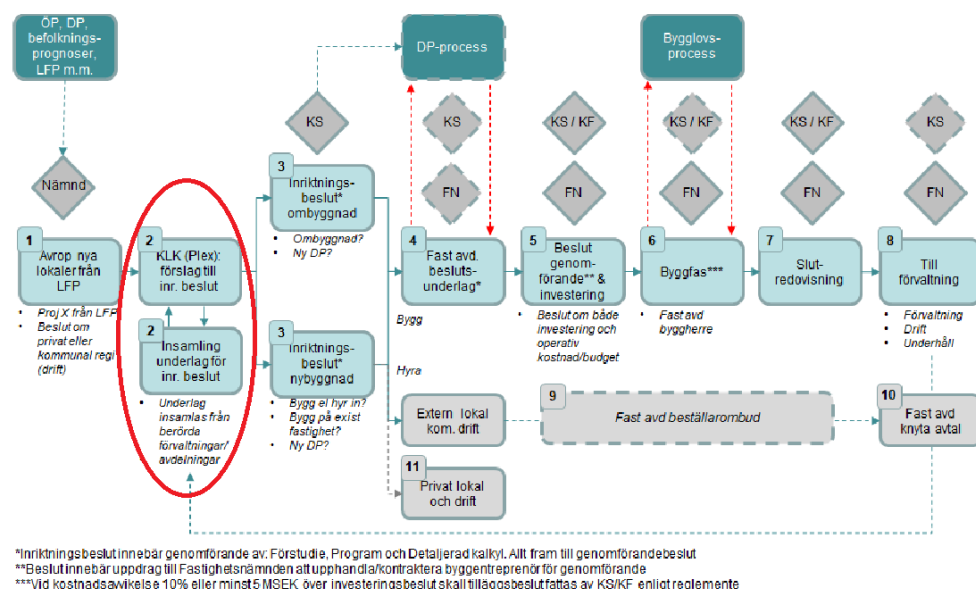
Lokalförsörjningsplanen

I kommunens förslag till lokalförsörjningsplan för åren 2020–2029 uttrycks följande behov av skol, idrott och förskolelokaler i Enebyberg:

För skolan finns ett behov av runt 700 platser, motsvarande en F-6 organisation med fyra paralleller i varje årskurs. Skolplatserna i området är av stor strategisk betydelse eftersom det inte finns andra skolenheter i kommundelen. Den befolkningsprognos som ligger till grund för elevprognosen i Enebyberg visar inte på en ökning av antalet elever de kommande tio åren. Emellertid finns en osäkerhet kring möjligt bostadstillskott under perioden genom förtätning eller nyexploatering och vilka effekter det får på efterfrågan. Sammantaget är dessa två skäl bidragande till behovet att skollokaler dimensioneras för 700 platser, motsvarande 4 paralleller F-6. Idrottsbehovet för en organisation med upp till 700 elever motsvarar 2 st enkelhallar, alternativt en avdelningsbar hall med kapacitet för två grupper samtidigt.

Antalet tillgängliga förskoleplatser i Enebyberg är fler än vad som efterfrågas. Många av de inskrivna förskolebarnen är dessutom hemmahörande i andra kommuner än Danderyd. Slutsatsen är således att inga fler platser behövs under den kommande tidsperioden. Toppar i efterfrågan som kan vara kopplade till bostadsbyggande kan hanteras med ett minskat intag av förskolebarn från andra kommuner.

Till lokalförsörjningsplanen hör en lokalförsörjningsprocess som är avsedd att gälla från tidig planering till genomförande och förvaltning.



Danderyds kommuns lokalförsörjningsprocess

Uppdraget att utreda inriktning för skola och förskola i Enebyberg befinner sig i steg två i kommunens lokalförsörjningsprocess. Steg två i processen gör gällande:

”Kommunledningskontoret sammanställer underlag inför kommunstyrelsens inriktningsbeslut. Underlag lämnas av berörda förvaltningar Fastighetsnämnden/tekniska kontoret tar ställning till om behovet kan lösas inom nuvarande fastighetsbestånd eller om nybyggnation krävs. Om bedömningen görs på förvaltnings- eller nämndnivå avgörs inom ramen för delegationsordning och ordinarie uppgiftsfördelning. Underlaget inkluderar grov kalkyl för genomförande. Kan vara beslutat i tidigare skede, t ex inom ramen för DP arbetet”.

Utredningen syftar till att förse kommunstyrelsen med underlag inför beslut om vald inriktning (steg 3 i processen).

”Kommunstyrelsen fattar inriktningsbeslut baserat på underlag från kommunledningskontoret, med utgångspunkt i identifierade behov i Lokalförsörjningsplan. Beslut fattas av kommunstyrelsen om verksamhetslokaler skall ägas av kommunen, eller inhyras av privat fastighetsägare (kan vara beslutat tidigare). Kommunstyrelsen ger fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram underlag inför genomförandebeslut i de fall lokalerna ska ägas av kommunen. Kommunstyrelsens beslut kan innebära uppdrag till kommunledningskontoret att ta fram ny detaljplan, alternativt beslut om ändring av pågående planuppdrag”.

Dialog med Bildningsförvaltningen, skolverksamheten samt skolans föräldraförening

Flera dialogmöten har hållits med berörda parter som bidragit stort till utredningsunderlaget genom att förmedla verksamhetsperspektivet. Dialogerna har syftat till att inhämta tankar och utvecklingsidéer för kommundelens skola och förskolor samt förmedla en nulägesbeskrivning som ligger till grund för vald strategi framåt.

Gällande förskolan finns en samstämmig bild av att nuvarande kapacitet är tillräcklig även framåt i tiden. Många av förskolorna har idag en hög andel inskrivna barn som är folkbokförd i andra kommuner. Med ett intag som reglerar detta är kapaciteten tillräcklig. Generellt sätt upplevs förskolornas lokaler som bra med ett fåtal undantag. Bildningsförvaltningen påpekar att det finns lediga platser, framförallt på Rosenvägens förskola. Det är angeläget att platserna används då det är mycket kostsamt för verksamheten om delar av lokalerna står tomma.

Kultur- och fritidsavdelningen har klargjort att behovet är stort av mer halltid för kommunens idrottsföreningar. Befintlig idrottshall vid Brageskolan är i det närmaste fullbelagd och saknar rätt dimensioner för flertalet föreningsverksamheter/idrotter. En större hall innebär en flexibilitet

för olika typer av aktiviteter och skulle innebära att idrotts- och föreningslivet skulle kunna utvecklas i positiv riktning.

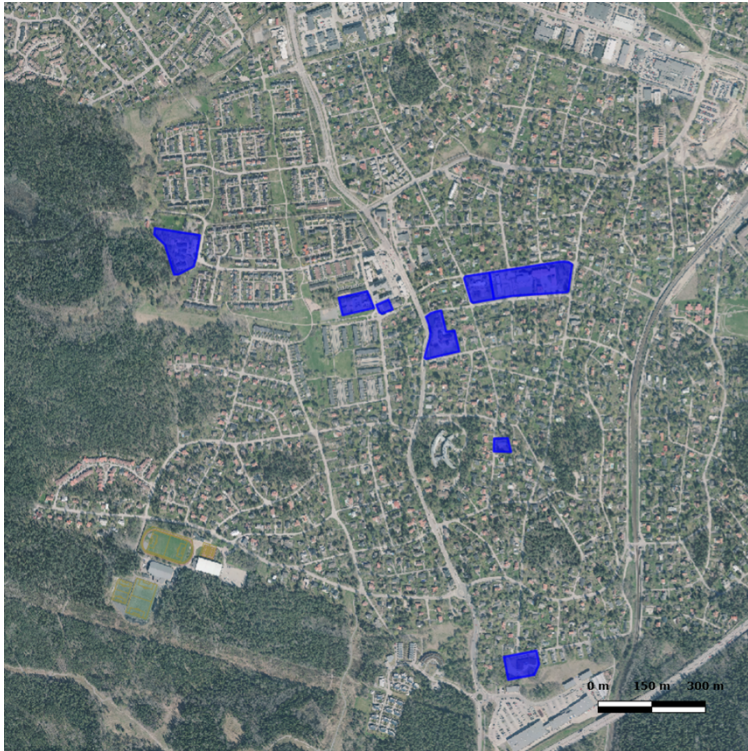
Representanter för skolverksamheten menar att det finns ett behov att, även framöver, ha en skola där byggnaderna ligger relativt samlade. En geografisk närhet innebär att organisationen blir mer effektiv och personalresurser används på ett bättre sätt. En stor skolenhet vore en klar fördel före två som idag. Det är betydligt mer kostnadseffektivt ur ett verksamhetsperspektiv att samla funktioner som elevhälsa, bibliotek, specialpedagog och administration.

Förutom att ersätta klassrummen i de tillfälliga paviljongerna finns även behov av en hemkunskaressal vid skolan, något som saknas helt idag. Eleverna bussas istället till Kyrkskolan för hemkunskaressundervisning vilket inte anses vara en bra lösning. Idrottshall för skolans behov bör finnas i anslutning till skolan, eller på relativt nära gångavstånd. Användningen av gymnastiksalarna kvällstid hamnar ibland i konflikt med skolverksamhetens nyttjande då extern uthyrning innebär större slitage på redskap och lokaler. Att samlokalisera skola och förskola i samma byggnad ses inte som optimalt ur verksamhetsperspektivet.

Nuvarande lokaler anses i stort vara väl fungerande med några mindre brister. Eneby skolan upplevs dock vara i ganska dåligt skick med fukt och mögel.

Föräldraföreningen för Enebybergs skola är mycket angelägna om att permanenta lokaler tillskapas för att ersätta de tillfälliga skolpaviljongerna. Önskemålet är att skolan snarast kan byggas ut i tillräcklig omfattning och med attraktivt utformade nya byggnader och skolgårdsytor. Man menar på att det är positivt med flera separerade skolbyggnader då det ger en upplevelse av en ”skola i skolan”. Mindre enheter är positivt för att skapa en känsla av trygghet, men skolan kan ändå vara stor. Brageskolan är ”hjärtat” i Enebyberg med potential att kunna vara en social samlingsplats med aktivitetsytor även utanför skoltid. En trafikutredning efterfrågas för att säkerställa att området är säkert för eleverna och att hämtnings- och lämningsytor i tillräcklig omfattning säkerställs. Föräldraföreningen menar, liksom representanter för skolverksamheten, att det är viktigt att en hemkunskaressal byggs och att ett utökat behov av matsalsplatser tillgodoses.

Nulägesbeskrivning av kommunens skol- och förskolelokaler i Enebyberg



Antalet boende i Enebyberg uppgår till ca 5 600 personer varav ca 300 är i åldrarna 1–5 år och runt 700 personer är i grundskoleålder 6–12 år.

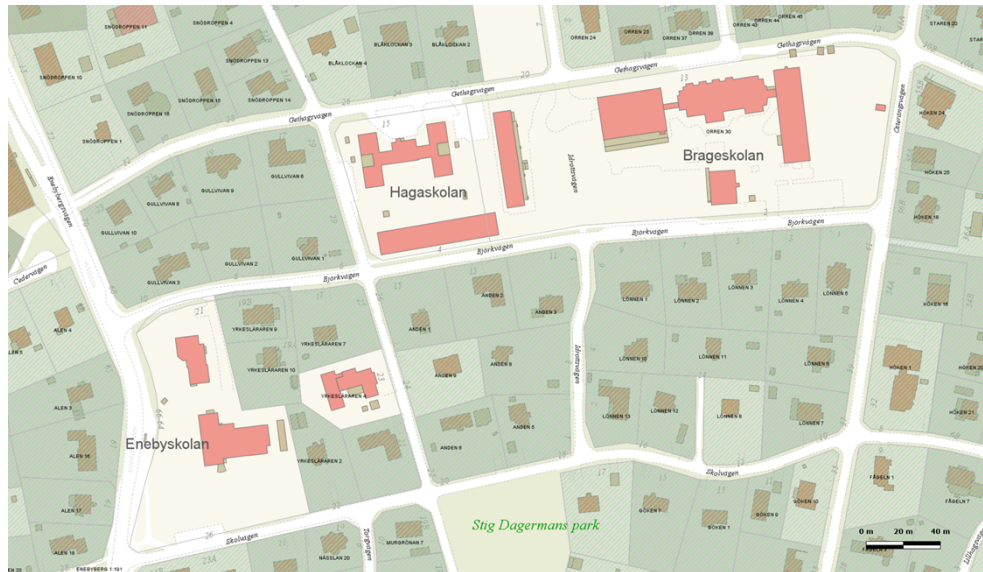
I kommundelen finns en skola, Enebybergs skola, samt sammanlagt sju olika förskolor i både kommunal och enskild regi, varav fem är kommunägda.

Ortofoto över kommundelen Enebyberg. Blå markering visar kommunägda fastigheter med skol- och förskolelokaler.

Enebybergs skola

Enebybergs skola består av flera skolbyggnader lokaliserade till Brageskolan, Hagaskolan och Enebyskolan. Skolan har också verksamhet i två paviljonger inom Brageskolan och på Hagaskolans tomt. Under läsåret 2018/19 hade skolan närmare 700 inskrivna elever i årskurserna F-6. Drygt 200 elever har idag sin hemvist i någon av de tillfälliga paviljongerna. Brageskolans paviljonger har funnits på plats sedan 2013 och Hagaskolans paviljonger togs i bruk vårterminen 2019. Paviljongerna är uppställda med tidsbegränsat bygglov som medger etablering i maximalt 15 år. Under våren 2019 revs Hagaskolan och platsen där byggnaden stod omvandlas till ny skolgårdsyta.

Enebybergs skola har ett tydligt upptagningsområde där de flesta eleverna bor i kommundelen. Ett fåtal elever kommer från andra delar av kommunen och ett tjugotal elever bor i andra kommuner.



Översiktskarta: skolområdet med Brageskolan, Enebysskolan och Hagaskolan (där huvudbyggnaden revs våren 2019).

Brageskolan består av tre huvudbyggnader samt gymnastikhall. Matsalsbyggnaden är den yngsta byggnaden som färdigställdes år 2011. På nedre planet finns matsal, kök och musikal och på övre våningen hemklassrum med tillhörande grupprum. Matsalsbyggnaden (4167) är sammankopplad med skolbyggnaden som uppfördes 1998–1999. Denna byggnad (4026) består av klassrum, grupprum samt utrymmen för fritids och specialundervisning. Den äldsta skolbyggnaden uppfördes 1957 och är belägen längst österut på tomten och ligger i vinkel till övriga skolbyggnader. I byggnaden (4027) huserar expeditionsutrymmen, fritids, slöjdsalar samt hemklassrum och grupprum.

Gymnastiksalsbyggnaden (4028) vid Brageskolan uppfördes även den år 1957 och har i takt med att elevantalet ökat blivit otillräcklig för skolans behov. Gymnastikhallens skick och utbyggnadsmöjligheter har utretts i omgångar sedan 2009. Eleverna vid Enebybergs skola har idag idrott på två platser, dels i en mindre gymnastiksal i Enebysskolan och dels i den något större gymnastikhallen vid Brageskolan.



Brageskolan och Hagaskolan där huvudbyggnaden numera är riven och ersatt med ny skolpaviljong (skrafferad).

Byggnad	Yta (kvm BTA)	Funktioner
4167	1 399	Matsal, musikal, 4 lärosalar med tillhörande grupprum.
4026	1 720	8 lärosalar med tillhörande grupprum, bibliotek, fritidslokal samt lokal för specialpedagog.
4027	2 147	2 Slöjdsalar, expedition, skyddsrum, förråd samt 4 lärosalar med tillhörande grupprum.
4028	555	Idrottssal, 2 omklädningsrum.

Tabell, byggnader inom Brageskolan



Eneby skolan

Byggnad	Yta (kvm BTA)	Funktioner
4151	2 174	4 lärosalar med tillhörande grupprum. Kök, matsal, idrottssal, expedition, musiksal.
4152	321	2 lärosalar med tillhörande grupprum.

Tabell, byggnader inom Eneby skolan

Eneby skolan domineras av den gamla huvudbyggnaden uppförd 1911. Huvudbyggnaden (4151) rymmer två våningsplan, källarvåning och vind omfattande ca 2 175 kvm BTA. Totalt finns fyra fullstora klassrum i byggnaden samt två mindre hemklassrum som används som fritidsutrymme. Utöver dessa ytor finns också musikrum, grupprum, mottagningskök och matsal. Planlösningen innefattar relativt stora källarutrymmen som inte är lämpliga för verksamhet. Huvudbyggnaden har efter genomförd statusbesiktning konstaterats vara i stort behov av underhålls- och moderniseringsåtgärder.

I slänten strax norr om huvudbyggnaden finns ett annex, kallat Eneby blå, som byggdes 1978. Annexbyggnaden (4152) är betydligt mindre med 325 kvm BTA innehållande två fullstora klassrum med tillhörande grupprum.

Förskolor i Enebyberg

I Enebyberg finns sju förskolor varav fem där kommunen är fastighetsägare. Dessa är Enebybergs montessoriförskola, Enebydungens förskola, Rosenvägens förskola, Skogsgläntans förskola samt Enens förskola. Rosenvägen och Skogsgläntan drivs av kommunen medan resterande förskolor drivs i enskild regi. De två privatägda förskolor som inte ingår i denna studie är Krubbans förskola och Enebo förskola.

Förskolekapaciteten i Enebyberg är och förväntas även fortsatt vara större än efterfrågan på förskoleplatser.



Skogsgläntans förskola, Enmans väg

Skogsgläntans förskola
Antal avdelningar: 5
Kapacitet: 90 platser
Antal barn: 89
Teknisk status: Mycket god



Rosenvägens förskola, Rosenvägen

Rosenvägens förskola
Antal avdelningar: 6
Kapacitet: 105 platser
Antal barn: 83
Teknisk status: God



Enebybergs montessoriförskola, Västerängsvägen

Enebybergs montessoriförskola
Antal avdelningar: 2
Kapacitet: 30 platser
Antal barn: 28
Teknisk status: Stort underhållsbehov



Enebydungens förskola, Alvägen

Enebydungens förskola
Antal avdelningar: 6
Kapacitet: 108 (Under 2019 avetableras paviljongen och kapaciteten blir därefter ca 90 platser)
Antal barn: 99
Teknisk status: Ok



Enens förskola, Alvägen

Enens förskola
Antal avdelningar: 1,5
Kapacitet: 30 platser
Antal barn: 27
Teknisk status: Ok
Övrigt: Lokalen är belägen i träffpunkt Enebyberg som samutnyttjas med andra hyresgäster.

Teknisk statusbesiktning

Från januari till mars 2019 genomfördes en teknisk statusbesiktning av kommunens skol- och förskolebyggnader i Enebyberg. Inventeringen syftade till att bedöma fastigheternas underhållsbehov med tillhörande kostnadsuppskattningar av föreslagna underhållsåtgärder.

Inventeringen utgör ett delunderlag för detta inriktningsbeslut. Underlaget som togs fram innehåller en sammanfattande beskrivning av byggnadernas konstruktion och tekniska installationer med statusbedömning av tekniskt skick. Den tekniska statusbesiktningen gör dock ingen bedömning av lokalernas ändamålsenlighet och generella funktion ur ett verksamhetsperspektiv.

Följande byggnader inventerades:

Objekt, nr	Populärnamn	Byggnad, nr
602	Enebyskolan	4151, 4152, 4153, 4154
422	Brageskolan	4167, 4026, 4027, 4028
429	Enebybergs montessoriförskola	4056, 4057
408	Enebydungens förskola	4003, 4024, 4173, 4172
413	Rosenvägen förskola	4015, 4016
433	Enens förskola	4123

Inventeringen visar att det tekniska skicket varierade kraftigt där vissa lokaler är i relativt gott skick, såsom Brageskolan, och lokaler med betydligt större underhållsbehov såsom Enebyskolan och Enebybergs montessoriförskola.

Statusbesiktningarna summeras med en kostnadsuppskattning på föreslagna åtgärder under en kommande 10-årsperiod. Åtgärderna är en rekommendation som delvis syftar till att åtgärda akuta behov såsom skador från fukt/påväxt men även förslag på förbättringsåtgärder som kan sänka byggnadens driftkostnad. Observera att uppskattade kostnader i huvudsak avser utförande av åtgärder och exkluderar bygg- och projektledning, administration, projekteringskostnader, besiktningar, mm.

Överlag visar inventeringen att skicket på skolorna och förskolorna i Enebyberg har ett godtagbart tekniskt skick med vissa undantag. Bland förskolorna har Enebybergs montessoriförskola (objekt 429) det största underhållsbehovet. Bland skolbyggnaderna har Enebyskolan (objekt 602) det största behovet av underhåll där brandskydd och luftbehandling har ett omgående behov av att åtgärdas. Det identifierade omedelbara åtgärdsbehovet uppgår till närmare 4 mnkr. I statusbesiktningen görs

rekommendationen att genomföra en helrenovering av byggnaden med en uppskattad entreprenadkostnad på ca 15 mnkr (utöver det tillkommer projekterings- och byggherrekostnader). Brageskolan (objekt 422) har i sammanhanget bedömts vara i ett relativt gott skick med relativt låga kostnader kopplade till åtgärdsbehovet. För fullständig redogörelse av det tekniska skicket på fastigheterna hänvisas till bifogade statusbesiktningar.

Förslag till planeringsinriktning

Med utgångspunkt i ovan genomförda prognoser, intervjuer och inventeringar har under utredningens gång ett antal tydliga principer utkristalliserat sig. Dessa föreslagna inriktningar har stark påverkan på hur utvecklingen av Enebybergs nya skola genomförs.

Avveckla/ersätt tillfälliga skolpaviljonger

De tillfälliga skolpaviljonger som idag finns inom Brageskolan och Hagaskolan ägs inte av kommunen utan hyrs in för ändamålet. Fördelen med tillfälliga paviljonger är att de snabbt kan hantera oförutsedda variationer i elevunderlag eller lokaltillgång. Inhyrningen av paviljonger är dock kostsam i förhållande till att nyttja egna lokaler, även om de inte medför någon investeringskostnad utöver etableringen på platsen. Eftersom byggnaderna och deras restvärde tillhör ägaren blir paviljongerna följaktligen aldrig en långsiktig tillgång för kommunen.

Skolpaviljongerna vid Brageskolan och Hagaskolan är uppställda med tidsbegränsat bygglov, vilket kan gälla i sammanlagt upp till 15 år efter förlängning. Den första paviljongen inom skolområdet uppfördes under 2013 och den andra byggdes vid årsskiftet 2018/2019.

Ur ett ekonomiskt perspektiv är det inte motiverat att över längre tid och i större omfattning ha verksamhet i tillfälligt inhyrda lokaler. En grundläggande princip och inriktning är därför att skolpaviljongerna inom Enebybergs skola ska ersättas med permanenta lokaler. Om elevunderlaget i Enebyberg på kort sikt minskar, vilket befolkningsprognoserna tyder på, finns också möjlighet att i förtid avetablera skolpaviljonger.

Bygg vidare på Brageskolan

Brageskolans byggnader har i de flesta fall en god standard och erbjuder bra lokaler för undervisning. Placeringen centralt i Enebyberg, mitt i villakvarteren, har både för- och nackdelar men sammantaget är platsen och miljön väl fungerande och etablerad. Ett avfärdat alternativ som innebär att omlokalisera Enebybergs skola till annan plats skulle medföra betydande kostnader för kommunen genom att lokaler i fullgott skick tomställs utan

annat användningsområde. Att helt ersätta nuvarande lokalytor på annan plats skulle också innebära en mycket stor investering.

Vid lokalisering av ny bebyggelse föreslås denna placeras mot Björkvägen i anslutning till befintliga byggnader inom Brageskolan. Genom att samla bebyggelsen kan den bilda en inre, trygg skolgård och samtidigt yttre skolgårdsrum med olika slags aktivitets- och idrottsytor som också kan nyttjas utanför skoltid. Skolan och skolgården görs åtkomlig genom entréer från flera håll för olika årskurser. Platser och ytbehov för angöring och parkering inom skolområdet behöver särskilt studeras vidare vid slutlig lokalisering och utformning av nya byggnader. Den låglänta marken där Hagaskolan tidigare låg lämnas preliminärt helt obebyggd som friyta med nya aktivitetsytor. Likt andra tekniska förutsättningar och konsekvenser utreds dagvattenhantering och grundläggning närmare i samband med detaljplanarbetet. De konstaterat sämre markförhållandena inom den nordvästra delen av skolområdet är dock ytterligare ett skäl att gruppera bebyggelsen mot den sydöstra delen.

En viktig princip och inriktning föreslås vara att bygga vidare på Brageskolan och samla nya lokaler vid befintliga.

Dimensionera för fyra paralleller åk F-6 och ny idrottshall för skolans behov

Enebybergs skola föreslås med bakgrund i aktualiserade elevprognoser att dimensioneras för fyra paralleller, dvs. fyra klasser per årskurs F-6. Fyra årskurser går idag i de befintliga byggnaderna. Två årskurser finns i de tillfälliga skolpaviljongerna vilka ersätts genom permanenta lokaler i nya skolbyggnader. Utöver det föreslås de nya lokalerna dimensioneras för ytterligare en årskurs vilket gör att Brageskolan på egen hand rymmer fyra paralleller för årskurserna F-6, eller ca 700 elever. I lokalerna bör också förutom lärosalar och grupprum inrymmas en ny hemkunskapssal, vilket idag helt saknas vid skolan, samt ny musiksals. Nuvarande musikrum beräknas tas i anspråk för en möjlig utökning av matsalens yta.

Brageskolans gymnastikhallsbyggnad föreslås rivas och ersättas med ny idrottshall med tillhörande omklädningsrum. Nuvarande gymnastikhall har visst underhållsbehov och är underdimensionerad för skolverksamhetens behov. Den nya idrottshallen behöver ha motsvarande dubbel kapacitet jämfört med idag, dvs. det ska gå att bedriva idrottsundervisning med två grupper parallellt. Det innebär lämpligen en hall med minsta spelmått 28x15 meter, eller frimått 34x19 meter.² Ambitionen är att minimera hallens yttermått varför funktioner som omklädningsrum föreslås integreras med de nya skollokalerna. Hallen utformas för i första hand skolidrott, vilket kan skilja sig något från föreningsidrott vad gäller t ex akustik, ljus, golvbeläggning,

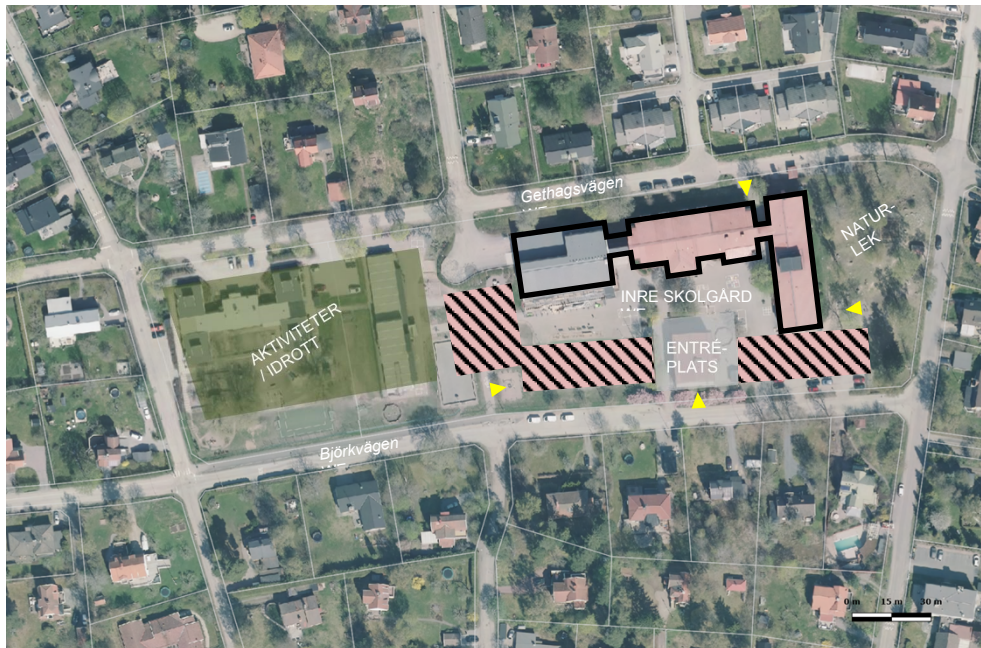
² Enligt SKL:s *Måttboken*

fast utrustning, förråd och lärarutrymmen. Inriktningen är dock att behålla möjligheten att likt idag ha viss föreningsidrott efter skoltid.

Behovet av nya skolbyggnader har beräknats ha en omfattning om totalt ca 3 800 kvm BTA vilket rymmer 12 nya lärosalar med grupprum, musik- och hemkunskapssal samt den föreslagna idrottshallen med tillhörande omklädningsrum. Nettotillskottet inom skolområdet blir därmed ca 1 800 kvm BTA efter avetablering av tillfälliga skolpaviljonger samt nuvarande gymnastikhall. Det ersätter även hela Eneby skolans lokaler vid en samlokalisering till Brageskolan (se nästkommande kapitel).

Byggnadernas och lokalernas slutliga placering, omfattning, utformning och gestaltning kommer utredas närmare under fortsatt projekterings- och detaljplanearbete. Vid planering och projektering av de nya skollokalerna är det viktigt skapa goda lärmiljöer som möter dagens pedagogiska behov men samtidigt har en inbyggd mångsidighet med möjlighet att anpassa användningen efter ändrade behov och metoder för lärande.

För ett flexibelt genomförande uppförs förslagsvis två åtskilda skolbyggnader där nuvarande gymnastikhall lämnar plats för en tydlig entréplats till skolan mellan de nya byggnadsvolymer. De separerade byggnaderna bidrar till småskaligheten och bör i huvudsak ha två våningsplan likt övriga Brageskolan. Skolområdets fria (med parkerings- och angöringsytor inräknade) beräknas till totalt ca 18 000 kvm, eller ca 26 kvm/elev. Med en ungefärlig lokalisering av nya byggnader enligt idéskissen ovan ges förutsättningar för ett genomförande där verksamheten kan bedrivas i befintliga lokaler under hela byggtiden (se även kapitel *Konsekvenser* nedan).



Idéskiss – möjlig disposition av skolområdet med nya och befintliga skolbyggnader och friytor

Bygg nytt för att avveckla/flytta Enebyskolans verksamhet

Utredningen visar att lämplig inriktning är att planera för att förlägga all verksamhet till en och samma plats och skolenhet. Att samlokalisera verksamheten till Brageskolan har både verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar. Vid planering för nya skolbyggnader dimensioneras därför skolan för att kunna ersätta nuvarande lokaler inom Enebyskolan.

Enebyskolan består av två byggnader, en huvudbyggnad samt ett annex kallat Eneby blå. Huvudbyggnaden med två våningsplan, källarvåning och vind omfattar tillsammans med annexet sammanlagt ca 2 500 kvm BTA. Skolbyggnaderna huserar idag undervisning för elever i de yngre årskurserna. Inräknat båda byggnaderna finns idag kapacitet och utrymmer för 6 fullstora klassrum, grupprum, musiksall, fritidslokaler samt en mindre gymnastiksal.

Skolverksamheten i Enebyskolans två byggnader kan avvecklas när permanenta ersättande lokaler uppförts inom Brageskolan. Följande skäl motiverar inriktningsförslaget att flytta verksamheten:

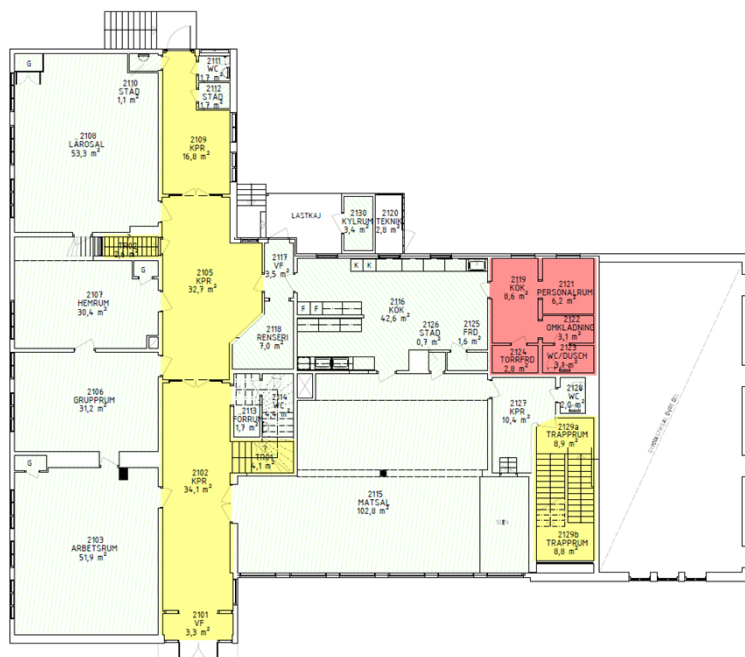
- Enebyskolans lokaler är varken ändamålsenliga eller kostnadseffektiva att nyttjas som skollokaler då en stor del av ytan inte går att använda som undervisningslokaler för fullstora klasser. Även byggnadens form, trapphus och teknikutrymmen minskar

påtagligt möjligheterna att anpassa lokalerna till en eftersträvansvärd skollokal.

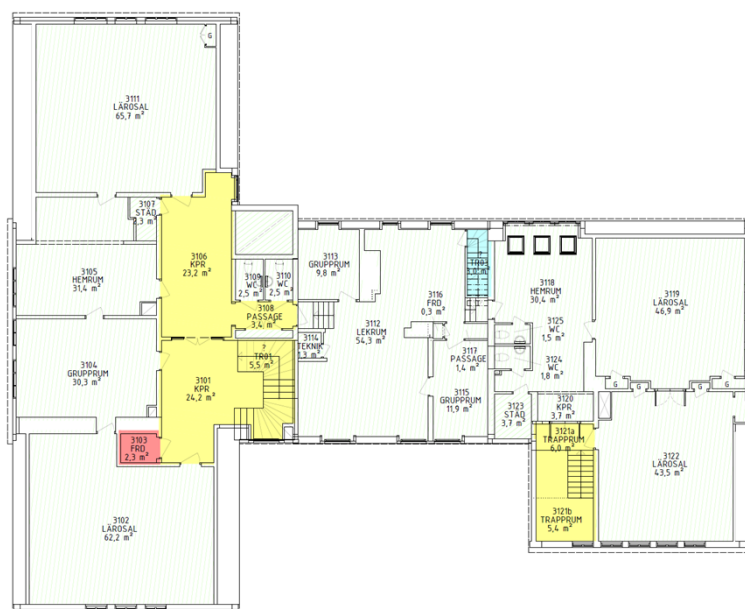
- Byggnaden har ett stort underhålls- och moderniseringsbehov för att uppfylla kraven på en modern pedagogisk miljö.
- Utifrån ett verksamhetsperspektiv innebär avståndet från administrationen vid Brageskolan att bedrivande av skola på skilda fastigheter blir resurskrävande och kostnadsineffektivt. Funktioner som kan samnyttjas finns istället i dubbel uppsättning.
- Då en stor del av lokalytan inte går att använda som undervisningslokaler innebär det att skolverksamheten betalar hyra utan att kunna kompensera detta med en högre intäkt genom att ta in fler elever.

En flytt av skolverksamheten i Enebyskolan till nya lokaler i Brageskolan innebär att hela fastigheten friställs för annan användning. Fastigheten bedöms ha stor förädlingspotential men huvudbyggnaden har ett betydande underhållsbehov och den framtida användningen av fastigheten behöver utredas vidare. Enebyskolan är en viktig märkesbyggnad i Enebyberg med en lång historia som skola sedan den uppfördes 1911. Detta bör beaktas särskilt vid utredning av fastighetens framtida användning. Enebyskolan, dvs. fastigheten Yrkesläraren 1, förvaltas av kommunen men ägs av kommunens helägda bolag Djursholms AB.

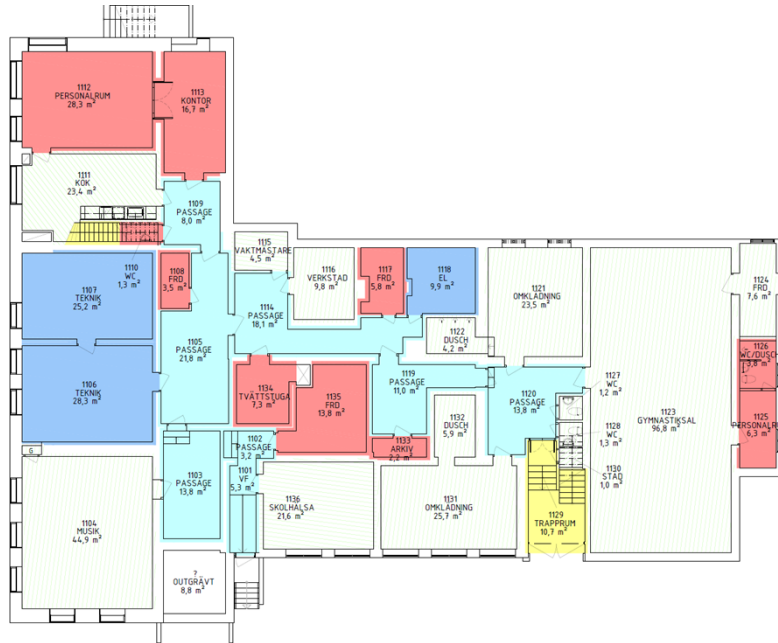
Flera tänkbara utvecklingsscenarion finns för fastigheten vilka innefattar uthyrning till extern verksamhet, ändrad tillåten markanvändning genom ny detaljplan, eller en försäljning av hela eller delar av fastigheten. En kombination av nämnda skeenden är möjligt och en utvecklings-/affärsplan för fastigheten bör tas fram för att utreda och identifiera lämpliga åtgärder.



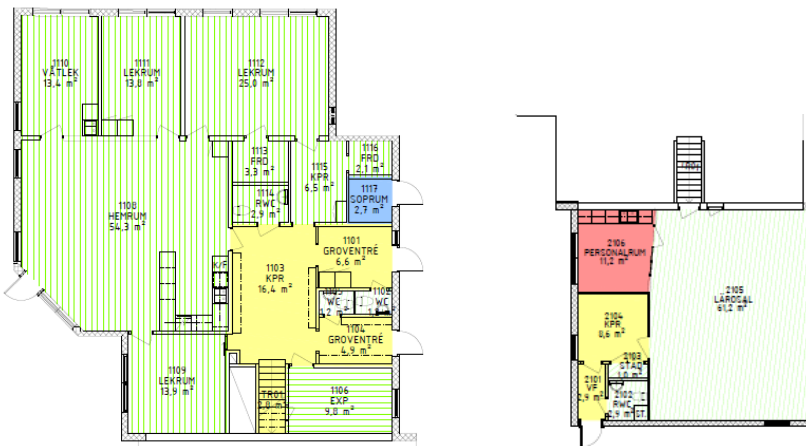
Entréplan Enebyskolan. Planlösningen medger två fullstora klassrum med tillhörande grupprum. En stor del av ytan utgörs av kök och matsal samt kommunikationsytor.



Plan 2 i Enebyskolans huvudbyggnad. Planlösningen medger idag enbart två fullstora klassrum. Övriga ytor begränsas av byggnadens ytterväggar, trapphus samt teknikutrymmen.



Källarplan Enebyskolan. En betydande andel av den totala ytan består av mindre utrymmen såsom passager, förråd samt kontorsutrymmen.



Annexet. Totalt två hemklassrum i suterräng med tillhörande grupprum och kommunikationsytor.

Övriga ställningstaganden/inriktningar

Genom utredningen har konstaterats att det finns både anledning och möjlighet att i framtiden avyttra kommunägda fastigheter som saknar kort- och långsiktig användning inom den egna kommunala verksamheten.

Kommunens fastighet Blåklockan 1 som angränsar till Brageskolan ingick först i det påbörjade detaljplanearbetet i syfte att utöka skolområdet. Detta behov föreligger inte längre då tillräckliga friytor ändå uppnås inom Brageskolan. Därför föreslås istället att den nuvarande småhusfastigheten vid ett senare tillfälle säljs av kommunen på den öppna marknaden. För att möjliggöra en eventuell tomtindelning är inriktningen att fastigheten även fortsatt ska ingå i detaljplaneområdet för Brageskolan mm men planläggas för bostadsändamål.

Konsekvenser av föreslagen planeringsinriktning

Nyckeltal, omfattning av nybyggnation och åtgärder³

	Bet.	kvm	Antal vån.	kvm BTA	Kommentar
Bef. skolbyggnader	4026	890	2	1 720	
	4027	695	2	1 430	
	4167	805	2	1 400	
Bef. gymnastiksal		-		-	555 kvm BTA rivs (gymnastiksal)
Tillfälliga paviljonger		-		-	1 440 kvm BTA avetablas (paviljonger)
Nya skolbyggnader	A	800	2	1 600	8 lärosalar, grupprum, mm.
	B	800	2	1 600	4 lärosalar, hemkunskap, musik, omkl.rum
Ny idrottshall	C	600	1	600	Inkl. redskapsförråd, exkl. omklädningsrum
Yta byggnader, total	BYA:	4 590	BTA:	8 350	
Orren 30 (Brage)		17 629			
Orren 31 (Haga)		5 189			
Tomtyta, total		22 818			
Trafikanläggningar		2 000			Angöring, bil- och cykelparkering, mm.
Friyta, skolgård		16 228			Exkl. trafikanläggningar
Friyta, total		18 228			
Friyta/elev:		26,0			700 elever (fyra paralleller F-6)

³ Tabellen redovisar ett antagande om nya skolbyggnader och anläggningar, vid genomförd utbyggnad.

Investeringskostnader

Investeringsvolymen har beräknats efter schablonkostnader (total projektkostnad⁴ för nya skollokaler om 40 tkr/kvm BTA. Observera att bedömda kostnadsvolymer endast är grova uppskattningar och utgår från dagens penningvärde och marknad. De löpande kostnaderna för nya byggnader och anläggningar, dvs. drift- och underhållskostnader samt ränta och avskrivningar på investeringen har inte beräknats, utan enbart investeringskostnaden.

Nedan angivna uppskattningar av investeringskostnader innefattar byggherrekostnader på respektive post, dvs. kostnad för projektering, framtagande av detaljplan och andra myndighetsavgifter. Byggherrekostnader enbart under planskedet (program- och detaljplanekostnader) beräknas uppgå till ca 5 mnkr.

Åtgärd	Kostnad (mnkr)	Kommentar
Nya skolbyggnader inkl. idrottshall	150	Två byggnader med 12 lärosalar, hemkunskapssal, musiksal, idrottshall med omklädningsrum samt tillhörande funktioner och ytor. Totalt ca 3 800 kvm BTA.
Skolgård	10	Lekutrustning, hårdgjord yta, eventuell konstgräsplan, etc.
Parkering/Angöring	5	Schablon om ca 40 bilparkeringsplatser samt ytor för hämtning och lämning.
Avetablering paviljonger	1	Avser avetableringskostnad samt återställning av mark
Rivning bef. gymnastiksal	1	Uppskattad schablonkostnad för rivning och återställande av mark
Rivning Eneby blå	1	Uppskattad schablonkostnad för rivning och återställande av mark
Reserv/oförutsett 10%	17	
Totalt	185 mnkr	

Uppskattning av investeringskostnader

⁴ Total projektkostnad innefattar entreprenadkostnader och byggherrekostnader (detaljplanekostnader, projektering, avgifter, mm.).

Preliminära hyreskostnader

Verksamhetens uppskattade hyreskostnader för nya lokaler är beräknade utifrån en nuvarande maximal internhyra⁵ om 1 550 kr/kvm och på fastigheternas bruksarea. Hyran är indexreglerad och kommer troligen vara högre vid tillträdet. Hyran för nuvarande lokaler i Brageskolan respektive Enebyskolan är för närvarande ca 5-10 % lägre än maxhyran.

Tabellen nedan redogör för de förändringar i årshyra som verksamheten bedöms få gentemot befintlig lokalhyra vid genomfört projekt av föreslagen omfattning.

Avgående hyra			
Enebyskolan (inkl. blå)	Bragepaviljong	Hagapaviljong	Gymnastiksal Brage
- 2,8 mnkr/år	- 1,0 mnkr/år	- 1,0 mnkr/år	- 0,7mnkr/år

Tillkommande hyra
Nya skollokalerna
+ 4,6 mnkr/år
Netto hyreskostnad
- 0,9 mnkr/år

Projektet beräknas sänka verksamhetens hyra med ca 900 000 kr/år jämfört med idag. Det är dock viktigt att poängtera att beräkningen är gjord på lokalytor som är schabloniserade och nu gällande hyresnivåer. Det faktiska utfallet kan därför bli både högre och lägre efter det att den slutliga utformningen av lokalerna bestämts och projektet genomförs.

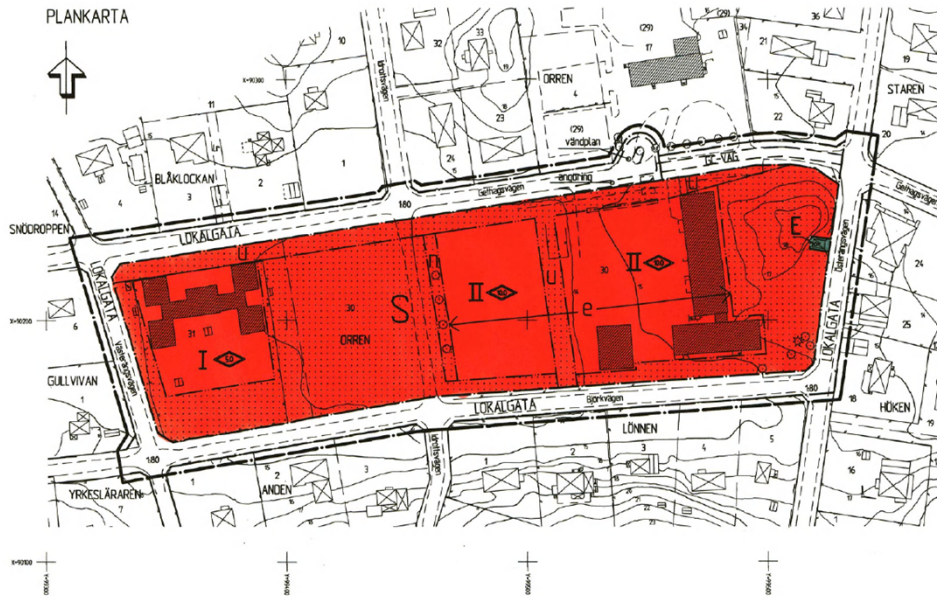
Hyreskostnaden kan också komma att påverkas om exempelvis ny internhyresmodell införs som bestämmer andra hyresnivåer för lokalerna.

Förnyelse av planuppdrag

Kommunstyrelsen gav 2011-09-05 § 138 i uppdrag till byggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan gällande fastigheten Orren 30 (Brageskolan) i syfte att möjliggöra en ny idrottshall. Planuppdraget har därefter utökats vid två tillfällen genom beslut i kommunstyrelsen, först 2012-04-19 § 60 till att omfatta även fastigheten Blåklockan 1 samt att ge möjlighet att uppföra paviljonger inom skolområdet och därefter 2013-06-17 § 85 till att dessutom inkludera fastigheten Orren 31 (Hagaskolan) efter förväntan om ett ökat elevantal och behov av större friytor inom skolområdet.

⁵ Tekniska kontoret tillämpar en maxhyresprincip för skol- och förskolelokaler. År 2019 uppgår maxhyran till ca 1 550 kr/kvm verksamhetsyta.

Sammanfattningsvis omfattar nuvarande planuppdrag att, utöver nuvarande byggrätt, ge möjlighet att uppföra en ny fullstor idrottshall samt att ge planstöd för paviljonger inom skolområdet.



Gällande detaljplankarta

Den största tillåtna byggnationen inom fastigheten Orren 30 (Brageskolan) enligt gällande detaljplan är 5 000 kvm BTA. Byggrätten är idag fullt utnyttjad. Därtill finns tillfälliga skolpaviljonger om ca 1 400 kvm BTA inom Orren 30 och 31 som är tänkta att ersättas med permanenta lokaler.

Planuppdraget behöver förnyas med en ändrad och utökad omfattning samt preciseras så till vida att en ungefärlig utbredning av nya skolbyggnader redovisas. Dessutom föreslås att fastigheten Blåklockan 1 som ingår i planuppdraget planläggs för bostadsändamål och inte inkluderas i skolområdet. Den geografiska avgränsningen för planområdet kommer dock även fortsatt vara likt det ursprungliga planuppdraget.

Ett planförslag för Brageskolan mm var på samråd under perioden november 2015 till januari 2016. Med de relativt små förändringar som ett förnyat planuppdrag innebär bedöms planprocessen kunna fortsätta med granskningsskedet efter redan genomfört samrådsskede. Under granskningen ges tillfälle för myndigheter, berörda sakägare och allmänhet att yttra sig om planförslaget. Det fortsatta planarbetet kräver nya underlag och genomarbetade förslagshandlingar varför det är troligt att detaljplanen kan antas och vinna laga kraft tidigast efter sommaren 2021, under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Genomförandet i grova drag

Nedan redogörs i grova drag för hur byggskedet och en möjlig etappindelning skulle kunna se ut. Byggnationen av nya skollokaler beräknas kunna ta upp till ca 2 år från byggstart till färdigställande.

1. Byggprojektets genomförande inleds med att nya skolbyggnader och idrottshall uppförs inom fastigheten Orren 31 på ömse sidor om nuvarande gymnastiksal. Verksamheten använder sina befintliga lokaler och byggområdet skärmas av mot befintlig skolgård.
2. Befintlig gymnastiksal rivs. Annexet (Eneby blå) vid Enebyskolan rivs. Tillfälliga skolpaviljonger på Brageskolan och Hagaskolan avetableras efter inflyttning i de nya skollokalerna.
3. Enebyskolan avvecklas och verksamheten flyttas till Brageskolan.
4. Skolgård och andra friytor iordningställs, bland annat där de tillfälliga lokalerna stått. Projektet färdigställs.

Liksom vid andra bygg- och anläggningsprojekt som berör många kommer det under planeringsfas och särskilt under genomförandefasen att vara angeläget att tydligt kommunicera vad som händer i projektet.

Byggprojektets genomförande bedöms inte innebära så omfattande störningar att skolverksamheten måste flytta, evakueras eller inskränkas på något sätt. Däremot innebär byggnation i anslutning till Brageskolan att delar av skolgården måste avgränsas. Nya och befintliga skolgårdsytor iordningställs lämpligen etappvis för att minimera störningar på verksamheten och säkerställa att det alltid finns tillräckliga och bra ytor för lek och aktiviteter. Under byggtiden kommer delar av befintliga angörings- och parkeringsytor att tas i anspråk för byggetableringar och byggnation. Trafiken till och från skolan kan också påverkas på olika sätt. Det är därför viktigt att dessa funktioner kan tillgodoses på annat sätt under byggskedet, exempelvis genom provisoriska lösningar eller att vissa permanenta angöringsytor byggs inledningsvis. Konsekvenser, åtgärdsförslag, utformning och dimensionering av parkering och trafikanläggningar utifrån skolans faktiska omfattning utreds särskilt som ett underlag till detaljplanen, vilken tas fram innan bygg- och anläggningsarbeten byggstartas.

Preliminär tidplan

Den preliminära tidplanen från inriktningsbeslut till inflyttning har indelats i två delar, en planeringsfas med framtagande av detaljplan och bebyggelseförslag samt en genomförandefas med detaljprojektering och byggnation. Angivna tider förutsätter att beslut om antagande av ny detaljplan eller bygglov för nya skolbyggnader inte överklagas. Överklagade myndighetsbeslut i detaljplan- och bygglovskedena kan förskjuta tidplanen

kraftigt, vilket i sin tur försenar byggstarten och tidpunkten för inflyttning i nya lokaler.

Planeringsfas

Inriktningsbeslut i kommunstyrelsen: Beräknat klart under Q3 2019

Detaljplan: Granskning Q3 2020, Antagande Q2 2021, Laga kraft Q3 2021

Lokalprogram/bebyggelseförslag: Arbetet fortlöper parallellt med framtagande av detaljplanen

Genomförandebeslut i kommunfullmäktige: Q4 2021

Genomförandefas

Upphandling entreprenör: Q1 2022

Projektering klar/bygglov: Q3 2022

Byggnation: Q1 2023 - Q1 2025

Inflyttning/verksamhetsstart: Q3 (HT) 2025

Åsa Heribertson
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Planeringsinriktning för utbyggnad av skollokaler och idrottshall Brageskolan, Orren 30 m.fl.
2. Bilaga 1 Tekniska statusbesiktningar

Expedieras
Fastighetsnämnden
Utbildningsnämnden
Produktionsutskottet