

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen

Justerad planeringsinriktning för detaljplanearbetet för Enebybergs skola

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade den 30 mars 2020 (§ 37) om planeringsinriktning för utveckling av Enebybergs skola. I beslutet anges att skollokaler och idrottshall inom fastigheterna Orren 30 och 31 ska uppföras med yta om ca 1600 kvm (BTA). I det pågående utredningsarbetet med projektet står det dock klart att en specifikt uttalad yta begränsar planeringsutrymmet och därmed eventuella tillkommande funktioner såsom matsalskapacitet och specialsalar.

För att kunna möta skolverksamhetens behov av att bedriva idrottsundervisning med två grupper samtidigt och kunna bedriva en flexibel och individanpassad undervisning, behöver ytan för idrottshallen utökas. För att uppnå största ekonomiska nytta med lokalerna är det även angeläget att ett större spelmått i hallen utreds för att kunna möta föreningarnas behov av lokaler så att lokalerna kan nyttjas maximalt.

Kommunledningskontoret understryker att projektet befinner sig i ett tidigt skede och att den fortsatta planeringen måste visa på vilka funktioner som ska inkluderas och avväga lämpliga ytor för undervisning och idrott med hänsyn till platsen, flöden och markens beskaffenhet. Kontoret rekommenderar att de tidiga avvägandena kring dessa frågor besvaras i en förstudierapport som sedan beslutas av kommunstyrelsen.

Den 20 september 2021 (§ 130) återremitterade kommunstyrelsen ärendet till byggnadsnämnden för yttrande. Byggnadsnämnden besvarade remissen genom beslut av den 29 september 2021 och tillstyrkte förslaget utan erinran.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige uppdrar till byggnadsnämnden att ändra förutsättningarna för det pågående planarbetet för skollokaler och idrottshall på fastigheterna Orren 30 och 31, vilken beslutades av

Anders Forsberg

kommunfullmäktige den 30 mars 2020 (§ 37), så att begränsningen av totalytan om 1 600 kvadratmeter (BTA) tas bort. Totalytan ska i stället prövas utifrån verksamheternas behov och med hänsyn till ytor, flöden och markens beskaffenhet.

2. Kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen att fastställa en förstudie för projektet Enebybergs skola att ligga till grund för det fortsatta programarbetet inför genomförandebeslut. Förstudien ska remitteras till fastighetsnämnden och utbildningsnämnden och fastställas senast under första kvartalet 2022.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 30 mars 2020 (§ 37) följande:

1. Kommunfullmäktige godkänner kommunledningskontorets utredning och förslag till planeringsinriktning för skollokaler inom Enebyberg.
2. Kommunfullmäktige 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 1 600 kvm BTA möjliggörs inom skolområdet. Planuppdraget och planområdet ska fortsättningsvis ej omfatta kommunens fastighet Blåklockan 1.
3. Kommunfullmäktige ger fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram programhandlingar inför genomförandebeslut för nybyggnad av skollokaler inom Brageskolan samt för ny- och ombyggnad av skollokaler inom Enebyskolan, liksom bebyggelseförslag och erforderliga utredningar som underlag till ny detaljplan för Orren 30 m fl. Kostnaden ryms inom befintlig investeringsram för fastighetsnämnden.

I planeringsinriktningen som antogs av kommunfullmäktige beskrivs idrottshall i Enebyberg enligt följande stycke: *”På Brageskolan byggs även en ny idrottshall med omklädningsrum. Den nya idrottshallen får dubbel kapacitet jämfört med idag, dvs. det ska gå att bedriva idrottsundervisning med två grupper parallellt, och utformas i första hand för skolidrott vilket kan skilja sig något från föreningsidrott vad gäller till exempel akustik, ljus, golvbeläggning, fast utrustning, förråd och lärarutrymmen. Ytbehovet för inomhus- och utomhusidrott vid Brageskolan kommer studeras vidare vid planering och projektering, varför idrottshallens utformning och mått preciseras i senare skede”.*

Anders Forsberg

Kommunledningskontorets utredning

Uppdraget att planera för nya lokaler avseende undervisning och idrott i Enebyberg består i dagsläget av två processer som löper parallellt. Detaljplaneprocessen, vilken ägs av byggnadsnämnden, samt lokalförsörjningsprocessen där fastighetsnämnden ansvarar för framtagande av programhandlingar som underlag till kommande byggnation.

Enligt lokalförsörjningsprocessen ska en planeringsinriktning initialt tas fram för alla större projekt. Syftet med planeringsinriktningen är att översiktliga lösningsförslag ska utredas för att möta de lokalbehov som uttryckts i kommunens lokalförsörjningsplan. Lösningsförslagen behandlar bland annat projektets generella omfattning, ägarskap och investeringsvolym.

Planeringsinriktning för Enebybergs skola

I den planeringsinriktning som togs fram för Enebybergs skola och senare antogs av kommunfullmäktige finns både generella uppskattningar av volymer och omfattning av nybyggnationen beskrivna. Totalt anges en yta om 1600 kvm (BTA) avseende nybyggnation på fastigheterna Orren 30 och 31. Den totala ytan avseende nybyggnation vid Enebyskolan uppgår till 800 kvm (BTA). I det pågående arbetet står det dock klart att de angivna och beslutade ytorna för fastigheterna Orren 30 och 31 begränsar planeringsutrymmet för alternativa lösningar och att tillkommande funktioner lyfts in i projektomfattningen.

Exempelvis utreds befintlig matsalskapacitet på Brageskolan. Den preliminära bedömningen är att kapaciteten går att öka med konsekvensen att befintlig musiksäl måste flyttas och uppföras i den nybyggnation som planeras. På motsvarande sätt ses även behovet av yta för befintliga slöjdsalar över.

Idrottshallen ska i enlighet med tidigare beslut av planeringsinriktning utformas i första hand för skolidrott. Den tilltänkta volymen gällande idrottshallen har dock efter det initiala utredningsarbetet visat sig vara för lågt tilltagen i planeringsinriktningen för att kunna möta skolans behov. Hallen behöver vara dimensionerad för att två grupper med 30 elever ska kunna bedriva idrottsundervisning samtidigt. Därutöver behöver även funktioner som exempelvis omklädningsrum, duschar samt kommunikationsytor anpassas till den högre personbelastningen. En större yta skulle dessutom öka flexibiliteten och möjligheten för olika aktiviteter i samma undervisningsgrupp. För att verksamheten ska kunna ges möjlighet att bedriva en funktionell och individanpassad idrottsundervisning krävs därför större ytor än de som antagits i befintlig inriktning.

För att kunna möjliggöra största ekonomiska nytta är det även angeläget att ett större spelmått i hallen utreds för att även kunna möta föreningarnas

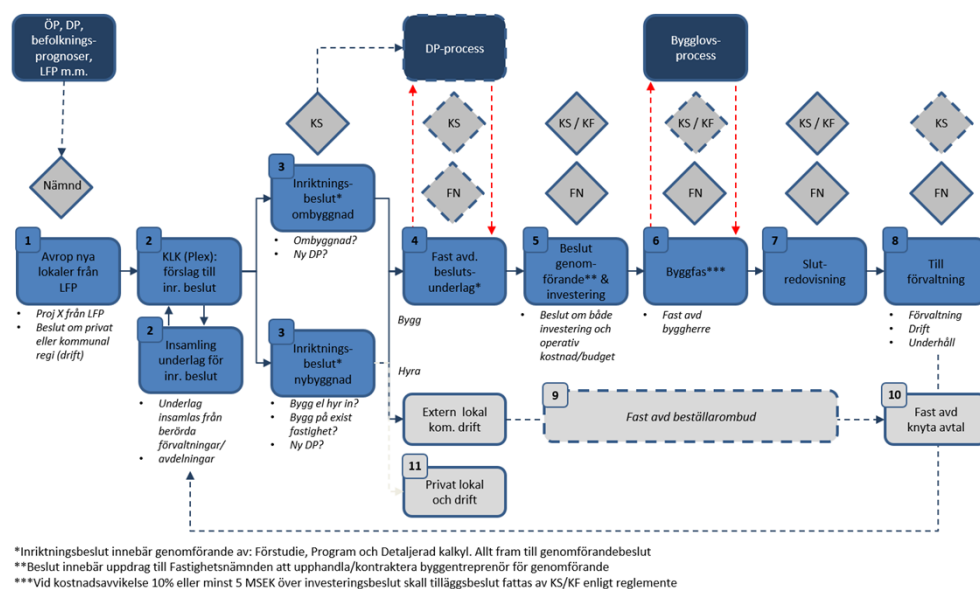
Anders Forsberg

behov av lokaler. Detta möjliggör att lokalerna kan användas i en betydligt större omfattning än om enbart skolverksamheten skulle nyttja hallen. För att föreningarna ska kunna använda hallen maximalt gäller dock på förhand fastställda spelmått. Det större måttet på 20x40 meter innebär att merparten av befintliga inomhusidrotter kan bedrivas i hallen men även det något mindre måttet på 36x18 meter skapar bra möjligheter för ungdomsidrotterna att nyttja hallen.

Sammantaget gör kommunledningskontoret, med stöd av tekniska kontoret, bedömningen att det beslut som gör gällande att ytan på 1600 kvm för nybyggnationen på fastigheterna Orren 30 och 31 utgör en begränsning i planeringsarbetet. För att kunna uppnå den största verksamhetsnyttan men även planera lokalerna så att de kan användas med fokus på en god ekonomisk hushållning är det viktigt att alla aspekter beaktas som exempelvis tillkommande funktioner i form av musik och slöjd. En viktig aspekt är dock att ytorna inte tillåts bli större än absolut nödvändigt. Som stöd finns därför ett, av bildningsförvaltningen, framtaget funktionsprogram som tydligt anger maximala ytor för respektive funktion som planeras.

Kommunledningskontoret understryker dock att projektet befinner sig i ett tidigt stadium och att den fortsatta planeringen måste visa på vilka ytor och funktioner, samt spelmått i idrottshallen, som kan vara lämpliga att uppföra med hänsyn till ytor, flöden och markens beskaffenhet på de berörda fastigheterna. Ändringen ska därmed endast ses som att planeringsutrymmet utökas i detta skede.

Kommunens lokalförsörjningsprocess



Anders Forsberg

Alla större projekt som innefattar ny- om eller tillbyggnation ska följa den lokalförsörjningsprocess som beslutats av kommunfullmäktige. Processen består av flera steg som beskriver arbetsmoment och vilka beslut som krävs för att genomföra projektet. Projektet "Enebybergs skola" befinner sig för närvarande i steg 4 vilket beskrivs enligt följande:

"Tekniska kontoret tar på uppdrag av fastighetsnämnden fram underlag inför genomförandebeslut. Detta inkluderar förstudie, en fördjupad och utvecklad programhandling och detaljerad kalkyl. Handlingar tas fram i nära dialog med beställarnämnd/förvaltning för att säkerställa att behoven uppnås".

Aktuellt processteg inkluderar därmed både framtagande av förstudie samt programhandlingar som kommer ligga till grund för ett kommande genomförandebeslut. Förstudien, i det här fallet, syftar till att kartlägga vilket verksamhetsbehov som föreligger och hur det kan lösas genom ny- till eller ombyggnation av lokaler. Ofta brukar förstudier innebära att flera alternativ arbetas fram där olika faktorer vägs mot varandra.

När programskedet sedan tar vid ska de grundläggande frågeställningarna kring funktion, flöden samt volymer därmed redan vara besvarade. Nuvarande process har dock ingen egen beslutspunkt för just förstudien, vilket i praktiken innebär ett omfattande utredningsarbete i ett så pass stort projekt som Enebybergs skola med långa ledtider utan politisk förankring. En förstudierapport för Enebybergs skola bedöms kunna återrapporteras till kommunstyrelsen under första kvartalet 2022.

Förstudien för Enebybergs skola ska, bland annat, redogöra för följande:

- Hur behoven ser ut
- Vad som ska byggas
- Var det kan byggas och hur förutsättningarna ser ut på platsen
- Vilka ramar som finns avseende ekonomi, funktion, tekniska egenskaper och miljöaspekter.
- Analys av framtida förutsättningar. Målgrupp och demografiska förändringar.
- Förfinad budget för hela projektet jmf med planeringsinriktning
- Förfinad tidplan för hela projektet jmf med planeringsinriktning

Remittering av ärendet till byggnadsnämnden

Den 20 september 2021 (§ 130) återremitterade kommunstyrelsen ärendet till byggnadsnämnden för yttrande. Byggnadsnämnden besvarade remissen

Anders Forsberg

genom beslut av den 29 september 2021 och tillstyrkte förslaget utan erinran.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret föreslår att den specifika begränsningen om ca 1600 kvm (BTA) för byggnation vid fastigheterna Orren 30 och 31 tas bort för att möjliggöra planering av tillkommande funktioner för skolan samt för verksamheten ska kunna bedriva en god idrottsundervisning.

Kommunledningskontoret kan konstatera att befintlig lokalförsörjningsprocess saknar ett eget beslutssteg för förstudieskedet och att beställande nämnd formellt inte har något beslutsmandat efter att det initiala avropet gjorts. I ett så pass omfattande projekt som Enebybergs skola är det av största vikt att projektet och de val som görs avseende funktioner, flöden, volymer är väl förankrade. Nuvarande lokalförsörjningsprocess bedöms inte möjliggöra detta fullt ut.

Kontoret rekommenderar därför att en förstudie för aktuellt projekt Enebybergs skola tas fram och läggs fram till kommunstyrelsen för beslut. Förstudien föreslås remitteras till fastighetsnämnden och utbildningsnämnden innan kommunstyrelsen fattar sitt beslut.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av beslutet är avhängigt framtida ställningstaganden och beslut rörande nybyggnationens omfattning.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Dag Björklund
Tf plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Justerad planeringsinriktning för detaljplanarbetet för Enebybergs skola
2. Byggnadsnämndens beslut 2021-09-29 §136

Expedieras
Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Byggnadsnämnden
Fastighetsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden