

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen

## Planeringsinriktning för Enebybergs skola

### Ärende

Den 14 februari 2022 (§ 16) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förstudierapporten för Enebybergs skola till kultur- och fritidsnämnden, utbildningsnämnden och fastighetsnämnden.

Kommunledningskontoret kan nu återrapportera inkomna yttranden och avlägga rekommendation för den fortsatta planeringsinriktningen.

Kommunledningskontoret förordar att en ny idrottshall uppförs i enlighet med alternativ C. Det bör dock noteras att kultur- och fritidsnämndens behov av en större hall som kan nyttjas fullt ut av föreningarna kvarstår. En ny hall som uppfyller detta behov måste utredas vidare utifrån ett placeringsmässigt, volymmässigt och ekonomiskt perspektiv.

Avseende projektets evakueringslösning och etappindelning rekommenderas att dessa genomförs i enlighet med framtagna förstudierapport. Kontorets huvudskäl till bedömningen är att projektets totala genomförandetid kortas, kostnaderna hålls nere samt att föreslagna evakueringslösningar bedöms uppfylla förutsättningarna för verksamheten att pågå under byggskedet.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

#### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetsnämnden att ta fram programhandlingar inför genomförandebeslut avseende ny idrottshall i Enebyberg i enlighet med alternativ C med en invändig takhöjd om cirka 6 meter.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetsnämnden att uppföra evakueringslokaler inom fastigheterna Orren 30 och 31 samt att placera den temporära idrottshallen vid fastigheten Yrkesläraren 1 i samband med att Enebyskolan evakueras.
3. Kommunstyrelsen fastställer i förstudierapporten redogjord etappindelning av projektet.

### Bakgrund

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

Anders Forsberg

1. Godkänna kommunledningskontorets utredning och förslag till planeringsinriktning för skollokaler inom Enebyberg.
2. Ge 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 cirka 1 600 kvm BTA möjliggörs inom skolområdet. Planuppdraget och planområdet ska fortsättningsvis ej omfatta kommunens fastighet Blåklockan 1.
3. Ge 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 rymms inom befintlig investeringsram för fastighetsnämnden.

Den 4 oktober 2021 (§ 112) beslutade kommunfullmäktige att uppdra till byggnadsnämnden att ändra förutsättningarna för det pågående planarbetet för skollokaler och idrottshall på fastigheterna Orren 30 och 31, vilken beslutades av kommunfullmäktige den 30 mars 2020 (§ 37), så att begränsningen av totalytan om 1 600 kvadratmeter (BTA) togs bort. Totalytan ska i stället prövas utifrån verksamheternas behov och med hänsyn till ytor, flöden och markens beskaffenhet.

Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att uppdra till kommunstyrelsen att fastställa en förstudierapport för Enebybergs skola och att förslaget skulle remitteras till utbildningsnämnden och fastighetsnämnden.

Förstudierapportens framlagda alternativ avseende ny idrottshall vid Enebybergs skola angår även kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområde, då en del av alternativen inte enbart berör den skolverksamhet som bedrivs inom Enebybergs skola. Den 14 februari 2022 (§ 16) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förstudierapporten för Enebybergs skola till kultur- och fritidsnämnden, utbildningsnämnden och fastighetsnämnden samt att remissvar ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 24 mars 2022.

### **Kommunledningskontorets utredning**

Syftet med förstudierapporten är att belysa olika inriktningar och ge förutsättningar för beslut om väg framåt i det fortsatta planeringsarbetet. Projektet ”Enebybergs skola” är mycket omfattande så tillvida att det berör flertalet kompetensområden inom kommunens olika verksamheter och förvaltningar. Med anledning av detta har kommunfullmäktige beslutat att förstudierapporten ska remitteras till berörda nämnder för inhämtning av yttranden utifrån respektive nämnds expertisområden. Nämndernas yttranden kommer i detta tjänsteutlåtande att sammanfattas, varefter

Anders Forsberg

kommunledningskontoret redogör för en samlad bedömning avseende det fortsatta planeringsarbetet.

**Sammanfattning av förstudierapport för Enebybergs skola**

Arbetet med att ta fram en förstudierapport har letts av projektgruppen för projektet med stöd av representanter på beställarsidan och plan- och exploateringsenheten. Alla byggnadsförslag utgår från beställarens krav avseende nyckeltal och funktionskrav. I korthet redogörs för följande i förstudierapporten:

- Förslag avseende uppförande av skollokaler inom fastigheten Orren 30 (Brageskolan). Avser uppförande av ny skolbyggnad.
- Förslag avseende uppförande av skollokaler inom fastigheten Yrkesläraren 1 (Enebyskolan). Avser renovering av huvudbyggnad samt uppförande av en ny tillbyggnad.
- Tre alternativ (A-C) avseende uppförande av ny idrottshall inom fastigheten Orren 31 (Brageskolan).
- Förslag till temporära skollokaler under projektets genomförande.

I de tre alternativ som presenteras för idrottshallen är det storleken på spelyta som skiljer sig åt. Övriga funktioner är desamma i samtliga alternativ. Samtliga hallar presenteras med tre olika alternativ för invändig och utvändigt höjd. Projektet i sin helhet beräknas vara klart år 2029 till en total investeringskostnad om cirka 230–255 miljoner kronor.

**Avgränsning**

Många av frågorna och synpunkterna som framkommit av nämndernas yttranden kommer att hanteras i den fortsatta planeringen och är en naturlig del i projektet samt i det fortsatta detaljplanearbetet. Exempelvis rör det sig om frågor kring placering av skollokaler, riskanalyser, barnkonsekvensutredningar, omfattning avseende parkeringsplatser samt trafiksäkerhetsfrågor. För redogörelse av synpunkterna i sin helhet hänvisas till respektive nämnds fastställda yttrande. För att peka ut en fortsatt planeringsinriktning för projektet i sin helhet har kommunledningskontoret identifierat tre områden som särskilt centrala vilka kommer att redogöras för och diskuteras i detta tjänsteutlåtande.

- Temporära lokaler under byggtiden
- Fortsatt planeringsinriktning avseende idrottshall
- Projektets tidplan samt föreslagna etappindelning

Anders Forsberg

Frågorna ovan är av en sådan omfattning att kontorets bedömning är att de därutöver fodrar beslut kring inriktning för att projektet fortsatt kunna drivas framåt utifrån tydliga riktlinjer och avgränsningar.

Kommunledningskontoret noterar att många av de inkomna synpunkterna från utbildningsnämnden och fastighetsnämnden berör Enebyskolans huvudbyggnad och den förmodade osäkerhet som följer med byggnadens skick. Bedömningen är dock att eventuella riskbedömningar kopplat till det kommande genomförandet hanteras inom projektet. Byggnadens skick och hur det hanteras utgör därför ingen strategisk inriktning som fodrar beslut av planeringsinriktning.

För en komplett redogörelse av samtliga nämnders synpunkter och frågeställningar hänvisas till respektive nämnds fastslagna yttrande.

### **Utbildningsnämndens yttrande den 23 mars 2022**

Utbildningsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2022-03-17 (§ 19) som nämndens remissvar över förstudie Enebybergs skola.

#### ***Idrottshall***

Utbildningsnämnden konstaterar följande:

*”Utbildningsnämnden förordar alternativ C då det gäller den nya idrottshallen och att skolan blir hyresgäst med rätt att hyra hela eller delar av anläggningen allt efter behov med förtur. En större hall förväntas minska skolgårdsytan så att inte utomhusidrotten får en tillräckligt stor yta. Trafiken förväntas också öka med en större hall, vilket leder till parkeringsproblem. Dessa förhållanden tillsammans med det faktum att andra skolor i kommunen har en hallstorlek för sina elever motsvarande hall C leder till vår slutsats att denna hallstorlek motsvarar vad som är skolans egna behov”.*

#### ***Temporära lokaler under byggtiden***

Bildningsförvaltningen noterar i sitt tjänsteutlåtande att *”Utifrån ett verksamhetsperspektiv underlättar det att ha alla eleverna lokaliserade i närhet till övrig verksamhet. Det kommer att innebära att skolgården vid Brage kommer att nyttjas av fler elever. För att minimera skolgårdsyta som nyttjas för evakueringslokaler föreslås att man bygger paviljongerna i två plan”.*

En förutsättning för att evakuering och etablering av verksamheten i temporära lokaler ska fungera är att de genomförs under ett sommarlov. Liggande förslag om att påbörja evakueringen efter vårterminen 2023 innebär att uppförandet av nya paviljonger behöver komma till stånd så att de kan tas i bruk senast till höstterminens start 2023.

Anders Forsberg

### ***Projektets tidplan samt föreslagna etappindelning***

Utbildningsnämnden anför att möjligheterna att påbörja ombyggnationen av Brageskolans nya del innan arbetet med renovering av Enebyskolan startar bör utredas. Detta för att undvika att Enebyskolans renovering leder till kraftiga förseningar på grund av risker som finns med den gamla skolans konstruktion och status. Detta kan leda till att Enebyskolans elever får gå alltför många skolår i paviljonger på skolgården. Om Brageskolans tillbyggnad görs först kan Enebyskolans elever flyttas tidigare till den nya skolan i tillbyggnaden.

### **Kultur-och fritidsnämndens yttrande den 22 mars 2022**

Vid kultur- och fritidsnämndens sammanträde den 22 mars 2022 (§ 17) beslutade nämnden att anta förslag yttrande, daterat den 16 mars 2022.

#### ***Idrottshall***

Bildningsförvaltningen påpekar att det i nuläget endast finns en mindre hall i Enebyberg och kommundelen saknar en fullstor idrottshall. I tidigare diskussioner har Enebybergs IP nämnts som en tänkbar placering. Fördelen med en sådan placering skulle vara synergieffekter avseende personal, energieffektivisering samt ett mer ostört läge. Nackdelen är att det sannolikt, p g a avståndet till närmaste skola, blir svårare att få till fullt nyttjande på dagtid.

Avseende idrottshallen storlek menar bildningsförvaltningen att:

*”Trafikutmaningarna är ett argument som talar för att begränsa hallen till en något mindre storlek, alternativ B. För att på så sätt minska föreningarnas benägenhet att arrangera matcher och tävlingar”.*

Medan kultur och fritidsnämnden i sitt beslut fastställer att:

*”Utifrån ett idrotts- och fritidsperspektiv samt med hänsyn tagen till i vilken miljö denna specifika idrottshall skall placeras och med hänsyn till vilken påverkan det kan få på bl.a. trafiksituationen i alternativ A och B så förordar kultur- och fritidsnämnden alternativ C”.*

Avseende idrottshallens invändiga höjd menar bildningsförvaltningen att:

*”Oavsett vilken spelyta som väljs är takhöjden högst relevant för idrottsverksamhet, både för träning och tävling/matchspel, då de flesta idrottsförbund kräver en minimihöjd på sju meter invändigt. Mot bakgrund av detta förordar bildningsförvaltningen, utifrån ett föreningsperspektiv, en invändig takhöjd om minst sju meter”.*

Avslutningsvis menar bildningsförvaltningen att:

*”En placering på skoltomten vid Enebybergs skola är ett projekt som förhoppningsvis kan aktualiseras i närtid. Det är det alternativ som*

Anders Forsberg

*bildningsförvaltningen ser som det mest kostnads- och nyttjandegradseffektiva alternativet då idrottshallen kan användas både för fritid och skola”.*

För kultur- och fritidsnämndens fullständiga yttrande hänvisas till ”Yttrande över förstudie Enebybergs skola” (KFN 2022/0036).

### **Fastighetsnämndens yttrande den 17 mars 2022**

Vid fastighetsnämndens sammanträde den 17 mars 2022 (§ 13) beslutade nämnden att fastställa förslaget yttrande, daterat den 3 mars 2022, som nämndens remissvar över förstudie Enebybergs skola och överlämna det till kommunstyrelsen.

### ***Temporära lokaler under byggtiden***

De paviljonger som uppförs vid Brageskolan kan lämpligen förläggas ovanpå befintliga paviljonger i största möjliga utsträckning. Detta spar skolgårdsyta och omfattande och kostsamma markarbeten undviks till stor del. Befintliga paviljonger har dessutom vatten och avlopp på plats vilket gör en förläggning av lokaler ovanpå befintliga paviljonger mer fördelaktigt utifrån en kostnadssynpunkt. Placeringen av paviljonger vid Brageskolan underlättar även installation och reducerar även kostnader kopplade till elförsörjning.

Fastighetsnämnden lyfter även frågan om de preliminära hyreskostnaderna för de temporära lokalerna: *”Den temporära idrottshallen kommer, enligt förslaget, stå kvar under hela projektperioden. En utredning om att köpa de tillfälliga lokaler som ska användas som idrottshall bör genomföras för att utröna om detta kan bli mer fördelaktigt utifrån ett kostnadsperspektiv jämfört med att hyra lokalerna”.*

### ***Projektets tidplan samt föreslagna etappindelning***

Fastighetsnämnden understryker att genomförandetiden av delprojekt Enebyskolan potentiellt kan förkortas om evakueringen av verksamheten kan ske så flexibelt som möjligt och inte endast under sommaren.

### ***Idrottshall***

Fastighetsnämnden nämner i sitt yttrande att: *”Idrottshallen byggs enligt alt C, med 5–6 m invändig fri höjd. En reduktion av hallens s.k. fotavtryck till cirka 1000 m<sup>2</sup> bör eftersträvas vilket minskar detta risken för överklagan hos sakägarna. Därmed kan en detaljplan vinna laga kraft och inte ligga på projektets kritiska linje”.*

Anders Forsberg

För utförligt remissyttrande hänvisas till tjänsteutlåtande FN 2022/0044 ”Fastighetsnämndens yttrande, Förstudierapport Enebybergs skola”.

### **Kommunledningskontorets yttrande**

I huvudsak berör kommunledningskontorets yttranden frågor och ställningstaganden som kontoret bedömt vara centrala för den fortsatta planeringsinriktningen i projektet. Utöver denna avgränsning ska det poängteras att utbildningsnämnden, fastighetsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden även inkommit med andra synpunkter och yttranden, som kontoret förvisso inte bedömer vara av strategisk karaktär men som bör hanteras inom projektet.

### **Temporära lokaler under byggtiden samt projektets etappindelning**

En evakuering av verksamheten vid Enebyskolan till fastigheterna Orren 30 och 31 kommer att innebära att friytan minskar till cirka 20 kvm/elev från cirka 30 kvm/elev, som är fallet idag. Huvudorsaken till detta är att elevantalet inom fastigheterna ökar med cirka 150 individer. Den yta som de temporära paviljongerna upptar utgör i sammanhanget endast en liten del av orsaken till att friytorna minskar.

Vid byggnation av Eneby först kommer 11 parkeringsplatser som idag ligger vid Bragepaviljongen att flyttas upp till Enebyskolan (vid basketplanen). Vid byggnation av Brageskolan först kommer de parkeringsplatser (22 st) som idag ligger vid Björkvägen att behöva ersättas inom fastigheten, om detta kravställs av verksamheten. Tekniska kontorets utredning visar att friytorna för eleverna inte påverkas om skollokalerna vid Brageskolan skulle uppföras först, förutsatt att parkeringsplatserna ersätts.

Bildningsförvaltningen ser det som positivt att skolverksamheten samlas till samma geografiska yta som befintlig skola men betonar samtidigt att åtgärder måste göras för att säkerställa att skolgårdsytan som nyttjas för evakueringslokaler minimeras, bland annat genom att paviljongerna uppförs i två plan.

Placering och volymer avseende paviljonguppställningen måste utredas noga och optimeras så långt det är möjligt. Kontoret vill därför understryka vikten av att ytterligare arbeta för att minimera ytan som paviljongerna upptar genom att projektet och verksamheten tillsammans arbetar för, bland annat, ett flexibelt nyttjande av befintliga lokaler och därigenom möjliggöra ett minskat behov av tillkommande, temporära lokaler.

Därtill bör även projektet i samråd med verksamheten planera för en funktionell skolgård som tillvaratar skolgårdsytan som är tillgänglig på bästa möjliga sätt.

Anders Forsberg

Kommunledningskontoret understryker även att det säkerställs att skolvägen mellan Brageskolan och Enebyskolan blir en säker kommunikationsväg för eleverna som ska nyttja den temporära idrottshallen vid Enebyskolan genom att grundliga trafiksäkerhetsanalyser med åtgärdsförslag tas fram.

Fastighetsnämnden ser klara fördelar med att evakueringslokalerna uppförs enligt förstudierapportens förslag inom fastigheterna Orren 30 och 31, då tekniska aspekter såsom elförsörjning samt VA-anslutningar underlättas, vilket i sin tur möjliggör en lägre etableringskostnad.

Det är vidare kommunledningskontorets uppfattning att föreslaget alternativ för evakuering möjliggör en kortare genomförandetid till en lägre kostnad än om de temporära lokalerna skulle uppföras vid en alternativ placering i kommundelen. Enligt de bedömningar som gjorts av plan- och exploateringsavdelningen är alternativen även begränsade i närområdet och innebär en stor osäkerhet avseende kostnader och genomförande i form av tekniska anslutningar, tillgängliga ytor, bygglov samt möjligheten till angöring, transporter, mm.

För att möjliggöra att projektets totala genomförandetid blir så kort som möjlig bör evakueringen av Enebyskolan ske flexibelt och genomföras så fort genomförandebeslut och bygglov har erhållits. Kontorets bedömning är att den eventuella olägenhet som kan uppstå för verksamheten i och med detta uppvägs av möjligheten till ett betydligt kortare projektgenomförande av delprojektet Enebyskolan och i projektet som helhet. Fastighetsnämnden bör tillse att verksamheten ges goda förutsättningar att evakuera från lokalerna när en byggstart är möjlig.

En projektstart där byggnationen inleds vid Enebyskolan bedöms, enligt framlagd plan, vara förenlig med målet att hålla genomförandetiden så kort som möjlig. Om byggnationen i stället skulle inledas med byggnation av skollokaler vid Brageskolan skulle projektet behöva invänta både en ny lagakraftvunnen detaljplan samt bygglov.

Kommunledningskontorets bedömning är att en sådan etappindelning skulle försena projektet med cirka ett år (hänsyn ej taget till eventuella överklaganden) på ledtiderna med en ny detaljplan. Om projektet i stället genomförs enligt plan, med en byggstart på Enebyskolan, kan byggnationen komma att inledas så fort ett bygglov har erhållits för delprojektet. Se bilaga för övergripande tidplaner om byggnation inleds vid Brageskolan respektive Enebyskolan.

#### **Uppförande av ny idrottshall, fastigheten Orren 31**

Utbildningsnämnden konstaterar i sitt yttrande att trafiken förväntas öka med en större hall vilket kan leda till parkeringsproblem. Därutöver är det ett faktum att andra skolor i kommunen har en hallstorlek för sina elever



Anders Forsberg

motsvarande hall C, vilket leder nämnden till slutsatsen att denna hallstorlek motsvarar skolans behov.

Kultur- och fritidsnämndens bedömer att *”Utifrån ett idrotts- och fritidsperspektiv samt med hänsyn tagen till i vilken miljö denna specifika idrottshall skall placeras och med hänsyn till vilken påverkan det kan få på bl.a. trafiksituationen i alternativ A och B så förordar kultur- och fritidsnämnden alternativ C”*.

Fastighetsnämndens yttrande gör gällande att en ny idrottshall enligt det minsta alternativet C kan minska risken för ett överklagande av detaljplanen och på så sätt kan bidra till ett snabbare projektgenomförande.

Kommunledningskontoret kan med detta konstatera att samtliga nämnder förordar en hall enligt alternativ C.

Gällande invändig takhöjd föreslås hallen uppföras med en invändig takhöjd om 6 meter då hallen primärt kommer att användas för skolans behov. En högre invändig takhöjd än 6 meter kan därför inte anses vara motiverad. Utbildningsnämnden lyfter farhågan med att en större hall (jmf alternativ C) förväntas minska skolgårdsytan så att inte utomhusidrotten får en tillräckligt stor yta.

Avseende skolgårdsytan vill dock kommunledningskontoret påpeka att det föreligger måttliga skillnader avseende påverkan på friytan. Enligt förstudierapporten skiljer det som mest 1,3 kvm/elev jämfört med om den större hallen (alternativ A) uppförs eller om alternativ C uppförs.

Gällande behovet av en större hall för föreningarna menar kultur- och fritidsnämnden att, av den totala uthyrningsbara tiden, utgör skoltiden cirka 40 procent. Med anledning av detta är det av vikt att en hall kan samnyttjas av både skola och föreningsliv. En hall enligt alternativ C kommer att begränsa användningsområde utöver skolverksamheten då många idrotter fordrar en större spelyta för att nyttja hallen än vad som är fallet med alternativ C. Kultur- och fritidsnämnden yttrar sig enligt följande:  
*”För ett effektivt nyttjande ur föreningssynpunkt är hallens volym viktig. En hall med större volym möjliggör ett mer flexibelt nyttjande avseende åldrar, gruppstorlek, tävlingskrav med flera. En flexibel hall blir mer attraktiv att hyra”*.

Kontoret menar, i likhet med nämnderna samt framtagen förstudierapport, att hallalternativ C är mest fördelaktigt utifrån trafik, skalan på platsen (volym) samt har en i sammanhanget lägre investeringskostnad, men löser dock inte kultur- och fritidsverksamheternas behov fullt ut då föreningslivets användning blir begränsad med en minde spelyta. Dessa faktorer ställs därmed mot varandra när den sammantagna bedömningen ska göras.

Anders Forsberg

Uppfattningen är dock att fördelarna med, den i sammanhanget, mindre hallen (alternativ C) är att förorda sett till platsens förutsättningar samt verksamhetens behov.

**Ekonomiska konsekvenser kopplade till val av idrottshall**

En större hall som tillvaratar föreningslivets behov måste utredas vidare för att en mer optimal placering av denna ska kunna föreslås inom kommunen. Kontoret konstaterar också att uppförande av ytterligare en hall även måste utredas med avseende på de ekonomiska konsekvenser som detta kommer att innebära. Nedan följer en ekonomisk jämförelse mellan hallalternativ A (största föreslagna hallen) samt hallalternativ C.

Kapitalkostnaderna för alternativ A blir omkring 4,3 miljoner kronor, alternativ B omkring 3,8 miljoner kronor och alternativ C omkring 3,2 miljoner kronor årligen. Skillnaden mellan A och C blir således totalt cirka 1,1 miljoner kronor per år. Beräkningarna är baserade på ett antagande att den genomsnittliga avskrivningstiden är 33 år och internräntan 1,25 procent för samtliga hallalternativ.

Om kommunen uppför alternativ C och senare behöver uppföra ytterligare en hall i samma storleksordning som alternativ C kommer det blir en total årlig kapitalkostnad om cirka 6,4 miljoner kronor (3,2 miljoner kronor + 3,2 miljoner kronor). Det ska jämföras med kapitalkostnader för alternativ A som är omkring 4,3 miljoner kronor. Det är en skillnad om cirka 2,1 miljoner kronor per år.

Skolverksamheten beräknas nyttja cirka 1 500 timmar per år i hallen där resterande timmar om året innebär uthyrningsbar tid till olika föreningar med flera. En större hall ger fler uthyrningsbara timmar. För hallalternativ A uppgår den resterande tiden till cirka 2 000 timmar per år medan den för alternativ C uppgår till cirka 1 000 timmar per år. Alternativ A innebär således dubbelt så många timmar uthyrningsbar tid jämfört med alternativ C samtidigt som fler sporter kan utövas i den större hallen enligt bildningsförvaltningens bedömning i yttrandet.

Givet dessa förutsättningar kommer skolverksamheten, med hallalternativ A, att stå för cirka 40 procent av den totala möjliga nyttjandetiden och föreningarna för cirka 60 procent. För alternativ C gäller det omvända förhållandet, skolverksamheten står då för cirka 60 procent av nyttjandet och föreningarna för cirka 40 procent.

Antagandena ovan innebär att skolverksamheten skulle belastas med cirka 1,8 miljoner kronor med alternativ A och föreningarna med cirka 2,4 miljoner kronor av de totala kapitalkostnaderna, vilka sammantaget uppgår

Anders Forsberg

till cirka 4,3 miljoner kronor årligen. För alternativ C skulle skolan få betala 1,9 miljoner kronor och föreningarna cirka 1,3 miljoner kronor av de totala kapitalkostnaderna om cirka 3,2 miljoner kronor per år. Sammantaget innebär alternativ A en lägre kapitalkostnad om cirka 0,1 miljoner kronor för skolverksamheten jämfört med alternativ C, givet att kommunen fördelar 100 procent av kostnaderna till den aktör som använder hallen.

Kommunledningskontoret gör i följande räkneexempel antagandet att den tid som föreningar med flera nyttjar hallen fördelas enligt följande:

- 75 procent som betalar ungdomstaxa (65 kr/tim)
- 15 procent som betalar vuxntaxa (220 kr/tim)
- 10 procent betalar övrig taxa (560 kr/tim)

Givet antagandet ovan skulle den totala intäkten för kommunen uppgå till cirka 280 000 kronor vid alternativ A (2 000 timmar) och cirka 140 000 kronor vid alternativ C (1 000 timmar). Det är en skillnad på cirka 140 000 kronor per år mellan alternativ C och alternativ A.

- Sammanfattningsvis skiljer kapitalkostnaderna cirka 1,1 miljoner kronor mellan det största alternativet A och den minsta hallen, alternativ C.
- Alternativ A innebär cirka 1 000 fler uthyrningsbara timmar per år som i sin tur skulle generera högre intäkter till kommunen om cirka 140 000 kronor.
- Alternativ A innebär att skolverksamheten skulle få lägre kostnader vilket dock är beroende av hur kommunen subventionerar kostnaderna till skola, föreningar med flera.

Kommunledningskontoret har inte gjort några antaganden avseende hur stora driftkostnaderna är för respektive alternativ.

#### **Kommunledningskontorets samlade bedömning och förslag till beslut**

Enebybergs skola är ett projekt som är så pass omfattande att det kommer att pågå under ytterligare flera år innan det är helt genomfört. Dessutom är projektet komplicerat då stora åtgärder kommer att genomföras samtidigt som hänsyn måste tas till en befintlig verksamhet som ska fungera parallellt med den kommande byggnationen. Att kunna ha en funktionell verksamhet under byggtiden ställs även mot den övergripande tidplanen. Vilka prioriteringar ska göras för att färdigställa projektet med så kort genomförandetid som möjligt?

Kommunledningskontoret har efter sammanvägning av de inkomna yttrandena samt de förslag som presenteras i förstudierapporten landat i följande slutsatser:

Anders Forsberg

**Angående etappindelning och evakueringslösning:**

Det rekommenderas att detta genomförs enligt förslag i förstudierapporten. Huvudskälen till detta är att projektets totala genomförandetid kortas, kostnaderna hålls nere samt att förslag till evakueringslösning bedöms uppfylla förutsättningarna för att verksamheten ska kunna pågå under byggskedet.

**Angående fortsatt planeringsinriktning för ny idrottshall:**

Samtliga nämnder förordar alternativ C med hänvisning till verksamhetens behov, hallens placering samt risker för förseningar om en större hall skulle uppföras genom överklagande i den kommande planprocessen för fastigheterna Orren 30 och 31. Kommunledningskontoret noterar dock att kultur- och fritidsnämndens behov av en större hall som kan nyttjas fullt ut av föreningarna kvarstår. En ny hall som uppfyller detta behov måste utredas vidare utifrån ett placeringsmässigt, volymmässigt och ekonomiskt perspektiv.

Sammantaget förordar kommunledningskontoret att idrottshallen uppförs i enlighet med alternativ C.

**Ekonomiska konsekvenser**

Uppförande av en ny idrottshall enligt alternativ C beräknas uppgå till cirka 75 miljoner kronor vilket ger en total projektkostnad om cirka 237 miljoner kronor (inkluderat paviljonguppställning).

Ärendet medför inga övriga ekonomiska konsekvenser.

Johan Lindberg  
Kommundirektör

**Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande, Planeringsinriktning för Enebybergs skola
2. Övergripande tidplan för Enebybergs skola, 2 scenarion
3. Utbildningsnämndens beslut, 2022-03-23 § 19
4. Utbildningsnämndens yttrande, 2022-03-17
5. Kultur- och fritidsnämndens beslut, 2022-03-22 § 17
6. Kultur- och fritidsnämndens yttrande, 2022-03-16
7. Statistik och jämförelser idrottshallar
8. Fastighetsnämndens beslut, 2022-03-17 § 13
9. Tekniska kontorets tjänsteutlåtande, 2022-03-03
10. Förstudierapport Enebybergs skola, 2022-02-25



Anders Forsberg

11. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, 2022-02-14 § 16
12. Rättelse av skolgårdsyta för olika idrottshallsstorlekar, 2022-02-23
13. Jämförelse av skolgårdsyta för olika idrottshallsstorlekar,  
2022-01-14
14. Eneby förstudie tillbyggnad, 2021-12-13
15. Eneby förstudie ombyggnad, 2021-12-13
16. Reservation mot kommunfullmäktiges beslut den 4 oktober 2021,  
2021-10-12
17. Kommunfullmäktiges beslut, 2021-10-04 § 112
18. Kommunfullmäktiges beslut, 2020-03-30 § 37
19. Tekniska statusbesiktningar, 2019-09-12

Expedieras  
Fastighetsnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Utbildningsnämnden