



Start-PM

Ny Kevingskola vid Jungfrun 2 m.fl,
i Danderyds kommun



Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Projekt Kevingskolan	4
Syfte och mål	4
Projektbeskrivning	4
Bakgrund	5
Läge och avgränsning	6
Markägoförhållanden	6
3. Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer	6
Översiktsplaner	6
Detaljplaner/fastighetsplaner	6
4. Planeringsförutsättningar	6
Mark och natur	6
Befintlig bebyggelse	7
Trafik och kommunikationer	7
Teknisk försörjning	7
Miljö, hälsa och säkerhet	7
5. Projektets bedrivande	8
Delprojekt detaljplan	8
Delprojekt utbyggnad	9
6. Ekonomi	9
Utredningsutgifter	9
7. Preliminär tidsplan	9

1. Sammanfattning

Kevingskolan är byggd på 1960-talet och har ett utvecklings- och underhållsbehov. Produktionskontoret har även aviserat ett behov av översyn av lokalerna ur ett verksamhetsperspektiv. Tekniska kontoret genomförde under 2012 en förstudie avseende Kevingskolans behov av i huvudsak underhåll och om- och tillbyggnad. Fördjupade utredningar har visat att för att kunna säkerställa att skolverksamhetens behov uppfylls, krävs mer omfattande ombyggnationer av Kevingskolan än vad som tidigare antagits. Utifrån detta beslutade kommunstyrelsen 2015-08-31 § 105 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningarna för att ersätta Kevingskolan med ny skola.

Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2015-10-22 § 265 att en ny Kevingskola bör byggas med plats för 21 klasser om tillsammans 530 elever i årskurs F-6 samt en förberedelseklass och träningsårskola. Kommunledningskontoret har tagit fram en volymstudie och utbyggnadsförslag för en ny skola under befintlig kraftledning, öster om nuvarande Kevingskolan. Förslaget innebär att Klubbvägen dras om så att en ny infart bildas direkt från Golfbanevägen. Den nya vägdragningen innebär att mark för ny skola frigörs, delvis under befintlig kraftledning.

I projektet måste trafiksituationen utredas för att möjliggöra en trafiksäker miljö för elever och personal. Att barnen ska få säkra skolvägar och en bilfri miljö inom skolgården är prioriterat.

Projektet styrs från kommunledningskontoret av en projektledare. Projektet är indelat i två delprojekt: detaljplan och utbyggnad. Under varje delprojekt tillsätts en arbetsgrupp från berörda förvaltningar. Syftet är att samordna detaljplan, exploateringsfrågor, budget och planens genomförande.

Fastighetsnämnden har rollen som byggherre och ansvarar genom fastighetsavdelningen för framtagande av program, projekteringsarbete och genomförande av skolbyggnad och skolgård. Fastighetsnämnden har sin egen process och organisation.

Projektet bedöms kosta totalt ca 300 miljoner kronor. Kommunen beräknas inte få några intäkter i aktuellt projekt.

Utbyggnad kan förväntas pågå under 2017-2019.

2. Projekt Kevingskolan

Syfte och mål

Syftet med projektet är att ersätta befintliga Kevingskolan med en ny skola, för 21 klasser, vilket innebär drygt 500 elever. Skolan ska ha ändamålsenliga lokaler och klara en prognostiserad befolkningsökning.

Projektbeskrivning

Kommunledningskontoret har tagit fram en volymstudie och utbyggnadsförslag för en ny skola under befintlig kraftledning, öster om nuvarande Kevingskolan. Förslaget innebär att Klubbvägen dras om så att en ny infart bildas direkt från Golfbanevägen. Den nya vägdragningen innebär att mark för ny skola frigörs, delvis under befintlig kraftledning. Det framtagna förslaget grundar sig på ett program som fastighetsnämnden tog fram inför tidigare beslut om renovering av befintlig skola. Utöver detta program har utbildningsförvaltningen bedömt att ett datortek, som serverar hela kommunen, ska placeras i den nya skolan. Datorteket ingår inte i det framtagna förslaget, men ska ingå i projektet.

Den nya skolan föreslås uppföras som ett passivhus i ca tre våningar. Exakt utformning för skolan får arbetas fram under processens gång, tillsammans med fastighetsnämnden. Idrottshallens storlek måste studeras vidare, främst tillsammans med utbildningsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden eftersom idrottshallens storlek påverkar, förutom skolverksamheten, även möjligheter till uthyrning.

Parkering för skolan föreslås dels utmed Golfvägen, dels i anslutning till skolans angöring norrifrån, vid Klubbvägen.



Situationsplan över förslaget, illustration Archus Arkitekter AB

Bakgrund

Kevingseskolan är byggd på 1960-talet och har ett utvecklings- och underhållsbehov. Produktionskontoret har även aviserat ett behov av översyn av lokalerna ur ett verksamhetsperspektiv.

Tekniska kontoret genomförde under 2012 en förstudie avseende Kevingseskolans behov av i huvudsak underhåll och om- och tillbyggnad.

Kommunstyrelsen beslutade den 19 november 2012 att godkänna en förstudie avseende Kevingseskolan och anvisade fastighetsnämnden 2 mnkr för programarbete inklusive kapacitetsbestämning avseende Kevingseskolan.

Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2014 § 4 att godkänna tekniska kontorets programarbete inklusive kapacitetsbestämning avseende Jungfrun 2, Kevingseskolan, och uppdrog till fastighetsnämnden att genomföra om- och tillbyggnad enligt alternativ 2. Kommunfullmäktige anvisade projektet 49 mnkr utöver de 67 mnkr som sedan tidigare tilldelats fastighetsnämnden.

Fördjupade utredningar har visat att för att kunna säkerställa att skolverksamhetens behov uppfylls, krävs mer omfattande ombyggnationer av Kevingseskolan än vad som tidigare antagits. Bland annat behöver stora delar av befintliga installationer bytas ut, rumsindelningen behöver förändras och fler tillbyggnader krävs. Dessutom tillkom kostnader för evakuering av elever under byggtiden. Tekniska kontoret har kommit fram till att den totala projektkostnaden för att bygga om Kevingseskolan är 205 mnkr, vilket utgör en ökning om 89 mnkr från de tidigare tilldelade 116 mnkr.

Fastighetsnämnden beslutade den 19 mars 2015, § 18 att uppdra åt tekniska kontoret att avbryta vidare projektering för skolan. Nämnden beslutade också att föreslå kommunstyrelsen att ompröva sitt beslut om upprustning av Kevingseskolan enligt fastställt program och återkomma till nämnden med nya direktiv om fortsatt utredning av alternativ avseende ny-, om-, eller tillbyggnad av skolan, samt behov av antalet skolplatser och nyttjande av markreserver i västra Danderyd.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-08-31 § 105 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningarna för att ersätta Kevingseskolan med ny skola.

Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2015-10-22 § 265 att en ny Kevingseskola bör byggas med plats för 21 klasser om tillsammans 530 elever i årskurs F-6 samt en förberedelseklass och träningsårskola. Lokalerna bör dimensioneras så att 32 personer (elever och personal) kan vara i klassrummet samtidigt för maximalt utnyttjande.

Läge och avgränsning

Området är beläget väster om Mörby centrum, norr om Golfbanevägen och söder om Klubbvägen. Den sammanlagda ytan uppgår till ca 21 000 m² och de fastigheter som ingår är främst Jungfrun 2 och Danderyd 3:162.

Markägoförhållanden

Danderyds kommun äger samtliga fastigheter som ingår i planområdet. Eventuellt kommer en del av Vågen 3 att beröras, denna fastighet ägs av Pakta AB.

3. Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

Översiktsplaner

I gällande översiktsplan för Danderyds kommun, antagen 2006, anges området som bebyggelseområde. Delen närmast Mörby centrum ingår i ett av kommunens utvecklingsområden. Området omnämns inte i kulturmiljöhandboken.

Detaljplaner/fastighetsplaner

För Jungfrun 2, gäller S351 från 1971. För skoltomten anger detaljplanen A, allmänt ändamål. För området öster om Kevingskolan, del av Danderyd, gäller S96 från 1966. För området öster om nuvarande Kevingskola anger planen Allmän plats, gata och gatuplantering samt El, säkerhetsområde för högspänningsledning.

4. Planeringsförutsättningar

Mark och natur



Planområdet består framförallt av Jungfrun 2, som idag utgörs av Kevingeskolan. Kevingeskolan är en F-6 skola där det idag går ca 380 elever från 6-12 år. Skolan består av ett antal låga utspridda byggnadskroppar, uppförda under 1960-talet.

I nordvästra delen av fastigheten är Kevinge förskola belägen. Förskolan rymmer i dagsläget 4 avdelningar med barn från 1-5 år.

Arbete pågår med att markförlägga kraftledningarna genom Danderyd. Befintlig kraftledning längs Golfbanevägen ska raseras under 2016/2017. En ny detaljplan kan inte antas förrän kraftledningen är borta.

Marken består av sannolikt av berg, gnejs.

Befintlig bebyggelse

Området omges av såväl arbetsplatser som bostäder. Området gränsar i öster till Mörby Centrum och centumparken. Norr om aktuellt område är Kopparhusen, tre flerbostadshus i ca 12 våningar, belägna. I områdets västra del finns Kevinge förskola, och i söder gränsar aktuellt område till villabebyggelse.

Trafik och kommunikationer

Dagens trafiksituation kring Kevingeskolan är inte optimal då merparten av biltrafiken som alstras vid lämning och hämtning av barn som ska till skolan sker via Golfvägen, där samtliga bilar efter avlämning måste vända för att köra ut samma väg igen.

De tunga transporter som sker till skolans kök etc, blandas idag med annan trafik till och från skolan, vilket innebär att skolmiljön för barnen inte är trafiksäker.

I projektet ska trafiksituationen utredas för att möjliggöra en trafiksäker miljö för elever och personal. Att barnen ska få säkra skolvägar och en bilfri miljö inom skolgården är prioriterat.

Teknisk försörjning

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten. Renvatten finns fram till planområdet.

Det går en dagvattentunnel under platsen för nya Kevingeskolan. Tunneln går dock så djupt att den inte bedöms påverkas av en nybyggnad

Planområdet kan anslutas till redan befintligt nät för el och tele. Befintlig Kevingeskola är ansluten till fjärrvärme, som finns utbyggt i området.

Miljö, hälsa och säkerhet

Området är inte utsatt för buller från E18.

På platsen finns inga kända markföroreningar. Under planprocessen ska säkerställas att eventuella markföroreningar tas om hand. Närheten till E18 kräver även att luftkvaliteten och risken för höga halter av skadliga partiklar studeras närmare.

Koppling till andra projekt

Planområdet ligger inom det område som studeras för centrala Danderyd-projektet som syftar till utreda tunnelförläggning av E18, där ett program för en fördjupning av översiktsplanen tas fram.

När kraftledningen tas ner genom området finns möjlighet för bostadsförtätning längs västra sidan av Golfbanevägen. Om ett sådant projekt aktualiseras måste anpassning till projektet för Kevingskolan ske.

5. Projektets bedrivande

Projektet styrs från kommunledningskontoret av en projektledare. Projektet är indelat i två delprojekt: detaljplan och utbyggnad. Under varje delprojekt tillsätts en arbetsgrupp från berörda förvaltningar. Det två delprojekten pågår parallellt men med olika intensitet beroende på vilken fas projektet befinner sig i. Syftet är att samordna detaljplan, exploateringsfrågor, budget och planens genomförande.

Fastighetsnämnden har rollen som byggherre och ansvarar genom fastighetsavdelningen för framtagande av program, projekteringsarbete och genomförande av skolbyggnad och skolgård. Fastighetsnämnden har sin egen process och organisation.

Delprojekt detaljplan

Ärendet handläggs enligt PBL (2010:900, i sin lydelse från 2 januari 2015), reglerna för utökat planförfarande, 5 kap 7 §.

En preliminär bedömning, utifrån nuvarande kunskap, är att genomförandet av planen inte riskerar att bidra till någon betydande miljöpåverkan. I kommande behovsbedömning kan det ställningstagandet komma att ändras.

Följande utredningar har tagits fram:

- Volymstudie

Följande utredningar behöver tas fram:

- Trafik
- Partiklar
- Buller
- Markundersökning, föroreningar

Inför de utbyggnader som föreslås inom planområdet kommer kompletterande mark- och geotekniska undersökningar att behövas.

Under planprocessen kan framkomma att ytterligare utredningar krävs.

Delprojekt utbyggnad

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och tillhörande anläggningar. Utbyggnaden startar när detaljplanen vunnit laga kraft. Detta delprojekt startar dock samtidigt som detaljplanen och pågår parallellt för att kvaliteten i projektet ska upprätthållas. **Delprojektet** ansvarar för att under detaljplaneskedet ta fram projekteringsunderlag för den allmänna platsen samt kostnadsbedömningar. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansvarar **delprojektet** för utbyggnaden av den allmänna platsen såsom gator, gång- och cykelvägar, ledningsläggningar m.m.

På kvartersmark ansvarar fastighetsnämnden för utbyggnad av skola och skolgård.

6. Ekonomi

Kommunen kommer i detta projekt att ha utgifter som rör utbyggnad av både skola, skolgård och allmänna anläggningar. De större kostnaderna rör uppförande av ny skola. Utöver dessa utgifter väntas exploateringskostnader såsom kostnader för ev. marksanering.

En grov bedömning i projektets tidiga skede är att projektet bedöms kosta totalt ca 300 miljoner kronor. Siffran kan komma att ändras, bl.a. beroende på idrottshallens storlek.

Kommunen beräknas inte få några intäkter i aktuellt projekt.

De framtida driftkostnaderna bedöms bli lägre än dagens driftkostnader för skolan eftersom en ny skola uppförs mer energieffektivt etc. Kommunens interna kostnader angående hyresmodell etc får utredas särskilt av berörda förvaltningar.

Utredningsutgifter

Utredningsutgifter är de utgifter som kommunen har för att ta fram en detaljplan med mera. Utredningsutgifterna i detta projekt består av utredningar som nämnts ovan samt interna administrativa kostnader – främst personalkostnader. Kommunledningskontoret bedömer att nedlagda och kommande utredningskostnader uppgår till ca 2 mnkr.

7. Preliminär tidsplan

- Detaljplanering, detaljplan	2016
Genomförande	2017-2019

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Annika Alm
Planeringschef