

Stockholm, 2019-11-04
Vår referens: Berit Berggren
Er referens: Zenja Ristic

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning
Lokalenheten
106 42 Stockholm

Utredningsoffert för detaljplan och omarbetad utredningshandling Nya Elementar

Projektnamn: Utbyggnad för kapacitetsökning
Kontraksnummer: 030001 - Projektnummer: 752670
Fastighetsbeteckning: Futharken 2
Diarienummer: 2017-00231

Härmed skickas en offert avseende Era beställningar nr GR-3075 och GR-2965 daterad 2017-01-02 och 2016-09-12 rörande utredning- och detaljplanearbete avseende Nya Elementar.

Lägesrapport

Den tidigare utredningen, daterad 2018-03-13, avsåg att utreda hur den nuvarande verksamheten med 1200 elever inplacerats i befintliga byggnader och paviljonger. Därefter föreslår en lämplig om- och tillbyggnad för att åstadkomma en bättre samanhållning av årskurserna och skapa moderna och ändamålsenliga lokaler enligt funktionsprogrammet. Utredningen visade bl. att det finns för få klassrum och specialsalar, akut behov av större matsal och knappt med tider för gymnastik i angränsade Åkeshovshallen.

I ett parallellt projekt framkom det att förslagen utbyggnad av matsalen stred mot gällande detaljplan och att bygglov skulle avslås. Detta medförde en del konsekvenser för redovisat utbyggnadsprojekt och SISAB tog tillbaks bygglovsansökan för matsalen och lämnade därefter in en ansökan om detaljplaneändring för Futharken 2, den 3 april 2018.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Stadsbyggnadsnämnden beviljade planansökan den 29 augusti 2018 och detaljplanearbetet pågår sedan februari 2019.

Utöver framtagna av detaljplanen önskar Utbildningsförvaltningen en utöka utredning för att se om en större gymnastikhall kan få plats på skoltomten samt att placera grundsärundervisning med mellanstadiet i en ny skolbyggnad. Ändringarna av dispositionerna gör att de mindre årskursernas kommer närmare matsalen i jämförelse med tidigare föreslag vilket var en önska från verksamheten.

Denna utredning föreslår en ny byggnad på grusplanen närmast naturreservatet som planeras inrymma mellanstadiet och grundsärskola. Idrotten får en egen byggnad med placering på fastighetens syd västra del. Skolgården blir lite mindre men tryggare och mer utformad för dagens behov. Vi kommer även att behöva göra en utökande utredning i de befintliga byggnaderna i samband med detaljplanen. Det är en konsekvens för att vi flyttar mellanstadiet ut till den nya byggnaden enligt ovan.

Naturvärden i angränsande Naturreservat Kyrklöten kommer att beaktas men ställas mot skolans och barnens intressen. Resultatet av alla undersökningar bearbetas noga i detaljplanen för att göra den så flexibel som möjlig för kommande behov. Utredningar för detaljplanen kan även ge vissa synergieffekter för fortsatt utredningsarbete.

Tider

Enligt SISAB:s bedömning kommer vi att kunna överlämna en utredningshandling samt ett underlag till inriktningsbeslut, med kostnadsuppskattning, efter att detaljplanen antagits i SBN under 3: kvartalet 2020. Den omarbetade utredningen kan senareläggas men då kan vissa synergieffekter minska.

Riskbedömning

- Om det i utredningen framkommer detaljer som omöjliggör en utbyggnad.
- Tidplanen förskjuts för att detaljplanen överklagas.
- Intressekonflikter i detaljplanen mellan reservatets krav och skolgården friytor.
- Risk finns att komplikationer upptäckas i samband med ombyggnaden av de befintliga byggnaderna.
- Transporter över befintligt garage kan ge dyra konstruktionslösningar.
- Evakuering är ännu inte löst.

Ekonomi

Innan vi går vidare med utredningsskedet och detaljplanearbetet emotser vi en skriftlig beställning från Er avseende detta projekt. Vår bedömda slutkostnad för utredningsskede 2 och detaljplanen, blir 5,26 miljoner kronor exkl. moms.

	Fakturerat, inkl. admin (kr)	Total kostnad (kr)
Utredning 2017	1 138 103	1 138 103
Detaljplan 2018-2020	1 436 670	4 000 000
Omarbetad utredning		1 260 000
Total kostnad (bedömd)		6 398 103

Utredningskostnader kommer att direktfaktureras i enlighet med gällande Samverkansavtal.

I detaljplanekostnaden ingår bl. följande utredningar:

Barnkonsekvensanalys, SBN

Byggnaders placering och sol studier.

Översiktlig skolgårdsutredning och markundersökningar.

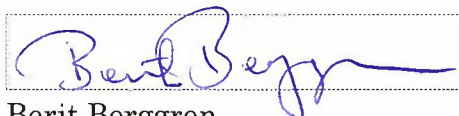
Naturvärdesanalys, trafik- och bullerutredningar

Antikvarisk analys

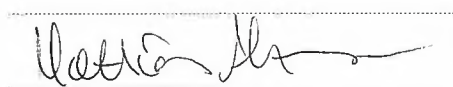
Brandteknisk utredning

Med vänlig hälsning

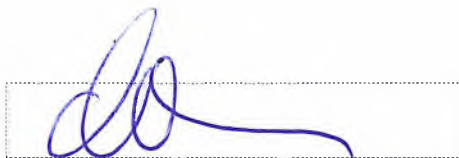
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Berit Berggren
Projektansvarig



Mattias Ahlqvist
Projektägare



Anders Eklund
Chef Projektavdelningen

