

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Kommunfastigheter
Maria Östholm

Byleskolan - Ny skolbyggnad

Sammanfattning

Täby kyrkby och området Byle har en kraftig befolkningstillväxt bland annat till följd av omfattande nybyggnation av fristående villor de senaste 4-5 åren. Inför läsåret 2015/16 ska Byleskolan organiseras till en skola med förskoleklass och årskurs 1-6 i enlighet med skollag och läroplan för grundskolan. För att kunna ta emot årskurs 6 och erbjuda fritidshem i årskurs 4-6, samt klara tillväxten med stora barnkullar i behov av platser i grundskola kring Byle, föreslås Byleskolan expandera. Det förslag som presenteras i föreliggande rapport är en ny skolbyggnad som byggtekniskt har lokaler för 165 elever för utbildning i skola och fritidshem inklusive en aktivitetshall med tillhörande omklädningsrum samt förråd.

Förslaget som kommunfastigheter har tagit fram tillsammans med verksamheten innebär att samtliga provisoriska paviljonger kan tas bort. Det innebär att Byleskolan kan ta emot 75 elever fler än de 375 som Byleskolan idag tar emot i ordinarie skolbyggnad och tillfälliga paviljonger med 75 platser.

Den nya byggnaden är planerad för skolans behov med målet att uppnå en yteffektiv byggnad utan att göra avkall på kvaliteten för barnen.

En kalkyl är framtagen på 26,9 miljoner exklusive pålning och vissa byggherrekostnader vilket ger en uppskattad total projektkostnad på 30 mnkr. Detta projekt och projektkostnaden finns inte upptaget i budgeten i Verksamhetsplan 2014 men finns med som förslag i investeringsplanen i VP 2015.

Ärendet

Bakgrund

Täby kyrkby och området Byle har en kraftig befolkningstillväxt bland annat till följd av omfattande nybyggnation av fristående villor de senaste 4-5 åren. Det har lett till stora barnkullar i åldrarna 4-12 år som förväntas vara fortsatt stora fram till 2018 enligt nuvarande delområdesprognos för Täby kyrkby. För läsåret 2014/15 har paviljonger hyrts in på Byleskolan som rymmer 75 fler elever. Inför läsåret 2015/16 ska Byleskolan organiseras till en skola med förskoleklass och årskurs 1-6 i enlighet med skollag och läroplan för grundskolan. För att kunna ta emot årskurs 6 och erbjuda fritidshem för förskoleklass och årskurs 1-3 och 4-6, samt klara tillväxten med stora barnkullar i behov av platser i grundskola kring Byle, föreslås Byleskolan expandera.

Det förslag som presenteras i föreliggande rapport är en ny skolbyggnad som byggtekniskt har lokaler för 165 elever för utbildning i skola och fritidshem inklusive en aktivitetshall med tillhörande omklädningsrum samt förråd.

Förslaget som kommunfastigheter har tagit fram tillsammans med verksamheten innebär att samtliga provisoriska paviljonger kan tas bort. Det innebär att Byleskolan kan ta emot 75 elever fler än de 375 som Byleskolan idag tar emot i ordinarie skolbyggnad och tillfälliga paviljonger med 75 platser.

För att säkerställa att ytor för idrott är tillfredställande så planeras en aktivitetshall i den nya byggnaden. Hallen är även separerad från övriga byggnaden med avseende på lås och larm. Det innebär att den kan hyras ut de tider som skolan inte nyttjar lokalen.

Den nya byggnaden är planerad på nordvästra delen av fastigheten på redan hårdgjord ytan vilket medför att ingreppet minimeras i avseende på vegetation. Byggnaden är planerad för skolans behov med målet att uppnå en yteffektiv byggnad utan att göra avkall på kvaliteten för eleverna.

Förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlag och bygghandling har tagits fram under hösten.

- Byggnaden görs i två plan då detta är lämpligast för att rymmas på den befintliga asfaltsyten på nordvästra delen av fastigheten och inte ta

skolgårdsyta i anspråk. Detta ger en bra helhetslösning för såväl byggnad som utemiljö.

Målet med byggnaden är att hitta en yteffektiv och flexibel lösning som resulterar i att byggkostnaden per kvadrat och barn blir låg. Projektering skall utföras under hösten 2014.

Planeringsförutsättningar

Fastigheten

Marken kräver pålning. Byggnadens placering på befintlig tomt innebär att byggnation kan ske utan att inkräkta på befintlig verksamhet vilket resulterar i att projektet inte behöver belastas med några provisoriekostnader eller evakueringskostnader.

Byggnad

Täby kommun har i flera dokument dragit upp riktlinjer för kvalitén för nybyggnader, vilka har utgjort styrdokument för planeringen:

Handlingar tillhörande detaljplanen Byle Gård K4A	1977
Täby kommuns Miljöplan	2010
Verksamhetsplanen 2015	2014
Täby kommuns varumärkesplattform	2009
Kommunfastigheters miljöprogram	2014

Den nya skolbyggnaden är utformad med anpassning i sin skala till omgivande miljö av villakarakter.

Beskrivning av projektet

Byggnad

Skolbyggnaden är planerad för att flexibelt kunna nyttjas för elever barn i förskoleklass och årskurs 1-6 beroende på hur demografin och behovet ser ut i området. Lokalerna är välplanerade och överskådliga och erbjuder en mycket god arbetsmiljö för både personal och elever.

I aktivitetshallen skall idrott som inte kräver fullstor plan respektive takhöjd kunna bedrivas. Denna lokal är även separerad från övriga byggnaden med avseende på lås och larm det innebär att den kan hyras ut de tider som skolan inte behöver lokalen.

Byggnaden är i två våningar. Det övre planet har 4 klassrum och grupprum på det nedre planet ryms 1 klassrum, 1 fritidslokal, grupprum samt en aktivitetshall med tillhörande omklädningsrumen och förråd.

Teknisk beskrivning

Grundläggning görs med pålad platta på mark. Stomme utförs i stålkonstruktion med tillhörande bjälklag inklusive pågjutning. Invändiga väggar är av trä, plyfa och gips dvs. en lätt konstruktion. Fasader är av trä. Yttertak utförs av plåt. Uppvärmning sker med befintlig bergvärmeanläggning som har god kapacitet att försörja även den nya byggnaden.

Mark

Den befintliga vegetationen skall i möjligaste mån bevaras för att ge eleverna en varierad skolgård och god utemiljö.

Befintlig trafiklösning beträffande infarter, avlämningszoner och parkeringsplatser kommer att förbättras under 2014 för att ge eleverna en säkrare skolmiljö.

Förbättrade möjligheter för cykelparkering skall även skapas på ytan där paviljongerna är placerade idag.

Genomförande

Byggnationen kan ske utan att inkräkta på befintlig skolverksamhet då byggnaden är placerad i nordvästra delen av fastigheten. Genomförandet kommer att ske genom en traditionell utförandeentreprenad.

Tider

Projektering av projektet	okt – dec 2014
Bygglov beviljat	dec 2014
Upphandling	dec 2014 - feb 2015
Genomförande	april 2015 – april 2016

Politisk förankring

Barn- och grundskolenämnden	2014-10-14
Kommunstyrelsen	2014-11-10
Kommunfullmäktige	2014-11-24

Ekonomi

Projektanpassad kalkyl

En kalkyl är framtagen på 26,9 miljoner exkl. pålning och vissa byggherrekostnader vilket ger en uppskattad total projektkostnad på 30 miljoner. Detta projekt finns inte upptaget i budgeten i VP 2014. Projektet finns med i förslaget till VP 2015.

Analys av budget och kalkyl

Kostnad per kvadratmeter

Byggnaden har en bruttoarea på cirka 1200 kvm

Budget 30 mnkr

Byggkostnad 23 mnkr

Byggkostnad per kvadrat 19,2 tkr/kvm

Projektkostnad per kvadrat 25 tkr/kvm

Yta per elev

Byggnaden kan byggtekniskt rymma 27 elever per lärosal.

Byggnaden har flexibilitet för sex lärosalar som kan nyttjas för den organisation och verksamhet som skolan behöver. Aktivitetshallen inklusive omklädningsrum har en yta på ca 300 kvm. Denna yta är medräknad i nedanstående yta/elev men ska ses som en förstärkning av skolenhetens tillgång till idrott som blir en trång sektor när antalet elever ökar på skolan.

Yta per elev vid 5 lärosalar 8,2 kvm/elev

Yta per elev vid 6 lärosalar 6,85 kvm/elev

Antal elever

Byggnaden kan byggtekniskt rymma sex lärosalar med 27 elever/lärosal det vill säga för totalt 165 elever.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Den nya byggnadens dagvattenledning ansluts till skolan befintliga system.

Index

Projektet behöver inte indexregleras om genomförandet sker senast 2015.