

Paragraf 47

Ärendenummer KS2021/707

Genomförandebeslut ny förskola i Bredsand, Storskogen

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Genomförande av en ny förskola i Bredsand, Storskogen för 71 miljoner kronor enligt kalkyl daterad den 26 oktober 2021.
2. Finansiering av projektet sker från projektets investeringsutgift enligt kommunfullmäktiges investeringsplan 2022-2026, (KS2021/192, 2021-06-14, § 89).
3. Av tekniska nämnden beställa att genomföra projektering, upphandling och planering att projektet ska vara klart om 2,5 år för inflytt.

Sammanfattning

Befolkningsprognosen i Enköping visar att barnantalet ökar och 2017 beslutade dåvarande skolnämnden att placera en paviljongförskola i Bredsand för att täcka platsbehovet. I oktober 2018 (SKN2017/58) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att beställa en förstudie, för att ersätta paviljongerna som Storskogens förskola bedrivs i, med en permanent byggnad. Förskolan bedrivs idag i tillfälliga paviljonger med ett tidsbegränsat bygglov. Den 17 november 2021, § 188 (UAN 2021/799) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att godkänna förstudien för en permanent förskola i området med placering på fastigheten Storskogen 1:2. Fastigheten är placerad i antagen detaljplan för en ny stadsdel "Storskogen" som antogs av kommunfullmäktige 2021.

Ärendet har hanterats i utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden den 15 december 2022, § 211 och i tekniska nämnden den 16 februari 2022, § 6 i för att godkänna förstudien utifrån nämndens ansvarsområden. Tekniska nämnden har även skickat med förbättringsförslag och som kommunstyrelsen tackar för.

Kommunledningsförvaltningen är positiva till en ny förskola i Storskogen för att skapa bättre förutsättningar för verksamhet och minska driftkostnader. Investeringens ekonomiska konsekvenser är en kostnadsreducering jämfört med idag varför investeringen bör ske så snart som möjligt.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen KS 2021/707

Protokollsutdrag, utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, 2021-12-15, § 211

Förstudierapport Storskogens förskola Bredsand, 2021-11-09

UAN kalkylunderlag Storskogen 160 barn, version 2021-10-26

Protokollsutdrag, tekniska nämnden, 2022-02-16, § 6



Kommunledningsförvaltningen
Charlotte Bergdahl
0171-627249
charlotte.bergdahl@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Ny förskola i Bredsand, Storskogen

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar om att:

1. Genomförande av en ny förskola i Bredsand, Storskogen för 71 miljoner kronor enligt kalkyl daterad den 26 oktober 2021.
2. Finansiering av projektet sker från projektets investeringsutgift enligt kommunfullmäktiges investeringsplan 2022-2026, (KS2021/192, § 89, 2021-06-14).
3. Av tekniska nämnden beställa att genomföra projektering, upphandling och planering att projektet ska vara klart om 2,5 år för inflytt.

Ärendet

Bakgrund

Befolkningsprognosen i Enköping visar att barnantalet ökar och 2017 beslutade dåvarande skolnämnden att placera en paviljongförskola i Bredsand för att täcka platsbehovet. I oktober 2018 (SKN2017/58) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att beställa en förstudie, för att ersätta paviljongerna som Storskogens förskola bedrivs i, med en permanent byggnad. Förskolan bedrivs idag i tillfälliga paviljonger med ett tidsbegränsat bygglov. Den 17 november 2021, § 188 (UAN 2021/799) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att godkänna förstudien för en permanent förskola i området med placering på fastigheten Storskogen 1:2. Fastigheten är placerad i antagen detaljplan för en ny stadsdel "Storskogen" som antogs av kommunfullmäktige 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har hanterats i utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden (UAN 2021/800). Den 15 december 2022, § 211 beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att beställa av kommunstyrelsen en ny förskola för 160 barn enligt kommunens ramprogram på fastigheten Storskogen 1:2

Ärendet har även hanterats i politisk avstämning med kommunalråd under hösten 2021.

Ärendet har även hanterats i tekniska nämnden (TF2022/1119) den 16 februari 2022, § 6 i för att godkänna förstudien utifrån nämndens ansvarsområden.

Tekniska nämnden har även skickat med förbättringsförslag och som kommunstyrelsen tackar för.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningen har samarbetat med utbildningsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen för att ta fram förstudie för förskola och som har godkänts av utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden.

Kommunledningsförvaltningen är positiva till en ny förskola i Storskogen för att skapa bättre förutsättningar för verksamhet och minska driftkostnader.

Investeringens ekonomiska konsekvenser är en kostnadsreducering jämfört med idag varför investeringen bör ske så snart som möjligt.

Ekonomiska konsekvenser

I investeringsbudgeten för 2022 finns ett markeringsbelopp på 71 miljoner kronor för ny förskola i Storskogen. Därutöver finns inventarier budgeterade med 1 miljon kronor.

I kalkylen på 71 miljoner kronor ingår ett markköp på 1,8 miljoner kronor. Hyreskostnaden beräknas minska med cirka 4 miljoner kronor jämfört med dagens nivå.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

En ny förskola som ersätter en paviljongslösning skapar bättre förutsättningar för verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kommunledningsförvaltningen KS 2021/707
Protokollsutdrag, utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, UAN 2021/800, § 211, datum 2021-12-15
Förstudierapport Storskogens förskola Bredsand, daterad 2021-11-09
UAN kalkylunderlag Storskogen 160 barn ver 2021-10-26,
Protokollsutdrag, tekniska nämnden TN TF2021/1119, § 6, datum 2022-02-16

Ulrika K Jansson
Kommundirektör
Enköpings kommun

Daniel Nilsson
Tf. ekonomichef
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, för kännedom
Tekniska nämnden, för kännedom
Kommunstyrelsens PLEX-utskott, för kännedom



Paragraf 211

Ärendenummer UAN2021/800

Beställning av ny förskola, Storskogen.

Beslut

1. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beställer av kommunstyrelsen en ny förskola för 160 barn enligt kommunens ramprogram på fastigheten Storskogen 1:2 enligt förstudie daterad 2021-11-09 och kalkyl daterad 2021-10-26.

Särskilda yttranden

Särskilt yttrande från Agneta Willey, Miljöpartiet i Enköping

Det är inte bra ur ett barnperspektiv med för stora enheter.

Miljöpartiet i Enköping anser att maxkapaciteten på alla förskolor ska vara 120 barn och inte 160, som föreslås i underlaget till beslut.

Boverket rekommenderar minst 30 kvm per barn till utemiljön på en förskola, med 160 barn blir skolgården för liten. Det är viktigt att även ge plats för barns lek och lärande utomhus.

Med färre barn skapas en lugnare och tryggare miljö och stressen minskar för både barnen och pedagogerna. Mindre enheter ger också bättre förutsättningar för en god pedagogik och social omsorg i enlighet med förskolans uppdrag.

Beskrivning av ärendet

Befolkningsprognosen i Enköping visar att barnantalet ökar och redan i november 2017 beslutade dåvarande skolnämnden att placera en paviljongförskola i Bredsand för att täcka platsbehovet i tätorten men mer specifikt i Bredsandsområdet. Prognosen visade 2017 att innan 2030 skulle det finnas 300 barn i området som var i behov av förskoleplats. I oktober 2018 (SKN2017/58) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att beställa en förstudie, för att ersätta paviljongerna som Storskogens förskola bedrivs i, med en permanent byggnad. Förskolan bedrivs idag i tillfälliga paviljonger med ett tidsbegränsat bygglov. I november 2021 (UAN 2021/799) beslutade nämnden att godkänna förstudien för en permanent förskola i området med placering på fastigheten Storskogen 1:2.



Utbildningsförvaltningens bedömning

Sedan 2018 har förvaltningen byggt upp en förskoleverksamhet i Bredsand och idag går 120 barn på Storskogens förskola. Vi ser att det finns fler barn som behöver förskoleplatser i Bredsandsområdet men också i Enköpings tätort totalt. Befolkningsprognosen visar 2021 att vi behöver utöka kapaciteten med ca 450 platser fram till 2032 i tätorten. Utifrån detta ser vi också ett utökat behov kring Storskogen och planerar därför för att bygga en förskola med plats för 160 barn. Det blir då en kapacitetsökning med 40 nya platser.

Vanligtvis är uppbyggnaden av en verksamhet väldigt kostsam och långdragen eftersom vi fyller på med barn underifrån, det vill säga de som börjar förskolan. När vi nu har möjligheten att flytta en befintlig kommunal verksamhet i nya lokaler, blir det en betydligt mer fördelaktig ekonomisk situation för kommunen, jämfört med att bygga upp en helt ny verksamhet från grunden.

Förskolan bedrivs i paviljonger med tidsbegränsat bygglov och vi behöver därför ersätta lokalerna med en permanent byggnad. Området i Storskogen som utpekats i förstudien ligger bra placerad med ett stort skogsområde i direkt anslutning till tomten. En del av förskoletomten är också uppväxt skogsområde. Det blir ett stort mervärde för verksamheten att det redan finns uppväxta träd, buskar och skogsmark som på ett naturligt sätt blir en del av förskolegården. Det är därför viktigt att behålla så mycket uppväxta träd som möjligt för att skapa dynamik, rörelse och naturligt solskydd på gården.

Förvaltningens bedömning är att vi behöver bygga en förskola med kapacitet för 160 barn enligt Enköpings kommuns ramprogram för förskolor. Storskogens nya förskolebyggnad bör vara klar för inflyttning senast maj 2025.

Ekonomi

Förslaget med förskola för 160 barn innebär att nämndens driftkostnad jämfört med dagens nivå minskar med cirka 4,1 mnkr. I kalkylen ingår investering av inventarier med 1 mnkr. Viss osäkerhet råder kring avvecklingskostnader för befintlig förskola. Vilka åtgärder som ska utföras är inte kända i dagsläget då området eventuellt kan bli aktuellt för byggnation.

Bilagor/Beslutsunderlag

Bilaga 00 Förstudierapport Storskogens förskola Bredsand, daterad 2021-11-09

Bilaga 01 UAN kalkylunderlag Storskogen 160 barn ver 2021-10-26

Bilaga 02 UAN kalkylunderlag Storskogen 120 barn ver 2021-10-22

Bilaga 03 Placeringsförslag och beräkning av schaktmängder

Bilaga 04 Plankarta



Utbildningsförvaltningens förslag till utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

1. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beställer av kommunstyrelsen en ny förskola för 160 barn enligt kommunens ramprogram på fastigheten Storskogen 1:2 enligt förstudie daterad 2021-11-09 och kalkyl daterad 2021-10-26.

Utskottets beredning

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens arbetsutskott har berett ärendet den 1 december 2021.

Utskottets förslag till utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beställer av kommunstyrelsen en ny förskola för 160 barn enligt kommunens ramprogram på fastigheten Storskogen 1:2 enligt förstudie daterad 2021-11-09 och kalkyl daterad 2021-10-26.

Yrkanden

Solweig Eklund (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till:
Kommunstyrelsen; ks.dia@enkoping.se
Tekniska nämnden; tf.dia@enkoping.se

Ny förskola i Bredsand, Storskogen

Förstudie 2021-11-09



Sammanfattning.....	4
Syfte.....	4
Bakgrund.....	5
Avgränsning.....	5
Rekommendation från kommunledningsförvaltning.....	6
Rekommendation från utbildningsförvaltningen.....	7
Koppling till kommunala faktorer.....	7
Kommunövergripande mål.....	7
Övergripande mål från utbildning- och arbetsmarknadsnämnden.....	8
Investeringsplan och budget.....	8
Hållbarhet.....	8
Befolkningsprognos.....	9
Placering.....	10
Platsens förutsättningar.....	11
Detaljplan.....	11
Bygglov.....	12
Platsanalys.....	12
Geoteknik.....	12
Ledningar.....	12
Dagvatten.....	13
Trygghet.....	13
Ekonomi och tidplan.....	13
Ekonomi.....	14
Ekonomi organisatoriska förändringar.....	15
Tidplan.....	15
Risker.....	17
Avetablering befintlig förskola.....	17

Dokumenttyp

Beslutad av

Gäller f.om.

Gäller t.om.

Ersätter

Gäller för

Ansvarig funktion

Reviderad

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Rickard Westlöf
0171-625154
rickard.westlof@enkoping.se

Ärendenummer
KS2021/707

Byggnadstekniska besparingar.....	17
Bilagor.....	18

Dokumenttyp

Beslutad av

Gäller f.om.

Gäller t.om.

Ersätter

Gäller för

Ansvarig funktion

Reviderad

Sammanfattning

Politiskt beslut om att genomföra en förstudie togs i utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden 2020-01-30 (UAN 2019/775) för en permanent förskola i området Storskogen/Bredsand. Den nya förskolan ska ersätta en befintlig lösning med paviljonger samt klara kapacitetsökning.

Förstudiens förutsättningar gäller en ny förskola med plats för upp till 160 barn. Plats för ny förskola är föreslagen enligt bild 1, sidan 12 i förstudierapport i ett växande område vid namn Storskogen.

Kommunstyrelsen har genom kommunledningsförvaltningens fastighetsstrateg beställt genomförande av förstudie av samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetsavdelning. Den här rapporten samlar det som gjorts under förstudieperioden.

Syfte

Syftet med projektet är att ersätta befintlig paviljongförskola med tidsbegränsat lov och samtidigt genomföra en möjlighet till kapacitetsökning av antal förskolebarn i Bredsandsområdet.

Utomhusmiljön ska användas för undervisning och pedagogik för små barn och platsen har goda förutsättningar att både bilda en bra förskolegård och närhet till naturmiljö utanför förskolans område.

De nya lokalerna ska bidra till ett hållbart och miljömedvetet samhälle genom effektivt användande och tekniska klimatsmarta lösningar.

Syftet med rapporten är att beskriva det arbete som har gjorts i förstudien och för att ge underlag till fortsatt process. Större investeringar innebär ett långsiktigt ekonomiskt åtagande. En förstudie är en utredning av möjliga lösningar som mynnar ut i en rekommendation av ett huvudalternativ inför beslut om eventuell investering. Kalkyler är baserade på nyckeltal.

Bakgrund

Enligt befolkningsprognos kommer centrala Enköping att växa med ca 450 barn i förskoleålder fram till 2030. Behovet av förskola i Bredsandsområdet är stort och Enköpings kommun uppförde 2018 en förskola med tillfälligt bygglov. Detta genomfördes då exploateringsområdet för byggnation av bostäder och permanent förskola ännu inte var färdigt. Exploateringsavtalet är nu så långt framskridet att planering för byggnation av permanent ny förskola kan påbörjas och att förskola med tillfälligt bygglov kan avvecklas.

För att möta kapacitetsbehovet föreslås att förskolan ska bestå av fyra block, avsedd för upp till 160 barn.

Förskola i Storskogen är lämplig med anledning av:

- Stor byggnation av bostäder med privata aktörer
- Ny detaljplan med fastigheter avsedda för förskola, varav Enköpings kommun köper en av dessa.
- Befintlig förskola med tillfälligt bygglov med begränsade möjligheter att få förlängt.
- Strategiskt bra placering
- Nära till natur

Avgränsning

Detta uppdrag gäller en ny förskola i Bredsand, Storskogen.

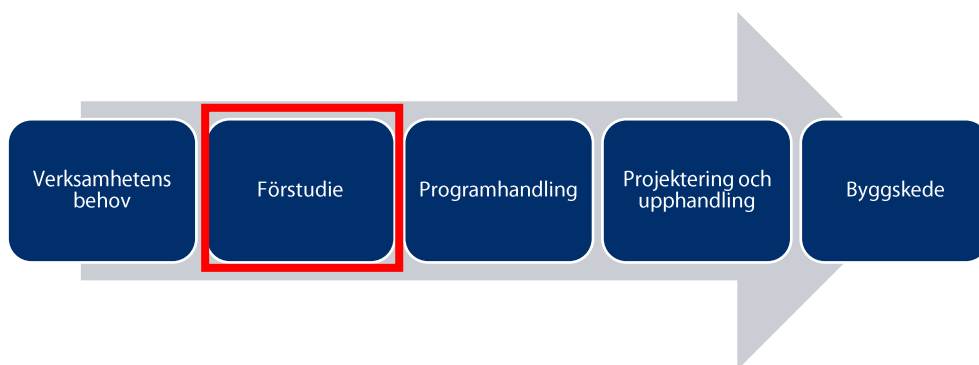
Rekommendation från kommunledningsförvaltning

Investeringsvolymerna är omfattande för Enköpings kommun de kommande åren, bland annat beroende på befolkningsökning och reinvesteringar i både byggnader och infrastruktur. Detta ger även ökade driftkostnader för verksamheter.

Detta projekt finns med i kommunfullmäktiges långsiktiga plan med en budget på 70 miljoner kronor, vilket enligt medföljande kalkyl ska kunna uppfyllas med en differens på 1 miljon kronor, vilken bland annat påverkas av markköp.

Idag är aktuell verksamhet i tillfälliga paviljonger som ska ersättas av nya lokaler enligt kommunens egna förskola enligt ramprogram, samt klara av kapacitetsökning i aktuellt område. Kommunledningsförvaltningens rekommendation till utbildning- och arbetsmarknadsnämnden är att förstudien godkänns, så att process kan fortsätta för ny förskola. Medskick är att kontinuerligt utvärdering behöver göras som bidrar till verksamhetsutveckling och kostnadseffektivisering av kommunens egna förskola.

I nästa steg tas en noggrannare principiayout fram för de föreslagna lokalerna och en mer detaljerad ekonomisk bedömning görs av hyreskostnaden.



Rekommendation från utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningens kommentar:

”Vi ser att vi behöver utöka antalet förskoleplatser i Enköpings tätort i många år framöver. Prognosen visar även att det kommer finnas minst 300 barn i Bredsandsområdet som är i behov av en förskoleplats runt 2030. Det betyder att det även finns möjlighet för någon privat aktör att etablera sig i området eller att vi i framtiden behöver bygga ytterligare en förskola för att klara av behovet. För att få bästa ekonomin i kostnad/barn och för att klara den kapacitetsökning som behövs just nu är förvaltningens rekommendation att bygga en förskola för 160 barn. Vi har byggt upp en väl fungerande förskoleverksamhet parallellt med denna förstudieprocess i en tillfällig paviljonglösning, med plats för 120 barn, i samma område där den permanenta förskolan är planerad att ligga. Placeringen i Storskogen är bra då det finns stora naturområden i direkt anslutning till förskolan som verksamheten kan nyttja. Det kommer också vara en spännande process för barnen att kunna se och vara delaktiga i hur den nya förskolan växer fram.”

Koppling till kommunala faktorer

Kommunövergripande mål

I kommunfullmäktiges långsiktiga plan för 2020 - 2023 kan följande mål kopplas till detta projekt:

- Enköping är en attraktiv skolkommun för både personal, elever och föräldrar - mål 6
- Enköping har ett brett och tillgängligt utbud av aktiviteter och upplevelser - mål 11
- Kommunens offentliga miljöer är inbjudande, trygga och tillgängliga - mål 12
- Enköpings kommun präglas av trygghet, jämställdhet och tillit - mål 16

Övergripande mål från utbildning- och arbetsmarknadsnämnden

Investeringsbehoven i nya lokaler för förskolor, skolor och gymnasium är stora i Enköpings kommun. Kommunens invånarantal ökar vilket medför ökat antal barn i förskola, skola och gymnasium.

Flera av de lokaler som används idag behöver byggas ut eller ersättas av nya byggnader med högre kvalitet och kapacitet.

Ett viktigt fokusområde under de kommande åren är att i samarbete med tekniska nämnden förse verksamheten med moderna och ändamålsenliga lokaler.

Nya arbetssätt och förnyad arbetsorganisation	<ul style="list-style-type: none"> - Förskoleenheter och skolenheter utvecklar arbetssätt som möter individens behov av stöd och stimulerar till utveckling och lärande - Vuxenutbildningar planeras för att mer flexibelt och året om möta behov av kurser och undervisning.
---	---

Investeringsplan och budget

Det aktuella projektet finns med i Enköpings kommuns investeringsplan och budget.

Hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet

Synergier och hög nyttjandegrad är viktigt för verksamheter och rimliga nivåer på hyror så att mål med riktvärden kan hållas.

Miljöteknisk hållbarhet

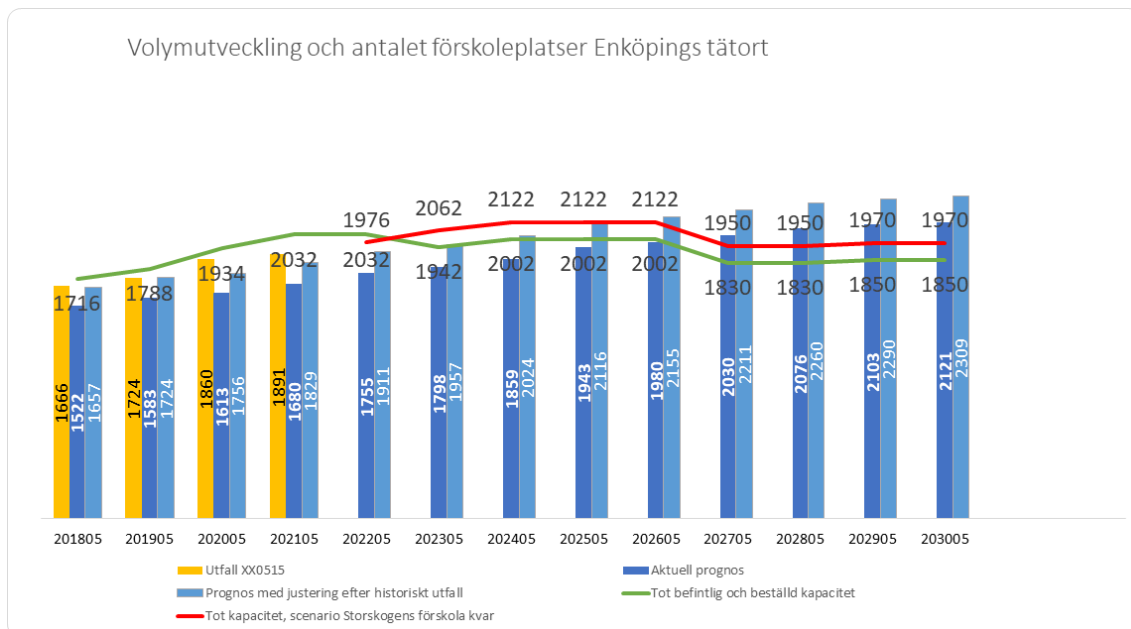
Detta projekt ska utföras enligt Enköpings kommuns fastighetsavdelnings riktlinjer gällande klimat och energi.

Sweden green building councils certifieringssystem "Miljöbyggnad" och byggnadsbetyg silver och indikatorbetyg enligt fastighetsavdelningens miljöbyggnadsplan ska uppfyllas.

Se dokumentet Enköpings kommuns hållbarhetslöften, klimat och energi 2019–2022.

Befolkningsprognos

Prognosbilden nedan visa befolkningsprognosen över Enköpings tätort framtagen 2020.



De ljusblå staplarna är befolkningsprognosen i Enköpings tätort för förskolebarn. De gula staplarna är faktiskt utfall och de mörkblå staplarna visar uppskattat utfall på sikt.

Den gröna linjen visa kapaciteten och där den övergår i den röda är om vi ersätter Storskogens förskola. Även om inte Storskogens förskola ersätts med en permanent byggnad så kommer paviljongerna vara kvar, vilket medför att det ändå är den röda kapacitetslinjen ska jämföra mot.

Bedömningen är att Enköpings tätort behöver en kapacitetsökning 2025 för att klara behovet av platser och det kan behövas ytterligare kapacitetsökning innan 2030. För att kunna ta emot den ökning som sker 2025 behöver förskolan stå färdig senast 2024 så att den kan fylla på med barn underifrån.

Blir nybyggnationen klar efter det så ser utbildningsförvaltningen att det finns ett motstånd från föräldrar att "skola om" sina barn även om det startar en nybyggd förskola närmare hemmet.

Placering

Enligt "Plan för Enköping" antagen 14 maj 2018, finns följande planeringsprinciper för Bredsandsstråket:

Planeringsprinciper Bredsandsstråket

- Planläggningen av området bör inledas med framtagande av ett planprogram.
- Området ska bebyggas med en blandad bebyggelse och blandade upplåtelseformer.
- Till följd av områdets storlek är det viktigt att avsätta ytor för service, park, lek och andra fritidsaktiviteter.
- En trafikutredning behöver genomföras i området.
- Mobility management-åtgärder kan behöva genomföras för att öka det hållbara resandet.
- Gång- och cykelstråket från Kryddgården via björkallén behöver tydliggöras och göras attraktivare.
- För att koppla ihop de olika områdena i Bredsand med varandra behöver gång- och cykelstråk byggas ut.
- Motionsspåret i Brännskogen kan komma att behöva utvecklas till följd av det ökade trycket som exploateringen leder till.
- En övergripande översvämningstudie med tillhörande förslag på åtgärder för hela Enköpingsån ska genomföras.
- Mark i området kan behöva saneras innan den bebyggs.
- Storskogen-Brännskogen ska bevaras och utvecklas som kommunalt naturreservat.
- Kommunens markinnehav i Bredsandskogen behöver en skötsel som utvecklar skogens rekreativa värden.
- Den låglänta marken öster om ån, nedanför möjliga bostadslägen skulle kunna utvecklas till ett attraktivt rekreativt område kring en vattenpark eller våtmark med möjlighet till vattenrening.
- Ytor behöver avsättas för omhändertagande av dagvatten.

Ett nytt område inom Bredsandsstråket är Storskogen som ägs av privata fastighetsägare. Information från samhällsbyggnadsförvaltningen om detaljplanen:

"Detaljplanen för Storskogen har nyligen gjorts om för att skapa allmän plats för gator och natur med kommunalt huvudmannaskap. Samtidigt har byggrätterna förändrats för att möjliggöra en stadsdel med villor, radhus och flerbostadshus. En blandad boendemiljö för alla grupper i samhället och skeden i livet eftersträvas. Genom utökning av naturområdena mellan bostadskvarteren skapas en stadsdel med bostäder i skog med nära tillgång till utomhusaktiviteter på lekplats, utegym, angränsande Upplandsleden och Gånstaspåret samt den rekreativt attraktiva skogen i sig. Inom kvartersmark dominerar området huvudsakligen av bostäder på småhustomter (villor, rad-, kedje- och parhus) men i de centrala delarna tillåts flerbostadshus i upp till 4-5 våningar. Härigenom skapas möjlighet för olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer. En större tomt planläggs för skolverksamhet. Därtill utpekas förskola inom ytterligare ett par tomter, varav den ena nu är aktuell för kommunal förskola. Icke störande verksamheter som kan betraktas som boendekomplement liksom omvårdnadsboende är möjliga inom områden planlagda för bostäder i Storskogen. Det kan till exempel vara mindre butik, restaurang, kontor och liknande.

En etablering av förskola tidigt under områdets utbyggnad innebär att viss service finns på plats redan från början och bidrar till att minska behovet av bilresande i vardagen för de invånare som kommer att bosätta sig i Storskogen. Platsen för denna förskola kommer att fungera som självklar mittpunkt i det nya området med naturlig koppling till stora naturområden utan att sakna god logistisk koppling för leveranser och angöring med bil. Samtidigt är den i direkt närhet till befintlig förskola som tidsbegränsat tillåts i korsningen Bredsandsvägen-Storskogsvägen. Området förses under utbyggnaden även med ett omfattande nät av gång- och cykelvägar som förhoppningsvis bidrar till att fler väljer att inte ta bilen till förskolan och samtidigt ökar möjligheterna för oskyddade trafikanter att komma ut i naturen och ner mot Bredsand med Mälaren.”

Platsens förutsättningar

Detaljplan

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och detaljplanen planeras att antas i september 2021, se bild 1.

Ytan som planeras för ny förskola är markerad med S₁, vilket innebär att förskola får uppföras med en höjd om max 14 meter.

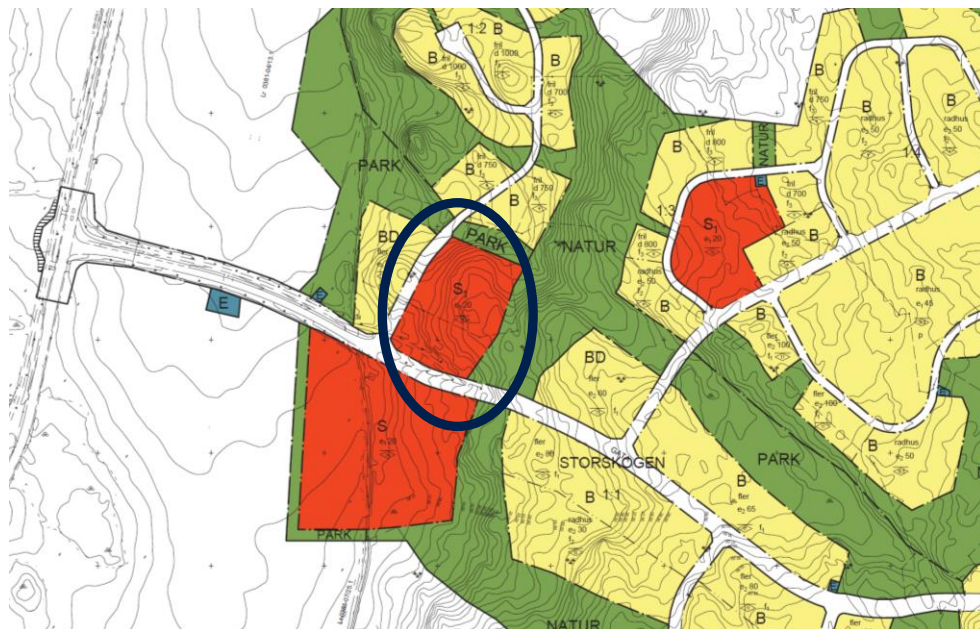


Bild 1, del av detaljplan för Storskogen

Bygglov

Bygglovhandlingar för ansökan om bygglov finns framtagna för byggnaden, dessa ska kompletteras med situationsplan och förslag till kontrollplan. Detta genomförs när beslut om genomförande av investering är taget.

Platsanalys

Fastighetsavdelningen har gjort en platsanalys togs fram under 2020 för detta projekt och följande perspektiv har tagits hänsyn till:

- **Möta omgivningen**
 - En ny förskola på denna plats kommer att ha en mycket god möjlighet att möta omgivningen genom att det pedagogiska arbetet kan "växa" från förskolegård till närliggande park- och naturmark.
 -
- **Allmänna ytor och stråk**
 - Förskolans placering innesluts av skogspartier som gränsar mot olika typer av bebyggelse och naturliga stråk till platsen. Gång-/ cykelväg till platsen kommer att uppföras och vara klara till öppnande av förskolan.
- **Trafik**
 - Vägen till förskolan är en del av områdets infrastruktur med intilliggande gång- och cykelväg. Anslutningen mot förskolan har goda förutsättningar för leveranstransporter och parkeringar för att hämta och lämna barn.
- **Intilliggande fastigheter**
 - Förskolans fastighet kommer gränsa till bostäder och mark planerad för en framtida grundskola. Förskolan kommer också ha nära till park- och naturmark.

Geoteknik

Fastigheten är placerad i ett för byggnation gynnsamt område, jordartskarta visar på berg och morän. En geoteknisk undersökning kommer genomföras inför projektering, denna ger förutsättningar för val av grundläggning.

Tomten är något kuperad och högt belägen vilket innebär att utjämning av mark och en stödmur mot väg delvis kommer vara nödvändig.

Ledningar

Fastigheten kommer vara ansluten till kommunalt VA, samt el och fiber från aktuella leverantörer.

Dagvatten

Dagvattenutredning behöver utföras i nästa skede.

Trygghet

Boverket har tagit fram olika metoder för att ta fram underlag inför trygghetskapande och brottsförebyggande fysiska insatser som kan främja trygghet på platser. I nästa skede kan metoder som är relevanta i detta projekt genomföras t ex problem- och platsanalys. Utöver detta är samverkan och samarbete mellan olika aktörer viktigt för att uppnå ett mer effektivt och långsiktigt arbete som främjar social hållbarhet. För mer information se [länk](#).

Ekonomi och tidplan

Ekonomi

Investering

Investering är kalkylerad baserad på nyckeltal och erfarenhet från tidigare och pågående uppförande av förskolor i Enköping. Priser är med hänsyn tagen till rådande konjunktur och indexreglering enligt konsumentprisindex.

Investering

Storskogens förskola (160 barn)	(2100 m ²)	71,0 mnkr
Storskogens förskola (120 barn)	(1640 m ²)	60,0 mnkr

I investering ingår köp av mark då området och aktuell yta för placering av ny förskola ägs av privata exploatörer, marken är inköpt för 1,8 miljoner kronor.

Preliminär hyra

I den preliminära hyran för denna förskola ingår kapitaltjänstkostnad (ränta och avskrivning) och schablonbaserad driftskostnad per kvadratmeter. Se bilaga 1 och 2.

Preliminär hyra

Storskogens förskola (160 barn)	4,1 miljoner kr/år
Storskogens förskola (120 barn)	3,4 miljoner kr/år

Preliminär hyra per kvadratmeter

Storskogens förskola (160 barn)	2018 kr/m ² /år
Storskogens förskola (120 barn)	2067 kr/m ² /år

Preliminär hyra per barn

Storskogens förskola (160 barn)	25 220 kr/barn
Storskogens förskola (120 barn)	28 280 kr/barn

Ekonomi organisatoriska förändringar

En modulförskola med begränsat bygglov har en i jämförelse med permanenta byggnader en kort avskrivningstid, vilket innebär att kapitaltjänstkostnaden är hög, vilket i sin tur påverkar hyran.

Tabellen nedan visar årshyran från 2018-2025 paviljonger i förhållande till nybyggnation. Exemplet för paviljongen är Storskogens förskolas lokaler.

År	Hyra paviljong	Hyra nybyggnation
2018	1596847	4100000
2019	6079744	4100000
2020	7503991	4100000
2021	8846991	4100000
2022	8260000	4100000
2023	2600000	4100000
2024	2652000	4100000
2025	2705040	4100000
Summa	40244613	32800000

Enligt nedanstående sammanställning innebär detta en sänkning av hyreskostnad för verksamheten. Nuvarande hyra är hyreskostnad för 2022.

Nuvarande hyra (120 barn)	-8,3 mkr/år
Ny hyra (160 barn)	4,1 mkr/år
Summa hyresförändring (160 barn)	-4,2 mkr/år
Ny hyra (120 barn)	3,4 mkr/år
Summa hyresförändring (120 barn)	-4,9 mkr/år

Tidplan

Storskogens förskola kan vara klar för inflytt ca 2,5 år efter politiskt beslut om genomförande.

Risker

Uppmärksammade risker i samband med förstudie

- Bygglov för ny förskola kan komma att överprövas
- Risk med trafik och buller när området Storskogen byggs
- Risk med en kuperad mark för fastigheten

Avetablering befintlig förskola

Befintlig förskola i Storskogen är en modulbyggnad med tillfälligt bygglov, denna ska avetableras när ny förskola är färdig att tas i bruk.

Avetablering betraktas inte som värdehöjande åtgärder och ska därför budgeteras av tekniska nämnden.

Byggnadstekniska besparingar

Genomförda besparingar

Genom upprepning av uppförande av typförskola enligt Enköpings kommuns modell har besparingar kunnat göras när det gäller projekteringskostnader och oförutsedda utgifter. De projekterade ritningarna och beskrivningarna har använts vid flera tillfällen och har genom erfarenhet förädlats tillsammans med entreprenörer och projektörer.

Genom detta har brister i handlingar arbetets bort och genomförande av entreprenaden har förenklats och förbättrats.

Vissa tekniska delar har setts över och som exempel så har man genom dialog med entreprenör och projektör för el-installationer monterat billigare och för verksamheten mer lämpliga belysningsarmaturer.

I utemiljön har lekutrustning setts över och bytts ut till mindre kostsamma.

Antalet Solatubes (teknisk lösning för dagsljusinsläpp) har minskats och därigenom skapat en besparing.

Möjliga framtida besparingar

Den största möjliga besparingen är genom att minska ytor, både gällande byggnad och utemiljö. Dock måste man vara medveten om att detta kan påverka verksamheten, t. ex. att en bussavdelning inte ryms på förskolan. En minskning av ytan innebär också en omprojektering som i sin tur påverkar både ekonomi och tid för uppförande av förskolan, dock kommer detta slå igenom positivt likt ovan beskrivning till eventuellt kommande förskolor.

Besparingar kan också ske genom materialval, som fasadmaterial, takmaterial och ytskikt invändigt. Dock är det så att man återigen behöver göra en klok bedömning av drift- och underhållskostnader.

Dessa påverkas genom byte av material som har en sämre kvalitet eller har ett större underhållsbehov.

Bilagor

Bilaga 1	Kalkylunderlag Storskogen 160 barn ver 2021-10-26
Bilaga 2	Kalkylunderlag Storskogen 120 barn ver 2021-10-22
Bilaga 3	Placeringsförslag och beräkning av schaktmängder
Bilaga 4	Plankarta Storskogen

Paragraf 6

Ärendenummer TF2021/1119

Godkännande av förstudie ny förskola i Storskogen, Bredsand

Beslut

1. Tekniska nämnden godkänner förstudie för ny förskola i Bredsand, Storskogen utifrån tekniska nämndens ansvarsområde.
2. Tekniska nämnden ger presidiet i uppdrag att formulera ett medskick till kommunstyrelsen inför kommande förstudier.
3. Presidiet lämnar följande medskick till kommunstyrelsen:
Med anledning av nya rutiner för förstudier enligt Regler för investeringar, ser tekniska nämnden behov av att förstudier tydliggör fler aspekter inför investeringsbeslut. Exempelvis barnperspektiv, eventuellt behov av programhandling samt att de tre hållbarhetsaspekterna i förstudien specificeras så att det blir tydligt hur dessa styr det kommande byggprojektet på lång och kort sikt. Begreppet "miljöteknisk hållbarhet" bör utvidgas till "ekologisk hållbarhet" för att täcka in fler relevanta frågeställningar att beakta i förstudien.

Beskrivning av ärendet

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beslutade i oktober 2018 att beställa en förstudie (SKN2017/58) för att ersätta tillfällig lösning för förskoleplatser i Storskogen. Förskolan bedrivs idag i paviljonger med tidsbegränsat bygglov och ersättningen avser permanent byggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att godkänna förstudien och i och med det använda den som underlag i det fortsatta arbetet.

Bilaga 1: Förstudie ny förskola i Storskogen Bredsand

Bilaga 2: Tillägg till förstudien för ny förskola i Storskogen Bredsand

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden godkänner förstudie för ny förskola i Bredsand, Storskogen.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

Ärendet lämnas utan ställningstagande.



Kopia till:
Kommunstyrelsen
Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden



Paragraf 188

Ärendenummer UAN2021/799

Förstudie Storskogens förskola

Beslut

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden godkänner förstudien av en ny förskola i Bredsandsområdet.

Beskrivning av ärendet

I oktober 2018 (SKN2017/58) beslutade utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att beställa en förstudie, för att ersätta paviljongerna som Storskogens förskola bedrivs i, med en permanent byggnad. Förskolan bedrivs idag i tillfälliga paviljonger med ett tidsbegränsat bygglov.

Utbildningsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att godkänna förstudien och i och med det använda den som underlag i det fortsatta arbetet. Beslut på att beställa förskolan planeras att lyftas i utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden i december 2021.

Bilagor/Beslutsunderlag:

Bilaga_01_Förstudierapport Storskogens förskola Bredsand 20211109 .pdf

Bilaga_02_UAN kalkylunderlag Storskogen 120 barn ver 2021-10-22.xlsx

Bilaga_03_UAN kalkylunderlag Storskogen 160 barn ver 2021-10-22.xlsx

Utbildningsförvaltningens förslag till utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden godkänner förstudien av en ny förskola i Bredsandsområdet.

Utskottets beredning

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens arbetsutskott har berett ärendet den 3 november 2021.

Utskottets förslag till utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden godkänner förstudien av en ny förskola i Bredsandsområdet.

Kopia till:



Tekniska nämnden
Kommunledningsförvaltningen

Kalkylunderlag investeringar

Sammanfattning

Datum
2021-10-22

Driftansvarig nämnd:

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Projektnamn:

Förskola Storskogen, 160 barn

Förstudie: Ange namn och datum

Kort beskrivning av investering om förstudie ej finns

Total investeringsutgift

72 000

Förändring driftkostnad per år

-4 085

Resultatpåverkande poster av engångskaraktär

Beskrivning

Osäkerhet råder kring avvecklingskostnader för befintlig förskola. Finns ingen uppskattning i nuläget. Vilka åtgärder som ska utföras är inte kända i dagsläget då området eventuellt kan bli aktuellt för byggnation.

	2022	2023	2024	2025	2026
Bokförda värden/utrangeringar					
Rivning- som kostnad					
Evakueringskostnader					
Försäljningar					
Flyttkostnader					
Minskade intäkter					
Övriga resultatpåverkande poster, specificera	?	?	?		
Summa	0	0	0	0	0

Kalkylunderlag investeringar

Specifikation av investeringsutgifter och förändring av kostnader och intäkter

Datum

2021-10-22

1,50%

Investeringsutgifter (Fastighet, inventarier, anläggning, teknisk utrustning m m)		Utgift	Nyttjande- period	Avskriv- ning	Ränta	Kapital- tjänst- kostnad
Fastighet	SBF	71 000				
Infrastruktur	SBF				0	0
Inventarier	KLF	1 000	10	100	15	115
Anläggning	KLF				0	0
Teknisk utrustning/tillbehör	KLF				0	0
Övrigt	KLF				0	0
Summa		72 000			15	115

Förändring av hyreskostnader

Nuvarande hyra (-)	KLF					-8 300
Ny hyresnivå (+)	SBF					4 100
Summa hyresförändring						-4 200

Förändring av verksamhetens övriga kostnader

(personalkostnader, licenser/support, städ, måltider, förbrukningsmaterial m m)		Ökning (+)/ minskning (-)	Föränd- ring i tkr
	KLF		0
	KLF		0
	KLF		0
	KLF		0
Summa			0

Förändring av verksamhetens intäkter

(uthyrning, försäljning m m)		Ökning (-)/ minskning (+)	Föränd- ring i tkr
	KLF		0
	KLF		0
	KLF		0
Summa			0

Summa förändring driftkostnad						-4 085
Nämndens delfinansiering (-)						0
Total förändring av driftkostnad						-4 085

Investeringen tas i bruk
Driftkostnad per månad *)

2024-09

-340

Driftkostnad per år	2022	2023	2024	2025	2026
Driftkostnad per år			-1 702	-2 383	

**Hyes-
indikation**

4 100