

Kommunstyrelsen

Michaela Thomsson
Exploateringsingenjör
michaela.thomsson@ekero.se

Exploateringsprojekt detaljplan Sandudden skola

Dnr KS16/126

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Notera kostnadsbedömning och resursbehov för genomförande av exploateringsprojekt detaljplan Sandudden skola enligt tabell 1, 2 och 3 nedan.
2. Kostnader för genomförandet inarbetas i kommande budgetarbete 2022-2024 för investeringsutgifter och driftkostnader samt att fråga om utökat anslag för driftkostnader år 2021 gällande utredningskostnader kan bli aktuellt att behandla under innevarande år.

Sammanfattning av ärendet

Genomförande av detaljplan Sandudden skola bekostas av kommunen såsom huvudman för skolverksamheten samt orsaksansvarig för att kraven på befintlig väg- och naturanläggning höjs genom planläggningen. Kommunen får genom antagande av detaljplan Sandudden skola ökade investeringsutgifter och driftkostnader, se tabell 1, 2 och 3. Utredning och utbyggnad av skolan, allmän platsmark (naturmark och gata) samt övriga åtgärder som detaljplanen medför behöver inarbetas i kommunens budget.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Exploateringsprojekt detaljplan Sandudden skola 2021-01-29.
Barnkonsekvensanalys resursbehov utbyggnad Sandudden skola, 2021-01-21.

Ärendet

Utredningskostnader

Genomförande för utbyggnad av allmän platsmark och övriga åtgärder utanför skoltomterna i plankartan kommer att studeras mer i detalj efter antagande. Handlingar såsom projektering, förfrågningsunderlag och övriga utredningar planeras ske under år 2021–2023.

Utbyggnad och administrativa åtgärder ämnas ske enligt redovisning i tabell 2, med reservation för att här angivna handlingar kommer ge en uppdaterad och reviderad kostnadsbedömning av projektet. Uppskattningsvis kommer framtagande av projektering, förfrågningsunderlag och övriga utredningar belasta kommunen med ca 2,5 mnkr mellan åren 2021 och 2023.

Tabell 1. Utredningskostnader

Moment	Drift-kostnad	Tidpunkt genomförande	Kommentar
Studie genomförande Gata	1 500 tkr	2021-2022	Projekteringshandlingar, förfrågningsunderlag mm
Studie genomförande Natur	500 tkr	2022	Projekteringshandlingar, utredning inlösen g:a mm
Studie genomförande stabilisering i slänt	500 tkr	2022 – 2023	Genomförandestudie av stabilitetsåtgärder.
Övriga utredningar	50 tkr	2022	Ersättning ga:4 mm
S:a	2 550 tkr	2021 - 2023	

Kostnadsbedömning och resursbehov genomförande av detaljplan Sandudden skola

Kommunens åtaganden i detaljplanen vad gäller utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark mm enligt detaljplanen behöver inarbetas i kommunens budget, se tabell 2.

Detaljplanen innebär att dagens trafiksäkerhetssituation vid Sandudden skolan förbättras genom ombyggnation av befintlig lokalgata (Sanduddsvägen) och vägkorsningen Ekerövägen – Sanduddsvägen. Båda ombyggnationerna bekostas av kommunen, se tabell 2.

Planförslaget innebär även omdaning av nuvarande, till befintlig skola angränsande, naturmark som till viss del bebyggs med idrottshall och idrottsplan, parkering, återvinningsstation (kallad ÅVS, se tabell 3), samt översilningsyta i naturmarken (se tabell 2). Huvudmannaskap och skötselansvar för naturmark övergår till kommunen och omprövning av Närlunda ga:4 kommer göras utifrån den nya detaljplanen. Inom planarbetet har uppdragats att slänten norr om skolan samt öster om Sanduddsvägen har stabilitetsproblem vilket bedöms belasta kommunen att åtgärda.

Överenskommelse avses upprättas med Närlunda ga:4 angående utbyggnad av lokalgatan och omprövning av Närlunda ga:4 avseende naturmark, lokalgata och planlagd skolverksamhet. Sanduddsvägen och naturmarken i Sandudden förvaltas av Närlunda ga:4 och överenskommelse ska träffas mellan kommunen och vägföreningen avseende ansvar för projektering, utbyggnad och skötsel av framtida anläggningar som berörs av planläggningen.

Tabell 2. Kostnadsbedömning och resursbehov genomförande av detaljplan Sandudden skola *

Moment	Investerings- utgift	Driftkostnad	Tidpunkt genomförande	Kommentar
Omprovning Närlunda ga:4 enligt dpl		400 tkr	2025	Omprovning och ersättning ¹ skötselyta natur, gata och ev slänt öster om Sanduddsv
Uppdatering skötselplan Natur²		200 tkr	2022	Enligt dpl för att skydda naturvärden
Natur enligt dpl	1 440 tkr	320 tkr/år ³	2022 och framåt	Utbyggnad av översilningsyta och skötsel. Kommunalt huvudmannaskap
Stabiliserings- åtgärder i slänt norr och öster om skolan	300 tkr	3 500 tkr	2023	Stabiliseringsbehov enligt Lst/SGL. Inom och utanför planområde, kommunalt resp enskilt huvudmannaskap
Gata enligt dpl		5 400 tkr	2022-2025	Trafiksäkerhetshöjande åtgärder enligt dpl, Enskilt huvudmannaskap
Väggkorsning Ekeröv-Sanduddsv utanför dpl⁴	550 tkr	50 tkr/år	2024 och framåt	Trafiksäkerhetshöjande åtgärder enligt krav i dpl utanför planområde, kommunalt huvudmannaskap
S:a	2 290tkr	Engångskostnad 9 500 tkr Årliga kostnader 370 tkr	2022-2025	

* angivna siffror baseras på tidig kostnadsbedömning och kan komma att ändras

¹ Utifrån timtaxa och värdering hos Lantmäteriet.

² Strategiskt dokument för hela Sandudden

³ Inklusivt översilningsyta och värna naturvärden

⁴ Enbart byggkostnader, ev markinlösen mm tillkommer.

Tabell 3. Utbyggnad skola, idrotts-hall, parkering och ÅVS

Moment	Investerings- utgift	Driftkostnad	Tidpunkt genomförande	Kommentar
Utbyggnad skola, idrotts- hall, parkering och ÅVS	420 000 tkr	19 870 tkr/år	2021 – 2025, 2024 och framåt	genomförande drift

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts, se bilaga.

Beslutet expedieras till

Tekniska nämnden

Ekonomienheten, kommunstyrelseförvaltningen

Teknik- och exploateringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Planeringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Gahm
Teknik- och exploateringschef