

Annika Ratzinger  
Planarkitekt  
Annika.Ratzinger@ekero.se

## Kommunstyrelsens arbetsutskott

### **Detaljplan för ny skola, Bryggavägen (del av Ekebyhov 1:1) - uppdrag**

Dnr KS16/167

#### **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar åt Miljö- och stadsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för ny skola, på del av fastigheten Ekebyhov 1:1, utmed Bryggavägen.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ianspråka 1 540 tkr från 2019 års budgeterade bruttokostnader och 300 tkr från 2020 års budgeterade bruttokostnader för "Tillväxt-, plan- och exploateringsresurs" och överföra dessa medel till Miljö- och stadsbyggnadskontoret – planenheten.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret förordar att del av fastigheten Ekebyhov 1:1 planläggs för skoländamål.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2018-11-02, Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Lokaliseringsförstudie, Ny skola, Bryggavägen 2018-03-26

#### **Ärendet**

År 2016 uppdrog Kommunstyrelsens arbetsutskott åt Stadsarkitektkontoret att upprätta en förstudie med lokaliseringsalternativ för ny skola utmed Bryggavägen – Förstudie för ny skola, Bryggavägen - uppdrag (KS16/167). Lokaliseringsförstudien syftar till att ge beslutsunderlag för valet av plats för ny skola samt en grund till fortsatt arbete med en ny detaljplan.

År 2017 beslutade Kommunstyrelsen att ge Kommunstyrelsens arbetsutskott i uppdrag att prioritera ett detaljplanearbete för en ny grundskola vid Bryggavägen - Utökad skolkapacitet i Ekerö kommuns centrala delar (KS17/63).

Förstudien med lokaliseringsalternativ för ny skola togs fram mellan december 2017

– april 2018 med förutsättningen att utreda två alternativa platser, ”område norr” och ”område syd”, utmed Bryggavägen. Förstudien har undersökt lokalisering av en ny skola som ska inrymma 500 elever i årskurs F-9 och en idrottshall.

Förstudien har bland annat tittat på platsernas läges- och arealförhållanden samt planeringsförutsättningar såsom hälsa och säkerhet, buller, markfrågor, naturvärden, gator och trafik, landskapsanalys, bebyggelsestruktur och kulturmiljö. Förstudien har undersökt hur placeringen av nya skolbyggnader skulle kunna se ut på platserna, utifrån yt- och funktionsbehov, tomtbeskrivning och ett inplaceringstest.

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret förordar att område syd, del av fastigheten Ekebyhov 1:1, planläggs för skoländamål. Området har goda förutsättningar och stor potential att omvandlas till en skolfastighet, då det är stort till ytan och kan inrymma en större skola än vad förstudien har undersökt, upp emot 900 elever. Område syd, som ligger inom Ekebyhov Säteris marker, är obebyggt och används idag för jordbruk. Hela området är en del av kulturmiljön kring Ekebyhov.

Det finns goda möjligheter att uppföra skolbyggnader med bra inomhusmiljö och disposition inom område syd samt att anordna en bra skolgård. Tomten är större än vad som krävs för att rymma den största rekommenderade storleken på gård (30 kvadratmeter/elev). Den naturliga miljön med skog och kullar erbjuder en attraktiv utemiljö och angränsningen till Ekebyhovsparken och Ekebyhovsdalen gör att skolan får god koppling till naturområden.

En ny detaljplan bedöms kunna genomföras med utökat förfarande. Frågor som behöver behandlas under planläggningen är markföreningar, naturvärden, kulturmiljövärden, avstånd till hästverksamhet, dagvatten, trafik, buller, geologi samt ianspråktagande av åkermark.

Kostnaderna för att upprätta en detaljplan uppskattas till 1 840 tkr. Av erfarenhet från tidigare projekt har kostnaderna för plankonsult utökats något. Detaljplanearbetet bedöms kunna påbörjas 2019 och beslut om antagande av detaljplan beräknas kunna ske 2020.

Uppskattad projektbudget år 2019:

- Samordning planarkitekt (ca 170 h): 200 tkr
- Plankonsult (260 h enligt offert + 25%): 240 tkr
- Utredningar (inkl. grundkarta och fastighetsförteckning): 1 100 tkr

Uppskattad projektbudget år 2020:

- Samordning planarkitekt (ca 80 h): 100 tkr
- Plankonsult (130 h enligt offert + 25%): 100 tkr
- Utredningar (inkl. fastighetsförteckning): 100 tkr

Preliminär tidplan:

- Samråd kvartal 4 år 2019
- Granskning kvartal 2 år 2020
- Antagande kvartal 4 år 2020

**Beslutet expedieras till**  
Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Planenheten

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef