



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

Beställare: Barn- och skolnämnden

Beställning av tillfälliga lokaler Vikingaskolan

Denna mall är framtagen för att stödja medarbetare inom Lunds kommun med ansvar för beredning av lokalinvesteringsprojekt. Mallen är tänkt att användas vid så väl beställning investeringsprojekt. Det kan vara bra att ha i åtanke att mottagaren är så väl tjänstemän inom kommunen som politiker i nämnd, kommunstyrelse och kommunfullmäktige. Vägledande för vilket innehåll som inkluderas under respektive rubrik bör vara de behov som respektive mottagare har för att kunna fullgöra sitt uppdrag.

Typ av byggnation

BYGGNATION: beställs och beslutas av nämnd/KS/KF
(repetering objekt, låg risk)

STRATEGISK* BYGGNATION: beställs och beslutas av
nämnd/KS/KF

**Unika, sällanbyggen, bedömt högriskprojekt*

Sektioner markerade med asterisk (*) är i första hand tillämpbara på strategisk byggnation.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

Beställningen ska innehålla:

1. Förvaltningens / nämnden förslag till beslut	3
2. Bakgrund och behov	3
2.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning	3
2.2. Behovsbeskrivning och syfte	3
2.3. Alternativ till investeringen.....	4
3. Lösningsförslag och avgränsningar	4
3.1. Lösningsförslag och mål (från Lundafastigheter)	4
3.2. Avgränsningar	5
4. Förutsättningar	5
4.1. Tidsram	5
4.2. Projektbudget och finansiering (från Lundafastigheter)	5
4.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter)	6
4.4. Följdinvesteringar	6
4.5. Gestaltning* (från Lundafastigheter)	7
4.6. Arbetsmiljö.....	7
4.7. Övrigt	7
5. Fastställande	7



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

1. Förvaltningens / nämnden förslag till beslut

Ärendenamn: Beställning av tillfälliga lokaler Vikingaskolan

Beslutsunderlag: se nedan punkter 2, 3 och 4.

Ärendet Dnr BSN 2019/0029 var uppe i Barn- och skolnämnden den 23/1-2019 och förslag till beslut är:

- att hos kommunstyrelsen beställa paviljonger enligt alternativ 3 som finns beskrivet i Barn- och skolförvaltningens skrivelse Beställning Paviljonger Vikingaskolan 2018-12-17.
- att hos kommunstyrelsen begära utökad lokalram för tillkommande lokalkostnad.

2. Bakgrund och behov

Vikingaskolan är enligt serviceförvaltningens utredningar i stort behov av renovering. Barn- och skolförvaltningen har även ett behov av utökad kapacitet inom skolområdet LTÖ. Barn- och skolnämnden har i december 2018 fattat beslut om en ny lokalplan som anger att Vikingaskolan ska omorganiseras till en skola med årskurs F-6. Vikingaskolan har utretts och diskuterats utan att slutgiltiga beslut fattats de senaste åren. Skolan tar idag emot tre förskoleklasser årligen och det gör att antalet klasser på skolan växer.. I avvaktan på beslut kring ett investeringsprojekt på Vikingaskolan måste det ökande antalet elever hanteras. Inom området Linero – Råbylund finns ytterligare en skola med årskurs F-3 planerad inom det nya bostadsområdet Råbylund. Då inget projekt beräknas vara färdigt inom en treårsperiod finns det ett behov av tillfälliga lokaler på Linero – Råbylund.

2.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

Projektet är initierat inom ramen för arbetet i lokalgruppen. Då byggprojekt på Linero – Råbylund senarelagts har möjligheter till etablering av tillfälliga lokaler utretts.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

Lokalbehovet för Vikingaskolan beskrivs nedan i antal klasser över kommande år. Den etablering som nu görs bedöms klara behovet för läsåren 2019 och 2020.

Antal klasser Vikingaskolan				
	2018	2019	2020	2021
F	3	3	3	3
1	3	3	3	3
2	3	3	3	3
3	3	3	3	3
4	2	3	3	3
5	2	2	3	3
6	2	2	2	3
7	1	2	2	2
8	2	1	2	2
9	1	2	1	2
	22	24	25	27

Tabellen visar ett ökande lokalbehov på Vikingaskolan.

Investeringen har behandlats i lokalgruppen vid flera tillfällen. Investeringen är ej upptagen i EVP. Investeringen är utredd av serviceförvaltningen på uppdrag av lokalgruppen. En enkel utredning har genomförts och redovisas nedan samt finns i sin helhet som bilaga till ärendet.

Idag står befintliga Cramopaviljonger på prickad mark på Vikingaskolans tomt. Utifrån dialog med bygglovshandläggare tillåts ansökan om ett nytt tidsbegränsat bygglov för samma placering, samt även utökning till två plan.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

2.2. Behovsbeskrivning och syfte

Projektets resultat ska tillfredsställa lokalbehovet av ytterligare två klasser som tillkommer till Vikingaskolans organisation till höstterminen 2019. I förlängningen ska projektet även skapa kapacitet för ytterligare en klass som tillkommer höstterminen 2020. Genom en tillfällig etablering av lokaler på Vikingaskolan hanteras en lokalbrist som finns fram till att nya skolor finns på området. För kommunen så innebär etableringen att elever kan erbjudas skolgång i sitt närområde i yngre årskurser. De tillfälliga lokalerna kan i ett längre perspektiv ses som en del av den större evakuering som kommer bli nödvändig när Vikingaskolan ska byggas om.

2.3. Alternativ till investeringen

Barn- och skolförvaltningen har övervägt skollokaler på hela området LTÖ samt centrala delar av Lund. Förvaltningens bedömning är att det saknas kapacitet inom årskurs F-3 inom området Lindero – Råbylund. Det finns inte tillräcklig kapacitet i närområdet som skulle kunna användas för de elever som efterfrågar plats. Konsekvensen om investeringen inte genomförs är att elever får en längre skolväg och att det krävs större omflyttningar av elever inom centrala lund för att skapa kapacitet.

3. Lösningförslag och avgränsningar

3.1. Lösningförslag

Alternativ 1 innebär att befintliga Cramopaviljonger avetableras för att maximera skolans friyta och nya paviljonger från Expandia etableras enligt situationsskiss inom parkmark. Tanken var att den nya paviljongetableringen, inom nuvarande fotbollsplan, framöver gick att utvidga utifrån ytterligare ökat behov av skollokaler, utan att ta skolans friyta i anspråk.

Alternativ 2 innebär att de befintliga Cramopaviljongerna behålls och utökas till två plan enligt situationsskissen. Detta för att möta behovet av skollokaler, två stycken 4-6klasser utan att ta minimal friyta i anspråk. För att tillgodose dagens BBR- och PBLkrav behöver plan 1 kompletteras med 2 paviljonger för

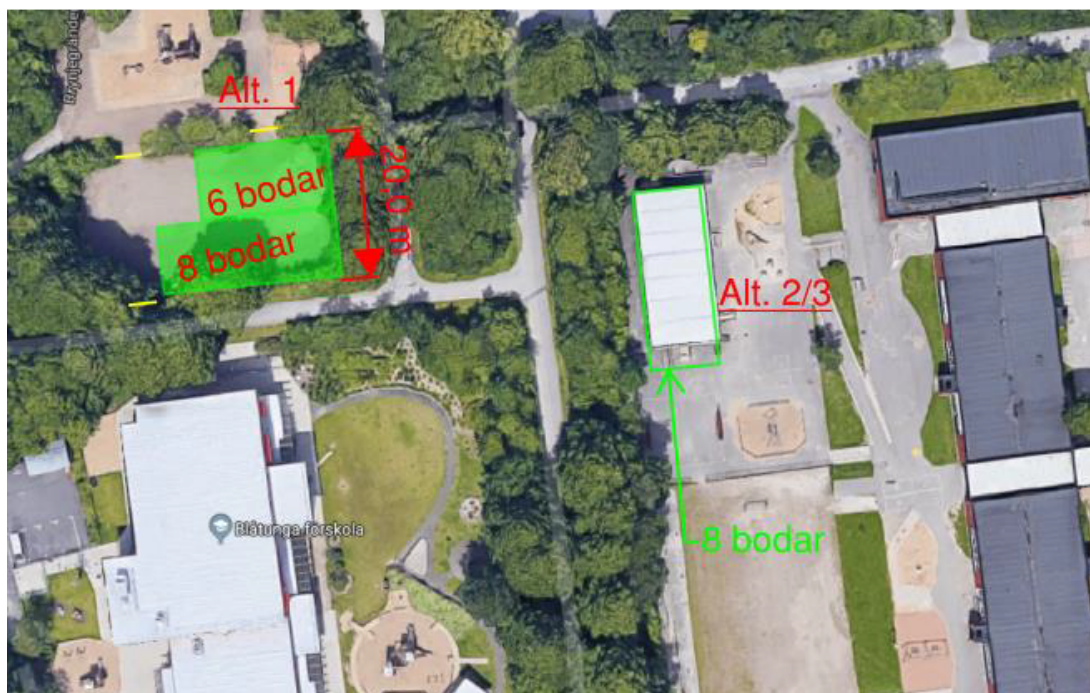


Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

HWC samt trapphus, loftgång och hiss. Plan 2 utformas i utsträckning likt plan 1. Totalt uppgår lösningen till 16 skolpaviljonger om ca 416 kvm LOA enligt Planlösning Cramo. Lösningen anses tillgodose behovet av 2 skolklasser á 30 elever och 2 fritidsklasser i samma storlek.

Alternativ 3 innebär att befintliga Cramopaviljonger avetableras och nya Expandiapaviljonger etableras i enlighet med ramavtal. Etableringen sker i 2 plan enligt Planlösning Expandia för att tillhandahålla fritidslokaler i plan 1, likvärdig med dagens, samt skollokaler i plan 2. Totalt uppgår lösningen till 12 skolpaviljonger om ca 322 kvm LOA. Lösningen anses tillgodose behovet av 2 skolklasser á 30 elever och 2 fritidsklasser á 30 elever.



Serviceförvaltningens rekommendationer

Det rekommenderas att alternativ 1 förkastas. Tekniska förvaltningen motsätter sig, trots en god dialog, att man tar parkyta och vegetation i anspråk. Skolan ser inte heller placeringen av paviljongerna som optimal då man önskar en hög närhet till eleverna. Även tomtutredningen visar på en för liten och ej optimalt disponibel yta där exempelvis tillgänglighet och utrymning är svår att tillgodose.

Det rekommenderas vidare att alternativ 2 och 3 utvärderas.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

Alternativ 2

+Billigare utifrån dagens antaganden.

-Väljs alternativ 2 krävs dock ett medvetet risktagande som kan äventyra projektets tidsram samt budget. Denna risk går att köpa bort genom att välja alternativ 3

-Byggherre står, utöver annan projektering, även för projektering av bygglovshandlingar.

-Cramopaviljongerna är gamla och ytineffektiva.

-Byggherren står för bygghandlingsprojektering. Dessa kostnader måste hanteras som en risk då bygghandlingsprojektering behövs.

Alternativ 2 utgör endast en möjlighet om Expandia tillåter att vi frångår ramavtalet för att istället hyra paviljongerna av Cramo. Utifrån alternativ 2 måste en medveten risk tas. Direkupphandling är ej möjlig på grund av att bedömt kontraktsvärde överstiger tröskelvärdet. Upphandling över tröskelvärdet innebär att samtliga aktörer tillåts lämna anbud, samt en längre process med framtagande av FFU, utvärdering, tilldelning etc. Rekommendation är istället att en medveten risk tas genom att direktupphandla Cramo. Endast då erhålles en paviljonglösning kompatibel med befintliga paviljonger.

Alternativ 3

+Alternativ 2s upphandlingsrisk köps bort

+Genom alternativ 3 erhålls även lokaler av högre standard, mer yteffektiva samt i nyare skick än för alternativ 2.

+Yteffektiva lokaler innebär inte bara är en långsiktig kostnadsfråga utan är även positivt om man önskar utöka paviljongetableringen då mindre markyta tas i anspråk.

+Genom alternativ 3 ingår projektering av bygghandling i offerten i motsats till alternativ 2 där byggherren står för projektering och dess kostnader. Väljer man att gå vidare med alternativ 3 kan bygghandlingsprojektering påbörjas omedelbart utan att några pengar riskeras.

-Alternativ 3 innebär en dyrare lösning än alternativ 2.

- Alternativ 3 innebär ett mindre antal grupprum än alternativ 2, vilket borde kunna lösas genom god planering av verksamheten.

Barn- och skolförvaltningen bedömer att alternativ 3 ska genomföras. Barn- och skolförvaltningen har tillsammans med skolans ledning utvärderat alternativen. Alternativ 3 ger mest användbara lokaler för skolan då de är placerade i direkt anslutning till skolan. Den plats som nuvarande paviljonger upptar blir marginellt större med en lösning i två våningar. Nya paviljonger ligger kostnadsmässigt i linje med att utöka den befintliga paviljonglösningen.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

3.2. Avgränsningar

Tillkommande klasser bedöms under läsåret 2019/2020 kunna äta i befintlig matsal. Ingen evakueringskostnad är med i budget. Rekommenderas att BSF tillhandahåller tillfälliga lokaler under byggtiden. Omfattande grundläggningsarbete för ytterligare en våning paviljonger beräknas ej behövas. Detta utifrån leverantörers preliminära bedömning. Miljöinventering har inte rymts inom ramen för utredningen och är ej med i kostnadsbedömningen.

Behov och kapacitet av serviser och anslutningar behöver utredas vidare. Ryms idag inom budget utifrån antaganden. Räknar med att ramavtalskonsulter och entreprenörer kan avropas för samtliga arbeten.

4. Förutsättningar

4.1. Tidsram

Paviljonger behöver vara tillgängliga för Vikingaskolan från start höstterminen 2019.

4.2. Projektbudget och finansiering (från Lundafastigheter)

Projektet ska genomföras under våren 2019 och investeringsutgifterna kommer infalla under 2019

4.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter)

Bifogat skrivelsen finns en hyresberäkning som serviceförvaltningen tagit fram. Hyran för paviljonger enligt alternativ 3 uppgår till 1 602 000 kr.

4.4. Följdinvesteringar

När investeringsprojektet som innebär om/nybyggnad på Vikingaskolan genomförs kan ytterligare paviljonger placeras i direkt anslutning.



Datum	Version
2018-12-17	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: xx

4.5. Gestaltning* (från Lundafastigheter)

Inom ramen för den enkla utredning som Serviceförvaltningen genomfört finns bifogat en situationsplan över tänkt placering av paviljonger samt exempel på utformning av planlösning.

4.6. Arbetsmiljö

Fackling samverkan kommer att genomföras i samband med beslut i Barn- och skolnämnden.

5. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.
[Ort] [ÅÅÅÅ-MM-DD]

Beställare

[Namn]
[Titel]
[Förvaltning/Avdelning]
[Ort]
[Datum]