



Sebastian Rånes

Datum	Version
2017-11-08	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

Beställare:	Barn- och skolförvaltningen Sebastian Rånes Lokalplanerare
-------------	---

Beställning av ny- eller ombyggnad Ladugårdsmarken

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.



Sebastian Rånes

Datum	Version
2017-11-08	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

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	4
2.3. Alternativ till investeringen.....	4
3. Lösningsförslag och avgränsningar	4
3.1. Lösningsförslag och mål (från Lundafastigheter)	4
3.2. Avgränsningar	7
4. Förutsättningar	7
4.1. Tidsram	8
4.2. Projektbudget och finansiering (från Lundafastigheter)	8
4.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter)	9
4.4. Följdinvesteringar	9
4.5. Gestaltning* (från Lundafastigheter)	9
4.6. Arbetsmiljö.....	9
4.7. Övrigt	10
5. Fastställande	10



	Datum	Version
Sebastian Rånes		
	2017-11-08	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

1. Förvaltningens / nämnden förslag till beslut

Ärendenamn: Beställning Ladugårdsmarken

Beslutsunderlag: se nedan punkter 2, 3 och 4.

Ärendet Dnr BSL 2017/0947 var uppe i Barn- och skolnämnden den 08/11-2017 och förslag till beslut är:

Att godkänna avveckling av Ladugårdsmarkens skola

Att hos kommunstyrelsen beställa ombyggnad av Ladugårdsmarken till 7 avdelningar förskola enligt beställningen Ladugårdsmarken 2017-11-08 med färdigställande till höstterminen 2020.

2. Bakgrund och behov

En utförlig analys och en övergripande planering för skolområdet Norra fälåden finns i barn- och skolnämndens lokalbehovsplan. I beslutsunderlagen finns även redovisningar av de lokalbehov som befolkningsutvecklingen behöver. Analysen av befolkningsutvecklingen samt en inventering av förvaltningens lokaler inom skolområdet har resulterat i ett investeringsprojekt.

2.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

Investeringen har varit uppe i lokalgrupp samt finns upptagen i den kommungemensamma investeringsplanen. Barn och skolnämnden beslutade den 4 februari 2016 att beställa ny förskola/skola på Kämnärrätten (Sagoeken). Beställningen är ett led i inomhusmiljöprojektet för Norra Fälåden, där målet är att det ska finnas F-3-skola i både västra och östra delen av skolområdet som ersätter dom tillfälliga evakueringslokaler som finns på området. Skolornas geografiska placering möjliggör avståndet till närmaste skola samt förskola blir så kort som möjlighet för merparten av områdets barn. Investeringen har varit uppe i lokalgrupp samt finns upptagen i den kommungemensamma investeringsplanen.



Sebastian Rånes

Datum	Version
2017-11-08	1.0 2016-04-06
	1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

2.2. Behovsbeskrivning och syfte

Efter Sagoekens färdigställande finns det F-3 kapacitet fyra enheter inom Norra fäladen vilket möjliggör avveckling av paviljonglösningen på Delfinskolan som kan flytta in på Sagoeken. Ställer man om Ladugårdsmarken F-3 verksamhet till förskola möjliggörs även en avveckling av Backens förskolas paviljonger som kan flytta in på Ladugårdsmarken.

Omställningen skulle inrymma 6-7 avdelningar förskola om ca 120 barn inom nuvarande byggnad samt skoltomt. Med tillgänglig friyta utomhus om 3640 kvm (31m²/barn)

2.3. Alternativ till investeringen

Endast ett alternativ föreslås i beställningen. Enligt Barn- och skolförvaltningens analys av befintliga kapacitet och befolkningsutveckling.

Kommunkontorets bedömning: Har det undersökts tillräckligt många alternativ, och är valet av alternativ adekvat? Är konsekvensbeskrivningen vid utebliven investering rimlig?

3. Lösningförslag och avgränsningar

Projektets mål är att skapa en förskola med 6-7 avdelningar på Norra fäladen. Ställer man om Ladugårdsmarken F-3 verksamhet till förskola och samlar den verksamheten på en större enhet samt möjliggör även en avveckling av Backens förskolas paviljonger som kan flytta in på Ladugårdsmarken

- Omställningen till 7 avdelningar förskola om ca 120 barn inom nuvarande byggnad samt skoltomt. Med tillgänglig friyta utomhus om 3640 kvm (31m²/barn)

3.1. Lösningförslag och mål (från Lundafastigheter)

Förslag till lösning

Sutterängplan

Se bifogad planritning Sutterängplan



Sebastian Rånes

Datum

Version

2017-11-08

1.0 2016-04-06

1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

Antal avdelningar	Krav på friyta (m2)	Tillgänglig friyta bef. tomt	Kommentar
6	3000	3640	Ok
7	3510	3640	Med den byggnad vi har får vi en friyta på 31m ² /barn.
8	4080	3640	Med den byggnad vi har får vi en friyta på max 26m ² /barn.

Förutsättningar

BRA enligt Xpand: 1881 m²

BRA bottenplan (uppmätt på ritning): ca 1500 m²

Fastighetsyta (uppmätt): 5830 m²

Fastighetsyta inom staket: 5730 m²

Parkeringsnorm: 5 platser /1000 BTA → ca 375 m²

Cykelparkering: 20 platser / 1000 BTA → ca 40 m²

Krav på friyta: 30m²/barn

Förutsättningar Detaljplan: Högsta tillåtna BTA (exkl. garage och källare) 1650 m²

I dagsläget finns enbart 2 parkeringsplatser till fastigheten, enligt dagens P-norm uppfyller detta inte kraven. Under förutsättning att inga åtgärder utförs som kräver bygglov behöver inte antalet parkeringsplatser utökas. Detaljplanen anger ett S-område (utbildningslokaler).

Kommunkontorets bedömning: Innehåller beställningen nödvändiga uppgifter om förslaget till lösning? Följer förslaget standardlokalprogram, om sådant finns?

3.2. Avgränsningar

Kök kräver ej ombyggnad med tanke på omvandling till enbart förskola, däremot är det i behov av en omstrukturering i köket för bättre flöde.

4. Förutsättningar



	Datum	Version
Sebastian Rånes		
	2017-11-08	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

4.1. Tidsram

Projektet bör påbörjas under våren 2019 samt färdigställas till hösten 2019. Tidsramen är kritisk då Barn- och skolnämnden har tagit ett beslut om att avveckla f-3 verksamheten på Ladugårdsmarken för att samla den på Delfinskolan som färdigställs till Ht-19

4.2. Projektbudget och finansiering (från Lundafastigheter)

Kommunkontorets bedömning: Är investeringsutgiften totalt och per BRA rimlig och acceptabel i förhållande till jämförelseobjekt? Är ytan per brukare (elev, förskoleplats etc) rimlig och acceptabel i förhållande till angivna standardmått inom Lunds kommun? Innehåller beställningen nödvändiga uppgifter om investeringsutgift och betalningar?

Kostnad för anpassning till 7 avdelningar skulle ligga runt 8 Mnkr, kostnaden är baserad på nyckeltal.

Uppfräschning av ytskikt samt byte av armaturer utgör ca 3Mnk.

I entreprenaden ingår inte:

- så kallade inomhusåtgärder
- så kallade energiåtgärder utöver byte av armaturer
- förändring av utemiljö
- Ombyggnad kök

4.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter)

Kommunkontorets bedömning: Är driftkostnaderna rimliga i förhållande till investeringsutgiften? Är finansieringen av driftkostnaderna rimlig och säkerställd?

4.4. Följdinvesteringar

Kommunkontorets bedömning: Finns det tillräckligt med underlag kring följdinvesteringar och investeringens påverkan på andra objekt?



[Sebastian Rånes](#)

Datum

Version

2017-11-08

1.0 2016-04-06

1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola

Eventuella mindre anpassningar av utemiljön kan behövas. Så som kompisgunga mm.

4.5. Gestaltning* (från Lundafastigheter)

Befintlig byggnad. Mindre invändiga anpassningar. Bygglov behövs ej.

4.6. Arbetsmiljö

Investeringen har varit uppe på lokal samt central samverkan. Inga synpunkter från skyddsombud har inkommit. Befintlig verksamhet flyttas till bättre anpassade lokaler.

4.7. Övrigt

5. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.

Lund 2017-11-08

Beställare

Sebastian Rånes
Lokalplanerare
BSF
Lund
2017-11-08



[Sebastian Rånes](#)

Datum	Version
2017-11-08	1.0 2016-04-06 1.1 2016-04-20

Projektnamn: Ladugårdsmarkens förskola