

# Förstudie Lokaliseringsutredning

## Ny grundskola i Enköpings tätort

2024-11-12



Foto: A. Brändström

Sammanfattning.....	4
Syfte .....	4
Bakgrund.....	5
Avgränsning.....	6
Rekommendationer .....	7
Beställande förvaltning / Utbildningsförvaltningen.....	7
Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	7
Lokaliseringsalternativ .....	9
Korsängsfältet södra.....	9
Storskogen / Bredsand (nuvarande förskolepaviljong).....	13
Sandbrotomten (fd gymnasiet) .....	16
Utgångsfaktorer .....	20
Kommunövergripande mål .....	20
Mål från verksamhetsförvaltning .....	20
Mål från samhällsbyggnadsförvaltning .....	20
Investeringsplan och budget.....	20
Hållbarhet .....	20
Befolkningsprognos .....	21
Verksamhetens lokalbehov.....	22
Projekt mål.....	22
Lokalprogram .....	22
Samband och flöden.....	22
Volym- och ytberäkningar .....	22
Ekonomi .....	23
Övriga ekonomiska konsekvenser .....	23
Konst 1% regeln.....	23

---

**Dokumenttyp**

**Beslutad av**

**Gäller f.om.**

**Gäller t.om.**

**Ersätter**

**Gäller för**

**Ansvarig funktion**

**Reviderad**

Kommunledningsförvaltning  
Agneta Brändström  
0171-62 66 16

Ärendenummer  
KS2024/755

[agneta.brandstrom@enkoping.se](mailto:agneta.brandstrom@enkoping.se)

Tidplan.....	24
Risker .....	24
Bilagor.....	24

### Deltagare i Förstudien

Projektledare/lokal försörjningsstrateg	Agneta Brändström
Lokalsamordnare UF	Maria Jacobsson
Fastighetsförvaltare	Carl-Johan Hansson
Projektenhetschef	Rickard Westlöf
Upplivelsesförvaltningen, idrott	Claes Lagelius, Christopher Hoerschelmann
Planarkitekt	Tobias Viberg
Energi	Joakim Sjö Dahl
Bygglov, rådgivning ang A-tomt	Gustaf Monie

---

<b>Dokumenttyp</b>	<b>Beslutad av</b>	<b>Gäller f.om.</b>	<b>Gäller t.om.</b>
<b>Ersätter</b>	<b>Gäller för</b>	<b>Ansvarig funktion</b>	<b>Reviderad</b>

## Sammanfattning

Politiskt beslut om att genomföra en förstudie togs av utbildnings- och arbetsmarknadsnämnd 2022-09-02 avseende en ny grundskola för cirka 980 elever. Förstudien har fokuserat på lokaliseringsutredning och mynnat ut i tre alternativa tomter:

- Korsängsfältet, kan inrymma beställd kapacitet men ej förskola.
- Storskogen, kan inrymma beställd kapacitet men den lokala efterfrågan bedöms inte ge behov av så stor enhet, varför en mindre enhet är mer lämplig. Också möjligt inrymma en förskola på ytan, men andra tomter för det finns i närområdet. Idrottshall tillkommer.
- Sandbro, kan inrymma en mindre skolenhet 450-650 elever beroende på krav och förutsättningar. Ett vård- och omsorgsboende kommer sannolikt att placeras i norra delen av fastigheten.

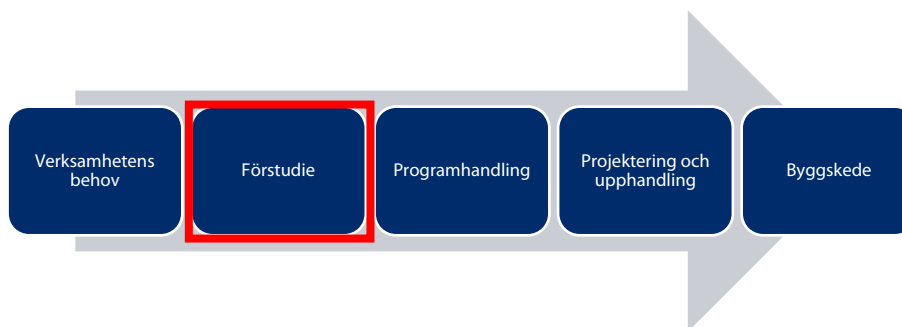
Verksamhet fastighet har tagit fram en förstudie med fokus på lokaliseringsutredning i samarbete med utbildningsförvaltningen och övriga kompetenser inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Den här rapporten samlar det som gjorts under förstudieperioden.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden behöver besluta om vilken organisation och storlek som är önskvärd, och återkomma med beställning på sitt val. Om två mindre skolenheter önskas, behöver investeringsplanen uppdateras med den nya förutsättningen.

## Syfte

Syftet med förstudierapporten är att beskriva det arbete som har gjorts i förstudien för att ge underlag till fortsatt process. Det innebär att bedöma om föreslaget projekt är genomförbart eller inte och/eller att jämföra olika alternativa lösningsförslag inför beslut om vilken lösning som bör gå vidare. Rapportens slutsats innebär en rekommendation av ett huvudalternativ inför beslut om eventuell investering. Kalkyler är baserade på nyckeltal.

Figur 1: Förstudien som del av lokalbyggnadsprocessen



Aktuellt projekt syftar till att visa på vilka alternativa placeringar som är möjliga för ny grundskolekapacitet. Eftersom olika fastigheter rymmer olika stora skolenheter och behovet ska täcka efterfrågan från flera områden inom tätorten, behöver verksamhetsförvaltningen därefter ta ställning till vilken struktur och omfattning, det vill säga organisation, som är önskvärd.

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

## Bakgrund

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden ansvarar för grundskoleverksamhet enligt Skollagen (2010:800). Nämnden har vid sitt sammanträde 2022-09-02 beställt förstudie avseende en ny grundskola för cirka 980 elever och om möjligt samlokalisering av en ny förskola med 120-160 barn på skolfastigheten.

Kapaciteten specificeras till:

- 80 barn per årskurs F-3, 320 elever. (Motsvarar tex 3 helgrupper om 25 elever per åk och 1 extra stödgrupp på 5 elever, alternativt 4 helgrupper om endast 20 elever vardera.)
- 100 barn per årskurs 4-6, 300 elever. (Motsvarar tex 4 helgrupper om 25 elever per åk.)
- 120 barn per årskurs 7-9, 360 elever. (Motsvarar 4 helgrupper om 30 elever per åk, alternativt 4 helgrupper om 25 elever och 1 extra stödgrupp på 20 elever.)

Eftersom gruppstorlek påverkar hur många helgrupper skolenheten har och därmed hur många helgrupprum som behövs, är det svårt att bedöma ytbehovet med dessa varierande elevkullsstorlekar. Därför har förstudien på utbildningsförvaltningens inrådan, utgått ifrån en planering med 25 elever per helgrupp och fyra paralleller per årskurs i alla årskurser, vilket ger en total kapacitet om 1000 elevplatser. Skolan kan planera verksamheten med färre elever per helgrupp i de yngre åldrarna (tex 20 elever/helgrupp i F-3), men lokalerna utformas flexibelt så att alla lokaler planeras för den större gruppstorleken.

Utifrån den förstudie som beställdes (980 elevplatser, vilket alltså avrundats till maximalt 1000 elevplatser) har följande lokaliseringalternativ studerats:

1. Korsängsfältet
2. Sandbrotomten
3. Storskogen

***Förändringar som påverkar efterfrågan sedan beställningen gjordes:***

Under 2023 har nämnden beställt förstudier för kapacitetsökning på Bergvretenskolan och Korsängsskolan. Dessa förstudier med förslag om utökad kapacitet till 4 paralleller i alla årskurser, dvs upp till 1000 elever vardera, godkändes av nämnden våren 2024 och projektering beställdes. Detta innebär att delar av den begärda kapaciteten har lösts på annat sätt och därmed bedöms behovet av ytterligare kapacitet ligga lägre än i beställning.

Befolkningsprognosen 2023 låg avsevärt lägre än befolkningsprognos 2022. Befolkningsprognos 2024 har precis kommit och befolkningsökningen ligger ännu lägre än i prognos 2023. Ökningen av barn åldern 6-15 år från 2023 till 2035 är knappt 600 barn. Lägre prognoser gör att behovet inte längre är så stort som 1000 elevplatser. En fördjupad analys av hur förändringen ser ut i olika åldrar och geografiska områden kommer att göras vinter 2024/25 och är således inte klar när denna lokaliseringstudie avrapporteras.

Därutöver påverkar eventuella förändringar av fristående skolors kapaciteter.

Förändringarna i omvärlden innebär att ny utredning behöver göras av hur behovet av grundskoleplatser faktiskt ser ut, innan förstudie för specifik fastighet sker. I utredningen behöver faktorer inkluderas såsom i vilka geografiska områden inom tätorten och i vilka åldrar/årskurser som det behövs mer kapacitet. Därför fokuserar denna förstudierapport på lokalisering, det vill säga vilka platser som det är möjligt att bygga en skola på och ungefärlig maximal kapacitet som ryms på respektive plats. Frågeställningar om organisation och liknande är verksamhetsfrågor och diskuteras inte i denna rapport som fokuserar på fastighetsperspektivet.

## **Avgränsning**

Hur skolorna bör vara organiserade är en verksamhetsfråga och inte en fastighetsfråga. Förstudiens lokaliseringstudie överläter därför verksamhetsanalysen avseende vilka skolorganisationer som är önskvärda i vilka lägen, till Utbildningsförvaltningen att hantera och utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden att besluta om. Därför ger denna förstudierapport inte något förslag på vilken placering och storlek som ska väljas, utan fokuserar på att visa vad de olika fastighetsalternativen kan erbjuda för storlek och förutsättningar.



## Rekommendationer

Samhällsbyggnadsförvaltningen och utbildningsförvaltningen har i samarbete tagit fram lokaliseringsstudie för ny grundskola. Möjliga lokaliseringar är:

1. Korsängsfältet
2. Sandbrotomten
3. Storskogen / Bredsand

Fastighetsavdelningens bedömning är att tidplan och resurser för att genomföra byggnation av ny skola på någon av dessa fastigheter är möjlig.

Om två mindre skolenheter önskas, behöver investeringsplanen uppdateras med den nya förutsättningen.

## Beställande förvaltning / Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen bedömer att man fått svar på var skolkapacitet kan lokaliseras och återkommer med en beställning från utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden på det val som gjorts. Valet kommer att grunda sig på analys av nya prognoser för de olika geografiska delarna av tätorten, organisation på skolorna för att säkra plats på mottagande skola för de enheter som inte har alla årskurser, och en bedömning av vilken lösning som på lämpligast sätt möter barnens behov enligt barnkonventionen.

## Samhällsbyggnadsförvaltningen

### Lokalförsörjning

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens lokalförsörjning. Lokalförsörjningen omfattar investeringar i lokaler och inhyrning. Prioriterade investeringsprojekt bereds och när kommunstyrelsen fattat beslut om att genomföra, går ansvaret att verkställa och slutredovisa projektet över till tekniska nämnden.

Investeringsvolymerna är omfattande för Enköpings kommun de kommande åren, vilket ger ökade driftkostnader för verksamheter. För att hålla nere drift- och investeringskostnader eftersträvas åtgärder som ger störst nytta för kommunkoncernen i relation till kostnaden. Föreslagen åtgärd bedöms vara det alternativ som ger störst koncernnytta.

### Teknisk förvaltning på fastighetsavdelningen

De nya lokalerna ska bidra till ett hållbart och miljömedvetet samhälle genom effektivt användande och tekniska klimatsmarta lösningar. Verksamhet fastighet bedömer att det finns resurser för att genomföra projektet.

## **Plan- och mark**

Förlagna lokaliseringar kan förutsätta att detaljplan tas fram eller att befintlig detaljplan ändras.

## **Övriga tekniska försörjningar**

Andra tekniska försörjningar måste säkerställa att tillräckliga resurser avsätts (tid/personal och ekonomi) för deras eventuella tillkommande åtgärder på andra fastigheter i närområdet, så att projektet kan genomföras i rimlig tid. Exempelvis måste områdets infrastruktur med såväl trafikapparat och VA-nät till/från fastigheten möjliggöra byggnationen.

Teknisk försörjning inom fastigheten inkluderas i projektet, men utredning av och åtgärder i närområdet utanför aktuell fastighet budgeteras av respektive teknisk verksamhet.

Måltidsservices kapacitet anpassas till verksamhetens storlek, lämpligen med tillagningskök.



## Lokaliseringsalternativ

### Korsängsfältet södra

**Fastighetsbeteckning:** Gånsta 2:3 och södra delen av 8:16

Figur 2: Kartbild som visar lokaliseringsalternativ Korsängsfältet



Den **ljusblå** ytan avser skoltomt för upp till 1000 elever, och den **blå** pilen är exempel på tillfart om detta måste ske från Husbergvägen.

Ljusgrå yta är en schablonmarkering av UPF:s markanläggning, exakta läget är under projektering.

**Planförutsättningar:** Fastigheterna är inte detaljplanelagda. Området är inte riksintresse för natur- eller kulturvård (vilket bl.a. framgår av översiktsplanen daterad 2014-05-13). I senast antagen fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort (FÖP, antagen 20180514, se sid 23) lyfts området "innanför de större vägarna E18, Österleden och riksväg 55" som områden av stor vikt för "att koppla samman befintliga bostadsområden och viktiga målpunkter med nya bostads och verksamhetsområden." FÖP:en pekar också ut skogsmarken norr om Boglösavägen i FÖP:en (se sid 82-83 och 120-125) som prioriterat grönområde och jordbruksmarken som område för fritid och idrott. Strategisk planering bedömer det därför som möjligt att pröva en detaljplan för skolverksamhet inom jordbruksmarken. Notera att FÖP:en är rådgivande.

**Platsens förutsättningar:** läget i knutpunkten mellan Boglösavägen och Bredsvägen är geografiskt intressant för placering av skola eftersom det ger stor flexibilitet för att möta framtida efterfrågan. Detta eftersom fastigheten dels enkelt nås av elever boende i Enköpings tätort med gångavstånd till centrum och goda bussförbindelser. Och dels för elever som bor i de södra förorterna Storskogen och Bredsand där placeringen ligger i färdriktningen för de som rör sig in mot tätorten utan att behöva ge sig in i de mest centrala delarna.

Markförhållanden kännetecknas av lerjord och marken ligger straxt utanför den zon som utpekats som översvämningsområde. Byggnad behöver pålas för att stå på stadig berggrund men med erfarenhet från andra byggnationer i närområdet är det sannolikt att marken kommer att sätta sig runt byggnaden, vilket ger mer omfattande underhållsarbeten och därmed högre drift- och hyreskostnader på sikt. Därför är placeringen inte optimal ur fastighetsteknisk synpunkt. Dagvatten kommer behöva hanteras i fortsatt utredning. Området ligger nära översvämningszonen och avrinning mot Korsängsfältets vattenpark behöver säkerställas.

Marken i norra änden av Korsängsfältet, fastighetsbeteckning Gånsta 8:13, 8:14, 22:1 och norra delen av 8:16 är bergigare och skogsklädd. Den marken skulle ge bättre grundläggningsförutsättningar trots viss merkostnad initialt på grund av eventuellt behov av att spränga, men på sikt ge längre livslängd på byggnaden och lägre drift- och hyreskostnad. Platsen ger kortare anslutningsväg till Husbergsvägen om det ej är önskvärt med angöring mot Boglösavägen. Dessutom är placeringen närmare de idrottsfaciliteter som planeras samnyttjas, vilket underlättar för elever som ska gå till idrottsfaciliteterna. Verksamhet strategisk planering bedömer det dock som svårare att göra avsteg från den reserverade naturmarken enligt FÖP:en, och hänvisar därför till jordbruksmarken som placering av ny skola, som en del i kommunens hållbarhetsambition avseende tätortsnära natur.

Avseende infrastruktur finns förutsättningar med vägar och rördragningar för el, vatten, IT, mm i närområdet, men infrastrukturen behöver dras till den nya skoltomten. Samtliga dessa faktorer behöver fördjupade utredningar i det fortsatta arbetet om denna plats väljs. Bland annat tidigare lokalisering-utredning från 2018 där sydöstra och norra delen av Korsängsfältet jämfördes har lyft att tillfartsväg från Husbergsvägen blir lång med skola i södra delen av Korsängsfältet, om det inte anses lämpligt med ny utfart mot Boglösavägen. Dock behöver även markanläggningar för fritids- och idrottsändamål tillfartsväg, varför detta kan behöva anläggas av andra anledningar.

Noter att investeringsprojekt verksamhetslokaler ska endast hantera kostnader inom den fastighetsmark som avsätts som i det här fallet skolfastighet. De andra tekniska försörjningarna måste säkerställa resurser för investeringar på övrig mark, gäller såväl dagvatten som trafik, el och VA försörjning.

Läget intill Boglösavägen kan ge upphov till trafikbuller och partiklar från trafiken. En skolbyggnad placerad längs med vägen fungerar som buller- och luftmiljöskydd för skolgården, vilket behöver beaktas vid utformning av fasad och så att byggnadens tilluft sker bort från vägen. På så sätt bedöms skolgårdsmiljön kunna uppnå god luft- och ljudkvalitet. Närheten till skogs- och

naturområden (såväl Korsängsfältets våtmarkspark, det prioriterade grönområdet Husbergsskogen och naturområdet Brännndskolgen/Gånstagar den söder om Boglösavägen), samt fritids- och idrottsfaciliteter vid upplevelseförvaltningens aktivitetsfält ses som ett mervärde för skoleleverna.

Inga kända kulturvärden såsom fornlämningar finnes, men detta behöver säkerställas med utredning under planprocessen.

**Dimensionering:** det är möjligt att avsätta så stor yta som krävs för en skola i den storleksordning som beställningen avsåg, upp till 1000 elevplatser (exempelvis fyra paralleller F-9) med en skolbyggnad i två våningar och friyta på cirka 30 kvm per elev enligt Boverkets rekommendation samt yta för varuleveranser och parkeringar, totalt ca 40.000 kvm. Detta under förutsättning att del av den yta som upplevelsenämnden i sitt förslag till aktivitetsfält på Korsängsfältet kan nyttjas. Dialog har förts med upplevelseförvaltningen om att deras planerade pumptrack och ytterligare någon markanläggning ska fortsätta enligt planering, medan den del som i aktivitetsfältsskissen som benämns framtida föreningsinitiativ kommer behöva användas till skolfastigheten.

Idrott förutsätts samnyttjas med upplevelsenämnden som planerar för en ny multihall vid idrottens hus (på platsen där före detta badhuset ligger/låg). Eventuellt kan en mindre gymnastiksal för de yngsta barnen behövas inom skolfastigheten, eftersom avståndet till idrottshuset upplevs större för dem och att vid så stor skolenhet behöver specialsalar kompletteras.

Med denna lokalisering och en kapacitet på 1000 elever, rymmer inte förskolekapacitet därutöver. Om mindre skolkapacitet väljs på platsen, är det möjligt att placera förskolekapacitet här om så önskas. En mindre skolorganisation kan exempelvis vara två paralleller F-6 och fyra paralleller 7-9, vilket vid 25 elever per helgrupp ger en kapacitet på 650 elever. Alternativt enbart årskurs F-6, där fyra paralleller med 25 elever per helgrupp, innebär en kapacitet på 700 elevplatser. Alternativt enbart högstadium, där en organisation med 25 elever per helgrupp och sex paralleller ger en kapacitet på 450 elever.

Om utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden önskar en mindre skolorganisation, är det även möjligt att på ytan samlokalisera med ett vård- och omsorgsboende. Om så blir aktuellt finns goda förutsättningar att samnyttja tillagningskök och vändplan för lastbil, samt eventuellt även personalrum, vilket ger en yteffektivare markanvändning.

Om utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden väljer att gå vidare med alternativ Korsängsfältet, kan skolverksamheten byggas upp successivt genom paviljonger på platsen för gamla gymnasiet (den så kallade Sandbro-tomten). När den nya skolbyggnaden står klar kan sedan verksamheten flytta över och

paviljonger rivas. På så sätt fylls skolan snabbt och nämnden riskerar inte att stå med stora ytor tomställda lokaler under flera år.

**Risker:** Ny detaljplan liksom bygglov kan överklagas, vilket kan påverka tidplanen för färdigställande.

En förutsättning för att genomföra projektet är uppsägning av jordbruksarrende som finns för fastigheten, med ettårig uppsägningstid.

Dagvattenhanteringen kan bli ett problem eller riskera att fördyra investeringen.

## Storskogen / Bredsand (nuvarande förskolepaviljong)

**Fastighetsbeteckning:** Nynäs 6:1

Figur 3: Kartbild som visar lokaliseringsalternativ Storskogen



**Planförutsättningar:** Fastigheten är idag inte detaljplanelagd. FÖP:en visar att fastigheten ingår i ett större område som pekats ut som framtida bostadsområde, ingår i det så kallade Bredsandsstråket västra. I större bostadsområden är det naturligt att också placera kommunal service såsom skola, varför förslaget är i linje med FÖP:en. Notera att FÖP:en är rådgivande. Verksamhet strategisk planering ser en risk med att detaljplanelägga för skola här, utifrån regelverk om jordbruksmarkens bevarande.

Det finns en mindre fastighet detaljplanelagd för skola straxt öster om aktuell fastighet. Fastigheten är inte i kommunal ägo och kommunen har därför ingen rådighet över den marken. Fastigheten kan vara ett intressant alternativ, men lokaliseringstuderingen fokuserar på mark som kommunen har rådighet över. Läget och storlek redovisas i kartbilden ovan.

**Platsens förutsättningar:** läget vid entrén till det nya bostadsområdet Storskogen, och mitt i det framtida större bostadsområdet Bredsandstråket västra. Det är ett centralt läge för boende i Storskogen och Bredsand, men efterfrågan är sannolikt lokal, dvs man kan inte förvänta sig att elever i tätorten söker sig hit, vilket ger sämre flexibilitet på lång sikt än de andra lokaliseringarna.

Markförhållanden kännetecknas av jordbruksmark, dvs förväntas vara lerjord. Närmare granskning av markförhållanden behöver göras i kommande utredningsskeden.

Infrastruktur finns till den befintliga tillfälliga förskolan, såväl gatumiljö som olika sorters ledningar. Förskolepaviljongen ska rivas när den nya förskolan och eventuell evakuering för förskolor under renovering, är klart under 2020-talet. Kollektivtrafik med buss finns längs med Bredsandsvägen.

Placeringen är långt ifrån befintliga idrottshallar, varför en fullstor idrottshall behöver komplettera skolbyggnaden. Med en schablonuppskattning behövs ytterligare 4000-5000 kvm för detta ändamål.

Med denna lokalisering och en kapacitet på 1000 elever inklusive idrott, ryms i teorin förskolekapacitet om tomten utökas ytterligare än i bilden ovan. Dock finns redan två förskoletomter i Storskogen, varför den geografiska spridning av platser inte blir bra.

Läget intill Bredsandsvägen kan ge upphov till trafikbuller och partiklar från trafiken. En skolbyggnad placerad längs med vägen fungerar som buller- och luftmiljöskydd för skolgården, vilket behöver beaktas vid utformning av fasad och så att byggnadens tilluft sker bort från vägen. På så sätt bedöms skolgårdsmiljön kunna uppnå god luft- och ljudkvalitet. Närheten till skogs- och naturområde ses som ett mervärde för skoleleverna.

Inga kända kulturvärden såsom fornlämningar finnes, men detta behöver säkerställas med utredning under planprocessen. Inga kända naturvärden finnes.

**Dimensionering:** det är möjligt att avsätta tillräckligt stor yta för en skola i den storleksordning som beställningen avsåg, upp till 1000 elever (exempelvis fyra paralleller F-9 vid 25 elever per helgrupp) med en skolbyggnad i två våningar och friyta på cirka 30 kvm per elev enligt Boverkets rekommendation samt yta för varuleveranser och parkeringar, och tillkommande idrottshall, totalt ca 45.000 kvm.

Det är också möjligt att planera för en mindre skolenhet av den storlek som utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden finner lämplig, vilket sannolikt blir aktuellt då det lokala elevunderlaget inte bedöms komma upp tillräckligt stort elevantal. En lokalisering här behöver kombineras med säkerställande av ytterligare skolkapacitet på annan plats i Enköpings tätort, för att uppnå den kapacitet som anges i beställning av förstudie.

Exempel på storlek mindre skolenhet kan vara två-parallellig F-6 skola. Vid schablon med 25 elever per helgrupp innebär det ett totalt elevantal på 350 elever, med tillkommande yta för idrottshall utifrån upplevelsenämndens behov,

bedöms det totala ytbehovet då vara cirka 20.000 kvm. För att visa på möjligheterna är både detta exempel och den fullstora inritad i kartbilden ovan. Alla typer av storlek på organisation däremellan är givetvis också möjliga.

Om utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden väljer att gå vidare med alternativ Storskogen/Bredsand, kan skolverksamheten byggas upp successivt genom paviljonger på fastigheten, men hänsyn måste då tas till detta vid planering av permanent och tillfällig byggnads placering och det finns risk för bullerstörningar under byggtiden.

En avvägning mellan den föreslagna kommunalägda marken och den privatägda skolfastigheten kan också vara relevant att göra, om Storskogen väljs som geografiskt läge för ny skolkapacitet.

Övriga förutsättningar: Idrott förutsätts samnyttjas med upplevelsenämnden.

**Risker:** Detaljplan och bygglov kan överklagas, vilket kan påverka tidplanen för färdigställande. Verksamhet strategisk planering ser en risk med att detaljplanelägga för skola här (trots att området pekas ut för framtida bostadsbebyggelse i FÖP:en), utifrån regelverk om jordbruksmarkens bevarande.

En förutsättning för att genomföra projektet är uppsägning av jordbruksarrende som finns för fastigheten, med ettårig uppsägningstid.

Markundersökning behövs för att eliminera ev risker kring detta.

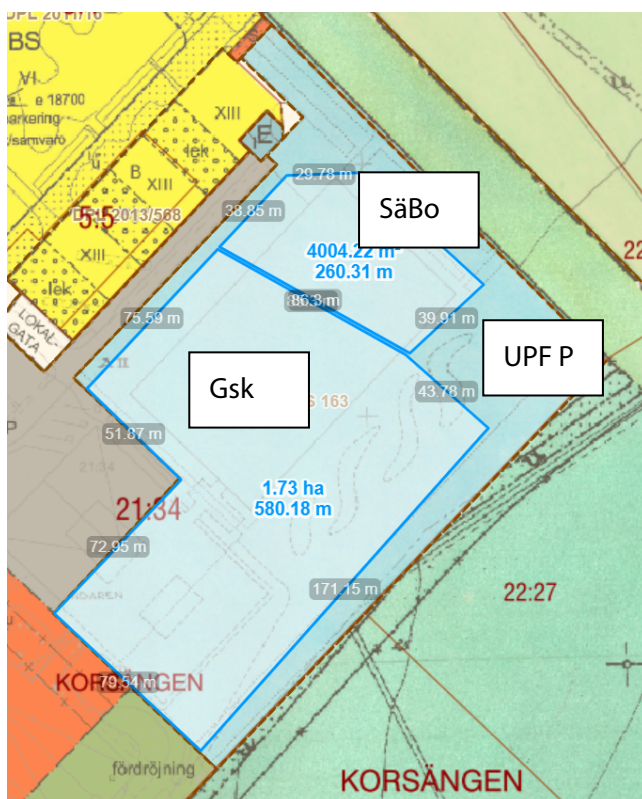


## Sandbrotomten (fd gymnasiet)

**Fastighetsbeteckning:** Korsängen 21:34

Detta lokaliseringsalternativ innebär förslag på att ett vård- och omsorgsboende (även kallat särskilt boende) placerad i en del av fastigheten och övriga ytor inom fastigheten blir grundskola. Med tanke på närheten till gymnasiet, är det viktigt att utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beaktar lämplig storlek och årskursindelning på den här platsen. Bedömning avseende detta är en verksamhetsfråga och redovisas därför inte lokaliseringsutredningen.

Figur 4: Kartbild som visar lokaliseringsalternativ Sandbrotomten



Förkortningar i kartbild:

SäBo = särskilt boende / vård- och omsorgsboende

Gsk = grundskola

UPF = upplevelseförvaltningen

P = parkering

**Planföresättningar:** Fastigheten är detaljplanlagd som A-tomt med tillåten byggnadshöjd i två våningar. A står för allmänna ändamål. Det är en äldre beteckning som tidigare användes för att kunna ha olika typer av kommunal service på fastigheten, ofta skola men även vård med mera. I dag används inte denna benämning utan det är brukligt att ge fastigheter en bokstav för varje funktion som önskas tillåtas. Miljö- och byggnadsförvaltningen rekommenderar (rådgivning från bygglov) att benämningen justeras till avsedda ändamål. Det vill säga till S för skola och om fastigheten önskas samnyttjas med vårdboende även ett B.

För att kunna uppföra fler än 2 våningar behövs detaljplaneändring. Med hänsyn till karaktären i området, där grannfastigheter har över 10 våningar, bedömer verksamhet strategisk planering det inte vara några problem att öka antalet våningar (rådgivande dialog i tidigt skede). Och det är då framförallt vid placering av vård- och omsorgsboende i norra delen av fastigheten, som det är önskvärt med upp till 5 våningar. Skolan skulle också kunna byggas i tre våningar för att ge mer friyta till eleverna.

**Platsens förutsättningar:** läget är centralt i tätorten och ger därför möjlighet att ta emot elever från stora delar av tätorten, vilket kan avlasta flera av grundskolorna som har högt söktryck. Närhet med gångavstånd till kollektivtrafik är en fördel.

Markförhållanden kännetecknas av att fastigheten ligger i direkt anslutning till zon som utpekats som översvämningsområde. Byggnad behöver pålas och marken kan komma att sätta sig runt byggnaden, med högre driftkostnad som följd, vilket varit tydligt i gymnasiets gamla byggnader. Baserat på markförhållanden är placeringen inte optimal ur fastighetsteknisk synpunkt. Förbättring av dagvattenhanteringen behöver därför ses över i fortsatt utredning för att inte markens fuktighet ska öka sättningsproblematiken.

Infrastruktur finns framdraget på fastigheten, såväl gatumiljö som olika sorters ledningar. Viktigt att i fortsatt utredning säkerställa transportväg och parkeringar till upplevelsenämndens markanläggningar med bollplanerna norr om skolfastigheten. Noter att investeringsprojektet endast hanterar åtgärder och kostnader inom den aktuella fastighetsmarken.

Läget bedöms vara skyddat från trafikbuller och partiklar, eftersom det inte ligger direkt intill någon större genomfartsled.

Inga kända kultur- eller naturvärden finns.

Med denna lokalisering ryms inte förskolekapacitet. Utbildningsförvaltningen har även uttryckt att det inte är önskvärt med förskola granne med gymnasiet.

När utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden väljer

**Dimensionering:** fastigheten är inte tillräckligt stor för att inrymma beställd kapacitet upp till 1000 elevplatser. Däremot kan en mindre skolenhet med fördel planeras på fastigheten. Maximalt elevantal som ryms på skolenheten beror av om byggnad i tre våningar kan accepteras, liksom om de intilliggande vidsträckta Korsängsfältet kan tillfredsställa behov av extensiv rörelse på raster och därmed möjliggöra en mindre friyta per elev än vad Boverket rekommenderar. Beroende på vilka förutsättningar som ska gälla, kan 450-650 elever inrymmas på skolenhet med denna lokalisering.

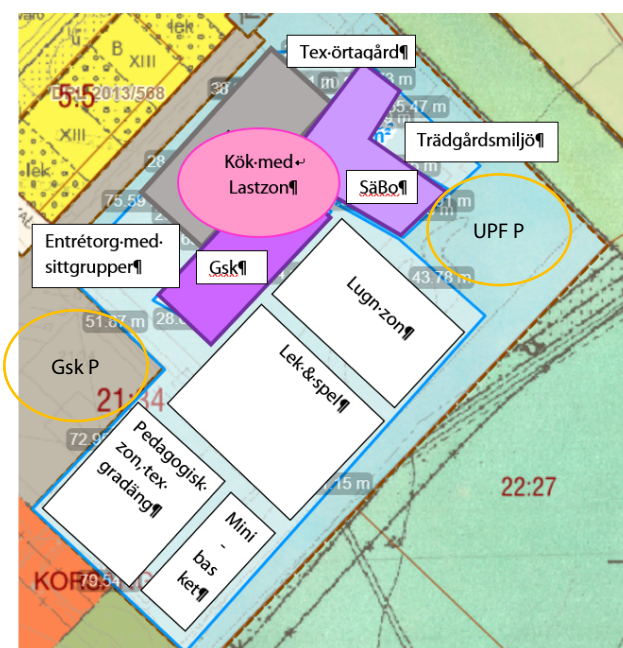
Exemplet med 450 elever kan vara en organisation som, med 25 elever per helgrupp, har sex paralleller 7-9. Exemplet med 650 elever kan vara en organisation som, med 25 elever per helgrupp, har två paralleller F-6 och fyra paralleller 7-9.

Notera att denna lokaliseringstudering endast pekar på möjligheterna med olika elevantal. Utbildningsförvaltningen har en pågående utredning av hur grundskolorna ska organiseras, årskursfördelning och geografisk fördelning.

Övriga förutsättningar för dimensionering på fastigheten:

- Idrott förutsätts samnyttjas med upplevelsenämnden som planerar för en ny multihall vid idrottens hus (på platsen där före detta badhuset ligger/låg).
- Upplevelsenämndens nuvarande användning av vissa delar av fastigheten behöver säkerställas. I norra delen av fastigheten finns lokaler med annan hyresgäst, en idrottsförening som hyra lokal och parkeringsplatser via upplevelsenämnden. Vidare har upplevelsenämnden en större parkering avsedd för besökare till bollplanerna norr om aktuell fastighet.
- Yta för ett nytt vård- och omsorgsboende säkerställs i fastighetens norra del. Det är önskvärt att boende och skola placeras så att ett gemensamt kök med tillhörande lastzon, kan samutnyttjas vilket ger en yteffektivare markanvändning. Samnyttjande ökar friytan vilket påverkar möjlig kapacitet.

Figur 5: Exempel på inplacering inom fastigheten



Förkortningar i bild:

SäBo = särskilt boende / vård- och omsorgsboende

Gsk = grundskola

UPF = upplevelseförvaltningen

P = parkering

Markytan är begränsad och det är sannolikt inte möjligt att inrymma paviljong för successivt växande verksamhet parallellt med att byggnation pågår. I så fall måste annan lämplig plats utredas för detta.

**Risker:** Justering av detaljplan kan överklagas, liksom bygglov, vilket kan påverka tidplanen för färdigställande.

Övrigt behov av grundskolekapacitet måste lösas på annan plats inom tätorten.

## Utgångsfaktorer

### Kommunövergripande mål

Samtliga lokaliseringar bidrar till måluppfyllelse avseende fokusområde Ökat fokus på barn och unga, enligt kommunfullmäktiges långsiktiga plan för 2024-2027. Lokaliseringarna bidrar även till kommunens vision om att alla invånare ska ges möjlighet att utveckla sitt bästa jag. Dessa övergripande mål/visioner uppfylls genom att säkra tillräcklig skolkapacitet i rätt geografiskt läge.

### Mål från verksamhetsförvaltning

Projektet ska möjliggöra ny skolkapacitet för att kunna erbjuda alla barn och ungdomar i grundskoleåldern som bor i kommunen en grundskola.

Utbildningsförvaltningens övergripande mål för projektet är att:

- Tillhandahålla erforderligt antal platser i grundskola inom Enköping tätort, med funktionella lokaler i ett geografiskt strategiskt läge.

Verksamhetens effektmål redovisas i befintligt VBU som medföljde beställningen, se bilaga 1. VBU behöver uppdateras om nämnden ändrar i önskad organisation och liknande förutsättningar.

### Mål från samhällsbyggnadsförvaltning

Att erbjuda en kostnadseffektiv lösning på utbildningsförvaltningens lokalbehov som innebär en god ekonomisk och ekologisk hushållning med kommunens resurser. Detta innebär att erbjuda rätt kapacitet, vid rätt tid och till rimlig kostnad, samt att hållbarhetsprinciperna ska uppfyllas så långt det är möjligt och rimligt.

Mål som gäller när verksamhetsnämnd beslutat om val av lösning:

- Nybyggnation uppförd och lokalerna har tagits i bruk av verksamheten.

### Investeringsplan och budget

Projekt ny grundskola med 1000 elevplatser finns med i Enköpings kommuns investeringsplan och budget. Om en lösning väljs som kombinerar skolbyggnad på flera fastigheter, behöver investeringsplan och budget justeras.

### Hållbarhet

Utvecklingen ska ske enligt såväl social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

## Ekonomisk hållbarhet

Synergier och hög nyttjandegrad är viktigt för verksamheter. Det bidrar till rimlig hyresnivå så att verksamhetens kostnader kan hållas nere.

## Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet avser materialflöden, vatten- och energiförbrukning, god luft, ljud- och ljuskvalitet, klimatanpassningar, hållbara transporter, mm. Detta projekt ska utföras enligt Enköpings kommuns fastighetsavdelnings riktlinjer gällande klimat och energi.

- Nybyggnad ska uppnå miljöbyggnad nivå silver, anslutas till befintlig fjärrvärme där det är möjligt och förnyelsebar energi ska analyseras i projektbudget.

## Social hållbarhet inkl barnkonsekvensanalys

Skollokalerna ska bidra till att barnen ges möjlighet utveckla både sitt lärande och utvecklas som individer, oavsett bakgrund och familjeförhållanden. På så sätt bidrar projektet till att skapa en attraktiv och hållbar kommun för alla, samt till kommunens vision att alla ska kunna utveckla sitt bästa jag.

**Barnkonsekvensanalys.** Eftersom denna lokaliseringsutredning fokuserar på var det är möjligt att uppföra en skolbyggnad och med vilken storlek på enheten som är möjlig, ur ett fastighetsperspektiv, analyseras inte barnperspektivet.

Barnperspektivet behöver beaktas vid val av organisation, storlek på skolenhet, geografiskt läge i förhållande till var barnen bor, och liknande frågeställningar. Det vill säga ska beaktas i utbildningsförvaltningens analys och förslag till beslut att beställa en förstudie av den ena eller andra lokaliseringen och efterföljande nämndbeslut.

En fördjupad barnkonsekvensanalys utifrån barnets perspektiv ska sedan göras i programskedet / projekteringen.

## Befolkningsprognos

Befolkningsprognos 2024 för hela kommunen visar på en ökning i grundskoleåldern från 2023 till 2035 med knappt 600 skolbarn, eller från 2023 till 2040 med drygt 1100 skolbarn. Denna prognos ligger lägre än 2023 års prognos, som i sin tur låg lägre än befolkningsprognos 2022. Befolkningsprognos 2024 levererades den 8:e november 2024. Effekterna på skollokalbehovet har därför inte hunnit analyseras till denna rapport. Analys per ålder och geografiskt område görs under vintern 2024/25.

Planerade utökade kapaciteter för hela kommunen i lokalprojekt enligt utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens lokalbehovsplan 2024, visar på en utökad kapacitet med cirka 1300 elevplatser exklusive detta projekt, med cirka 2300 elevplatser med de beställda 1000 elevplatserna inräknat. Därför är det viktigt med en noggrann analys av hur behoven ser ut i olika åldersgrupper och i olika geografiska områden, för att säkerställa om och var det finns ett behov av fler skolplatser.

## Verksamhetens lokalbehov

### Projekt mål

Övergripande projekt mål är att beslutad byggnation är genomförd. Verksamhetens effektmål redovisas i VBU (verksamhetens beslutsunderlag, se bilaga 1).

### Lokalprogram

Verksamheten preciserar sina ytbehov i ett Lokalprogram och funktionsbehov i ett Funktionsprogram. Dessa dokument tas fram under 2025.

### Samband och flöden

Flöden och samband beskrivs i VBU och Funktionsprogram. Beskrivningen i VBU ska inkludera måltid, städ, IT, mm.

### Volym- och ytberäkningar

I tidigt skede såsom denna lokaliseringstudie används schablontal för beräkning av hur stora ytor som behövs för att verksamheten ska rymmas. Följande tal har använts i denna studie:

Skolbyggnad	12,5 kvm per elev, fördelat på 2 våningar
Friyta	30 kvm per elev
Transportyta färre än 500 elever	2000 kvm
Transportyta mer än 500 elever	3000 kvm

Med dessa beräkningstal behövs följande totala yta för olika storlek på skolan:

350 elever	cirka 13.000 kvm skolfastighet
450 elever	drygt 16.000 kvm skolfastighet
650 elever	knappt 24.000 kvm skolfastighet
700 elever	cirka 25.000 kvm skolfastighet
1000 elever	knappt 40.000 kvm skolfastighet



Om skolbyggnaden kan uppföras i 3 våningar eller funktioner såsom tillagningskök och lastzon kan samnyttjas med annan verksamhet tex omvårdnadsboende blir byggnadens fotavtryck och därmed ytbehovet något mindre.

Eventuell tillkommande idrottsyta inkl transport, upp till 5.000 kvm.

Angivna transportytor är schablonvärden, vid fördjupad förstudie av vald lokalisering används kommunens parkeringsnorm mm.

## Ekonomi

Investeringskalkyl med totalekonomi för hyra och investering samt övriga kostnader tex infrastruktur, rivning m.m. enligt nedan.

Observera att om två mindre enheter beställs istället för en stor skolenhet, behöver medel först säkras genom omfördelning och justering i investeringsplanen.

Lika så, om utbildningsförvaltningen avser att planera för tillfällig kapacitet innan färdigställandet, behöver detta budgeteras.

Med osäkerhet om vilken storlek som kommer att beställas till fördjupad förstudie, sker ingen beräkning av kostnads kalkyl i nuläget. Dock kan noteras att uppförande av två enheter istället för en kan bli kostnadsdrivande.

Notera även att eventuellt önskemål om paviljong behöver inkluderas i investeringsplan.

## Övriga ekonomiska konsekvenser

Teknisk försörjning inom fastigheten inkluderas i projektet, men utredning av och åtgärder i närområdet (utanför aktuella fastigheter) och genomförande av sådana åtgärder, behöver planeras och budgeteras av respektive teknisk verksamhet.

Alternativ Sandbro innebär att rivningar måste ske först, vilket planeras som separata rivningsärenden under 2020-talet.

Alternativ Storskogen innebär att befintlig paviljong först avyttras.

## Konst 1% regeln

Enköpings kommuns grundprincip är att 1% av byggkostnaden vid nyproduktion ska avsättas till konstnärlig gestaltning. Förslag på offentlig konst i nybyggnation tas fram i projekteringsskedet i samarbete med Upplevelseförvaltningen.

## Tidplan

Lokaliseringsutredning	2023-2024
Verksamhetsanalys	2025
Beställning förstudie för valt objekt	VT-26
Förstudie	HT-26 – VT-27
Beslut	HT-27
Detaljplaneprocess	2028-29
Projektering	2030-VT-31
Upphandling	HT-31
Byggnation	2032-2033
Verksamhetsstart	2034

### Tidplan paviljong/tillfällig lösning fram till byggnation står klar:

Lokaliseringsutredning	2023-2024
Verksamhetsanalys	2025
Beställning förstudie för valt objekt	VT-26
Förstudie	HT-26 – VT-27
Beslut	HT-27
Beställning pav	VT-28
Upphandling & Byggnation	HT-28 – VT-29
Verksamhetsstart	HT-2029

## Risker

Eventuellt överklagande av detaljplan och/eller bygglov riskerar att försena projektet. Riskförutsättningar beskrivs för respektive alternativ lokalisering ovan.

Generellt är risken om ingen ny skolkapacitet uppförs att elever inte kan erbjudas grundskoleplats.

## Bilagor

Bilaga 1: Befintligt VBU från beställningen