



Timrå kommun

- Alternativa placeringar av förskola i Söråker

Rapport

2021-11-01

Helene Ersson

Norrlands
UTREDNINGSTJÄNST

Innehåll

Sammanfattning och rekommendationer	Sid 3
Bakgrund och uppdrag	5
Genomförande och metod	6
Förutsättningar för framtidens förskola	7
Alternativa placeringar i Söråker	12
Jämförelse mellan alternativen	19



Sammanfattning och rekommendationer

Förskolan är numera en skolform med egen läroplan vilket ställer andra krav på lokalernas utformning än när de byggdes för 30-40 år sedan. Större förskolor möjliggör samtidigt en effektivisering och fler barn får tillgång till en högkvalitativ pedagogisk verksamhet.

Söråker med omgivning är en attraktiv kommun del för barnfamiljer och antalet barn förväntas öka i området.

Idag finns två förskolor i Söråker: Bäckmons förskola och Söråkers förskola. Båda föreslås helt eller delvis att ersättas av en ny förskola med 200 förskoleplatser.

Utredningen omfattar fem alternativa placeringar

- **Alternativ Norr** är beläget norr om nuvarande Söråkers skola, i förlängningen av Bäckgatan. Alternativet bedöms ha lägst investeringskostnad, men kan påverkas i det fall sanering blir nödvändig. Placeringen nära skogen och befintlig skola skapar goda förutsättningar för både ändamålsenlig och resurseffektiv verksamhet. Utifrån placeringens infrastrukturella förutsättningar bedöms det inte vara nödvändigt att upprätta en detaljplan, utan ärendet borde gå att bedöma i en bygglovsprocess. Osäkerhet råder i vilken omfattning etablering av förskola påverkar befintliga naturvärden. Förslaget är att en fördjupad utredning görs och biläggs bygglovsansökan. Även markens lämplighet prövas i bygglovshandläggningen. Alternativet bedöms med stor sannolikhet kunna ha en byggstart senast år 2024.
- **Alternativ Öster** innebär att kommunen övertar fastigheten Söråker 30:40 och river den nuvarande Bäckmons förskola och 18 lägenheter, för att placera en ny förskola på platsen.

Alternativet bedöms ha näst högsta investeringskostnaden, men placeringen nära befintlig skola skapar goda förutsättningar för resurseffektiv verksamhet. Alternativet innebär att tillgången till lägenheter i Söråker minskar. Alternativet bedöms med största sannolikhet kunna ha en byggstart senast år 2024.

- **Alternativ Mitten** är möjlig om ägaren av fastigheten Söråker 22:1 visar intresse för försäljning och en lösning kan hittas med Timråbo. Tidplanen är avhängigt möjligheten till externt fastighetsköp. Alternativet bedöms ha en genomsnittlig investeringskostnad, och placeringen nära befintlig skola skapar goda förutsättningar för en resurseffektiv verksamhet.
- **Alternativ Söder** är beläget på strandområdet sydväst om Cevalidsgatan. Placeringen kan vara startskottet till utvecklingen av strandområdet där förskolan etableras vid entrén till området. Alternativet bedöms ha näst lägsta investeringskostnaden men placeringen långt från befintlig skola ger sämre förutsättningar för en resurseffektiv verksamhet.
- **Alternativ Väster** är den placering väster om skolan som utreddes år 2017, och där det konstaterades markföroreningar. Sanering av dessa påverkar både tidsplanen och kostnaden. Alternativet bedöms ha näst högsta investeringskostnaden men placeringen nära befintlig skola skapar goda förutsättningar för en resurseffektiv verksamhet. Området ger också plats för ytterligare bostadsbyggande. Alternativet bedöms med största sannolikhet kunna ha en byggstart senast år 2024.



Sammanfattning och rekommendationer

Styrgruppen har bedömt att samtliga alternativ är möjliga att genomföra, samtidigt som närheten till befintlig skola och tidig byggstart bör ligga till grund för prioritering av alternativ. Osäkerhet råder om vissa alternativs genomförandetid och kostnader kopplade till placeringen, vilket innebär att några alternativ bör utredas parallellt. En realistisk bedömning är att byggstart är möjlig först år 2024 och inflyttning kan ske senast år 2026.

Det innebär att investeringsmedel för framtagande av detaljplan och projektering i huvudsak behövs år 2023. Den ursprungliga kalkylen för byggtreprenaden togs fram år 2019 och en revidering bedöms nödvändig då investeringskostnaden uppstår först åren 2024 - 2026.

Styrgruppens rekommendationer:

- Ur ett långsiktigt perspektiv där antalet barn i skol- och förskoleåldern varierar över tiden, samtidigt som skol- och förskoleverksamheten liknar varandra mer och mer bör en ny förskola placeras i närheten av befintlig grundskola.
 - Behovet av ytterligare förskoleplatser i Söråker är stort, vilket innebär att något av de alternativ med kortast tid till inflyttning bör prioriteras. Även om en ny förskola finns klar för inflyttning år 2026 kan det finnas behov av tillfälliga lösningar fram till dess.
 - Alternativ Norr förordas och att bygglov söks för placeringen.
 - Omfördela den fastställda investeringsbudgeten utifrån att behovet de närmaste åren endast omfattar detaljplanearbete/projektering/bygglov.
- Upprätta ny kostnadskalkyl för uppförandet av förskolan inför beslut om investering år 2024-2026.



Bakgrund och uppdrag

Bakgrund

Timrå kommunfullmäktige antog hösten 2019 en lokalresursplan för kommunens fastigheter och verksamhetslokaler. En del i planen var tillkomsten av nya och ändamålsenliga lokaler för förskolan i Timrå kommun, samlade i större enheter placerade i nära anslutning till befintliga grundskolor.

Förskolan är numera en skolform med egen läroplan vilket ställer andra krav på lokalernas utformning än när de byggdes för 30-40 år sedan. En samlad större förskola i närheten av grundskolan ge viss samordning av verksamhet, lokal och personal inom Barn- och utbildningsförvaltningen. Det bedöms ge en ökad pedagogisk kvalitet inom samma ekonomiska ram (5,2 barn per heltidstjänst).

Söråker med omgivning är en attraktiv kommun del för barnfamiljer och antalet barn förväntas öka i området.

Idag finns två förskolor i Söråker:

- Bäckmons förskola
- Söråkers förskola

Den befintliga Bäckmons förskola, inrymd i ombyggda lägenheter från 1960-talet har brister i både byggnaden och ur verksamhetssynpunkt.

Det finns idag ca 180 förskoleplatser i Söråker. Hösten 2021 bedöms behovet vara ett tiotal ytterligare platser.

Förskolan i Tynderö är en mindre förskola men föreslås vara kvar, då antalet barnfamiljer ökar även i Tynderö.

Årskurs 6 bedrivs idag på Ala skola men föreslås flyttas till Söråkers skola för att elever i årskurs 4-6 ska få en mer sammanhängande undervisning. Detta är i linje med den nationella läroplanen och kommunens mål.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade hösten 2018 att utreda förutsättningarna för en ny förskola i Söråker, samtidigt som 90 mnkr reserverades i investeringsbudgeten. Kultur- och tekniknämnden fick uppdraget och ett förslag presenterades med plats för närmare 200 barn.

Den föreslagna placeringen väster om Söråkers skola visade på allvarliga föroreningar från den tidigare trädgårdsverksamheten som bedrivits på platsen. Kultur- och teknikförvaltningen fick uppdraget att utreda fler möjliga placeringar, samt presentera förutsättningar, konsekvenser och skillnader i kostnader för de olika alternativen.



Genomförande och metod

Utredningen har gjorts under november 2020 – augusti 2021, och varit en del i den samlade översynen av framtidens förskolor i Timrå kommun.

Projektorganisation

Styrgrupp för utredningen har varit:

- Jan Eriksson, Kultur- och teknikförvaltningen
- Ann-Christin Isaksson, Barn- och utbildningsförvaltningen
- Klas Lundgren, Miljö- och byggförvaltningen
- Staffan Abramsson, Kultur- och teknikförvaltningen

Styrgruppen har sammanträtt vid sju tillfällen och initialt deltog även Micael Löfqvist, VD vid Timråbo. Styrgruppen har bl a beslutat om tillsättande av arbetsgrupp med uppdrag att ge förslag på pedagogik och dess konsekvenser för lokalers och utemiljöns utformning.

Arbetsgruppen har letts av Birgit Edén, där rektorerna Pernilla Nyberg, Anne-Charlotte Söderström, Malin Selin och Ulla Johansson-Wallberg har ingått, samtliga Barn- och utbildningsförvaltningen.

Delrapportering har gjorts till Kultur- och tekniknämnden den 21 april 2021 och till Barn- och utbildningsnämnden den 21 april 2021.

Framtagning av underlag och sammanställning har gjorts med hjälp av Olof Lindstrand, David Östlund och Göran Jakobsson, samtliga Miljö- och byggförvaltningen, samt Helene Ersson, Norrlands utredningstjänst och Hans-Anders Kempe, TM konsult.

Framtagning av underlag


- Miljö- och byggförvaltningen har sammanställt befolkningsutvecklingen år 2010 – 2020.
- Miljö- och byggförvaltningen har även sammanställt planerade och pågående detaljplaner för bostadsbyggande, vilka bedöms påverka framtida behov av förskoleplatser i området.
- Arbetsgruppen har tagit del av SKL/Kommentus funktionsprogram för upphandling av förskolebyggnader. Funktionsprogrammet utgår från gällande läroplan för förskolor och arbetsgruppen har bedömt att det även bör utgöra underlag för utformningen av framtida förskolor i Timrå.
- Arbetsgruppen har gjort studiebesök på den nybyggda Geijers förskola i Sundsvalls kommun.
- Intervjuer har gjorts med företrädare för Nordanstigs och Åre kommuner, vilka båda har avropat byggtreprenader utifrån SKL/Kommentus ramavtal för förskolebyggnader.
- De ritningar som togs fram i utredningen år 2017 har används i de nya situationsplaner som presenteras i den här utredningen.

Rapport

I den föreliggande rapporten sammanfattas utredningen och styrgruppens slutsatser med därtill hörande rekommendationer.



Förutsättningar



för framtidens förskola

Rapportens analys och slutsatser har en tidshorisont på 10-15 år. Samhällsförändringar sker snabbt och det kommer att finnas ett behov av löpande översyn och revideringar under tidsperioden.

Ett exempel är ändrad lagstiftning där en utredning presenterats gällande tioårig obligatorisk grundskola, där nuvarande förskoleklass blir en del av grundskolans läroplan.

En ny översiktsplan kommer att antas under mandatperioden och även denna kan innebära revideringar av lokalresursplanen med dess fördjupade studier.

Följande förutsättningar är beaktade i analysen och bedömningarna:

- Lagstiftning, läroplan och vald pedagogik
- Tidigare kommunala beslut gällande förskolor
- Befolkningsutveckling och prognos för Söråker
- Planerade områden för bostadsbyggande



Lagstiftning, läroplan och vald pedagogik

Förslag på tioårig grundskola från och med läsåret 2026/27

I april 2021 presenterades betänkandet *En tioårig grundskola*, SOU 2021:33 där det föreslås att grundskolan blir tioårig och att förskoleklassen görs om till årskurs 1. De nya bestämmelserna föreslås tillämpas från och med läsåret 2026/27 och är nu ute på remiss.

Förskola för alla barn – för bättre språkutveckling i svenska

Utredningen om *fler barn i förskolan för bättre språkutveckling i svenska* har lämnat ett betänkande, SOU 2020:67.

Utredningens förslag är att kommunerna ska vara skyldiga att bedriva uppsökande verksamhet för att öka deltagandet i förskolan. Förskolan ska samtidigt vara obligatorisk för alla barn från och med fem års ålder.

Om dessa två betänkanden blir lagstiftning ökar behovet av samplanering och samlokalisering av grundskola och förskola.

Läroplan för förskolan, Lpfö 18

Förskolans uppdrag enligt läroplanen är

- *Helhetssyn*. Utbildningen i förskolan ska lägga grunden för ett livslångt lärande.
- *Lek är grunden för utveckling, lärande och välbefinnande*. Barnen ska ges förutsättningar både för lek som de själva tar initiativ till och som någon i arbetslaget introducerar.
- *Kommunikation och skapande*. Språk, lärande och identitetsutveckling hänger nära samman. Barn ska ges tid, rum och ro till eget skapande.

- *Omsorg, utveckling och lärande*. Alla barn ska få uppleva den tillfredsställelse och glädje det ger att göra framsteg, övervinna svårigheter och att vara en tillgång i gruppen.
- *Varje förskolas utveckling*. Utbildningen i förskolan ska utvecklas så att den svarar mot de nationella målen.

Funktionsprogram för upphandling av förskolebyggnader

Arbetsgruppen har tagit del av program, kravspecifikationer, ritningar mm som använts vid planering och upphandling av de större förskolor som för närvarande byggs i Sundsvalls kommun. Arbetsgruppen har även tagit del av det funktionsprogram för upphandling av förskolebyggnader som SKR/Kommentus tagit fram inför den ramavtalsupphandling som gjorts.

Funktionsprogrammet utgår från gällande läroplan för förskolan och omfattar också utemiljöns betydelse för lärande och utveckling. Programmet ger exempel på hur förskolans barnyta ska kunna användas både fritt efter behov eller utgå från stationära baser för respektive barngrupp.

Arbetsgruppen förordar att SKR/Kommentus funktionsprogram för upphandling av förskolebyggnader används i Timrå kommun.

”Så här arbetar vi inom förskolan i Timrå kommun”

Detta innebär att Timrå kommun kommer att arbeta utifrån en ny pedagogik, där både medarbetare och grupper får ett ändrat arbetssätt. Barn- och utbildningsförvaltningen kommer att ta fram en samlande skrift för framtidens pedagogik och arbetssätt.



Tidigare beslut gällande förskolor

Förutsättningar fastställda av Timrå kommun

Följande mått ska vara styrande vid planering och framtagande av upphandlingsunderlag:

- Utomhusytan skall vara min 35 m² per barn dvs 7 000 m² för 200 barn.
- Ytan inomhus skall vara 10 m² per barn dvs 2 000 m² för 200 barn.
- Gruppstorlek för barn i åldern 1-3 år 6-12 barn/avdelning
- Gruppstorlek för barn i åldern 4-5 år 9-15 barn/avdelning
- Personal 1 tjänst per 5,2 barn

Frågan om förskolan ska utrustas med tillagningskök (reservkök åt kommunens centralkök) eller med mottagningskök bör utredas ytterligare.

I kommunens investeringsbudget för år 2018 ingår 90 mnkr för byggande av en förskola i Söråker.

Befolkningsutveckling och prognos

Befolkningsutveckling åren 2010 – 2020, åldern 1-5 och 6-12

Miljö- och byggförvaltningen har sammanställt statistik gällande befolkningsutvecklingen de senaste tio åren. Uppgifterna redovisas per distrikt, se karta nedan.

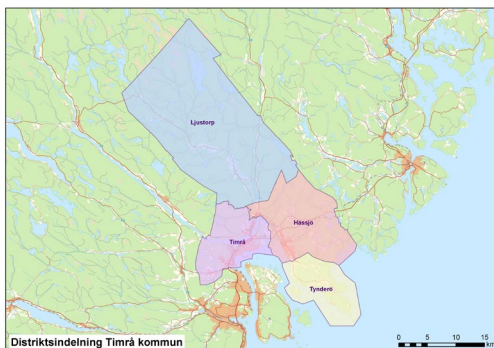


Bild: karta över Timrå kommun med distriktsindelning

Antalet barn har under åren 2010-2020 minskat i hela Timrå kommun, så även i Söråkersområdet. Det gäller barn i både förskole- och skolåldern, se tabell nedan.

Hässjö distrikt									
Ålder	2010	2012	2014	2016	2018	2020	Förändring år 2010 - 20, antal	Förändring år 2010 - 20, andel	
1-5	219	218	183	185	174	192	-27	-12,3	
6-12	291	318	321	313	314	286	-5	-1,7	
Tynderö distrikt									
Ålder	2010	2012	2014	2016	2018	2020	Förändring år 2010 - 20, antal	Förändring år 2010 - 20, andel	
1-5	34	33	29	31	32	29	-5	-14,7	
6-12	41	41	31	44	42	41	0	0,0	

Tabell: Antal barn i åldern 1-5 år och 6-12 år under åren 2010-2020, per distrikt

Antal boende i småhus/lantbruk äldre än 65 år och 75 år

Antalet boende i småhus/lantbruk som är äldre än 65 år och 75 år är högst i Söråker år 2020, jämfört med övriga kommundelar i Timrå kommun, se tabell nedan.

Kommundel	Befolkning	Unika adresser småhus/lantbruk där någon boende är 65-:	Hus med 65+, andel av befolkning	Unika adresser småhus/lantbruk där någon boende är 75+:	Hus med 75+, andel av befolkning
Laggarberg	959	99	10,3%	42	4,4%
Mariedal	5191	221	4,3%	104	2,0%
Böle	3968	239	6,0%	123	3,1%
Fagervik	972	112	11,5%	42	4,3%
Bergeforsen	2113	258	12,2%	108	5,1%
Söråker	3712	519	14,0%	251	6,8%
Ljustorp	984	160	16,3%	72	7,3%
Totalt Timrå	17899	1608	9,0%	742	4,1%

Tabell: Antal småhus/lantbruk där någon boende är äldre än 65 år och 75 år, år 2020

Vi konstaterar att 251 fastigheter i Söråker och 72 fastigheter i Ljustorp bebos med minst en boende är 75 år eller äldre. Totalt i kommunen är motsvarande siffra 742 fastigheter. Inom 10 år har dessa fastigheter troligen bytt ägare.



Planerat bostadsbyggande

Miljö- och byggförvaltningen/samhällsenheten har sammanställt samtliga pågående planärenden och andra kända bostadsprojekt som kan påverka behovet av förskoleplatser i Söråker

Planerade områden och kända bostadsprojekt

- Det kommunala bostadsbolaget Timråbo har beslutat att bygga ca 50 lägenheter i centrala Söråker. Inflyttning planeras till början av år 2024.
- Unnviken/Bäräng planeras för 40 småhustomter. Framtagande av detaljplan pågår.
- Äldre så kallade fritidshusplaner från Skäggsta och söderut ändras successivt vilket möjliggör permanentboende. Det rör 300-400 fastigheter.
- Strandområdet är utvecklingsområde enligt översiktsplanen. Det saknas detaljplan men kan bli aktuellt att släppa enstaka tomter för att testa efterfrågan. Utvecklingen av hela området beräknas sker först om 10-15 år.
- Åstön planeras för 100 småhustomter

Analys utifrån behovet av förskoleplatser

Det aktuella området från Stavreviken till Härnösandsgränsen, inkl Tynderö/Åstön kommer ha en befolkningstillväxt. Flera mindre expansionsprojekt pågår, men bedöms inte påverka behovet av förskoleplatser i närtid. Tillkomsten av ytterligare lägenheter i centrala Söråker förväntas leda till flyttkedjor där småhus görs tillgängliga för t ex barnfamiljer redan år 2024.

Möjligen kan 40 tomter vid Unnviken/Bäräng innebära ökat behov av förskoleplatser de kommande åren.

Till detta ska läggas möjliga beteendeförändringar gällande boende och närheten till arbete. Bättre förutsättningar för hemarbete kan öka intresset att bosätta sig permanent i det som idag är fritidshus, även för de som är i yrkesverksam ålder. Tidigare har utgångsdiskussionen också varit att alla åker till jobbet varje dag och passerar därmed Söråker. Bättre förutsättningar för hemarbete kan påverka viljan att ha förskoleplats i t ex Tynderö.

Samtidigt bedöms generationsväxlingen kunna frigöra 200-300 småhus/lantbruk de närmaste tio åren, som mycket väl kan innebära en inflyttning av ytterligare barnfamiljer.

Styrgruppens rekommendationer

- Ha beredskap för successiv utbyggnad av fler än 200 förskoleplatser de närmaste 10-15 åren.
- Planera för en ny förskola med 200 platser.
- Söråkers förskola bör planeras för skolverksamhet, men kan under en övergångstid även inrymma förskoleverksamhet.
- Nästa byggnad bör planeras för att användas som både förskola och skola.



Alternativa placeringar av förskola

i Söråker

Söråker är ett av kommunens centra, där både boende, arbetstillfällen, kommersiell service och kommunal verksamhet ska bilda en helhet och göra det lätt att leva i Timrå kommun.

Samtidigt ska verksamheten hålla hög pedagogiskt kvalitet och vara resurseffektiv.

Under utredningens gång har följande placeringar utretts:

- Alternativ Norr
- Alternativ Öster
- Alternativ Mitten
- Alternativ Söder
- Alternativ Väster

Samtliga alternativa placeringar har beskrivits utifrån barnens behov av utveckling och trygghet, vårdnadshavarens perspektiv och verksamhetens ekonomi.

Alternativa placeringar

Följande placeringar har utretts:

- **Alternativ Norr** - uppförande av ny förskolebyggnad på fastigheten Söråker 15:1.
- **Alternativ Öster** - övertagande av fastigheten Söråker 30:40 från Timråbo, rivning av flerbostadshus och uppförande av ny förskolebyggnad.
- **Alternativ Mitten** - förvärvande av privat fastighet samt del av fastigheten Söråker 30:40, rivning av befintliga byggnader och uppförande av ny förskolebyggnad.
- **Alternativ Söder** - uppförande av ny förskolebyggnad på fastigheten Söråker 11:1
- **Alternativ Väster** - förvärvande av privat fastighet och uppförande av ny förskolebyggnad.

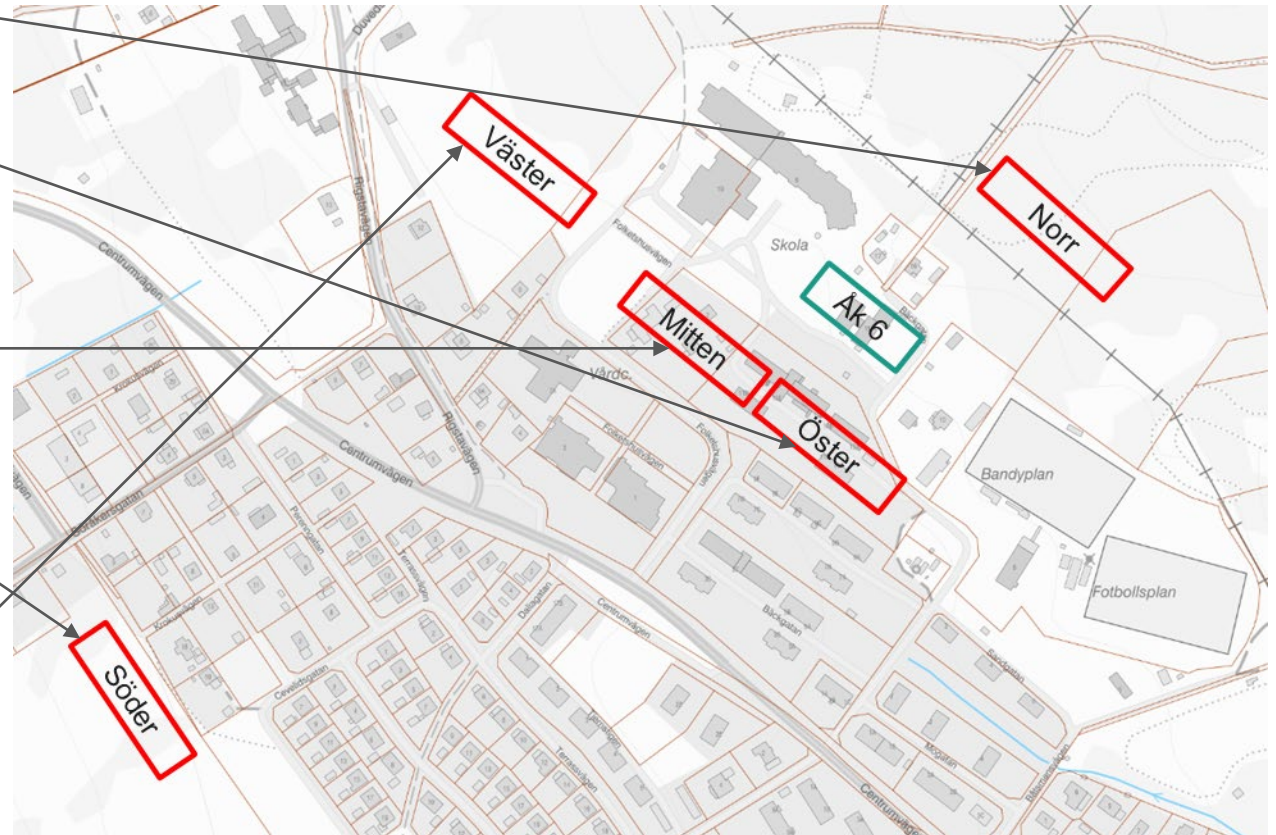


Bild: Karta över Söråkers centrum. De alternativa placeringar som utretts för en framtida förskola är markerade med röda rutor. I samtliga alternativ föreslås den befintliga Söråkers förskola omvandlas till skollokaler, se grön ruta.

Alternativ Norr

Alternativ Norr innebär att en ny förskolebyggnad uppförs på fastigheten Söråker 15:1, med angoring från Bäckgatan. Marken ägs av kommunen och utemiljön är ca 6 000 m², vilket är i minsta laget. Närmaste fastigheten Söråker 28:1 åt öster ägs av Söråkers fotbollsförening. Samtal om förvärvande av del av fastigheten har inte förts.

De markprover som tagits i området visar på förhöjda av vissa ämnen, över gränsvärdet för känslig markanvändning, KM.

En fördjupad undersökning om möjliga åtgärder och kostnader för att bevara befintliga naturvärden krävs inför en bygglovsansökan.

Placeringens betydelse för:

Barnens utveckling och trygghet

Placeringen är nära skogen och idrottsplatsen med skidspår och isbana. Det är även ganska nära till biblioteket och kulturlokaler i Folkets hus.

Placeringen ger möjlighet till lekmiljöer i både skugga och sollägen.

Vårdnadshavarens perspektiv

Vårdnadshavare har möjlighet att lämna och hämta barn i förskole- och skolåldern samtidigt. Det har stor betydelse vid arbetsresor med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är ca 700 m från förskolan.

Verksamhetens ekonomi

Närheten till skolan ger ökat samarbete och samnyttjande av lokaler. Samplanering och flexibla lokaler kan användas för förskola, förskoleklass, fritids och skola i takt med att barn- och elevkullar ökar och minskar.

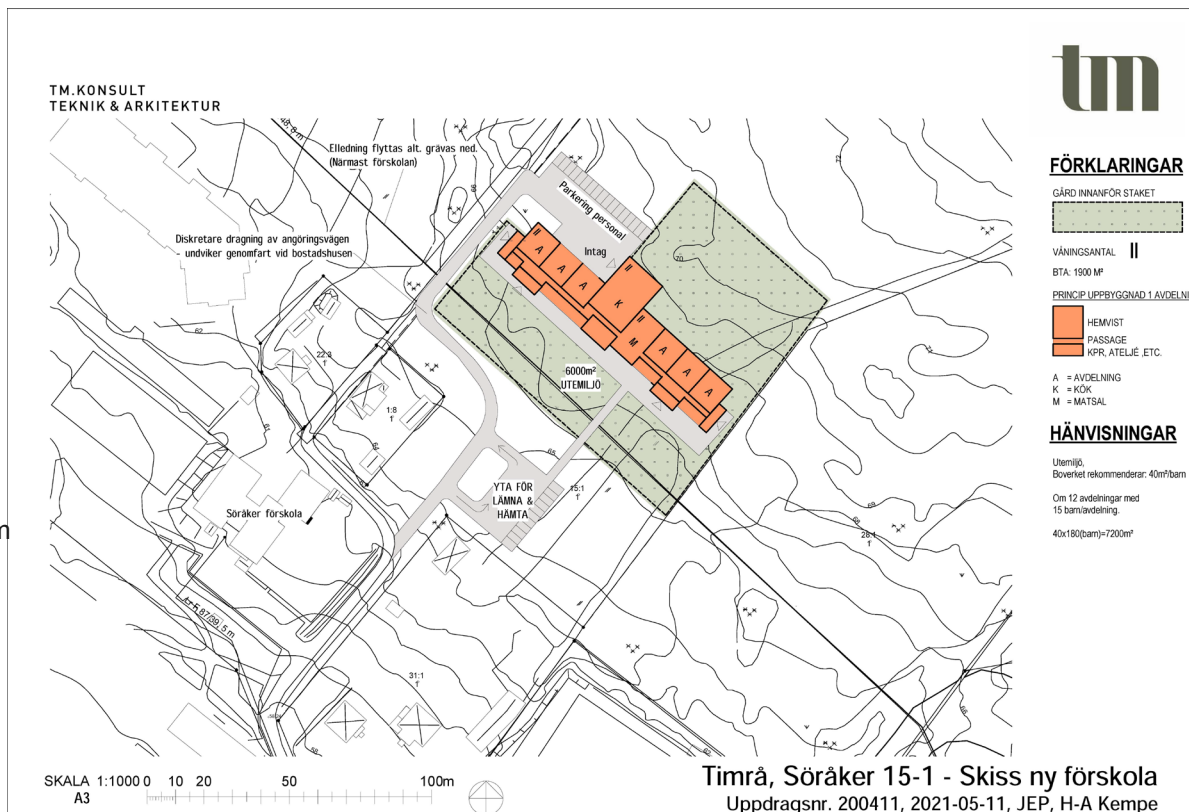


Illustration: förslag till placering och utformning av förskola på fastigheten Söråker 15:1

Alternativ Öster

Alternativ Öster innebär övertagande av fastigheten Söråker 30:40 från Timråbo, rivning av 16 lägenheter och en förskola i fyra flerbostadshus samt uppförande av ny förskolebyggnad. Utemiljön beräknas till 7 200 m².

En utökad angöring krävs via Bäckgatan, vilket ökar trafikbelastningen något.

Markundersökning är genomförd och inga föroreningar är lokaliserade.

Placeringens betydelse för:

Barnens utveckling och trygghet

Placeringen är ganska nära skogen och idrottsplatsen med skidspår och isbana. Det är nära till biblioteket och kulturlokaler i Folkets hus.

Lekmiljöer i skugga måste planeras.

Vårdnadshavarens perspektiv

Vårdnadshavare har möjlighet att lämna och hämta barn i förskole- och skolåldern samtidigt. Det har stor betydelse vid arbetsresor med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är ca 300 m från förskolan.

Verksamhetens ekonomi

Närheten till skolan ger ökat samarbete mellan personalgrupper och samnyttjande av lokaler. Samplanering och flexibla lokaler kan användas för förskola, förskoleklass, fritids och skola i takt med att barn- och elevkullar ökar och minskar.

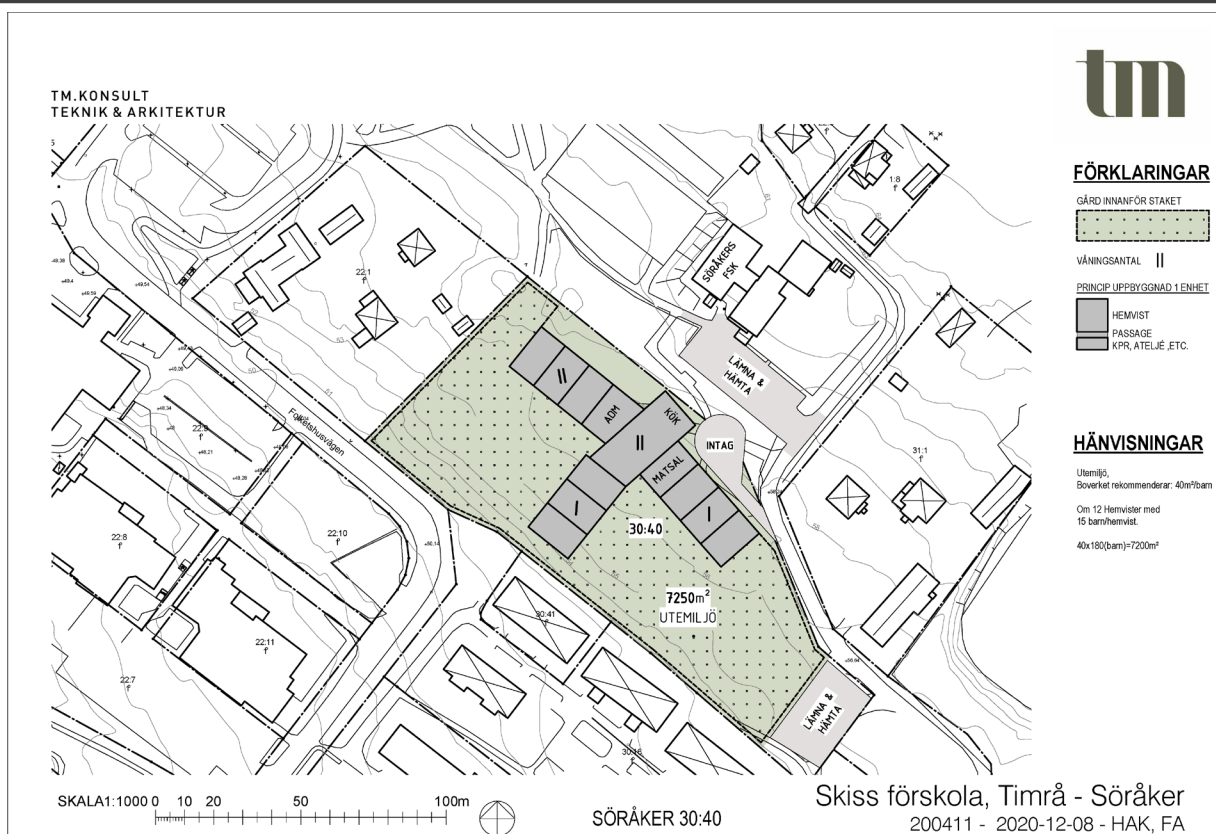


Illustration: förslag till placering och utformning av förskola på fastigheten Söråker 30:40

Alternativ Mitten

Alternativ Mitten innebär förvärvande av privat fastighet samt fastigheten Söråker 30:40 av Timråbo, rivning av byggnader och uppförande av ny förskolebyggnad. Utemiljön beräknas till 6 500 m².

Befintlig angöring via Folketshusvägen och Bäckgatan kan användas, och trafiklösningarna bedöms mycket goda.

Alternativet tar del av Söråker 30:40 i anspråk, där två lägenheter kan återställas och tio lägenheter kan behållas för uthyrning. Kan administreras av Timråbo.

Samtal har förts med den privata fastighetsägare och värdering av fastigheten har gjorts och överlämnats men inget intresse har visats för att sälja fastigheten Söråker 22:1.

Placeringens betydelse för:

Barnens utveckling och trygghet

Placeringen är ganska nära skogen och idrottsplatsen med skidspår och isbana. Det är nära till biblioteket och kulturlokaler i Folkets hus.

Lekmiljöer i skugga måste planeras.

Vårdnadshavarens perspektiv

Vårdnadshavare har möjlighet att lämna och hämta barn i förskole- och skolåldern samtidigt. Det har stor betydelse vid arbetsresor med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är ca 300 m från förskolan.

Verksamhetens ekonomi

Närheten till skolan ger ökat samarbete mellan personalgrupper och samnyttjande av lokaler. Samplanering och flexibla lokaler kan användas för förskola, förskoleklass, fritids och skola i takt med att barn- och elevkullar ökar och minskar.

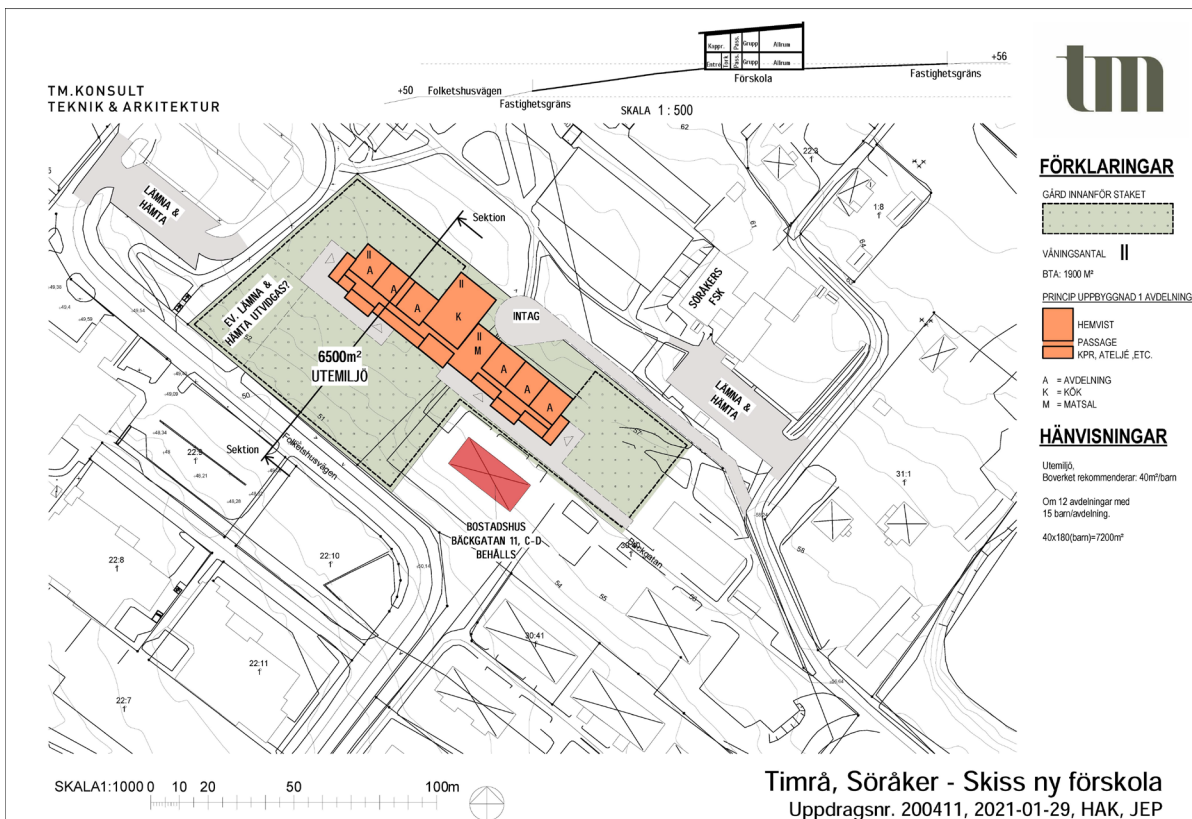


Illustration: förslag till placering och utformning av förskola på fastigheten Söråker 22:1 och delar av Söråker 30:40

Alternativ Söder

Alternativ Söder innebär uppförande av ny förskolebyggnad på fastigheten Söråker 11:1. Kommunen äger marken och förskolan kan bli en viktig del, integrerad i ett framtida bostadsområde med kvalitet i form av närhet till förskola.

Bostadsområdet beräknas vara etablerat om 10-15 år.

Ny angöring krävs, samtidigt som trafiklösningarna för det nya bostadsområdet måste ta hänsyn till trafikströmmarna till förskolan. Utemiljön kan planeras för 7 000 m².

Placeringens betydelse för:

Barnens utveckling och trygghet

Placeringen är nära havet, liten badplats och strandpromenaden, men långt från skogen och idrottsplatsen med skidspår och isbana. Det gäller även till biblioteket och kulturlokaler i Folkets hus.

Lekmiljöer i skugga måste planeras.

Vårdnadshavarens perspektiv

Vårdnadshavare har svårigheter att lämna och hämta barn i förskole- och skolåldern samtidigt, då det är ca 900 m mellan skola och förskola. Det har stor betydelse vid arbetsresor med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är ca 400 m från förskolan.

Verksamhetens ekonomi

Avståndet mellan förskolan och skolan minskar möjligheten till samarbete mellan personalgrupper och samnyttjande av lokaler.

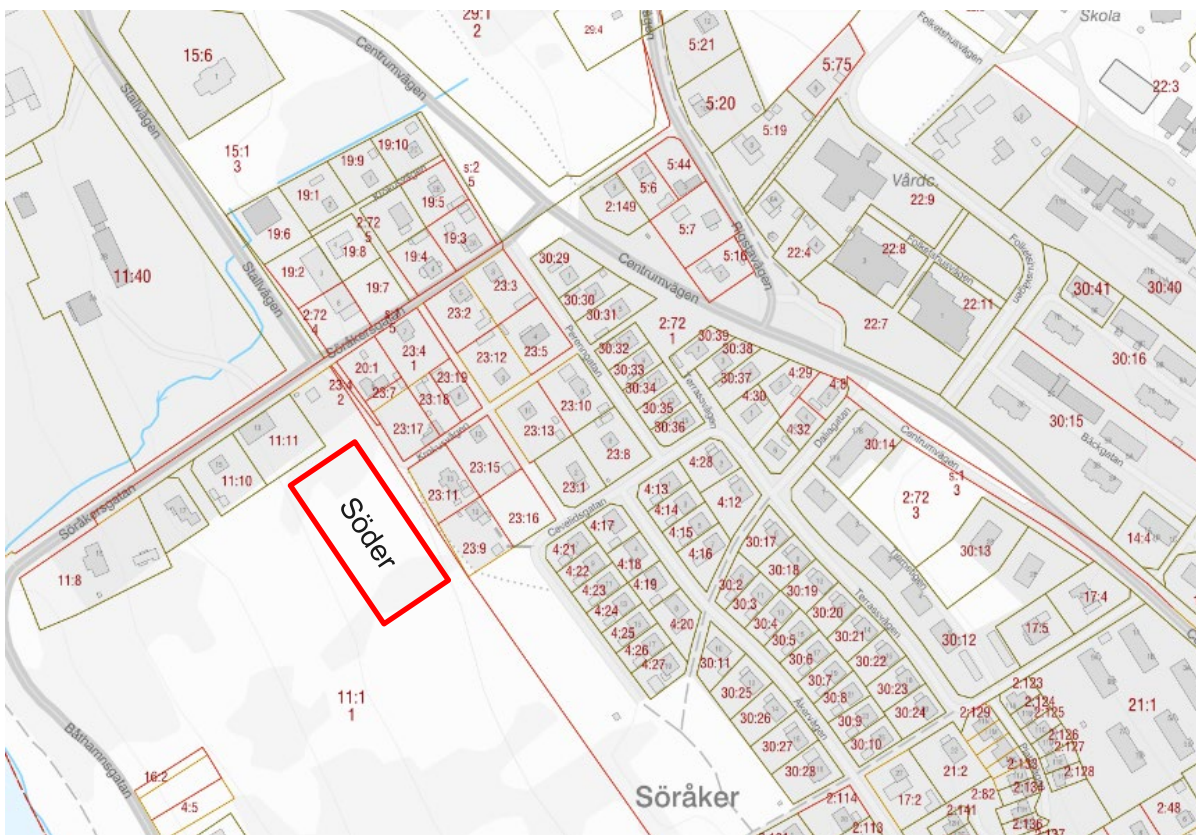


Illustration: förslag till placering och utformning av förskola på fastigheten Söråker 11:1

Alternativ Väster

Alternativ Väster innebär förvärvande av privat fastighet (Söråker 29:1) och uppförande av ny förskolebyggnad. Fastighetsägaren är intresserad av att sälja fastigheten och ett pris har presenterats. Utemiljön är beräknad till 10 000 m², men kan avgränsas. Befintlig angöring via Folketshusvägen kan användas, kompletterad med angöring från Rigstävågen. Trafiklösningarna bedöms mycket goda.

I området finns kända markföreningar. Saneringen är grovt uppskattad till 13 mnkr.

Den nordöstra delen av området ingår i det fjärilsstråk som mnemosynefjärilen rör sig inom.

Placeringens betydelse för:

Barnens utveckling och trygghet

Placeringen är nära skogen och idrottsplatsen med skidspår och isbana. Det är även ganska nära till biblioteket och kulturlokaler i Folkets hus.

Lekmiljöer i skugga måste planeras.

Vårdnadshavarens perspektiv

Vårdnadshavare har möjlighet att lämna och hämta barn i förskole- och skolåldern samtidigt. Det har stor betydelse vid arbetsresor med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är ca 300 m från förskolan.

Verksamhetens ekonomi

Närheten till skolan ger ökat samarbete och samnyttjande av lokaler. Samplanering och flexibla lokaler kan användas för förskola, förskoleklass, fritids och skola i takt med att barn- och elevkullar ökar och minskar.

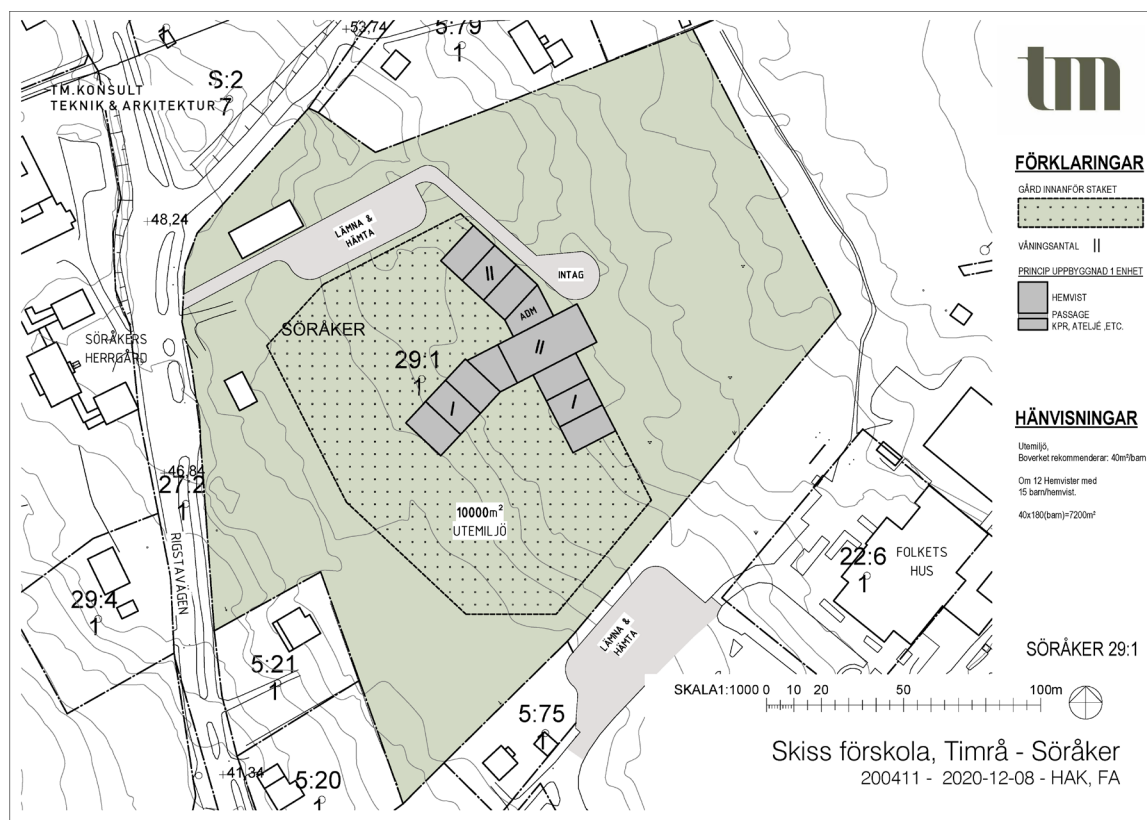


Illustration: förslag till placering och utformning av förskola på fastigheten Söråker 29:1



Jämförelse mellan alternativen

Söråker är attraktiv för barnfamiljer och står också inför en generationsväxling. Behovet av förskoleplatser bedöms öka redan de närmaste åren.

Alternativen har också jämförts vad det gäller

- Betydelse för samhällsutvecklingen
- Konsekvenser och nytta för kommunkoncernen
- Möjlig byggstart
- Kostnader som uppstår i investeringskedet och konsekvenser för driftekonomin.

En översiktlig bedömning har gjorts av vilket alternativ som bedöms ha högsta investeringskostnaderna och vilket som har de lägsta.



Jämförelse – samhällsutveckling

Placeringens bedömda betydelse för samhällsutvecklingen

Samtliga alternativ har av planarkitekten bedömts ur ett långsiktigt samhällsutvecklingsperspektiv.

Alternativ Norr: Förskolan placeras norr om skolan och idrottsplatsen, mot skogen. Det finns ingen tydlig koppling till befintliga bostadsområden eller framtida bostadsutveckling i området. Platsen är väl anpassad för vidare skolutveckling med dess närhet till befintlig skola och närheten till skogen och idrottsplatsen. Trafiksituationen på nedre delen av Bäckgatan bedöms bli lika som idag, medan befintliga fastighetsägare på övre delen av Bäckgatan får en ökad trafik.

Alternativ Öster: Placeringen ger en relativt bra helhetslösning för området med en samlad skola och förskola med dess utemiljöer. Antalet lägenheter för Timråbo minskas, vilket kan betyda att behovet av lägenheter i Söråker inte tillgodoses. Förskolan placeras i ett befintligt bostadsområde med närhet till kollektivtrafik.

Alt Mitten: Placeringen ger en bra helhetslösning för området med en samlad skola och förskola med dess utemiljöer. Den befintliga angöringen kan användas och trafiklösningar bedöms goda. Det är ett naturligt verksamhetsstråk för utveckling av skolverksamhet, samtidigt som det skapar förutsättningar för en ordnad gång- och cykelväg mellan Centrumvägen och Söråkers skola.

Alt Söder: Placeringen kan vara startskottet till utvecklingen av strandområdet där förskolan etableras vid entrén till området. Om en större industrietablering blir verklighet ökar behovet att ytterligare bostadsområden i Söråker, samtidigt som utvecklingen av nya bostadsområden behövs för att nå befolkningsmålen.

Alt Väster: Alternativet ger en bra helhetslösning för området med en samlad skola och förskola med dess utemiljöer. Den befintliga angöringen kan användas och trafiklösningar bedöms goda. Området i sin helhet rymmer fler verksamheter än förskola och det är ett bra läge för bostadsbebyggelse.



Jämförelse – konsekvenser för koncernen

Bedömda konsekvenser och nytta för kommunkoncernen

De olika alternativen får följande konsekvenser för kommunkoncernen:

- **Alternativ Norr:** Kommunen lämnar Bäckmons förskola och Timråbo har att ta ställning till att hyra ut befintliga lokaler, återställa lokalerna till lägenheter, riva byggnaden eller sälja fastigheten. Återställning till lägenheter ger tillgång till ytterligare tio lägenheter i Söråker. Revidering av gällande detaljplan bedöms nödvändig då hela fastigheten Söråker 30:40 är upptagen som yta för allmänt ändamål.
- **Alternativ Öster:** Kommunen övertar fastigheten Söråker 30:40, river befintlig förskola, 18 lägenheter och 24 parkeringsplatser. Hyresgästerna erbjuds lägenhet i Timråbos övriga lägenhetsbestånd, vilket är möjligt först senare delen av år 2024.
- **Alternativ Mitten:** Kommunen övertar fastigheten Söråker 30:40, river befintlig förskola och uppdrar åt Timråbo att förvalta återstående 12 lägenheter. Fyra hyresgäster erbjuds lägenhet i Timråbos övriga lägenhetsbestånd.
- **Alternativ Söder:** Kommunen lämnar Bäckmons förskola. Se alternativ Norr gällande Timråbos alternativ.
- **Alternativ Väster:** Kommunen lämnar Bäckmons förskola. Se alternativ Norr gällande Timråbos alternativ.

Bedömda konsekvenser ur respektive organisations perspektiv:

Barn- och utbildningsnämndens uppdrag är att utifrån nationella läroplaner och fastställd budget ansvara för en förskoleverksamhet och olika utbildningsformer med hög kvalitet. För samtliga alternativ utom Söder bedöms en samlad större förskola i närheten av grundskolan ge viss samordning av verksamhet, lokal och personal inom Barn- och utbildningsförvaltningen. Det bedöms ge en ökad pedagogisk kvalitet inom samma ekonomiska ram (5,2 barn per heltidstjänst). Behovet av förskoleplatser är stort och snar byggstart prioriteras.

AB Timråbo har uppdraget att stödja samhällsutvecklingen genom att på marknadsmässiga grunder tillgodose behovet av hyreslägenheter, framför allt genom förtätning av befintliga bostadsområden. Två punkthus är beslutade att byggas. Alternativ Öster innebär en minskning med 18 lägenheter vilket kan innebära att efterfrågan på lägenheter i Söråker inte täcks. Samtidigt är läget för lägenheterna på Söråker 30:40 inte optimalt, vilket gör att inköp av Söråker 22:1 förordas för att kunna behålla befintliga lägenheter, samtidigt som förskolan rivs.

Styrgruppens samlade bedömning och rekommendationer

Samtliga alternativ har värderats ur ett koncernperspektiv där långtidseffekter för barn- och utbildningsnämnden och AB Timråbo behandlats.

- Tillskottet av förskoleplatser blir inte speciellt stort om båda befintliga förskolor läggs ner. Använd Söråkers förskola för skolverksamhet och förskola. I det fall Bäckmons förskola blir kvar bör möjligheten att använda delar av lokalerna för skolverksamhet utredas.
- Del av fastigheten Söråker 30:40 är intressant för framtida expansion av förskola och skola, och fastigheten bör inte avyttras från kommunkoncernen.



Jämförelse – möjlig byggstart

Uppskattning av möjlig byggstart

Den bedömda byggtiden för förskolan från byggstart är 1,5 - 2 år.

Samtliga alternativ påverkas av en eller flera faktorer i bedömningen av möjlig byggstart. Som exempel på faktorer kan nämnas olika förutsättningar och tidsplaner för fastställande av detaljplan, intresset från extra fastighetsägare att sälja samt Timråbos tidsplan för färdigställande av ytterligare lägenheter i Söråker.

Vi gör följande bedömningar för de olika alternativen:

- **Alternativ Norr:** Kommunen äger marken. Frågetecken som rör markföreningar och befintliga naturvärden måste rätas ut. Utifrån placeringens infrastrukturella förutsättningar bedöms det inte nödvändigt att upprätta en detaljplan, utan ärendet borde gå att bedöma i en bygglovsprocess. Flera sakägare påverkas av ändrad verksamhet i området, samtidigt som länsstyrelsens synpunkter rörande fjärrilskorridoren måste beaktas. De markprover som tagits i området visar på förhöjda halter av vissa ämnen över gränsvärdet för känslig markanvändning, KM. I dagsläget kan inte kostnaderna uppskattas för eventuell åtgärd. För att det ska vara möjligt behöver en fördjupad utredning utföras. Möjlig byggstart år 2024.
- **Alternativ Öster:** För genomförande av alternativet krävs att Timråbos nya lägenheter står klara för inflyttning, vilket sker först år 2024. Gällande detaljplan kräver ingen revidering. En tillfällig förskola måste etableras under byggtiden. Möjlig byggstart år 2025 efter att befintlig byggnad rivits.
- **Alternativ Mitten:** Om fastighetsägaren för Söråker 22:1 visar intresse för försäljning och en lösning kan hittas med Timråbo, bedöms alternativet kunna genomföras relativt snabbt. Befintlig detaljplan kräver en revidering gällande godkänd verksamhet på fastigheten Söråker 22:1. En tillfällig förskola måste etableras under byggtiden. Möjlig byggstart påverkas av externt fastighetsköp.
- **Alternativ Söder:** Området saknas detaljplan och en strukturstudie kan vara nödvändig för att ta ställning till centrala frågor för hela området innan detaljplan för förskolan fastställs. Om en större industrietablering blir verklighet ökar behovet att ytterligare bostadsområden i Söråker väsentligt, vilket kan innebära att exploatering av området prioriteras.
- **Alternativ Väster:** Placeringen är möjlig men kräver överenskommelse om fastighetsöverlåtelse och utökad budget för saneringskostnader. Planuppdraget finns och en grov planbeskrivning har gjorts. Ett års planprocess med risk för förlängning vid överklagande. Det finns kända markföreningar vilket innebär att tid för sanering ska läggas till byggtiden. Möjlig byggstart tidigast år 2023.

Styrgruppens samlade bedömning och rekommendationer

- De alternativ med **störst osäkerhet** gällande tidpunkt för byggstart är alternativ Mitten och Söder.
- De alternativ som med **störst sannolikhet** kan ha en byggstart senast år 2024 är alternativ Väster, Öster och Norr. Det innebär att en ny förskola kan invigas år 2025 eller 2026.
- Det är möjligt att driva parallella processer för alternativ Norr, Väster och Mitten, men det kräver utökade utredningsresurser.
- Säkerställ att vald placering är genomförbar innan investeringsmedel avsätts.

Jämförelse - Investering och driftkostnad

Bedömd investering och driftkostnad

Nuvarande hyreskostnad för Söråkers förskola är 0,62 mnkr och för Bäckmons förskola 1,9 mnkr (2020).

Samtliga alternativ har värderats ur ett koncernperspektiv där långtidseffekter för barn- och utbildningsnämnden, kultur- och tekniknämndens och Timråbo behandlats.

Styrgruppen gör följande bedömningar för de olika alternativen:

- För samtliga alternativ görs bedömningen att en förskola med 200 platser i två plan ger en lägre investeringskostnad och kostnad för fastighetsdrift än för uppförande av två byggnader eller en större byggnad i ett plan.

- Idag finns ca 180 platser. Investeringen i en ny förskola med 200 platser bedöms bli 90-100 mnkr och en årlig hyreskostnad 4,5-5,0 mnkr. Utökningen av antal platser medför 4-5 ytterligare tjänster.
- För samtliga alternativ frigörs lokaler i nuvarande Söråkers förskola till grundskoleverksamhet, vilket ger möjlighet att lämna paviljongen på Ala skola. Den årliga hyreskostnaderna för paviljongen på Ala skola är 0,35 mnkr, samtidigt som fortsatt användning av paviljongen förutsätter en renovering. Vid en flytt av skolverksamheten kan byggnaden rivas.

Styrgruppens samlade bedömning och rekommendationer

- För effektivitet i uppförande och drift bör en byggnad inrymma 200 förskoleplatser.
- Planera för en ny byggnad med 200 förskoleplatser. Använd Söråkers förskola för skolverksamhet och förskola. Lämna paviljongen på Ala skola.

Investeringskostnader

Investering	Norr	Öster	Mitten	Söder	Väster
Köp av mark	Nej	Ja (Timråbo)	Ja	Nej	Ja
Sanering	Oklart	Nej	Nej	Oklart	Ja
Fjärilskorridor	Oklart	Nej	Nej	Nej	Ja
Rivning	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej
Parkering och angöring	Större	Mindre	Mindre	Större	Större
Hyra tillfällig förskola	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej
Uppskattad totalkostnad	Lägst	Näst högst	Genomsnittlig	Näst lägst	Högst
Övrigt		Gällande detaljplan	Ändring detaljplan	Ny detaljplan	Ny detaljplan

