

Noltorpsskolan

Förstudie om- och tillbyggnad

PM – Utredning läktarkapacitet



2017-10-16

Förstudie om- och tillbyggnad av Noltorpsskolan

Bakgrund

Barn- och Ungdomsnämnden har av Fabs beställt en förstudie avseende om- och tillbyggnad av Noltorpsskolan. Förstudie levererades 2017-04-26.

Barn- och Ungdomsnämnden beslutade den 20 juni 2017 att godkänna förstudien. Barn- och Ungdomsnämnden beslutade även att överlämna beslut om projektering och byggstart till kommunstyrelsen samt att lyfta frågan om utökat kommunbidrag för ökade hyreskostnader till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade den 21 augusti 2017 § 144 att kommunledningskontoret får i uppdrag att komplettera med en beställning på kostnadsberäkning till Fabs AB att kostnadsberäkna läktarkapacitet för såväl idrottshall såväl som konstgräsplan.

Vid möte med kommunledningskontorets beställarrepresentant den 25 september 2017 fastlades att läktarkapaciteten skall baseras på samma åskådarantal som för Stadsskogshallen.

Detta PM redovisar resultatet av denna kostnadsberäkning av läktarkapacitet.

Läktarkapacitet idrottshall

Utredningen skall baseras på en läktare med kapacitet motsvarande den i Stadsskogshallen, d.v.s. en läktare med plats för 300 besökare längst ena långsidan på idrottshallen.

Byggnadskroppen placeras i stort i samma läge som tidigare. Se bilaga 1. Byggnadens storlek ökar med cirka 350 kvm. Möjligheten att köpa till ytterligare mark för att kompensera för större byggnad är begränsad av omkringliggande bebyggelse och anläggningar vilket innebär att skolans utemiljö kommer att minska i motsvarande grad. Dock bedöms fortfarande skolgårdens storlek vara tillräckligt god.

Kostnaden för att bygga idrottshall med läktare uppskattas ökas med 8 250 MSEK vilket motsvarar en höjning av hyran med 540 000 kr/år. Hyran är beräknad enligt nu gällande överenskommelse mellan Alingsås kommun och Fabs avseende "produktionskostnadshyra".

Samhällsbyggnad anger att parkeringsnormen för idrottshall inklusive läktare skall vara 0,4 platser per besökare. Med en läktare med plats för 300 besökare motsvarar det 120 parkeringsplatser. Bedömningen av det totala antalet parkeringsplatser som behövs för att bygga en idrottshall med läktare med plats för 300 åskådare görs inom ramen för kommande arbete med att ta fram ny detaljplan för Noltorpsskolan.

Läktarkapacitet fotbollsplan

Vid samma möte den 25 september beslutades det att utredningen för läktare vid fotbollsplanen skulle baseras på samma antal besökare som för idrottshallen.

Ett förslag har tagits fram på att lösa läktaren med hjälp av färdiga moduler, (exempel se bilaga 2). Varje modul har plats för 48 åskådare. Enligt bifogat ritningsförslag (bilaga 1) får sju moduler plats på asfaltsytan längst ena långsidan av fotbollsplanen. Vi rekommenderar dock max fem moduler för att ge plats åt snöhantering.

Kostnaden exklusive eventuella markarbeten är uppskattad till cirka 60 000 kr per modul. Marken behöver vara packad och avjämnad. Någon hyreskostnad beräknas inte för dessa läktare då de är placerade på mark som inte ägs av Fabs.

En permanent placering av modulerna är enligt SBK bygglovspliktigt. I samband med prövningen kommer behovet av parkeringsplatser att utredas. Baserat på samma grund som för idrottshallen motsvarar de sju läktarsektionerna, med plats för 336 besökare, sammanlagt 134 parkeringsplatser.

Sammanfattning och rekommendation

Vår rekommendation är att inte bygga en idrottshall med läktare då kraven på fler parkeringsplatser blir svår att uppfylla. I samband med att en ny detaljplan för om- och tillbyggnad av Noltorpsskolan tas fram kommer behovet av parkeringsplatser att utredas. Aktuell parkeringsnorm medför att vi behöver hitta en lösning för ett ökat antal platser för skolans utbyggnad vilket är utmanande nog då det ej finns mer mark att köpa än den som redan utpekats för utbyggnad av Noltorpsskolan. För att inte riskera att arbetet med ny detaljplan för utbyggnad av skolan kullkastas rekommenderar vi därför att projektets inriktning är att bygga en idrottshall utan läktarkapacitet.

Att placera prefabricerade läktarmoduler vid fotbollsplanen är ett enkelt och kostnadseffektivt sätt att tillhandahålla sittplatser för besökare. Då modulerna är prefabricerade går de dessutom att flytta till annat läge om behovet skulle ändras. Vi är, på samma grunder som för idrottshallen, tveksamma till parkeringsplatserna i området räcker för att både klara en utbyggnad av skolan och parkeringar för sju läktarmoduler. Vår rekommendation är att avvakta den parkeringsutredning som kommer att ske inom ramen för detaljplanearbetet innan beslut fattas om att placera några läktarmoduler vid fotbollsplanen.

Alingsås den 16 oktober 2017

Fabs AB

Bilagor: Bilaga 1, Översiktsplan Noltorpsskolan
 Bilaga 2, Exempelbild läktarmoduler