

Angående villafastighet Flogsta 11:12

Bakgrund:

Uppsala kommun Skolfastigheter AB erhöll godkänt planbesked, i oktober 2019, för att kunna uppföra en ny grundskola, förskola, tillagningskök och matsal samt en idrottshall på den tomt där Flogstaskolan nu finns och där Kullens förskola tidigare fanns. Kullens förskola brann 2016. Syftet är att bygga nya moderna lokaler där fler elever och förskolebarn kan få plats. Den sammanlagda lokalarean är ca 8 000 kvm. Genom att tillföra mark från två mindre fastigheter (Flogsta 11:12 och Flogsta 11:71) kan tillräcklig friyta uppnås.



Flygfoto med fastighetsgränser som visar planområdet

Skolorrådet avgränsas i norr och öster av Flogstavägen och förhållandevis nybyggda radhus, och i söder och väster av vältrafikerade gång- och cykelstråk. Därmed finns ingen ytterligare naturlig yta att växa med.

Skolorrådet innehåller ett par äldre fastigheter som ägs av Sportfastigheter (Flogsta 11:71) och den andra (Flogsta 11:12) ägs av KS/KLK (och hanteras av Stab fastighet).

Innan planbesked söktes fördes det dialog med stadsbyggnadsförvaltningen, som vid det tillfället ej såg något hinder att riva villorna på dessa fastigheter.

KLK ansökte under hösten 2019 om rivningslov för villan på fastigheten Flogsta 11:12.

Upplandsmuseet inkom med ett remissvar i januari 2020, vari de hävdar att byggnaden har höga kulturhistoriska värden då den är en av få kvarvarande bostäderna kopplade till Ekeby bruk.

Plan och bygglov har därefter ställt frågan om villan på fastigheten Flogsta 11:12 kan användas som lokal för verksamheten.

Verksamheten:

Enligt verksamheten är villan på Flogsta 11:12 inte användbar för den verksamhet som kommunen driver här. Varken skola, fritidsklubb, förskola eller idrott ser något användningsområde för en fristående villa. Den lilla ytan och avståndet till övriga byggnader är viktiga faktorer här men även den bristande tillgängligheten. Huset fyller alltså ingen funktion, däremot är själva tomtytan väsentlig för att skola och förskola ska kunna få föreskriven friyta per elev.

Skolfastigheters ställningstagande kring Flogsta 11:12:

Fastighetschef och förvaltningschef på Skolfastigheter har gjort nedanstående ställningstagande:

Byggnaden på Flogsta 11:12 kommer inte att uppfylla några krav för att vara undervisningslokal och eventuella anpassningar för att uppnå dagens krav kommer att bli mycket kostnadsdrivande. Om det ens är möjligt.

Byggnaden kan inte heller användas som ett enklare förråd då tillgängligheten inte uppfyller kraven.

Skolfastigheter ser inga möjligheter att använda befintlig byggnad till någon för oss avsedd verksamhet. Skolfastigheter har inte heller några möjligheter att bedriva någon hyresprocess mot eventuell kvarvarande hyresgäst med hyreskontrakt.

Skolfastigheter förvärvar gärna fastigheten men den ska då vara ren från hyreskontrakt och byggnader.

Krav på friyta:

I Lokalprogrammet för utemiljö från 2015 fastslår SBF och UBF att Uppsala kommun bör följa Boverkets rekommendation på friyta (30 kvm/elev). Om ytan saknas och behovet av grundskola inom aktuellt område är stort rekommenderar SBF och UBF att 20 kvm per elev kvarstår som ett minsta godtagbart mått.

Fysisk aktivitet har stor betydelse för barns kroppsuppfattning, psykosociala och motoriska utveckling samt kognitiva förmåga. Stora öppna ytor är viktiga för att ge plats för spring, bollsporter, gruppövningar samt idrott. Men forskning visar även att kupering på skolgården lockar barn till flera steg per dag under årets alla årstider.

Slutsats:

Behovet av ordentliga friytor är alltså kopplat till barns hälsa. Att planera för en utveckling av Flogsta skolområde för att skapa pedagogiska lokaler för grundskola F-6 (420 elever), förskola 6 avdelningar (108 elever) och en fullstor idrottshall innebär en mycket stor framtida investering, och då ska inte en så viktig sak som storleken på friytan tummas på.

Skolgårdens friyta med de båda befintliga villafastigheterna inkluderade, ligger på 20,6 kvm/elev. Om Flogsta 11:12 ej kan förvärvas pga att byggnaden ej får rivas, hamnar friytan istället på 17,6 kvm/elev, och kravet på friytan uppnås därmed ej.

Uppsala, 2020-04-22

Victoria Wirén, projektledare

Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Cecilia Brixder, extern projektledare

Uppsala kommun Skolfastigheter AB