

## **Protokoll 12/2023**

fört vid Skarpnäcks stadsdelsnämnds sammanträde  
torsdagen den 14 december 2023 kl. 18:30-19:10,  
Skarpnäcks kulturhus, Skarpnäcks allé 25

### **Ledamöter**

Cecilia Obermüller (MP) Ordförande  
Henrietta Ludwig (C) 1:e vice ordförande  
Monica Lövström (S) 2:e vice ordförande  
Curre Hansson (S)  
Kristina Persdotter (S)  
Pontus Olsson (S)  
Tina Kratz (V)  
Daniel Söderberg Talebi (V)  
Kristina Lutz (M)  
Johan Brege (M)  
Billy Östh (M)  
André Nilsson (L)  
Unni Björnerfors (SD) ersätter Sergej Salnikov (SD)

### **Ersättare**

Domino Kai (MP)  
Katarina Frisk (S)  
Lukas Romson (S)  
Mahtab Sayadi (S)  
Gunilla Berglund (V)  
Ledrian Utter (V)  
Henrik Appelqvist (M)  
Ann-Sofie Söderberg (M)  
Ludvig Tornberg (M)  
Ann Fridner (L)

### **Övriga närvarande**

Karin Bülow Stadsdelsdirektör  
Emma King Nämndsekreterare  
Jonas Ransmyr Avdelningschef  
Hanna Jakhammer Avdelningschef  
Lena Hedin Avdelningschef  
Johanna Hult Avdelningschef  
Stefan Lundh Kommunikatör  
Maria Haskas Enhetschef  
Saime Civas Personalrepresentant TCO

### **Justerare**

Cecilia Obermüller (MP), Henrietta Ludwig (C)

**Paragraf**

§7

**Sekreterare**

Emma King

**§ 7****Reviderat genomförandebeslut Stångåvägen,  
Bagarmossen**

Omedelbar justering

SKA 2023/614

**Beslut**

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd godkänner, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, den reviderade totalkostnaden på 92,2 mnkr och förstaårshyra på 6 727 tkr för byggandet av förskolan på Stångåvägen i Bagarmossen.
2. Skarpnäcks stadsdelsnämnd ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott
3. Paragrafen justeras omedelbart.

**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningen har tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tagit fram förslag på utformning av ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen. Förskolan kommer att ha åtta avdelningar och kapacitet för cirka 144 barn.

SISAB har presenterat en ny offert som avviker från tidigare beslutad kostnad för projektet. Den tidigare offererade investeringskostnaden på 71,9 mkr har stigit till 92,2 mkr på grund av tillkommande sanering i marken, hög inflation samt höjd ränta. Hyreskostnaden för första året beräknades i ursprungliga genomförandebeslutet till 3 675 tkr. I förslaget till reviderat genomförandebeslut ligger första årshyran på 6 727 tkr. Förvaltningen anser att förskolan ska färdigställas trots kostnadsökningen. Förvaltningen ser behov av förskoleplatser inom stadsdelsområdet samt behov att avveckla förskolepaviljonger.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till reviderat genomförandebeslut för ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

**Förslag till beslut**

Ordförande Cecilia Obermüller (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Ordförande Cecilia Obermüller (MP) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är förvaltningens förslag. Ordförande finner att stadsdelsnämnden beslutar enligt förslaget.

**Handlingar i ärendet**

- SKA 2023/614-1 (Godkänd - R 1) Reviderat genomförandebeslut Stångåvägen
- SKA 2023/614-2 Stångåvägen 44 Rev.genomförandeoffert

## **Signerat av**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anna Cecilia,Obermüller	2023-12-14
Henrietta Birgitta,Ludwig	2023-12-15
Emma,King	2023-12-15

**Handläggare**  
Johan Feldtman  
Telefon: 08-50815081**Till**  
Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
2023-12-14

## Ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen

Reviderat genomförandebeslut

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd godkänner, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, den reviderade totalkostnaden på 92,2 mnkr och förstaårshyra på 6 727 tkr för byggandet av förskolan på Stångåvågen i Bagarmossen.
2. Skarpnäcks stadsdelsnämnd ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott
3. Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Förvaltningen har tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tagit fram förslag på utformning av ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen. Förskolan kommer att ha åtta avdelningar och kapacitet för cirka 144 barn.

SISAB har presenterat en ny offert som avviker från tidigare beslutad kostnad för projektet. Den tidigare offererade investeringskostnaden på 71,9 mkr har stigit till 92,2 mkr på grund av tillkommande sanering i marken, hög inflation samt höjd ränta. Hyreskostnaden för första året beräknades i ursprungliga genomförandebeslutet till 3 675 tkr. I förslaget till reviderat genomförandebeslut ligger första årshyran på 6 727 tkr. Förvaltningen anser att förskolan ska färdigställas trots kostnadsökningen. Förvaltningen ser behov av förskoleplatser inom stadsdelsområdet samt behov att avveckla förskolepaviljonger.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till reviderat genomförandebeslut för ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

## Bakgrund

Stadsdelsnämnden fattade 2021-02-04 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att beställa en ny förskola av SISAB på Stångåvägen (SKA 2020/325). Ärendet behandlades och godkändes i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2021-04-29. I genomförandebeslutet var den beräknade projekterade totalkostnaden 71,9 mnkr och förstaårshyran 3 675 tkr.

## Ärendet

Förvaltningen har tillsammans med SISAB tagit fram förslag på utformning av ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen.

Fakta om den nya förskolan vid Stångåvägen (beräknat på total prognosticerad hyresgenererande kostnad inklusive förväntade indexökningar fram till datum för tillträde):

Årshyra första året	6 727 tkr
Total bruksarea	1471 kvm
Total årshyra per kvm	4573 kr
Teknisk kapacitet barn	144
Total årshyra per barn	46 714 kr
Total lokalyta per barn	10,2 kvm

Enligt tidigare fattat genomförandebeslut var planerad byggstart februari 2022. Exploateringskontorets egna arbeten tog av olika skäl längre tid och medförde att byggstart inte kunde ske förrän mars 2023. Under sommaren 2023 uppdagades att det fanns ej tidigare kända markproblem på platsen där förskolan byggs. En detaljerad genomgång av problemen har gjorts inom SISAB och presentation har gjorts för stadsdelsförvaltningen. Tillträdesdagen är för närvarande flyttad till december 2024. Nuläge i byggprojektet är att grundläggning är klar. Stommen och taket är också klart, ytterväggar färdigställs just nu

Projektkostnaden som hyresvärden SISAB presenterat i sin senaste projektkostnadskalkyl (november 2023) avviker från tidigare beslutad genomförandekostnad. Förskolan har nu en totalkostnad på 92,2 mnkr. Det är en ökning med 20,3 mnkr jämfört med genomförandebeslutet. Differensen förklaras av tilläggskostnad för sanering av mark samt hög inflation och höjda räntor, se bilaga för detaljerad redovisning av differensen per förklaringspost. Den nya reviderade årshyran beräknas bli 6 727 tkr, vilket är en ökning med 3 054 tkr jämfört med det ursprungliga genomförandebeslutet. Ärendet kräver därför ett reviderat genomförandebeslut i

stadsdelsnämnden och godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgrupp samt i pensionärsrådet 2023-12-07. Samråd har skett med stadsledningskontoret.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen ser behov av att ersätta paviljongförskolor med permanenta förskolor. Paviljongförskolorna som avvecklas i och med tillkomsten av den nya förskolan på Stångåvägen har två eller tre avdelningar.

Projektets kostnader har ökat jämfört med tidigare genomförandebeslut. De ökade kostnaderna är orsakade främst av tilläggskostnad för sanering av byggmark samt hög inflation och höjda räntor. Trots att prognosticerad årshyra per barn överstiger stadens angivna målvärde avseende kostnad per barn, anser förvaltningen att byggprojektet ska slutföras. Stadens befolkningsprognoser visar att nämnden på längre sikt har behov av förskoleplatserna inom stadsdelsområdet. Att avbryta ett projekt i sent skede medför omfattande kostnader för förgävesprojektering som följd.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till reviderat genomförandebeslut för ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen. Förvaltningen föreslår att Skarpnäcks stadsdelsnämnd ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Karin Bülow  
Stadsdelsdirektör

Johanna Hult  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Offert inför reviderat genomförandebeslut, Stångåvägen 44, Ny förskola, Skarpnäck (SISAB)



## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Karin Bülow, Stadsdelsdirektör	2023-11-27