



Samhällsbyggnadskontoret/Fastighetsenheten

Handläggare: Johan Jönsson
Titel: Projektsamordnare
E-post: johan.jonsson@norrtalje.se

Till: Kommunfullmäktige

Investering 2025 - Svanberga förskola nybyggnad inklusive uppdragsrapportering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen föreslår:
Kommunfullmäktige beslutar:

1. Bevilja investeringsanslag med 71 900 tkr för nybyggnad av Svanberga förskola
2. Investeringen finansieras inom budgeterad investeringsram i Mål och budget 2025-2027
3. Drift- och kapitalkostnader som uppkommer uppgår till 4 397 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom utökad internhyra från och med hösten 2026 till barn- och utbildningskontoret

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att godkänna att uppdraget "Projektera för en sammanhållen förskola i Svanberga med kapacitet om 90-120 platser" anses slutfört i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 28 oktober 2024.

Sammanfattning

I samverkan med barn- och utbildningsförvaltningen föreslår fastighetsenheten att en ny förskola byggs i Svanberga med kapacitet för 120 barn. Den nya förskolan ska ersätta områdets befintliga förskolor, Sjöhagen förskola och Svanberga förskola. En nybyggd konceptförskola i två våningar som motsvarar framtida behov för området. Den nya förskolan placeras i anslutning till Svanberga skola.

Ett investeringsanslag om 71 900 tkr ger tillsammans med tidigare beviljat anslag om 2 000 en total kostnad om 73 900 tkr och en drift- och kapitalkostnad om 4 397 tkr/år (år 1) och finansieras genom utökad internhyra till barn- och utbildningsnämnden.

Ärendet

Fastighetsenheten har blivit tilldelad ett uppdrag från mål och budget 2024–2026 med titeln "Projektera för en sammanhållen förskola i Svanberga med kapacitet om 90-120 platser."

Arbetet har genomförts i samverkan med barn och utbildningskontoret.

I samband med att kommunstyrelsen fattar beslut om att anslå investeringsmedel för en nybyggnad av Svanberga förskola antas även uppdraget "Projektera för en sammanhållen förskola i Svanberga med kapacitet om 90-120 platser." vara slutfört och godkänt.

Sjöhagen förskola och Svanberga förskola har tillsammans möjlighet att ta emot 64 barn. För tillfället är 73 barn inskrivna. Det finns behov av att öka antalet platser på förskolorna totalt

sett i Svanberga. Sjöheden förskola är en paviljong som kommer att behöva avetableras inom några år. Då kommer det att vara en halvering av platser och det kommer att bli en stor brist på förskoleplatser i området. För att klara av behoven kommande år och för att kunna bedriva en ekonomiskt hållbar och effektiv verksamhet behövs en förskola med kapacitet för 120 platser. De båda förskolorna i Svanberga får sin mat levererad från Rodengymnasiet dagligen till höga kostnader. En sammanhållen större förskola i Svanberga skapar goda förutsättningar för en effektiv organisation, med eget tillagningskök eller genom närheten till Svanberga skolas kök.

En ny detaljplan för Svanberga skolområde är under framtagande för att möjliggöra för både en ny förskola och en utbyggnad av skolan. Svanberga nya förskola ingår som en del i den nya detaljplanen. En förutsättning för att den nya förskolan ska kunna stå klar som planerat till hösten 2026 är att detaljplanen kommer att tillåta byggnation.

Förskolan är projekterad för 6 avdelningar och med en kapacitet för 120 barn och kommer att byggas i två våningar. Förskolan förses med tillagningskök och solceller på taket. Förskolan placeras i anslutning till Svanberga skola. Den nya förskolan är tänkt att byggas som en konceptförskola och ett avrop av projektering (Fas 1) har gjorts via ramavtal Adda. Skanska är avropade för projektering av förskolan vilken nu är slutförd.

Nästa steg är att ropa av Fas 2, utförande, som är en fortsättning på det första avropet om projektering. Markarbeten planeras starta under januari/februari 2025. Förskolan är sedan planerad att stå klar för start av verksamhet till hösten 2026.

Hela Svanberga skolområde ligger i ett vattenskyddsområde. Den nya detaljplanen som är under framtagande kommer att ställa krav på ett system för omhändertagande av dagvatten om detta skulle förorenas i tex en händelse av en brand. Ett dagvattenmagasin kommer därför att behöva anläggas på skolans område dit även förskolan kommer att anslutas.

Verksamheten kommer att kunna pågå i Svanberga förskola och Sjöheden förskola under tiden för byggnation av nya Svanberga förskola. Sjöheden förskola ligger placerad på mark som kommer att ingå i den nya förskolans gård. När förskolan är klar avetableras Sjöheden förskola och den sista delen av utemiljö och parkering färdigställs.

Förhandsbesked är beviljat för den nya förskolan och ett bygglov är inlämnat. Förskolan kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning planeras ske genom bergvärmepumpar.

En förutsättning för att den nya förskolan ska kunna stå klar till hösten 2026 är att ett beslut om investeringsmedel fattas i kommunfullmäktige 16 december 2024. Om beslut fattas vid ett senare sammanträde kommer tiden för färdigställande av förskolan skjutas framåt i tiden.

Ärendets beredning

Ärendet har samberetts med barn- och utbildningskontoret och med ekonomiavdelningen.

Kommunstyrelsen har den 12 juni 2023 §9 anslagit 2 000 tkr för utredning och projektering av en ny förskola i Svanberga, se bilaga 1.

Barn- och skolnämndens arbetsutskott har den 21 oktober 2024 §61 fattat Inriktningsbeslut nytt hyresavtal för Svanberga förskola, se bilaga 2.

Barn- och skolnämnden har den 4 november 2024 §80 fattat Inriktningsbeslut nytt hyresavtal Svanberga förskola, se bilaga 3.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomisk kalkyl:

Projektering och utredning	1 500 tkr
Byggentreprenad	42 600 tkr
Markentreprenad	19 700 tkr
Kostnader för dagvattenmagasinanläggning	1 000 tkr
Byggherrekostnader	4 000 tkr
Oförutsett	4 500 tkr
Totalt	73 900 tkr
Tidigare beviljat anslag för utredning	-2 000 tkr
Investering som söks	71 900 tkr

Komponentfördelning

Komponent	Andel, %	Belopp, Tkr	Avskr tid	Avskr/år
Stomme	23%	16 997	80	212
Byggnad utvändigt	10%	7 390	30	246
Byggnad invändigt	10%	7 390	25	296
VVS Installationer	15%	11 085	25	443
El	10%	7 390	20	370
Storkök/övrigt	7%	5 173	20	259
Mark	25%	18 475	30	616
Summa:	100%	0		2 442

Driftkostnader

Drift/underhåll/admin/försäkring	477 tkr/år
Kapitalkostnad år 1	2 442 tkr/år
Ränta (2% 2024)	1 478 tkr/år
Total kostnad	4 397 tkr/år

Total kostnad, dvs kapitalkostnader inklusive ränta och driftkostnader uppgår till 4 397 tkr (år 1) och finansieras genom utökad internhyra från och med 2026 till barn- och utbildningskontoret.

Av sökta investeringsmedel ryms 68 000 tkr inom beslutad Mål och budget 2025-2027.

Tidigare har 2 000 tkr anslagits och tagits ut till projektnummer 23035.

Finansiering av överstigande 3 900 tkr sker genom omprioritering av medel budgeterade för Skarsjö förskola.

Sammantaget och genom ovan omprioritering ryms Svanberga förskola och Skarsjö förskola inom planerad Mål och budget 2025-2027.

Konsekvenser för barn

Förslaget får konsekvenser för barn och därför har barnkonsekvensanalys genomförts för prövning av detta förslags påverkan på barn och barns rättigheter. Bedömningen är att beslut om inhyrning har tagit hänsyn till barnens bästa.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Den nya förskolan i Svanbergaområdet har potential att bidra till en hållbar utveckling i landsbygds- och skärgårdsområdena. Genom att integrera miljövänliga byggnadsmaterial,

energieffektiva lösningar och närhet till naturen, samt att skapa en socialt och pedagogiskt välfungerande utbildningsmiljö, stärker insatsen både miljömässig och social hållbarhet. Den ekonomiska hållbarheten säkerställs genom kostnadseffektiva lösningar i både byggnation och drift, vilket är särskilt viktigt för att möta framtida behov på ett effektivt sätt.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Hans Heuser
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Bilaga/Bilagor

Bilaga 1: §92 KS Investering 2023 - Utredning och förstudie om nya Svanberga förskola

Bilaga 2: §61 BSN AU Inriktningsbeslut nytt hyresavtal för Svanberga förskola

Bilaga 3: §80 BSN Inriktningsbeslut nytt hyresavtal för Svanberga förskola

Beslut skickas till

Fastighetschef
Samhällsbyggnadsavdelningen
Barn-och utbildningskontoret
Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsekontoret