



# Slutrappport för Förskola Nyängsvägen 66

Rapportdatum: 2025-01-10

Projektfakta	
Projektnamn	Nyängsvägen 66, Nybyggnad förskola, Hus A, Framtidens förskola
Projektnummer	752620
Kontraktsnummer:	307001
Fastighetsbeteckning	Björnen Sover 1
Diarienummer	2017-00338
Antal tillkommande elevplatser	108
Godkänd entreprenad	2024-06-19
Stadsdel	Bromma
Projektansvarig	Helene Logren
Projektagare	Ömer Tümtürk
Hyresgäst/Beställare	Bromma sdf

Slutrappporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrappporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrappporten är slutrappporteringen till SISAB:s styrelse. Slutrappporten delas även med hyresgäst i samband med slutredovisningen till denne om sådan är aktuell.

Eventuellt återstående uppgifter och utestående frågor är överlämnade från projektet till andra parter eller delar av SISAB i enlighet med leveransprocessen och det har i så fall dokumenterats i det arbetet.

# Innehåll

1 Bakgrund .....	3
2 Resultat .....	3
2.1 Effektmål och styrande parametrar .....	3
2.2 Projektet från start till slut .....	3
2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse).....	4
2.3.1 Styrelsebeslut.....	4
2.3.2 Redogörelse av avvikelse .....	4
3 Erfarenhetsåterföring .....	5

# 1 Bakgrund

Inför projektstart med framtagning av en ny detaljplan förelåg behov av permanenta förskoleplatser i området. Tidigare fanns det en 3-avdelnings förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov på fastigheten vilken ägdes och revs av Bromma stadsdelsförvaltning.

Fastigheten ligger i Ålsten, i västra delen av Nyängsparken som är av ekologiskt särskild betydelse med skyddsvärda arter av groddjur och barrskogsfåglar. Parken fungerar som en grön oas och rekreation för närboende. I väster angränsar fastigheten till villabebyggelse.

Ny detaljplan som antogs 2020-03-19, överklagades av närboende och vann laga kraft 2021-05-24, medger en byggrätt för 8-avdelnings förskola i två plan men det är en 6-avdelnings Framtidens förskola, version 2.0, som har byggts då det svarar mot hyresgästens behov. Exploateringsavtal tecknades 2021-09-01.

Förskolegården som angränsar mot skogen i Nyängsparken är ca 3 000 kvm, vilket innebär ca 27 kvm friyta/barn.

## 2 Resultat

### 2.1 Effektmål och styrande parametrar

Det övergripande målet för projektet var att tillskapa 108 förskoleplatser. Tomten var väl lämpad för SISAB:s uppskattade koncept Framtidens förskola med funktionella pedagogiska förskolelokaler så version 2.0 av detta koncept har byggts. Slutkostnaden ligger under budget i reviderat genomförandebeslut.

Ursprunglig tidplan har inte kunnat hållas då såväl ny detaljplan som bygglov överklagades till högsta instans av närboende vilket gav en försening på knappt 2 år.

### 2.2 Projektet från start till slut

I planbeskrivningen till den nya detaljplanen var förskolebyggnaden placerad med en kortsida mot Nyängsvägen. Efter att hyresgästen inför projekteringsstart ändrade sitt önskemål så placerades byggnaden längs med Nyängsvägen istället vilket ger en mer överblickbar och sammanhållen förskolegård. Förskolebyggnaden ger då även en bättre ljuddämpning mot gården.

Vid planerad entreprenadupphandling våren 2022 var omvärldsläget mycket oroligt och prisläget därmed osäkert vilket föranledde ett beslut om att avvakta upphandlingen till hösten 2022 vilket medförde en senareläggning av produktionsstart med ca ett halvt år.

Under produktionsskedet, som pågick enligt tidplan, gjorde hyresgästen ett antal tillägsbeställningar baserat på erfarenheter från nyligen färdigställd Framtidens förskola 2.0 i närområdet. Exempel på tillägsbeställningar är förändrad planlösning i personalrum, utökat solskydd på gård, mer staket och grind på gård, invändiga grindar vid groventré samt extra hyllor.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	September 2022	Mars 2023	Omvärldssituation våren 2022
Godkänd entreprenad	November 2023	Juni 2024	Enligt tidplan

## 2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse)

### 2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut exkl. index	2021-12-08	58 200 000		
Reviderat genomförandebeslut inkl. index	2023-02-07	69 400 000	ca 64 800 000	ca -4,5 mnkr

\*) Projektets utfall baseras på slutkostnadsprognos vid datum då slutrapporten skrivs.

### 2.3.2 Redogörelse av avvikelse

#### 2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Sedan genomförandebeslut i SISAB:s styrelse 2021-12-08 ökade projektets slutkostnadsprognos p.g.a. marknadsläget, som påverkades av världsläget och låg i nivå med byggindex för perioden. Ny version av samverkansavtal för utbildningslokaler 2022 medförde en ökad hyresnivå vilket tillsammans med det höga marknadsläget föranledde behov av ett reviderat genomförandebeslut.

I det reviderade genomförandebeslutet ingår även indexuppräknings/förväntad prisökning till projektets slut.

#### 2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Tilläggsbeställningar avseende utökat solskydd på gård, mer staket med grind på gård, planlösningsändring personalrum, invändiga grindar vid groventré, extra tvättmaskin, extra hyllor samt vagnbord i storkök vid diskmaskin.	ca 0,5 mnkr
Lägre ökning av index än bedömt.	ca – 3,5 mnkr
Lägre ÄTA under produktion än bedömt.	ca – 1,5 mnkr
<b>SUMMA</b>	<b>ca – 4,5 mnkr</b>

### 3 Erfarenhetsåterföring

I alla SISABs projekt genomförs erfarenhetsåterföring. Nedan finns några utvalda punkter från det arbetet som är relevanta att dela.

Ett antal mindre projekteringsfel har upptäckts under produktionsskedet vilka har inarbetats i bygghandlingarna inför byggnationen av nästa Framtidens förskola 2.0.

Under hela projektets gång har det kommit in synpunkter från några närboende såsom överklagan av detaljplan och bygglov, störningsanmälan under produktionsskedet och åsikter på utformningen och gestaltningen av färdig byggnad. Projektet har fått bra stöd av SISAB:s Kommunikationsavdelning i dialogen med närboende.

Bra kommunikation och samarbete mellan projekt och hyresgäst under projektets alla skeden vilket har underlättat framdriften.

---

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Helene Logren

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.

**Björn  
Jouchims**

Elektroniskt undertecknad  
av Björn Jouchims  
Datum: 2025.04.07  
12:02:59 +02'00'

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Bock Agerman, VD	2025-04-09