

Slutrapport för Torpgläntan 8

Rapportdatum: 2026-10-02

Projektfakta	
Projektnamn	Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17
Projektnummer	702960
Kontraktsnummer:	629801
Fastighetsbeteckning	Stallarholmen 17
Diarienummer	2018-00133
Antal tillkommande elevplatser	144
Godkänd entreprenad	2025-09-16
Stadsdel	Skärholmen
Projektansvarig	Annika Norström
Projektägare	Anders Brändström
Hyresgäst/Beställare	Skärholmens stadsdelsförvaltning

Slutrapporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrapporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrapporten är slutrapporteringen till SISAB:s styrelse. Slutrapporten 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.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

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	5
3 Erfarenhetsåterföring	5

1 Bakgrund

Exploateringskontoret har drivit projekt Fokus Skärholmen som syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder inom stadsdelen, vilket resulterat i flera omfattande detaljplaner. Utbyggnationen av Torpgläntans förskola var en del i att tillgodose förskoleplatsbehovet för de tillkommande bostäderna. Tidpunkten för byggnation bedömdes, ur samordningssynvinkel med exploateringskontoret övriga byggnationer, som fördelaktig.

Den ursprungliga förskolan med cirka 66 barn hade nått sin tekniska livslängd och behövde rivas.

Skärholmens stadsdelsförvaltning beställde rivning av befintlig förskola och genomförande av byggnation av ny förskola av SISAB för att möta det ökade behovet av förskoleplatser i området.

En Framtidens förskola 2.0 med 8 avdelningar, för 144 barn, i två våningar med tillagningskök har uppförts.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Målet för verksamheten var att tillskapa 144 förskoleplatser och att skapa en likvärdig förskola för alla barn.

SISAB:s mål är att tillhandahålla funktionella och långsiktigt hållbara förskolelokaler som möter de krav och funktioner som krävs i förskolor.

2.2 Projektet från start till slut

Den nuvarande förskolan med cirka 66 barn hade nått sin tekniska livslängd och en ny förskola planerades på platsen.

Skärholmens stadsdelsförvaltning beställde rivning av befintlig förskola och byggnation av en ny förskola med kapacitet för 144 barn, 8 avdelningar, i två våningar med tillagningskök. Gården har en friyta på 30 kvadratmeter per barn.

Evakuering av befintliga förskolebarn krävdes och barnen flyttades i mars 2023 till den nybyggda förskolan Ekholmsvägen 133.

En ny detaljplan antogs och en fastighetsreglering genomfördes. Bygglov erhöles, men överklagades och vann sedan laga kraft 2022-07-13. Byggnationen behövde påbörjas senast juni 2024 enligt bygglovet.

Rivning av den tidigare förskolan utfördes under 2024.

Projektet har genomförts med samordning tillsammans med exploateringskontoret, vilka parallellt bedrev arbeten i det angränsande området till SISAB:s projekt.

Exploateringskontoret utförde sitt projekt, en ny vändplan samt att förbereda för nyanläggning av bostadsområde, innan SISAB:s entreprenad startade. Att utföra produktion samtidigt, som var ett av förslagen, hade blivit svårt för båda parter, bland annat avseende transporter av byggmaterial. SISAB:s projekt påverkades även av exploateringskontorets arbeten med byte av vatten- och avloppsledningar samt stadsdelsförvaltningens arbeten med en allmän toalett intill SISAB:s projekt

Upphandlad entreprenör utförde byggnationen mellan 2024-03 till 2025-09. Entreprenören bad om förlängning på grund av tidsbrist, vilket SISAB accepterade då det inte bedömdes påverka på inflyttning eller projektkostnad. Förskolan blev klar enligt ny tidplan och hyresgästen kunde flytta in enligt plan. Dock drog markarbetena ut på tiden men däremot inte kunde slutföras under pågående verksamhet.

Vid projektarbetet deltog skolans/förskolans ledning och personal samt representanter för Skärholmens stadsdelsförvaltning.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	2024-04-01	2024-03-01	Enligt plan.
Godkänd entreprenad	2025-06-01	2025-09-16	Entreprenör bad om 1 månad ytterligare vilket SISAB accepterade. Huset blev klart enligt ny tidplan, markarbeten blev däremot utdraget då sista momenten färdigställdes inför godkänd entreprenad 2025-09-16. Samordningen med hyresgäst angående inflyttning blev i enlighet med plan.

2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse)

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	2021-04-27	63,7 mnkr	-	-

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Reviderat genomförandebeslut	2023-04-25	80,6 mnkr	82,8 mnkr	-2,2 mnkr

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Ökade materialkostnader i byggprojekt som utförts på hela Sveriges byggmarknad från 2023 samt att beslutet från 2021 var fattat exklusive index medförde att slutkostnadsprognosen ökade med mer än 15 procent och ett reviderat genomförandebeslut behövde fattas.

2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Inkomna anbud var högre än det som kalkylerades vid anbudsförfrågan.	2,2 mnkr högre än det reviderade genomförandebeslutet
SUMMA	2,2 mnkr

3 Erfarenhetsåterföring

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

Utemiljön har fått fin respons både av verksamheten, föräldrar och från SISAB. Verksamheten fick granska och inkomma med förbättringar såsom ytterligare områdesindelningar av gården. Viss lekutrustning har också återbrukats från andra projekt i SISAB:s fastigheter.

Samordning med exploateringskontoret, som skulle bygga ny vändplan, samt förbereda för nyanläggning av bostadsområde, blev utmanande. Dock blev samordningen bra och visar på vikten av god dialog och kommunikation med övriga parter i staden. Exploateringskontoret byggde vändplanen innan SISAB:s entreprenad startade. Att utföra entreprenaderna samtidigt, som var ett av förslagen, hade blivit svårt för båda parter, avseende bland annat transporter av byggmaterial. SISAB:s projekt påverkades även av exploateringskontorets arbeten med byte av vatten- och avloppsledningar samt stadsdelsförvaltningens arbeten med en allmän toalett strax intill förskolan.

Byggnation av en förskola på en plats som där rivning av en tidigare byggnad behöver genomföras kan medföra oförutsedda kostnader i form av tidskrävande insatser avseende

gamla byggrester som legat dolda i marken, samt kostnader för återvinning av dessa. Det skedde i detta projekt och är en lärdom att ta med vidare i kommande projekt.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Annika Norström

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.

**Marie
Dowald**

Elektroniskt
undertecknad av
Marie Dowald
Datum: 2026.10.26
08:15:29 +01'00'