

§ 9**Genomförandebeslut - Ny förskola på Winguists Väg**

JÄRVA 2025/265

Beslut

1. Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av en ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora till en hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och till en hyresgenererande projektkostnad om 124,5 miljoner kronor. Stadsdelsnämnden begär hos Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av att genomföra projektet.
2. Järva stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning av en ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora till en hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och till en hyresgenererande projektkostnad om 124, 5 miljoner kronor.

Sammanfattning av ärendet

För att möta den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern i Bromsten i samband med utbyggnaden av Bromstensstadens 2500 bostäder föreslår stadsdelsförvaltningen att en ny förskola uppförs i kvarteret Tora på nuvarande fastigheten Bromstens Gård 1. SISAB har markanvisats den aktuella tomten och har, tillsammans med stadsdelsförvaltningen, tagit fram ett förslag på ny förskola. Förslaget innebär en förskola om 8 avdelningar i två plan med kapacitet för 144 barn till en beräknad årskostnad om ca 9,5 mnkr år 1.

Förslag till beslut om återremittering

Åsa Nilsson Söderström (L) föreslog att nämnden skulle återremittera ärendet.

Ghazal Saberian (SD) ansluter sig till Åsa Nilsson Söderström (L) förslag.

Ordföranden ställde proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Nämnden beslutade att avgöra ärendet idag.

Förslag till beslut

Ordföranden Rashid Mohammed (V) föreslog att nämnden skulle besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Ole-Jörgen Persson m.fl. (M) lade fram ett förslag och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Beslutsgång

Ordföranden Rashid Mohammed (V) ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag.

Reservation 1

Ole-Jörgen Persson m.fl. (M) reserverar sig mot nämndens beslut till förmån för eget förslag enligt följande:

Att godkänna förvaltningens förslag till beslut avseende inhyrning i befintlig förskola

Att avstyrka inriktningen avseende förslag till ny megaförskola

Att därutöver anföra

Prognoserna för antalet barn i staden under de kommande åren uppvisar en vikande trend, även ned i förskoleåldrarna. Precis som för grundskolor anser vi därför att det finns all anledning att se över behovet av nya förskolor generellt, men också särskilt just förskolor av så pass stor omfattning som i föreliggande förslag.

Megaförskolor medför därtill andra negativa effekter, som minska kvalitet och sämre arbetsmiljö för både barn och personal. Alltför stora förskolor riskerar att bli anonyma och stressiga miljöer där barnens individuella behov förbises.

Med det sagt så finns det av naturliga skäl fortfarande ett behov av nya förskolor i delar av staden, inte minst i områden där omfattande bostadsbyggande planeras. Det innebär dock inte att vi ska göra avkall på kvaliteten för varken barn eller personal, utan snarare se till att de förskolor som byggs görs så på ett klokt och kvalitetsinriktat sätt. Vi anser att inriktningen för en ny megaförskola går åt fel håll och avstyrker därmed förvaltningens förslag på den punkten.

Vi noterar samtidigt att förvaltningen har sökt alternativa placeringar för förskolan och vi uppmanar förvaltningen att utreda en lösning innebärande att förskolan kan delas upp i mindre enheter. Det uttalande syftet ska vara att minska storleken på den planerade förskolan avseende såväl antalet avdelningar som antalet barn, samtidigt som behovet fortfarande kan fyllas på totalen.

Reservation 2

Åsa Nilsson Söderström (L) och Ghazal Saberian (SD) reserverar sig mot nämndens beslut till förmån för eget förslag enligt följande:

1. Att återremittera förvaltningens förslag till beslut med anledning av bristande underlag samt nytillkomna förskolor i området.
2. Att därutöver anföra nedanstående

Liberalerna yrkar på återremiss eftersom vi bedömer att underlaget inte är tillräckligt detaljerat för att möjliggöra en välgrundad bedömning av förskolans pedagogiska, organisatoriska och fysiska förutsättningar.

Vi är generellt skeptiska till så stora förskolor som åtta avdelningar, särskilt när det saknas tydlig information om:

- Hur barngrupperna kommer att organiseras och avgränsas i praktiken
- Hur lokalerna är utformade för att skapa trygga, överblickbara och lugna miljöer
- Hur personaltäthet, ledarskap och samverkan mellan avdelningar ska säkerställas
- Hur barnens trygghet och kontinuitet ska garanteras i en så pass stor verksamhet

Forskning och nationella riktlinjer (exempelvis Skolverkets allmänna råd) betonar vikten av mindre barngrupper och nära relationer mellan barn och vuxna. Stora förskolor ställer höga krav på organisation och ledarskap för att detta ska kunna uppnås. Utan ett tydligt och konkret genomarbetat underlag, inklusive planbeskrivningar, är det svårt att se hur detta kan garanteras. Likaså bör nämnden ta med i sitt beslutsunderlag att ytterligare två privata förskolor tidigare i veckan har getts tillstånd att etablera sig i Bromsten.

Vi uppmanar därför nämnden att kräva ett mer detaljerat beslutsunderlag innan projektet drivs vidare.

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ole Jörgen, Persson	2025-05-27
Rashid Abdi, Mohammed	2025-05-27

Handläggare
Carina Westerberg
Telefon: 08-50801099**Till**
Järva stadsdelsnämnd

Ny förskola på Winquists Väg

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av en ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora till en hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och till en hyresgenererande projektkostnad om 124,5 miljoner kronor. Stadsdelsnämnden begär hos Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av att genomföra projektet.
2. Järva stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning av en ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora till en hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och till en hyresgenererande projektkostnad om 124, 5 miljoner kronor.

Sammanfattning

För att möta den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern i Bromsten i samband med utbyggnaden av Bromstensstadens 2500 bostäder föreslår stadsdelsförvaltningen att en ny förskola uppförs i kvarteret Tora på nuvarande fastigheten Bromstens Gård 1. SISAB har markanvisats den aktuella tomten och har, tillsammans med stadsdelsförvaltningen, tagit fram ett förslag på ny förskola. Förslaget innebär en förskola om 8 avdelningar i två plan med kapacitet för 144 barn till en beräknad årskostnad om ca 9,5 mnkr år 1.

Bakgrund

Ny detaljplan för Tora m.fl. i stadsdelen Spånga-Tensta vann laga kraft den 6 oktober 2016. Behov finns av att komplettera den befintliga förskolan vid Duvbovägen 127, som främst tjänar befintlig bebyggelse i Bromsten, med en ny förskola för att möta efterfrågan på fler förskoleplatser i området i samband med Bromstensstadens utbyggnad. Den nya förskolan och den befintliga på Duvbovägen kommer att ha möjlighet till samnyttjande av

gården som kommer bli ca en och en halv gånger så stor.

Fastigheten Bromstens Gård 1, med nuvarande adress Duvbovägen 127, ingår i kv. Tora och gränsar till Duvbovägen i öster, Winqvist väg i väster och parkmark i norr. Förvaltningen ser det som mycket positivt att den nya förskolan har tillgång till intilliggande park för kvalitativa utevistelsemöjligheter. Ärendet gäller uppförande av en ny förskola med 8 avdelningar, med kapacitet för 144 barn, på samma fastighet som en befintlig förskola. Detta kommer under projektets gång ändras genom en ny fastighetsbildning för den nya förskolan. I samband med detta erhålls också en ny adress på Winqvists väg för denna. Förskolan planeras stå inflyttningsklar 2028.

Ärendet

Projektet syftar till att bygga en ny förskola i två våningsplan om 1520 kvm (BRA) och med 8 avdelningar, dvs för upp till 144 barn. Totalt blir det ca 10,6 kvm/barn inomhus och 15 kvm friyta/barn utomhus.

En tidigare förslagshandling ligger till grund för den nu liggande, som dock uppdaterad för att möta dagens myndighetskrav och projekteringsanvisningar.



Bild 1. Den föreslagna förskolan. Bild från kostnadsrapport kalkyl, Duvbovägen 127 förskola, WSP 2021-05-24

Tidplan

Följande tidsplan beräknas under förutsättning att beställning görs efter sommaren, dock senast oktober 2025

Preliminär tidsplan

start

slut

Förslagshandlingsskede (inkl Genomförandebeslut och beställning)	-	2025-10
Genomförandeskede	2025-10	2028-07
- Projekteringsskede inkl upphandling	2025-10	2026-06
- Produktionsskede	2026-07	2028-07
1 Markstabilisering	2026-07	2026-11
2 Husproduktion	2026-12	2026-12
- Evakuering	2026-08	2028-08
- Godkänd entreprenad	-	2028-07
- Prel inflyttning HG	-	2028-08
Avslutsskede (inkl Slutredovisning)	2028-08	2028-12

Risker

Om förskolan inte byggs kommer förvaltningen inte att kunna uppfylla kravet på att erbjuda alla barn plats på förskolan då det redan idag är kö till omkringliggande förskolor som kommer förvärras ytterligare om inte tidsplanen hålls. Om tidsplanen ej hålls så finns även risk för att nya skärpta miljökrav kommer fördyra detta projekt ytterligare vilket förvaltningen ser som viktigt att beakta för att verka för en skyndsam beslutsprocess.

Behovsanalys

I Bromstensstaden planeras för totalt omkring 2500 nya bostäder. Kvarteret Tora m.fl. ingår i etapp 1 med omkring 620 bostäder. Med tanke på att Bromsten förväntas växa kraftigt under den kommande tioårsperioden i samband med Bromstensstadens struktumvandling från industriområde till stadsmiljö, förväntas barnantalet också öka kraftigt. Den senaste befolkningsprognosen, som levererades av Sweco i juni 2024 ser en ökning av antalet barn i förskoleåldern (1-5 år) från dagens omkring 570 till 883 år 2033. Befolkningsprognoserna har varierat kraftigt de två senaste åren, men ökningen i Bromsten förväntas likväl bli stark. När den aktuella förskolan förväntas stå klar 2028 har inflyttning i etapp 1 i Bromstensstaden redan pågått en tid och behovet av nya förskoleplatser är då stort. Förvaltningen kan redan se att ca 20 % av barnen som bor i Bromsten idag går för närvarande på förskolor i närliggande områden såsom främst i Solhem men även spritt över flera områden. Detta då förvaltningen fn har kö och ej kan erbjuda dem plats i Bromsten. Förvaltningen planerar inför en succesiv inflyttning med påbörjan vid uppstarten 2028.

Befolkningsprognos - antal barn 1-5 år

Bromsten	2024	570
	2025	708
	2026	792
	2027	839
	2028	879
	2029	892
	2030	890
	2031	890
	2032	886
	2033	883

Förskoleframskrivningen för Bromsten följer befolkningsprognosen och redovisar en ökning av det förväntade behovet av förskoleplatser från dagens knappt 400 till omkring 570 år 2033. Tidigare års förskoleframskrivningar har underskattat det faktiska behovet av förskoleplatser med mellan 5 och 10 % inom stadsdelsområdet, så det är rimligt att anta att så även är fallet framöver. Framskrivningen redovisar samtidigt en relativt hög andel barn i Bromsten som går i förskolor i intilliggande stadsdelar. Detta härleds med största sannolikhet till att befintliga förskolor i Bromsten idag är fullbelagda. Således kan antas att andelen barn som går i förskolor den egna stadsdelen ökar om en ny förskola byggs. Detta tas inte hänsyn till i framskrivningen och behovet kan således vara högre än vad som syns. Även med denna förskola kommer förvaltningen att behöva samtliga förskolor i Bromstensområdet. Det finns i dag inga avvecklingsplaner.

Ekonomi

Den totala kostnaden för en ny förskola på den aktuella platsen beräknas till omkring 124,5 mkr.

Fördelat på antalet platser förväntas den tillkommande bruttoårshyran hamna på 9,5 mnkr år 1, dvs omkring 65 811 kronor per plats.

Den totala kostnaden är avsevärt högre än vad som beräknats i tidigare underlag, vilket beror på ökade kostnader för bland annat markstabiliseringsåtgärder. Sedan genomförandebeslutet 2021 har projektet inte ändrats. Normer och projekteringsanvisningar har inte förändrats i den utsträckningen att det påverkar kostnadsbilden. Dock har senaste årens kostnadsökningar gjort projektkalkylen inaktuell, då index gått upp ca 35 %. Projektkalkylen har även reviderats i enlighet med de instruktioner som nu föreligger, vilket framförallt handlar om att kalkylera de osäkerheter och risker som identifierats. Markarbeten har räknats upp efter en genomgående

analys av produktionen, samt att alla delar inte var upptagna i kalkylkonsultens underlag.

Förvaltningen har sett över möjligheten att påverka kostnadsbilden för att kompensera för den stora kostnadsökningen. Förvaltningen har bland annat undersökt möjligheten att minska eller ta bort tillagningsköket som är en kostnadsdrivande konstruktion och samnyttja köket på Duvbovägen 127. Dock kommer det inte att gå då båda köken behövs eftersom den förskolan varken har den geografiska placeringen eller den totala kapaciteten som skulle krävas för att nyttja allt i endast ett kök. Utifrån rådande markförhållanden och omvärldsläge så ser förvaltningen inte det är möjligt att påverka kostnadsbilden ytterligare.

Kostnadspost	Kostnadsökning
Projektering	5 Mkr
Byggherrekostnader	3 Mkr
Mark	7 Mkr
Hus	7 Mkr
Installation	12 Mkr
Risk	10 Mkr
Konst	1 Mkr
Prognosticerat index	5 Mkr

Någon alternativ placering för förskolan har inte erbjudits i etappen.

Projektet planeras genomföras motsvarande miljöbyggnad silver och kompletteras med solcellspaneler.

Den befintliga förskolan på Duvbovägen kommer att evakueras under byggnadsprocessen med anledning av buller från byggnationen. I dagsläget räknar förvaltningen med att lösa det inom befintligt lokalbestånd inom stadsdelsområdet. Tomgångsårshyra för förskolan på Duvbovägen 127 år 2025 931.904 kr exkl. moms.

Den totala hyreskostnaden kommer att hanteras inom förskolans budgetram.

Hyresavtalet tecknas i två steg;

Steg 1 tomträttsavgälden tecknas så snart fastighetsbildningen är klar och exploateringskontoret tar ut avgäld.

Steg 2 när tillträde till förskolan sker vilket planeras att ske augusti 2028.

Hyran kommer att tas ut i enlighet med det beslutade samverkansavtalet inom staden med SISAB.

Alternativa lösningar

Det saknas alternativa placeringar för en SISAB-förskola i Bromstensstaden. Däremot finns enligt detaljplan möjlighet att tillskapa en kommunal förskola i en fastighet på Skogängsvägen i etapp 2. Fastigheten ägs av Slättö och förvaltningen har med fastighetsägaren diskuterat lösningar för en förskola i de två nedersta våningarna i ett flerbostadshus. Slättö har lämnat ett mycket tidigt kostnadsunderlag, men är inte villiga att räkna mer utförligt på vad en förskola i deras fastighet skulle kosta om förvaltningen inte beställer en utredning. En utredning är förknippad med stora kostnader och förvaltningen gör bedömningen att det förvisso är svårt att säga säkert, men i slutändan skulle bli ungefär likvärdiga kostnadsbilder mellan de två alternativen. Med anledning av detta förordar förvaltningen en lösning där staden är fastighetsägare då detta innebär att kostnaderna stannar inom koncernen. Erfarenhetsmässigt visar också en lösning med SISAB som fastighetsägare att förvaltningen har större möjligheter att få fel åtgärdade och få igenom önskemål snabbare och till lägre kostnad än om fastighetsägaren är privat.

Därav anser stadsdelsförvaltningen att en förskola med 8 avdelningar på fastigheten Bromstens Gård 1 kv. Tora är den mest lämpade lösningen för att möta behovet av förskoleplatser i och med utbygganden av Bromstensstaden

Barnkonsekvensanalys

Ärendet bedöms inte ha negativa konsekvenser för barn eller barns rättigheter.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte ha negativa konsekvenser för jämställdheten

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Järva stadsdelsförvaltnings förskoleavdelning samt av enheten för lokal och internservice i samverkan med SISAB. Samråd med Stadsledningskontorets enhet för lokalförsörjning har genomförts.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen anser att det är av mycket stor vikt att en förskola med 8 avdelningar byggs i den första etappen av

Bromstensstaden för att möta den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern. Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med SISAB arbetat fram förslag på lösning i kvarteret Tora.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag av inhyrning av ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 kv. Tora, till en uppskattad hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och med en uppskattad hyresgenererande projektkostnad på 124,5 miljoner kronor.

Stadsdelsförvaltningen föreslår vidare att Järva stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning av ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 kv. Tora, till en uppskattad hyreskostnad år 1 om 9,5 miljoner kronor och med en uppskattad hyresgenererande projektkostnad på 124,5 miljoner kronor.

Avslutningsvis föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB gällande ny förskola på fastigheten. Bromstens Gård 1 under förutsättning att ärendet godkänns av Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jessika Von Malmberg
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Signerad Budgetoffert inför reviderat genomförandebeslut Winqvist Väg 24 (2025-05-08)
2. PM Kostnadsökning
3. Offertunderlag (sekretess)

Stockholm, 2025-05-08
Vår referens: Berna Beyza Gul
Er referens: Carina Westerberg

Järva-SDF
Borgarfjordsgatan 14
164 40 Kista

Budgetoffert inför reviderat genomförandebeslut Winguists väg 24

Projektnamn: Winguist väg 24, ny förskola
Kontraksnummer: 336001
Projektnummer: 710880
Diarienummer: 2018-00701

Er beställning

SISAB har 2021 utfört förslagshandlingsskede enligt er beställning daterad 2018-11-28 samt kompletterande beställarstyrgrupp. Genomförandebeslut erhöles hösten 2021.

Denna reviderade offert redovisar nytt ekonomiskt underlag för att genomföra nästa skede enligt rekommendation i bifogad PM kostnadsökning. Omfattningen av projektet har inte förändrats sedan genomförandebeslutet.

Offerten är preliminär eftersom den ännu inte är kvalitetssäkrad i de processer SISABs rutiner föreskriver. I detta läge kvarstår beredningsmöte, projektgenomgång med HG samt intern projektgenomgång innan en signerad offert kan översändas.

Tidsplan

Tidsplanen gäller under förutsättning att vi får beställning om genomförande senast det datum som står angivet i stycket "Beställning av genomförande". Tidsplan finns angiven i bifogad PM kostnadsökning.

Tidsplan kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2025-06-10
Nämnden	Datum ej bestämt
Kcs (Stadshus AB)	-
KsEktu	Datum ej bestämt
KF	-

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnaden, exklusive index, är en kostnadsuppskattning som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad oktober 2024. Detaljer för projektkostnad och hyresberäkning finns i bilaga offertunderlag.

Kostnadsuppskattning	Belopp	Hyresgästens del	SISAB:s del
Projektkostnad* (inkl. omkostnadstillägg, kreditiv) Proj.nr: 710880	124 500 000 kr	124 500 000 kr	0 kr

*exklusive index

Bilagor

Bilaga 1: PM kostnadsökning

Bilaga 2: Offertunderlag (sekretess)

Beställning av genomförande

SISAB erbjuder att utföra genomförandeskedet enligt offert under förutsättning att genomförandebeslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

I det fall beställning inte är SISAB tillhanda senast september 2025, kommer nedlagda projektkostnader inkl. omkostnadstillägg att faktureras. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska en förfrågan tillställas SISAB skriftligen.

Samtliga beräkningar är gjorda enligt gällande Samverkansavtal och alla belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Jan Lomaeus

Förvaltningsområdeschef

Ebba Agerman

VD

PM – Kostnadsökning

Datum: 2025-05-07

Projektnamn: Winguists väg 24, ny förskola

Kontraksnummer: 336001

Projektnummer: 710880

Fastighetsbeteckning: Winguist X:X, Winguist väg 24

Diarienummer: 2018-00701

Projektagare: Berna Beyza Gul

Projektansvarig: Andreas Sjöholm

Sammanfattning och rekommendation

Förslagshandling beställdes 2018-11-28. Förskolan beräknades då kosta ca 65 mnkr med ett tillägg på ca 300 tkr för solcellsanläggning. I ett tidigare förgävesprojekt från 2010, Duvbovägen 127, hade förslagshandlingar för platsen redan tagits fram. Senare togs nytt beslutsunderlag fram för att projektera en förskola på platsen. Handlingarna från Duvbovägen 127 anpassades till rådande myndighetskrav och projekteringsanvisningar. Genomförandebeslut på 71,7 Mkr togs 2021, men projektet beställdes aldrig av SDF. 2023 tog SDF åter kontakt med SISAB för att fortsätta projektet. Efter ny beräkning uppgår projektkalkylen till 121,8 Mkr.

Bakgrund

Spånga- Tensta stadsdelsförvaltning har gett SISAB i uppdrag att projektera och bygga en ny förskola i två våningsplan om 1520 kvm (BRA). Förskolan kommer att vara uppdelad på 8 avdelningar med kapacitet för 18 barn per avdelning. Byggnaden ska klassas enligt Miljöbyggnad silver. Ny detaljplan för fastigheten Tora med flera i stadsdelen Spånga-Tensta vann laga kraft den 6 oktober 2016 och i samband med att bostäder ska byggas kommer behovet av fler förskoleplatser finnas. Därför ska den befintliga förskolan vid Duvbovägen utökas med en ny förskola för att möta efterfrågan utav fler barnplatser i området.

Ärendet

Sedan genomförandebeslutet 2021 har projektet inte ändrats. Normer och projekteringsanvisningar har inte förändrats i den utsträckningen att det påverkar kostnadsbilden. Dock har senaste årens kostnadsökningar gjort projektkalkylen inaktuell, då index gått upp ca 35 %. Projektkalkylen har även reviderats i enlighet med de instruktioner som nu föreligger, vilket framförallt handlar om att kalkylera de osäkerheter och risker som identifierats. Markarbeten har räknats upp efter en genomgående analys av produktionen, samt att alla delar inte var upptagna i kalkylkonsultens underlag.

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

Tidsplan

Preliminär tidsplan*	start	slut
Förslagshandlingsskede (inkl Genomförandebeslut och beställning)	-	2025-10
Genomförandeskede	2025-10	2028-07
- Projekteringsskede inkl upphandling	2025-10	2026-06
- Produktionsskede	2026-07	2028-07
1 Markstabilisering	2026-07	2026-11
2 Husproduktion	2026-12	2028-07
- Evakuering	2026-08	2028-08
- Godkänd entreprenad	-	2028-07
- Prel inflyttning HG	-	2028-08
Avslutsskede (inkl Slutredovisning)	2028-08	2028-12

En kostnadsökning >15% jämfört med tidigare genomförandebeslut föranleder ett reviderat genomförandebeslut enligt nedan tidsplan.

Tidsplan kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2025-06-10
Nämnden	Datum ej bestämt
Kcs (Stadshus AB)	
KsEktu	Datum ej bestämt
KF	

Risker

Följande risker kvarstår i projektet och riskpengen är justerad.

Risk	Beskrivning av konsekvenser (tid/kostnad(kvalitet) och antaganden gällande risken	Åtgärdsförslag (för att eliminera risken eller minimera konsekvens respektive sannolikhet)
Dåliga markförhållanden	Sättningar och ökade kostnader	KC-pelare på hela tomten samt tillfällig överlast. Även stålkärnepålar under huset.
Tomträttsavtal	Förskjutning av produktionsstart	Kontinuerlig dialog med Exploateringskontoret och SDF.

Ekonomi

Förtydligande kring vilka kostnadsposter som ökat (projektkostnad exkl index) samt prognostiserad index till avslut.

Kostnadspost	Kostnadsökning	HGs del	Förklaring
Projektering	5 Mkr	100 %	Se beskrivning under "Ärendet"
Byggherrekostnader	3 Mkr	100 %	
Mark	7 Mkr	100 %	
Hus	7 Mkr	100 %	
Installation	12 Mkr	100 %	
Risk	10 Mkr	100 %	
Konst	1 Mkr	100 %	
Prognosticerat index	5 Mkr	100 %	

Signering

Signering av hyresgästens representant:

[Ange här vem/roll som ev ska signera digitalt i rutan]

OBS – inte alltid aktuellt

Signering av FOC:

Jan Lomaeus - Förvaltningsområdeschef

Signering i enlighet med beslutsordning – SISAB

Ebba Bock Agerman - VD

OBS – inte alltid aktuellt