

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut grundsanering och verksamhetsanpassning, förskolan Ljusglimten, Ljusnevägen 1A, kv. Jämlikheten 7, Skarpnäck

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet grundsanering på förskolan Ljusglimten, Ljusnevägen 1 A, kv. Jämlikheten 7, Skarpnäck, med en projektkostnad om 15,2 mnkr, inklusive index, varav 2,0 mnkr är finansierat av stadsdelsnämnden samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

Sammanfattning

SISAB har initierat ett underhållsarbete på förskolan på Ljusnevägen då förskolan har en grundläggning som består av platsgjuten betongplatta utan underliggande markisolering med flytande golv och är i behov av en grundsanering för att förbättra förskolans inomhusmiljö. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning önskar samtidigt att SISAB anlägger en fettavskiljare.

Förfrågningsunderlag och upphandling planeras pågå från juni till oktober 2025. Produktionen planeras från november 2025 till juni 2026. Förskolan är evakuerad till Stångåvägen 44 och verksamheten beräknas kunna starta i augusti 2026.

SISAB avser att genomföra grundsaneringen även i det fall stadsdelsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassning avseende anläggning av fettavskiljare.

Bakgrund

Förskolan på Ljusnevägen är en friliggande förskolebyggnad av en typ som uppfördes i slutet av 70-talet. Förskolan är i ett plan med fyra avdelningar. Grundläggning består av platsgjuten betongplatta utan underliggande markisolering med flytande golv ovanpå och är i behov av en grundsanering för att förbättra förskolans inomhusmiljö.

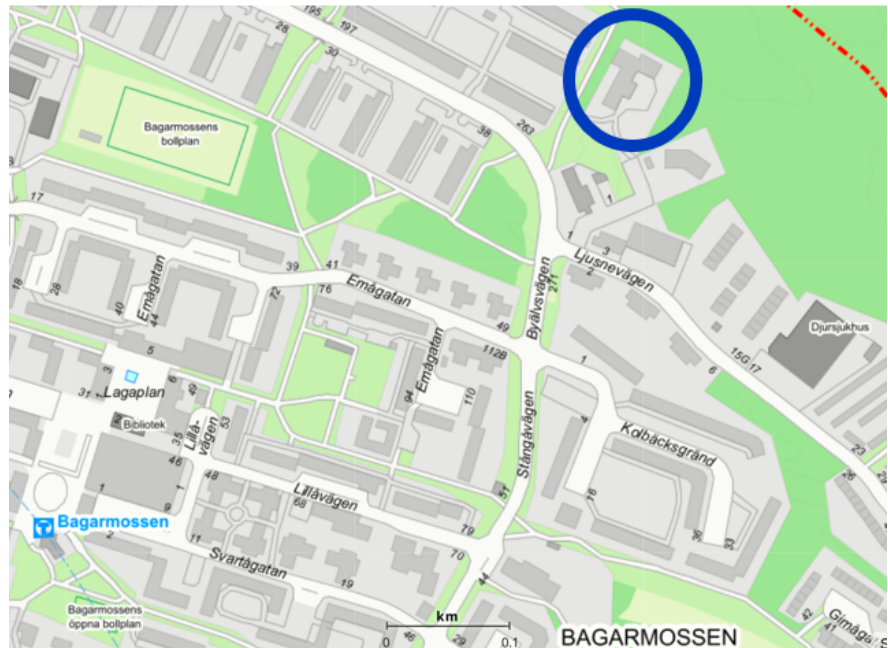
Förskolans verksamhet har evakuerats till en förskola i närheten fram till höstterminen 2026.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Parallellt med åtgärderna med riskkonstruktionen önskar Skarpnäcks stadsdelsförvaltning samtidigt låta SISAB anlägga en fettavskiljare.

Det finns planer för ny bostadsbebyggelse norr om förskolan. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning bedömer att behov av förskoleplatser finns såväl idag som i framtiden.



Förskolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Projektet omfattar grundsanering, viss ommålning samt installation av fettavskiljare. Målet är att vidmakthålla en god inomhusmiljö där nuvarande sandavjämmande golv ersätts med ventilerat golv vilket bidrar med låg risk för skador för byggnadens långsiktiga fortlevnad. Nuvarande konstruktion är konstruerad med platta på mark med överliggande isolering. Övergolvet är uppbyggt av spånskiva med underliggande cellplastsivor (70+70mm). Cellplastsivorna är utlagda på en sandavjämning (3-5 cm) ovanpå betongplattan. Mellan sanden och cellplastsivorna finns i de allra flesta fall en plastfolie.

För att avhjälpa problemen med befintliga övergolv ska detta ersättas med ett nytt övergolv. Eftersom betongytan i de allra flesta fall blivit luktsmittad av organiskt material (sågspån med mera) måste den nya golvkonstruktionen ventileras bort både lukter och fukttransporten från marken. Detta innebär att ett undertrycksventilerat golv väljs. Övergolvet ska också utföras så att trumljud från golvet inte uppstår. Stadsdelen har beställt anläggning

av en fettavskiljare enligt krav från Stockholm Vatten och Avfall AB.

Förskolan är evakuerad med plan att återuppta verksamheten i lokalerna i augusti 2026.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall stadsdelsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om stadsdelsförvaltningen väljer att inte beställa genomförandeskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2025-06-10. Förfrågningsunderlag och upphandling planeras pågå från juni till oktober 2025. Produktionen planeras från november 2025 till juni 2026. Evakuering är genomförd till Stångåvägen 44 och verksamheten beräknas kunna starta augusti 2026.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 0,2 mnkr beräknas till 15,4 mnkr, varav stadsdelsnämndens del är 2,1 mnkr.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 15,2 mnkr. För stadsdelsnämndens del om 2,0 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 80 tkr vilket ger stadsdelsnämnden en kostnad om 2,1 mnkr. Av dessa direktfinansieras 4 tkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för stadsdelsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 2,1 mnkr, med en ränta på 3,15 % är beräknad till 171 tkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 147 tkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Grundsanering innebär en omfattande ombyggnad för att förbättra konstruktionen dock bedöms konsekvenserna av risken, att större skada av konstruktion upptäcks än vad utförd inventering har identifierat, som lindriga.

Konsekvenser för barn och unga

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet och SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga. Av det skälet avser

SISAB att så långt möjligt eliminera konstruktioner som med tiden har identifierats som riskkonstruktioner.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och av representanter från stadsdelsförvaltningen och förskolan.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-05-26
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-05-26