

**Handläggare**  
Felix Wickman  
Telefon: 08-50829329**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Reviderat genomförandebeslut Stångåvägen, Bagarmossen**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Skarpnäcks stadsdelsnämnds ansökan avseende ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen, med en hyresgenererande investeringsutgift om 92,2 miljoner kronor och en årshyra år ett om 6,7 miljoner kronor, godkänns.

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsens ekonomiutskott har den 29 april 2021 godkänt en tillkommande årshyra år ett om 3,7 miljoner kronor för Skarpnäcks stadsdelsnämnd för en ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen baserat på en hyresgenererande investeringsutgift om 71,9 miljoner kronor.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har meddelat Skarpnäcks stadsdelsnämnd att den tillkommande årshyran nu prognostiseras till 6,7 miljoner kronor och den hyresgenererande investeringsutgiften uppgår till 92,2 miljoner kronor. Därmed krävs nytt godkännande av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott för den ökade hyreskostnaden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

På Stångåvägen i Bagarmossen genomförs en byggnation av en ny förskola om 8 avdelningar med totalt 144 förskoleplatser. Syftet är enligt nämnden att säkerställa förskoleplatser inom stadsdelsnämndsområdet parallellt med avveckling av flera förskolepaviljonger.

Nämnden konstaterar att projektets innehåll är detsamma som vid det tidigare genomförandebeslut. Den ökade kostnaden, utöver omvärldspåverkan i form av höjda räntor och hög inflation, förklaras med att det under sommaren 2023 uppdagades att det

fanns markproblem på platsen för förskolebyggnationen vilket krävde sanering.

#### *Beskrivning av förskolan*

Kapacitet: 8 avdelningar, 144 platser

Area: 1 471 kvadratmeter, 10,2 kvadratmeter per plats

Årshyra: 6 727 000 kronor, 46 715 kronor per plats.

Nämnden informerar att byggstart blev cirka 1 år försenad och skedde i mars 2023. I dagsläget är produktionen i full gång och förskolan förväntas kunna tillträdas i december 2024.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att den nya förskolan möjliggör avveckling av ineffektiva förskolelokaler samtidigt som behovet av förskoleplatser säkerställs i stadsdelsnämndsområdet. Stadsledningskontoret konstaterar att projektet med en ny förskola på Stångåvågen är redovisat i Skarpnäcks stadsdelsnämnds lokalförsörjningsplan.

Det är viktigt att kommunkoncernen fokuserar på att hålla nere de samlade investeringsutgifterna. Stadsledningskontoret hade därför gärna sett att ofta förekommande fördröjningar inom byggprojekt såsom markarbeten upptäckts innan byggstart. I detta skede av projektet där produktion är i full gång finns det begränsade möjligheter till kostnadsbesparande åtgärder alternativt projektavslut.

Årshyran per elevplats uppgår till 46 715 kronor, vilket är högt och på en nivå som normalt sett inte föreslås godkännas. Stadsledningskontoret noterar att förskolan möjliggör avvecklingen två paviljongförskolor. Dessa uppgår tillsammans till en årshyra om 1,6 miljoner kronor och vilket motsvarar 17 800 per plats. Med avdrag för den avgående hyran blir årshyran i den nya förskolan 35 400 kr per plats vilket kontoret anser kan accepteras som ett avsteg i detta specifika projekt.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Skarpnäcks stadsdelsnämnds ansökan för en ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen till en hyresgenererande investeringsutgift om 92,2 miljoner kronor och en hyra år ett om 6,7 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

**Bilaga**

Skarpnäcks stadsdelsnämnds beslut per den 14 december  
2023 med tjänsteutlåtande.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-02-13
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-02-08