

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Byggnation av Oxelvägens Förskola

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet Oxelvägens förskola, projektnummer delprojekt 98100556, med en investeringsram om 75 000 000 kronor, vilka tagits i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för förskolor ospecificerat, huvudprojekt 98000013.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.14 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljade startbesked för nybyggnation av Oxelvägens förskola 10 maj 2016, Dnr KFKS 2016/279, om maximalt 75 000 000 kronor som tas i anspråk från kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för ”förskolor ospecificerat”, huvudprojekt nummer 98000013.

Inflyttning skedde i juni 2019. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 72 804 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 2 196 000 kronor under beviljad investeringsram.

Med färdigställandet av Oxelvägens förskola, numera Svanhöjdens förskola, för totalt 160 barn tillskapades 80 nya förskoleplatser till området.

Ärendet

Som ett led i utvecklingen av Älta Centrum är den befintliga förskolan Sjöängen tvungen att rivas för att möjliggöra för nya bostäder. Därav beslutades att bygga en ny förskola, Oxelvägens förskola numera Svanhöjdens förskola, på angränsande mark.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljade startbesked för nybyggnation av Oxelvägens förskola om maximalt 75 000 000 kronor som togs i anspråk från ramen för ”förskolor ospecificerat”, huvudprojekt nummer 98000013, KF den 20 juni 2011, § 188.

Utöver att bygga en förskola med åtta avdelningar(160 barn), tillagningskök och tillhörande utemiljö fanns en ambition i projektet att bygga en förskola med högt

ställda miljökrav. Byggnaden uppfördes enligt Miljöbyggnad Silver.

Fasaden är av prefabricerade element och med rundade hörn mot Oxelvägen. Den är byggd i två plan med möjlighet att byggas på med ett plan vid behov. Utsmyckning på insidan av förskolegården går i ett flertal färger för att få en lekfull yta medan framsidan representerar de nya fastigheter som byggts i området. Utöver detta står huset på en svart sockel utsmyckad med mönster från tidigare balkonger för att representera dom äldre fastigheterna.

Projektet har genomförts inom ramen för det av kommunstyrelsen beslutade samverkansavtalet med NCC. Byggproduktionen har genomförts enligt tidplan och budget samt att överlämning till enheten för fastighetsförvaltning och Valfärd skola har fungerat väl. Inflyttning av elever skedde enligt tidplan tack vare ett gott samarbete mellan NCC och Nacka kommun.

Projektbeskrivning Oxelvägens förskola

Entreprenadform:	Totalentreprenad, Nacka Strategiska Partnering (NSP)
Generalentreprenör:	NCC
Projektledare:	Javier Vicente, Enheten för bygg och anläggning

Starttidpunkt (produktion):	2018-01-16
Slutbesiktning:	2019-05-27
Slutbesked:	2019-06-13
Inflyttning:	2019-07-01

Ekonomi

Beslutad ram:	75 000 000 kronor
Slutkostnad:	72 804 000 kronor

Finansiering

Hysesgrundande investeringsbelopp:	72 504 000 kronor
Yta som hyran baseras på, LOA	1 411 kvm
Första årets avskrivningskostnad, baserad på års genomsnittlig avskrivningstid	2 072 000 kronor
Första årets räntekostnad, baserad på internränta 2 procent	1 428 000 kronor
Totala uppskattade driftkostnader, 420 kronor per kvadratmeter	593 000 kronor
Årlig hyra utifrån kapitaltjänstkostnad och driftkostnader	4 092 000 kronor

Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 72 804 000 kronor utifrån en investeringsram på 75 000 000 kronor. Det hyresgrundande investeringsbeloppet uppgår till 72 504 000 efter avdrag för konstutsmvckningen om 300 000 kr som belastar Kommunstyrelsen övergripande.

Totala driftkostnader består av planerat och avhjälpande underhåll, mediakostnader (el, värme, vatten), fastighetsskötsel vinter- och sommartid samt administration. Dessa uppskattas till 420 kronor per kvadratmeter utifrån befintlig drift idag.

Utifrån det hyresgrundande beloppet beräknas kvadratmeterpriset för en självkostnadshyra till 2 900 kronor per kvadratmeter och år. Internhyresmodellen kan dock ge en annan kvadratmeterhyra.

Konsekvenser för barn

Byggnationen av en ny förskola möjliggör för en bra förskoleverksamhet i moderna ändamålsenliga lokaler. Det innebär även att Nacka kommun tillskapade ytterligare cirka 80 förskoleplatser till Älta till hösten 2019 för att möta behovet i området.

Förskolgården bidrar även till en trivsel inom området genom att barn i närområdet även kan nyttja den under kvällar och helger.

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten bygg och anläggning

Javier Vicente
Projektledare
Enheten bygg och anläggning

Åsa Lundmark
Gruppchef, Bygg
Enheten för bygg och anläggning