

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Nyproduktion Källängsvägens förskola i Saltsjö-Boo (Montessorihusets förskola)**

Slutredovisning

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet nybyggnation Källängsvägens förskola på Mensättravägen, investeringsprojekt 9201000079, med en investeringsram om 34 000 000 kr.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige fattade den 19 november 2007, § 358, beslut om investeringsmedel om 34 000 000 kr för att uppföra en förskola med fyra avdelningar vid Mensättravägen i Saltsjö-Boo. Förskolan byggdes under 2012-2013 vid Mensättravägen i Saltsjö-Boo. Inflyttningen skedde till höstterminen 2013. En ambition med förskoleprojektet var att bygga en passivhus förskola enligt "Forum för energieffektiva byggnader" men det kunde inte uppfyllas. Däremot så blev det Nackas kommuns första certifierade GreenBuilding. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 32 000 000 kr. Det ger en slutkostnad som ligger 2 000 000 kr under beviljad investeringsram.

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige fattade den 19 november 2017, § 358, beslut om investeringsmedel om 34 000 000 kr för att uppföra en förskola med fyra avdelningar vid Mensättravägen i Saltsjö-Boo. Efter en andra upphandling, den första överklagades, kontrakterades SBG Bygg AB som entreprenör i juni 2012. Produktionen startade i augusti 2012 och projektet slutbesiktigades i augusti 2013 med omgående inflyttning.

Utöver att bygga en fyra avdelningsförskola med tillagningskök av god kvalitet var ambitionen med detta byggprojekt att byggnaden skulle certifieras som ett passivhus enligt FEBY (Forum för energieffektiva byggnader). Detta kunde dock inte uppnås i

produktionen eftersom att projekterade bygghandlingar inte uppfyllde kraven enligt FEBY. Projektet drabbades inledningsvis av en del avbrott, både i upphandling- och projekteringsfasen. Detta gav en ryckig projektprocess som gjorde att projektörer byttes ut och att man inte hade tillräckliga kunskaper om vad som krävdes. Byggnaden är trots det en energieffektiv byggnad med hög kvalitet. I samband med färdigställandet certifieras byggnaden enligt kraven på GreenBuildning (krav att energiförbrukningen skall ligga 25 % under gällande BBR-krav), vilket är Nacka kommuns första.

### **Projektbeskrivning nybyggnation Källängsvägens förskola**

Entreprenadform:	Utförandeentreprenad
Generalentreprenör:	SBG Byggen AB
Projektledare:	Pierre Fällström enheten för fastighetsutveckling
Starttidpunkt (produktion)	2012-08-01
Slutbesiktning	2013-08-15
Inflyttning	2013-08-16

### **Ekonomi nybyggnation Källängsvägens förskola**

Beslutad ram:	34 000 000 kr
Slutkostnad:	32 000 000 kr

### **Finansiering nybyggnation Källängsvägens förskola**

Slutligt hyreställägg:	1 521 900 kr/år (2013 år hyresnivå)
Överskjutande medel att återlämna:	2 000 000 kr
Avskrivningstid ca:	33 år
Internränta:	3 %
Maxhyra 2013:	1 900kr/m <sup>2</sup>

### **Ekonomiska konsekvenser**

Investeringen gav en hyra om 1 521 900 kr/år utifrån 2013 års maxhyra på 1 900kr/m<sup>2</sup>. Detta gav i sin tur ett slutligt underskott för lokalenheten om 443 000 kr/år det första året, preliminärt var underskottet 540 000 kr/år. Projektet slutredovisas till 32 000 000 kr utifrån en investeringsram på 34 000 000kr.

### **Konsekvenser för barn**

Byggnationen av förskola har inneburit att 80 barn kan erbjudas plats på nya förskolan. Det är ett tillskott med 20 nya förskoleplatser i norra Boo. Montessorihusets förskola hade tidigare tre avdelningar och låg på Kommunalvägen 5-7.

Taina Sunnarborg  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsutveckling

Pierre Fällström  
Projektledare  
Enheten för fastighetsutveckling