



### Lokalförsörjningsnämnden

§ 52

Dnr LFN 2024-001242.6.1.1

## Projekteringsframställan Förskola övre Sjöbo

### Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar, under förutsättning att Förskolenämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Förskola övre Sjöbo, kv. fastigheterna Klubbsvampen 1 och 2 och översända handlingarna till Kommunstyrelsen för information.

### Förslag

Sverigedemokraterna har inkommit med ett alternativt förslag. Det alternativa förslaget biläggs protokollet.

### Beslutsgång

Ordförande Helene Sandberg (S) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättat förslag.

Ledamot Valter Kotsalainen (SD) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden tillstyrker Sverigedemokraternas alternativa förslag.

Ordförande Helene Sandberg (S) finner att ordförande förslag bifallits.

Ledamot Valter Kotsalainen (SD) reserverar sig till fördel för SD:s egna beslut.

### Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag. Reservationen biläggs protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Förskolenämnden har framställt sitt behov om nybyggnation av förskola 120 platser på Sjöbo.

Projektet omfattar en totalentreprenad för nyproduktion och omfattar ca 1414 kvm. Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 och har en projektbudget om 56 500 000 kronor.

Byggstart preliminär vår 2025 med preliminär inflyttning augusti 2026.

### Beslutsunderlag

1. Ritningar 2024-04-02



## Projekteringsframställan Förskola övre Sjöbo

### Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar, under förutsättning att Förskolenämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Förskola övre Sjöbo, kv. fastigheterna Klubbsvampen 1 och 2 och översända handlingarna till Kommunstyrelsen för information

### Sammanfattning av ärendet

Förskolenämnden har framställt sitt behov om nybyggnation av förskola 120 platser på Sjöbo.

Projektet omfattar en totalentreprenad för nyproduktion och omfattar ca 1414 kvm.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 och har en projektbudget om 56 500 000 kronor.

Byggstart preliminär vår 2025 med preliminär inflyttning augusti 2026.

### Projektets handläggning

Förskolenämnden har i lokalresursplaneringen framställt sitt behov till Lokalförsljningsnämnden om förskola 120 platser på Sjöbo. Förstudiekonto öppnades 2023-08-22

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2024 med en projektbudget om 56 500 000 kr.

### Projektbeskrivning och mål

Projektet avser en nybyggnad av en förskola för 120 platser. Byggnaden är tänkt att vara i två våningar med gemensam entré och kapprum uppdelade på yngre och äldre barn. Planlösningen bygger på nio hemvister för mindre barngruppsstorlek, gemensamhets-/aktivitetsytor samt matsal. Förskolan får tillagningskök och erforderliga personalutrymmen. Byggnaden är ca 1414 m<sup>2</sup> BRA (1544 m<sup>2</sup> BTA).

Byggnadens placering på tomten tar hänsyn till minimerad schakt och påverkan på befintliga värden. Träd med höga ekologiska värden finns med som en förutsättning från start i projektet. Staketdragning tar hänsyn till vilda djurs rörelse i området och lämnar en passage mot befintligt staket runt bebyggt område norr om förskolegården. Lekgården utformas efter olika inriktningar

och åldrar med möjlighet till utgång mot skog. Lekgården är ca 3000 m<sup>2</sup>. Byggnaden avses att P-märkas, tillgänglighetsanpassas efter VGR nivå grön och förses med solceller om så är möjligt.

Området vid Sjöbovallen nyttjas av allmänheten genom aktiviteter på Sjöbovallen, trollskogen, discgolfbana, hundrastgård, Viskanpromenaden och för att ta sig ut till Öresjö. Sjöbovallen IP:s parkering har 80 bilparkeringsplatser, vilket mer än väl täcker behovet av parkeringsplatser dagtid för besökare till området. Det finns alltså en stor överkapacitet dagtid vardagar på denna parkeringsanläggning, som kan nyttjas för förskolans behov.

Lokalisering av p-platserna avses ske delvis inom fastigheterna Klubbsvampen 1 och 2 samt genom samnyttjande av p-platser på parkeringsanläggningen som finns i anslutning till Sjöbovallen IP, inom del av kommunens fastighet Torpa-Sjöbo 2:1. Avståndet till Sjöbovallens parkeringsanläggning är ca 140 m. 6 p-platser + 1 RHP samt vändzon med möjlighet för förbipasserande trafik har förlagts inom förskolefastigheten, vilket innebär goda möjligheter för en säker hämtning/lämning av barn.

Resterande platser (16 platser) placeras på Sjöbovallen IP och ett asfalterat belyst gångstråk kommer förläggas mellan objekten.

### Konsekvensanalys lokaler

Förskolenämnden har i sin lokalbehovsplanering konstaterat att Sjöbo är ett område i staden där en tillväxt på förskoleplatser sker.

För att projektet ska kunna genomföras kommer befintliga byggnader inom kv. Klubbsvampen 1 & 2 att rivas.

### Tidplan

Projektering Sommar/höst 2024. Byggstart preliminärt vår 2025 med preliminär inflyttning augusti 2026.

### Ekonomi

Projektet bedöms uppfylla kriterierna för Borås Stads klassificering av gröna byggnader och energieffektivisering inom ramverket för gröna obligationer.

Projektets budget är kalkylerad till 56 500 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m<sup>2</sup> (BTA) är 36 593 kronor.

### Kostnader Lokalförserjningsnämnden

	År 2024	Förklaringar
Befintlig kapitalkostnad	0 kr	<i>Anser befintlig byggnad</i>
Befintlig driftskostnad	0kr	<i>Anser befintlig byggnad</i>
Ny kapitalkostnad (rta 2,5%) av investeringen	3 117 730 kr	<i>Ny eller tillägg för ombyggnad</i>
Förändrad driftskostnad (uppskattad)	537 320 kr	<i>Som konsekvens av investering</i>
Avgående lokalkostnad för LFN	0 kr	

Tillkommande lokalkostnad för LFN	0 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>3 655 050 kr</b>

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

### Intäkter Lokalförsörjningsnämnden /verksamhetens hyra

	År 2024	Förklaring
Befintlig/Ny schablonhyra	2 666 680 kr	
Hyrestillägg av investeringen	0 kr	<i>Avser anpassning</i>
Tillkommande schablonhyra för utökat BRA	0 kr	
<b>Total intäkt/hyra</b>	<b>2 666 680 kr</b>	

### Hyresförändring för Borås Stad

	År 2024	
Totalhyra	2 666 680 kr	
Befintlig schablonhyra	-0 kr	
Avgående hyra	-0 kr	
Tillkommande hyra	0 kr	
<b>Hyresförändring</b>	<b>0 kr</b>	

### Beslutsunderlag

- Ritningar 2024-04-02

### Beslutet expedieras till

- Kommunstyrelsen, [KS.diarium@boras.se](mailto:KS.diarium@boras.se)
- Förskolenämnden, [FN.diarium@boras.se](mailto:FN.diarium@boras.se)

Helene Sandberg  
Ordförande

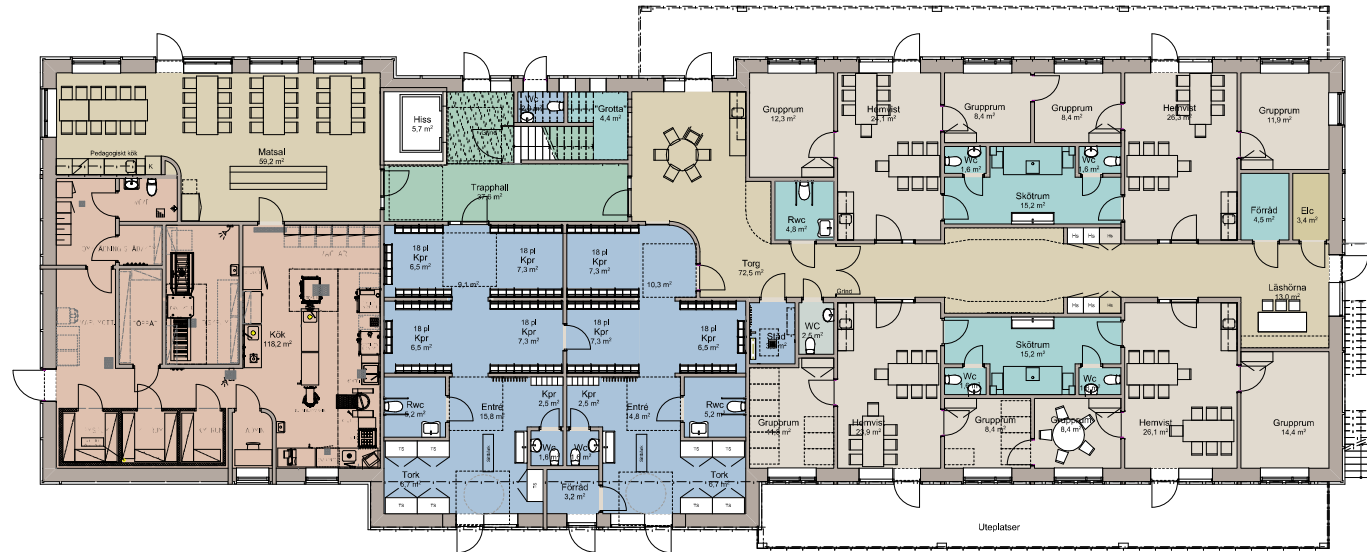
Anders Waldau  
Förvaltningschef

ILLUSTRATIONSPLAN



# PLANER

## Rumsprogram



Bottenvåning  
1:200



Våning 1 trappa  
1:200







Fasad mot Sydost  
(Barnhemsgatan)



Fasad mot Nordost



Fasad mot Sydväst



Fasad mot Nordväst

