

Stockholm, 2020-10-22
Vår referens: Berit Berggren
Er referens: Åse Olsson Eimir

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning
Lokalenheten
106 42 Stockholm

Utredningsoffert för detaljplan och omarbetad utredningshandling Nya Elementar

Projektnamn: Utbyggnad för kapacitetsökning
Kontraktsnummer: 030001 - Projektnummer: 752670
Fastighetsbeteckning: Futharken 2
Diarienummer: 2017-00231

Härmed skickas en reviderad offert avseende Era beställningar nr GR-3075 och GR-2965 daterad 2017-01-02 och 2016-09-12 rörande utredning- och detaljplanearbete avseende Nya Elementar.

Lägesrapport

Arbetet med att ta fram ny detaljplan har ökat i omfattning därför behöver tidigare offert daterad 2019-11-04 revideras.

I en projektrapport daterad 2020-10-07 återfinns en mer utförlig beskrivning på orsaker till kostnad- och tidsförändringarna. Här nedan görs enbart en kort sammanfattning.

Under projekteringen av detaljplanen framkom det att naturmiljön och närheten av Kyrksjölötens naturreservat skulle bli avgörande för utformningen av detaljplanen. Projektet har lagt ner mer tid på att ta fram utredningar och ritningar än vad som var planerat. Mycket fokus under vår och sommar lades på att ta fram perspektivbilder, fysisk modell, koncept och gestaltungsbeskrivning med olika förslag på ytor, infarter, cykelplatser och RH-platser.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Vid den fjärde omarbetningen som olyckligtvis kom efter vår tidigare offert flyttades mellanstadiet och idrotten till en gemensam byggnad och placerades längre från naturreservatet. Förutom den nya mellanstadiebyggnaden får särskolan och specialsalar plats i en tillbyggnad vid hus A med en egen tillgänglig entré.

Förslaget visar även en ny och bättre disposition av skolgården, säkrare leveransvägar och fler cykelställ. Liksom tidigare förslag kommer matsalen att behöva byggas ut.

Projekteringsgruppen fick göra många omarbetningar trots flera eftergifter men resultatet blev verkligen bra. Hela nuvarande skolverksamheten får möjlighet att utvecklas och SISAB kan på sikt ta bort paviljonger.

Stadsbyggnadskontoret gör nu sista ändringarna i plankartan och planbestämmelserna. Samrådstiden kommer att startas i november och pågå till mitten av januari 2021.

Kommande utredning får även ta hänsyn till hus D och E där det blir vissa omdisponeringar när de mindre årskurserna tar över efter mellanstadiet.

Tider

Enligt SISAB:s bedömning kommer vårt detaljplanearbete vara klart i höst och Stadsbyggnadsnämnden har en förhoppning att planen ska vinna laga kraft i augusti 2021. Därefter kan utredningsarbetet påbörjas. Då tittar vi närmare på installationsfrågorna och lämnar en enkel entreprenad kalkyl.

Förslagsvis kan projektet sedan dels upp i två etapper eller uppdelas på två nya projekt. Matsalsutbyggnaden kan med fördel tas i ett eget projekt när den anses mest akut.

Vi kan överlämna en utredningshandling samt ett underlag till inriktningsbeslut, med kostnadsuppskattning, efter att detaljplanen antagits. Räkna med ca: 6-7 månader för resterande utredning med leverans tidigast 2:a kvartalet 2022.

Riskbedömning

Riskerna har kunna avbokas successivt för utredningsskedet nu när vi kommit långt in i processen. Dock kvarstår nedanstående bedömning

- Om det i utredningen framkommer detaljer som omöjliggör en utbyggnad.
- Tidplanen förskjuts för att detaljplanen överklagas.
- Risk finns att komplikationer upptäcks i samband med ombyggnaden av de befintliga byggnaderna.
- Evakuering är ännu inte löst.

Ekonomi

Projektets ursprungliga budgetram omfattade ca: 6,4 mnkr i 2019 års penningvärde varav detaljplanen omfattade 4 mnkr.

Vår ny bedömda slutkostnad för utredningsskedet med detaljplan, blir 7,9 miljoner kronor exkl. moms.

	Fakturerat, exkl.. 2% påslag (kr)	Total kostnad (kr)
Utredning 2017	1 115 333*	1 138 103
Detaljplan 2018-2020	3 387 088*	5 100 000
Omarbetad utredning		1 700 000
Total kostnad (bedömd)		7 900 000

Utredningskostnader kommer att direktfaktureras i enlighet med gällande Samverkansavtal. Upparbetat totalt den 20 oktober 2020 är 5,72 miljoner.

* Beloppet är utan administrativa tillägg för att kunna jämföras med den totala kostnaden. Fakturerat belopp 2020-10-20 är ca: 4,6 milj. inkl. 2 % .

Innan vi går vidare med utredningsskedet och detaljplanearbetet emotser vi en skriftlig beställning från Er avseende detta projekt

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Berit Berggren
Projektansvarig



Veronica Niia
Projektägare



Per Backe
Fastighetschef