

Handläggare  
Therese Alven  
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer  
2017UTN/0137

Utbildningsnämnden

## Ny förskola Charlottendal

### Förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att utöka investeringskostnaden för ny förskola Charlottendal från 40 mnkr till 70 mnkr
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om ny investeringskostnad om 70 mnkr för ny förskola Charlottendal
  - a. beställer utbildningsnämnden av tekniska nämnden byggnation av ny förskola i enlighet med bilagd programskiss, inklusive konceptförslag, på fastigheten Gustavsberg 1:187, för ca 160 barn.
  - b. godkänner utbildningsnämnden preliminärt hyresavtal
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

### Beslutsnivå

Utbildningsnämnden

### Bakgrund

Utbildningsnämnden hemställde den 27 april 2017 till tekniska nämnden om nybyggnation av förskola för cirka 120 barn på fastigheten Gustavsberg 1:187 i enlighet med framtaget Funktionsprogram för förskola i Charlottendal samt utifrån Disposition/förstudie för skolverksamheter i Charlottendal. Utbildningsnämnden beslutade även om att tekniska nämnden skulle återkomma med programskiss för byggnation före beställning till utbildningsnämnden<sup>1</sup>. En programhandling för ny förskola har tagits fram.

### Ärendebeskrivning

I investeringsbudget för 2017 och 2018 har 40 mnkr avsatts för nybyggnation av en förskola i Charlottendal för 100 barn, d.v.s. ca 400 tkr/barn i investeringskostnad. Den initiala kostnadsuppskattningen visar på en betydligt högre investeringskostnad, cirka 63 mnkr för 120 barn, d.v.s. ca 525 tkr/barn. Den höga kostnaden beror bland annat på ökat antal barn från 100 till 120, på en ökad yta per barn och på tomtens topografi med varierande höjder och grundläggningförutsättningar (berg, lera m.m.). Omvärldsbevakning visar på att uppskattade investeringskostnader inte märkbart skiljer sig från liknande moderna förskolor varför investeringskostnaden inte på något sätt är orimlig. Tomtens och byggnadens förutsättningar medger att antalet barn skulle kunna öka med ytterligare 40 barn så att förskolan skulle rymma 160 barn. Investeringskostnaden skulle öka marginellt till ca 70 mnkr vilket ger en investeringskostnad per barn om ca 438 tkr.

---

<sup>1</sup> UTN 170427 § 30

Diarienummer  
2017UTN/0137

Programhandling avseende en ny förskola för cirka 120 barn på fastigheten Gustavsberg 1:187 har tagits fram under hösten 2017. Programhandlingen har utgått ifrån det av utbildningsnämnden godkända funktionsprogrammet samt utifrån disposition/förstudie för skolverksamheter i Charlottendal. Studiebesök har genomförts på ett flertal förskolor och workshops har genomförts med den pedagogiska referensgruppen och huvudskyddsombudet. Som en del av programhandlingen ingår programskisser och gestaltningskoncept vilka redovisas i bilaga 1. Bilagan visar situationsplan, uppskattade byggnadsvolymer, möjlig utformning av utemiljö och preliminära planritningar. Gestaltningskonceptet visar på förslag av materialval, inredning och färgval. Noteras ska att bifogat underlag är preliminära underlag och skisser och att slutlig utformning sker i projektering- och bygghandlingsskedet.

Förskolans avdelningar planeras utifrån treuddar. Varje treudds utformning baseras på skolverkets riktmärken med maximalt 12-15 barn/hemvist beroende på ålder. Det innebär att en treudd har mellan 36-45 barn. En utformning enligt dessa riktmärken medför en något större yta vilket i sig medför en högre investeringskostnad.

Tomtens och byggnadens förutsättningar medger att antalet barn skulle kunna öka med ytterligare 40 barn så att förskolan skulle rymma 160 barn. Planritningen har utgått ifrån 120 barn fördelat på tre treuddar som vardera rymmer 40 barn. Det är möjligt att tillföra ytterligare en treudd på plan två. Investeringskostnaden skulle öka marginellt till ca 70 mnkr vilket ger en investeringskostnad per barn om ca 438 tkr. Tillförs ytterligare en treudd får byggnaden även en bättre ”formfaktor”, med lägre energianvändning per kvm.

Förskolan kommer att hyras av utbildningsnämnden. Kommunen tillämpar internhyra för sina verksamhetslokaler. Hyresprincipen innebär att lokalkostnader ska betalas genom internhyror som ska motsvara självkostnaden. Kommunens fastighets- och lokalpolicy anger att ett preliminärt hyresavtal ska tecknas mellan berörd nämnd och tekniska nämnden innan produktionsstart sker. Ett preliminärt hyresavtal baserat på en förskola för 120 innebär en hyreskostnad om cirka 3,6 mnkr/år, d.v.s. ca 30 tkr/barn. Preliminärt hyresavtal för 160 barn visar på en hyreskostnad om ca 4 mnkr/år, d.v.s. ca 25 tkr/barn, se bilaga 2.

## **Bedömning**

Det finns ett stort behov av ytterligare förskoleplatser i Gustavsbergsområdet. Fastigheten Gustavsberg 1:187 medger byggnation av en ny förskola för 160 barn vilket skulle ge 40 fler platser än ursprungligt förslag. Ett utökat antal barn ger en bättre helhetsekonomi avseende såväl investeringskostnad som hyreskostnad. Kostnadmässigt är det även fördelaktigt för utbildningsnämnden att öka barnantalet då hyreskostnaden per barn blir lägre. En förutsättning är att kommunfullmäktige godkänner en utökad investeringskostnad från 40 mnkr till 70 mnkr.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget innebär ökade kostnader för utbildningsnämnden i form av framtida hyra om cirka 4 mnkr/år. Tillkommer gör även kostnader för inventarier och framtida personalkostnader.

Diarienummer  
2017UTN/0137

### **Konsekvenser för miljön**

I enlighet med Värmdö kommuns fastighets- och lokalpolicy ska kommunens fastigheter byggas energi- och resurssnålt med minsta möjliga miljöstörning samt med låg livscykelkostnad. En minskad energianvändning, sunna materialval och en minskad miljö- och klimatpåverkan ska därför eftersträvas vid såväl ny-, om – eller tillbyggnation som vid sedvanliga underhållsrenoveringar av kommunens lokaler. Förskolan ska byggas i enlighet med policyn.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda medborgare.

### **Konsekvenser för barn**

Föreliggande uppdrag bedöms ha positiva konsekvenser för berörda barn.

## **Ärendets beredning**

Uppdraget har beretts av kommunens fastighetsenhet med stöd av förskolestrateg och en pedagogisk referensgrupp, huvudskyddsombud och en utökad referensgrupp bestående av representanter från ledningen för utbildningssektorn.

## **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Programhandling, gestaltningskoncept fsk Charlottendal	Bilaggs
2	Preliminärt hyresavtal	Bilaggs

## **Sändlista för beslutsexpediering**

Tekniska nämnden  
Kommunstyrelsen

**PROGRAMMHANDLING**  
FSK CHARLOTTENDAL  
**GESTALTNINGSKONCEPT**  
2017

## BESTÄLLARE

Värmdö kommun



VÄRMDÖ KOMMUN

## ARKITEKT

Cedervall Arkitekter AB



cedervall arkitekter

## FÖRÖRD

Detta dokument är framtaget i syfte att sammanfatta föreslagna lösningar avseende gestaltning och funktion för den utvändiga och invändiga miljön i fsk Charlottendal.

**Gestaltningssprogrammet** är sammanställt av arkitekter och inredningsarkitekter samt landskapsarkitekter och omfattar information i form av text, ritningar och bilder ifrån hela projekteringsgruppen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Utbildningsnämnden hemställer hos tekniska nämnden om nybyggnation av förskola för cirka 120 barn på fastigheten Gustavsberg 1:187 i enlighet med framtaget funktionsprogram för förskola i Charlottendal samt utifrån disposition/förstudie för skolverksamheter i Charlottendal.

Värmdö kommun är under tillväxt och flertalet nybyggnationer planeras i Gustavsbergsområdet. Det finns därmed ett behov av ett ökat antal förskole platser i området. I enlighet med kommunens fastighets - och lokalpolicy beställer därmed utbildningsnämnden en nybyggnation av en förskola på fastigheten Gustavsberg 1:187 i Charlottendal av tekniska nämnden. Planering och projektering av förskolan ska utgå ifrån funktionsprogram för förskola i Charlottendal samt disposition/förstudie för skolverksamheter i Charlottendal.

Handlingen är framtagen av:

## CEDERVALL ARKITEKTER AB

Lars Lindstaf, ansvarig arkitekt  
Kristina Sundin, handläggande arkitekt  
Agnese Blaubarde, inredningsarkitekt  
Julia Sirelius, landskapsarkitekt

## INNEHÅLL

<b>KONCEPT</b>	<b>2</b>
KONTEXT	3
INSPIRATION	4
KONCEPTFÖRKLARING	4
<b>BYGGNADEN</b>	<b>5</b>
UTVÄNDIG GESTALTNING OCH REFERENSER	5
MATERIALVAL	6
<b>INREDNING</b>	<b>7</b>
INVÄNDIG GESTALTNING OCH REFERENSER	7
MATERIALVAL	8
ATMOSFÄR	9
<b>LANDSKAP</b>	<b>10</b>
SITUATIONSPLAN	11
UTVÄNDIG GESTALTNING OCH REFERENSER	11
MATERIALVAL	12
LEKUTRUSTNING OCH REFERENSER	13

### PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten ligger strategiskt väl för nybyggnation av skolverksamheter. Det är nära till kollektivtrafik med bussar och platsen är lätt att nå med bil. Personal, gymnasieelever och föräldrar har nära till affärer i Värmdö marknad. I Gustavsbergs centrum finns ett stort utbud av kultur med bio, museum och teater samt idrottsverksamheter som simhall, fotbollsplaner, ishall och bad (se flygfoto intill).

### NATURTYPER

Fastigheten har idag en varierad, kuperad natur med flera olika landskapstyper/biotoper. Tomten har sin högsta punkt, +37 meter, i nordväst. Här består terrängen av fin hällmark med tallar, vitmossa, blåbär och berg i dagen. I mitten och i nordost täcks tomten av tätare kuperad skog med gran, tall och asp. Fastighetens lågpunkt, +28 meter, i sydväst består av sankmark och tät sly. I skolverksamheterna används utemiljön både för lek och som verktyg i den pedagogiska verksamheten. Det är en kvalitet att utemiljön har en varierad terräng, vilken inbjuder till många olika sorters lekar och lärande. I förslaget bör framför allt förskola och lågstadium placeras så att de lätt kan bruka skogsmiljön. Förslaget ska ta hänsyn till och anpassas efter naturmiljön.

Höjdskillnaderna gör att byggnaderna kommer att behöva placeras i olika nivåer och klättra upp för terrängen. Skog och träd ska sparas för att skapa naturligt varierade miljöer.

### GESTALTNING

BERG-MÖTET  
SKOG-NATUR  
UTBLICKAR-TRANSPARENS



3  
**KONCEPT**  
INSPIRATION SKOG



# KONCEPTFÖRKLARING

TEMA SKOG

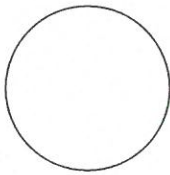
SKOG

FRÅN

TILL



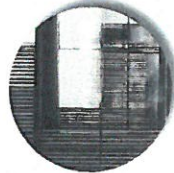
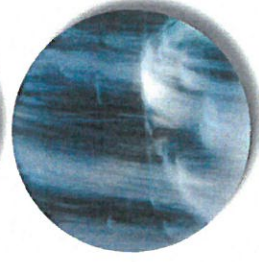
IDENTITET FÖRKLARAS I  
**FORM**



FÄRGER FÖR STARK  
IDENTITET



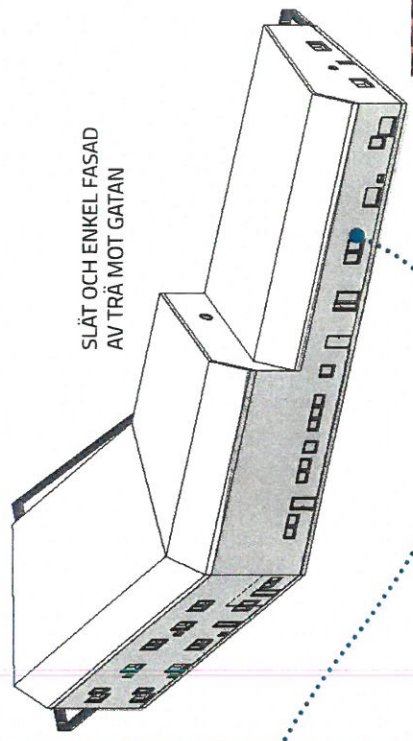
MATERIAL STÅR FÖR DET ÖVANTADE.  
VÄCKER FANTASI, TIGGAR KREATIVITETTE-  
MA, GER KÄNNSLAN



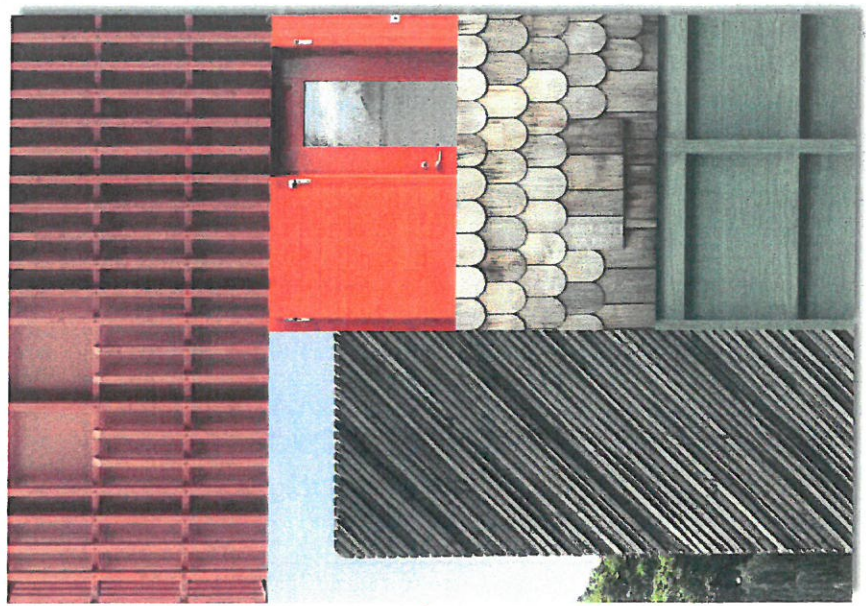


# BYGGNADEN

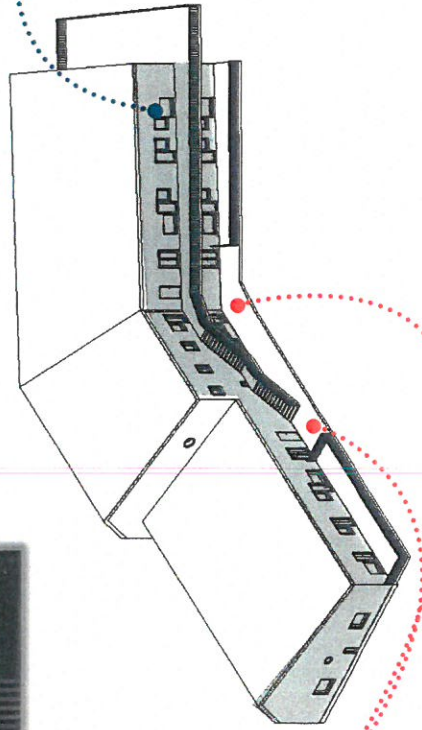
UTVÄNDIG GESTALTNING OCH  
REFERENSER



SLÄT OCH ENKEL FASAD  
AV TRÄ MOT GATAN



ANNORLUNDA TRÄFASAD MOT IN-  
NERGÅRD MED ACCENT FÄRGER



INGÅNG

FÄRGER

MATERIAL

BAS

FASAD



**ORGANOWOOD**  
Virke som placeras utomhus blir grått naturligt men grånadsprossen kan se olika ut under årstiderna och beroende på väderförhållanden.



TAK



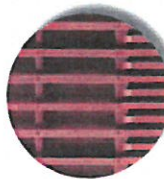
**GLAS**  
Härdade och laminerade säkerhetsglas för bästa styrka och säkerhet entretak.



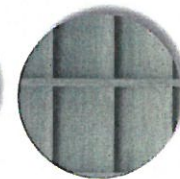
**PLÅT**  
Som alt. 1  
Tak i plåt är ett tåligt och lätt material



ACCENT



**MÅLAD TRÄFASAD**  
Målad träfasad mot innergården som både skyddar virket och sätter tydliga gränser.

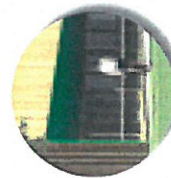


**SEDUM**  
Som alt.2 är lättskötta fleråriga växter, som även kallas för fetknopp/fetblad. De behåller regnvatten och klarar därför bra av torka och soliga lägen. Sedum kan ha ett tunt lager med jord eller sika planteras i väl-dränerad jord.

DETALJER



**ENTRE/FÖNSTERNISH**  
är perfekt som en stark accent färg och djärv design. Den naturligt grå basskivan av fibercement täcks helt av ett lager vattenbaserad akrylfärg.

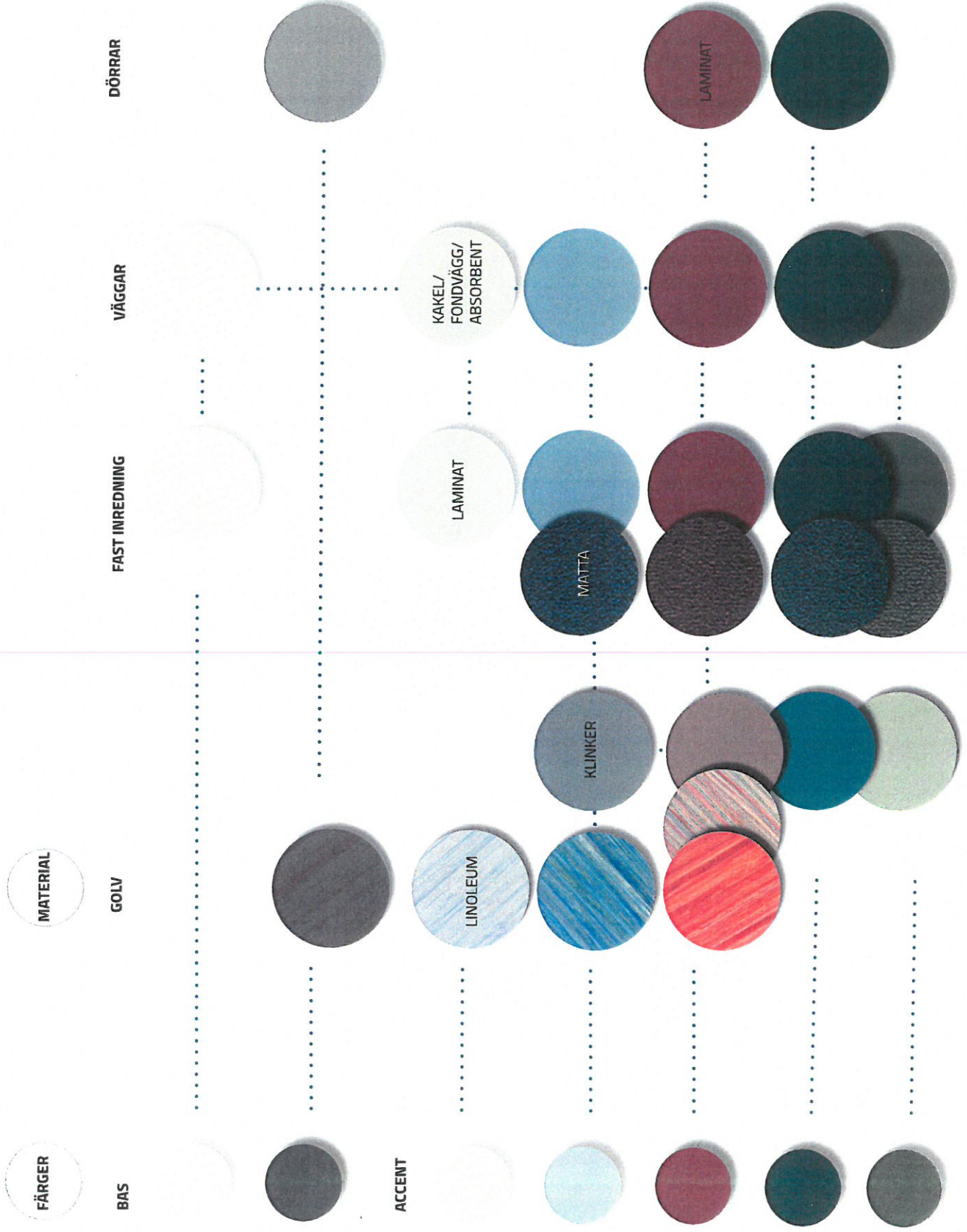


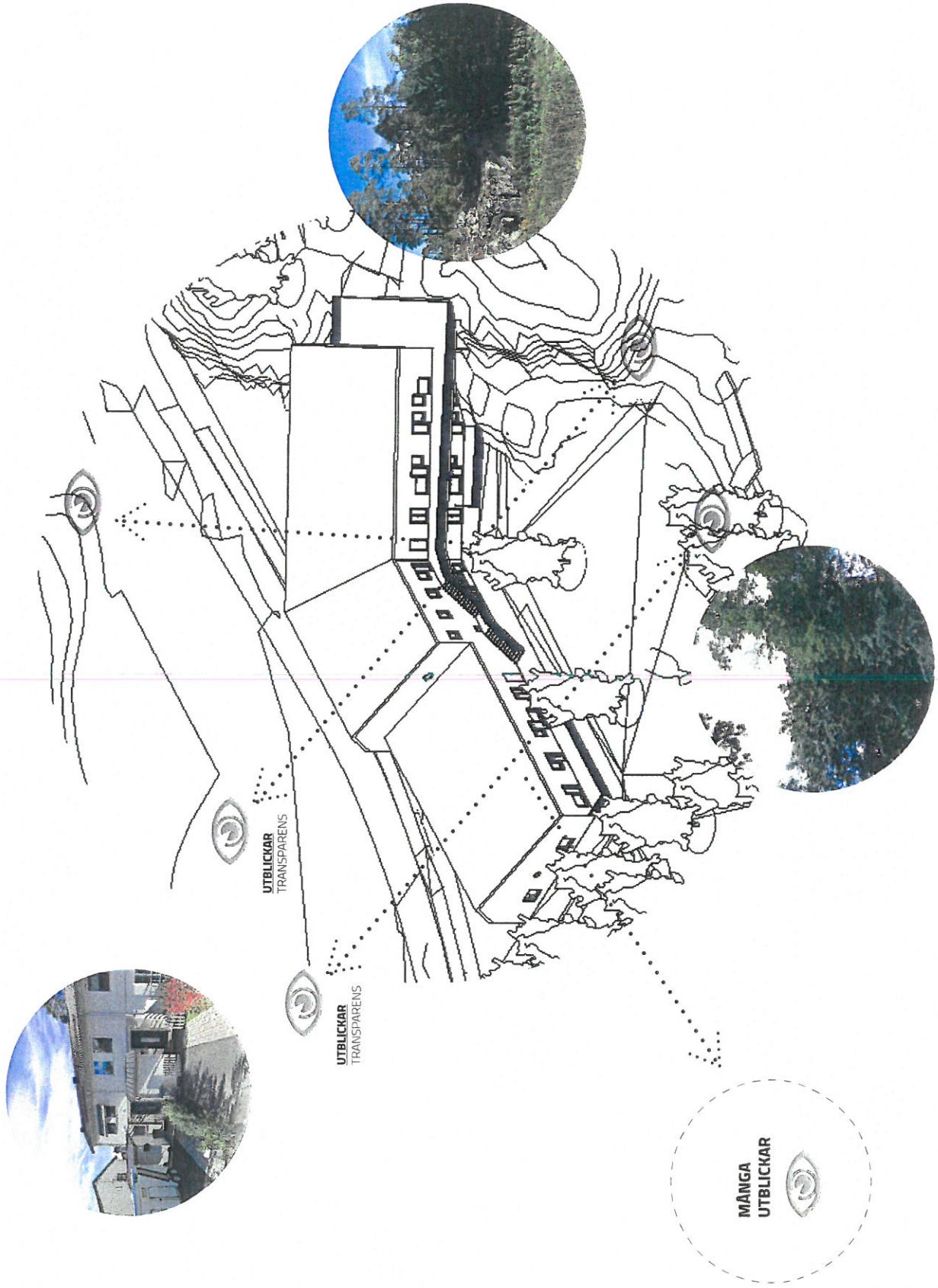
**TRAPPA/RÄCKE**  
Trappa och räcke av stål i accent färg.

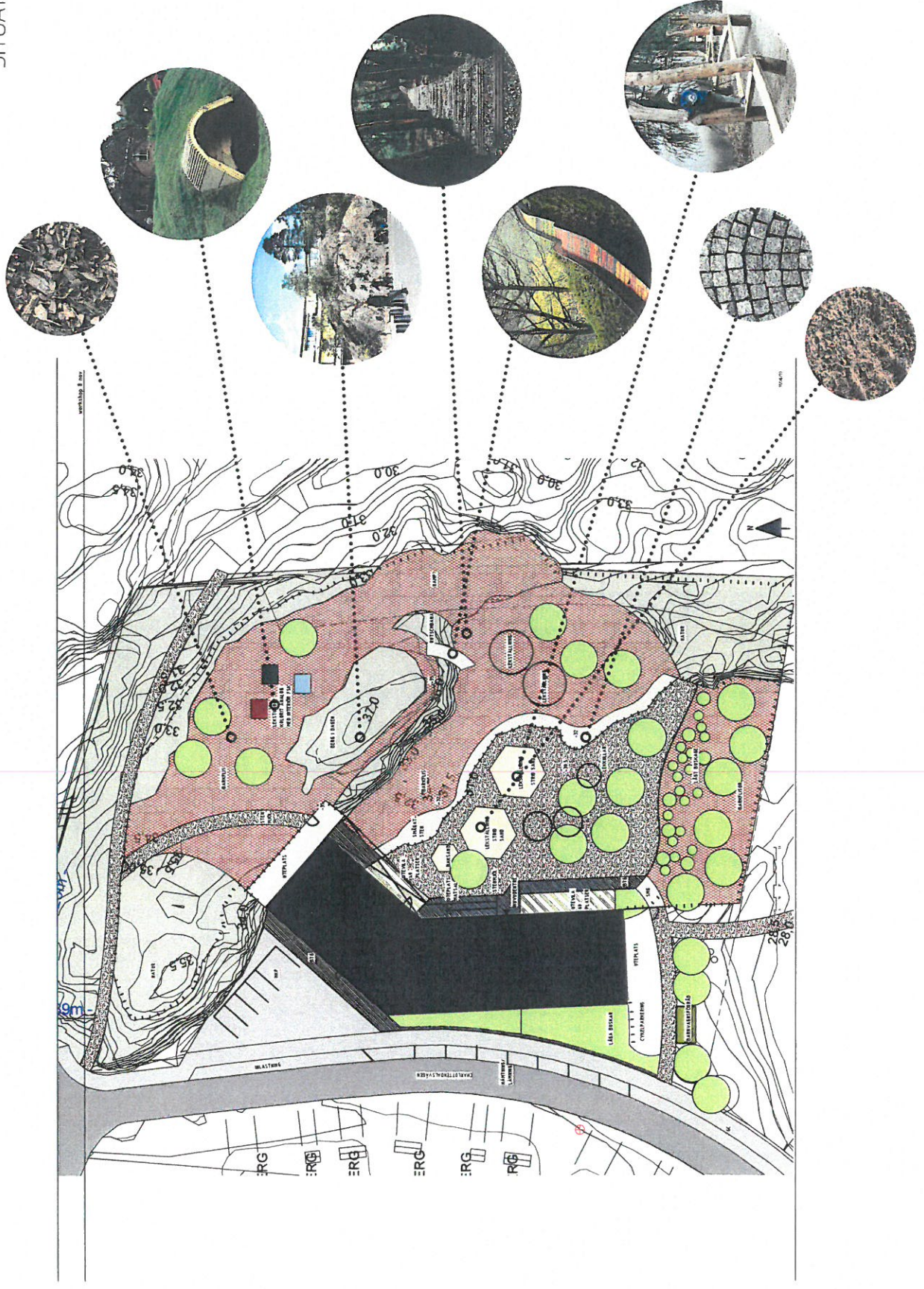
# INREDNING

INVÄNDIG GESTALTNING OCH  
REFERENSER



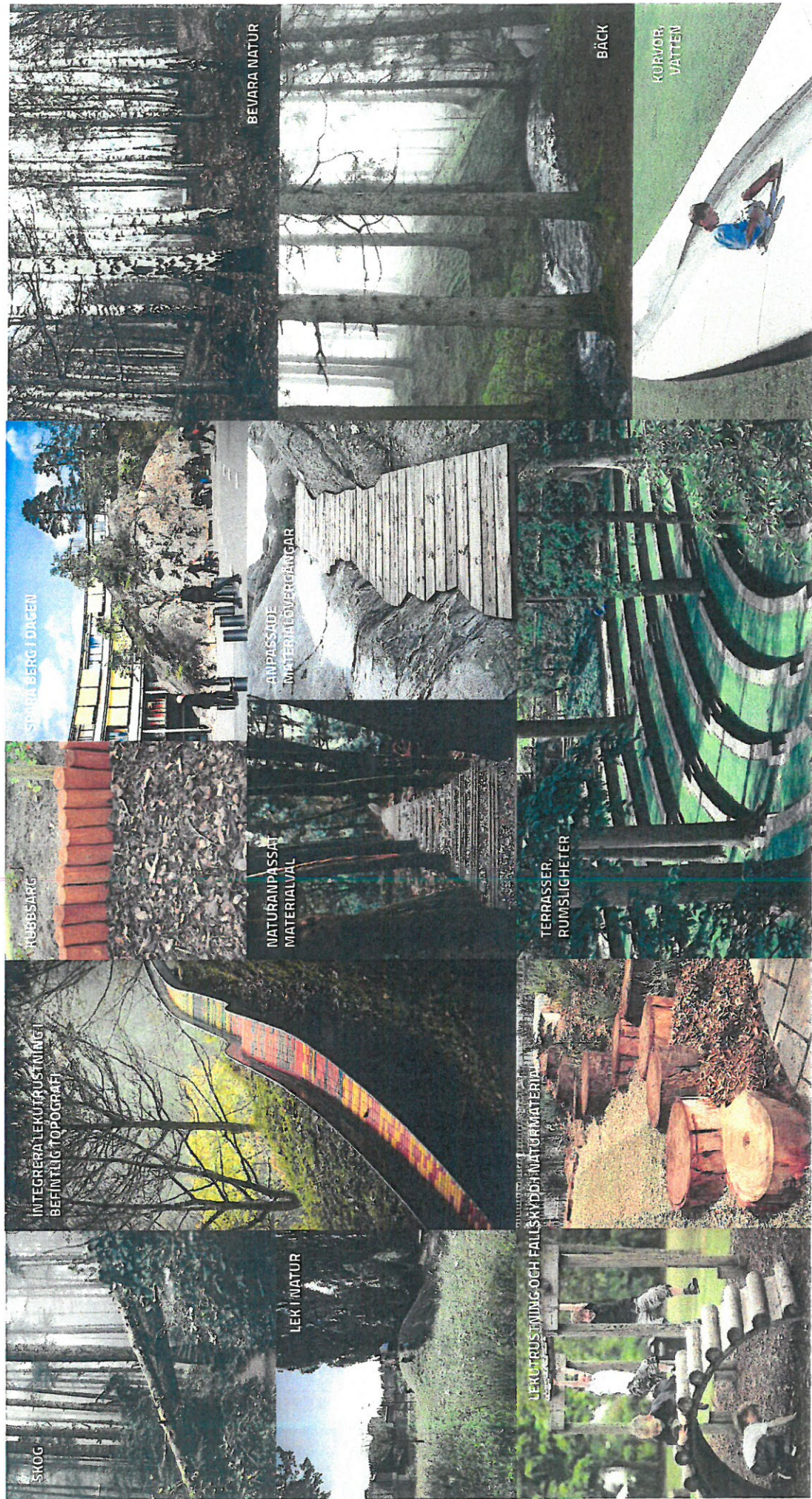




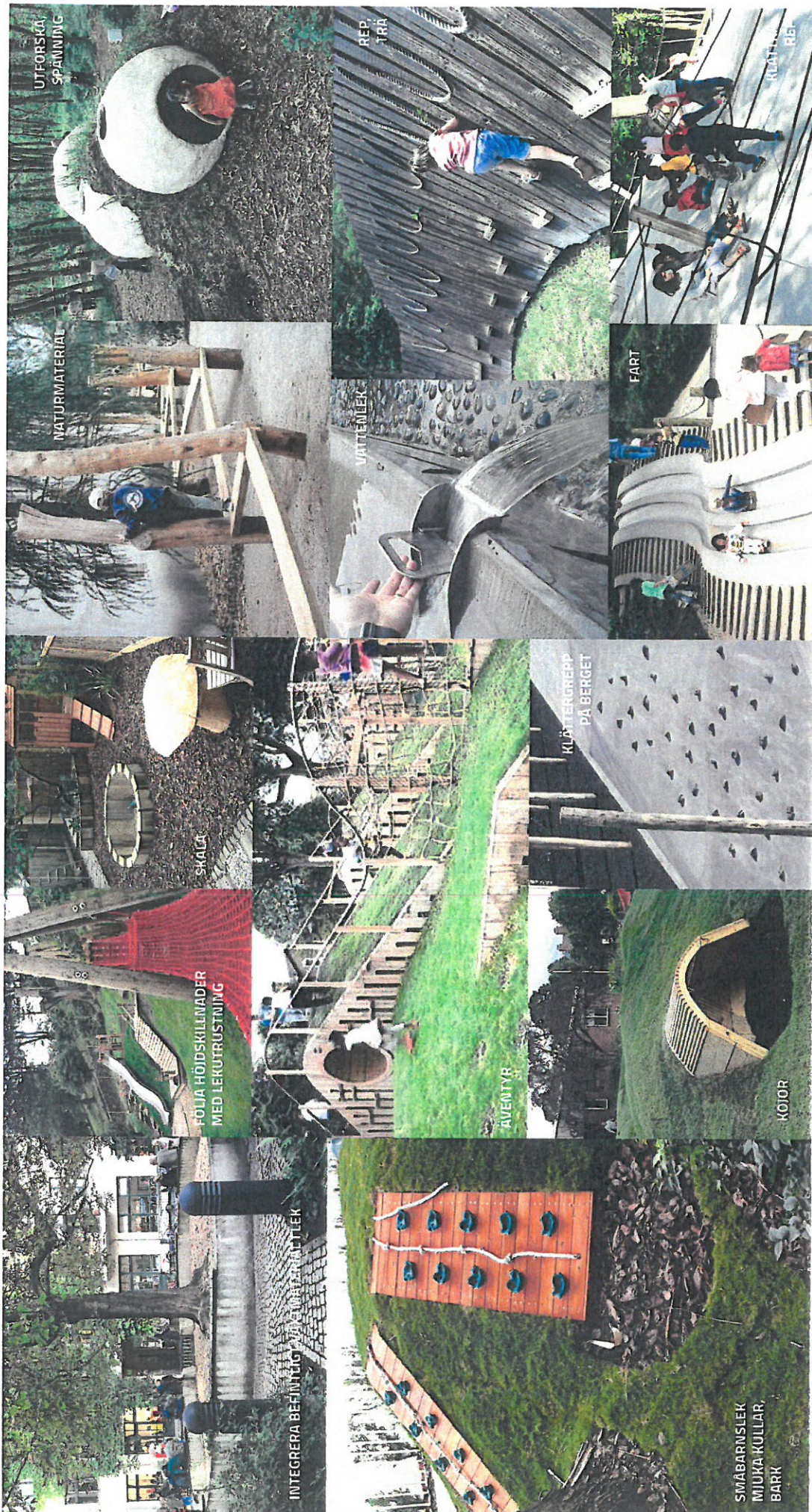


# LANDSKAP

UTVÄNDIG GESTALTNING OCH REFERENSER



# LANDSKAP LEKUTRUSTNING OCH REFERENSER





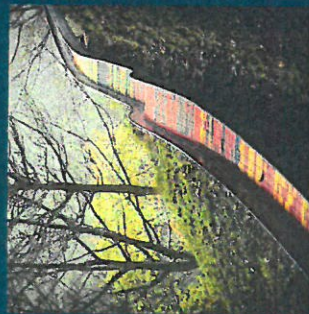
SKOG



BÄCK



HÖJD



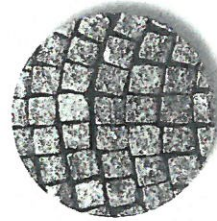
IDENTITET FÖRKLARAS I FORM



FÄRGER FÖR STARK IDENTITET



MATERIAL VÄCKER FANTASI, VÄCKER KREATIVITET,  
 GER KÄNSLA



 Cedervall arkitekter

FSK CHARLOTTENDAL

**GESTALTNINGSKONCEPT**

2017



MÖJLIGHET  
TILL YTTRE  
40 PLATSER



A  
A-402-001



GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

PROGRAMHANDLING

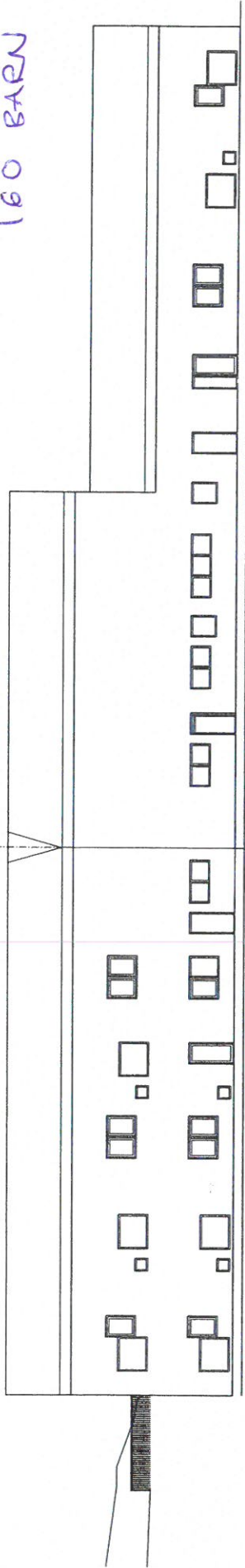
FSK Charlottendal



1	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
2	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
3	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
4	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
5	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
6	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
7	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
8	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
9	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB
10	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB	ENTREDÖDAR AB

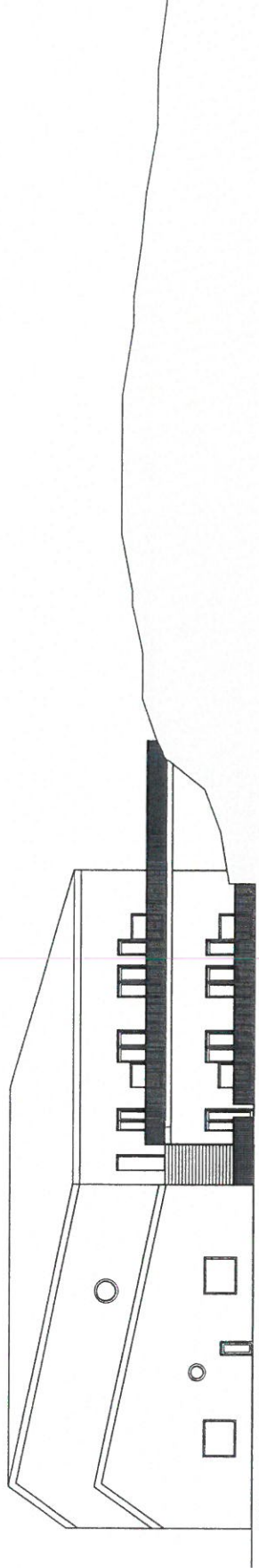
Plan 2  
A1: 100  
A3: 100  
A-40.1-002

2 PLAN I DET  
 FALL UTÖRNING  
 & SKERTILL  
 160 BARN

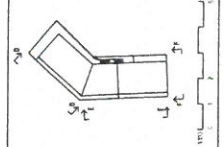


Vy från gata, D-D  
 1 : 100

E-E  
 1 : 100

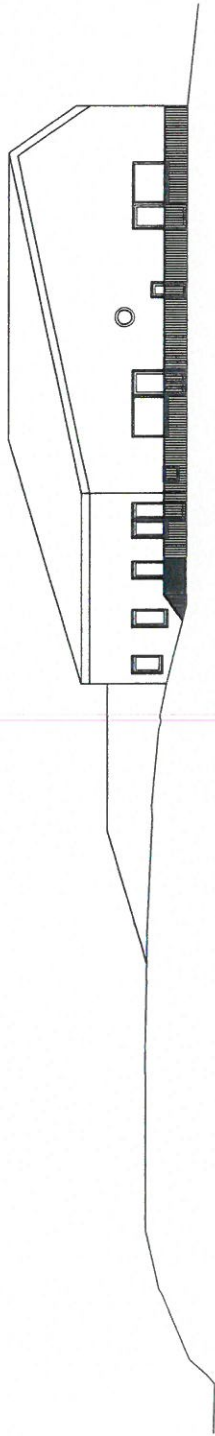


Vy från söder, F-F  
 1 : 100

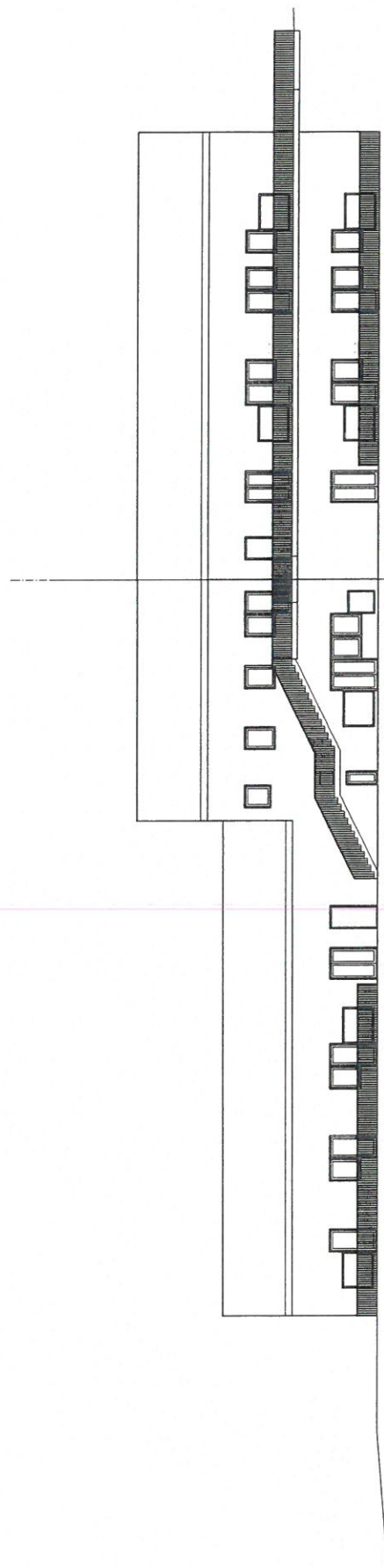


GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

PROJEKT	PROGRAMHANDLING
ANSÖKAN	FSK Charlottendal
ARBETSKONTO	erhållertor
ANSÖKAN	1. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	2. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	3. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	4. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	5. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	6. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	7. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	8. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	9. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	10. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	11. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	12. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	13. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	14. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	15. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	16. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	17. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	18. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	19. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	20. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	21. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	22. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	23. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	24. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	25. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	26. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	27. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	28. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	29. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	30. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	31. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	32. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	33. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	34. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	35. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	36. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	37. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	38. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	39. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	40. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	41. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	42. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	43. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	44. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	45. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	46. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	47. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	48. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	49. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	50. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	51. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	52. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	53. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	54. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	55. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	56. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	57. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	58. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	59. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	60. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	61. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	62. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	63. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	64. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	65. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	66. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	67. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	68. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	69. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	70. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	71. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	72. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	73. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	74. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	75. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	76. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	77. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	78. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	79. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	80. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	81. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	82. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	83. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	84. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	85. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	86. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	87. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	88. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	89. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	90. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	91. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	92. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	93. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	94. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	95. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	96. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	97. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	98. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	99. ÖVERSKAP PROJEKT AR
ANSÖKAN	100. ÖVERSKAP PROJEKT AR

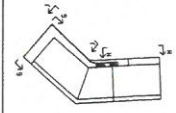


Vy från Nordöst G-G  
1 : 100



Vy från gårdsmiljö, H-H  
1 : 100

J-J  
1 : 100



GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

NO. 1	PROJEKTLEDARE	UTSÄTT	SKALA
<b>PROGRAMHANDLING</b>			
<b>FSK Charlottendal</b>			
<b>arkitekt</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. ÖVERSIKTSPERSPEKTIV <input type="checkbox"/> 2. ÖVERSIKTSPERSPEKTIV <input type="checkbox"/> 3. ÖVERSIKTSPERSPEKTIV			
BYGGNAD	BYGGNADENS	BYGGNADENS	BYGGNADENS
5017-06-08	ENS	ENS	ENS
ÖVER	ÖVER	ÖVER	ÖVER
	AM	AM	AM
Fasad G-G, H-H, J-J			
AI 100	AI 100	AI 100	AI 100
AI 100	AI 100	AI 100	AI 100
AI 100	AI 100	AI 100	AI 100
			A-40.3-002

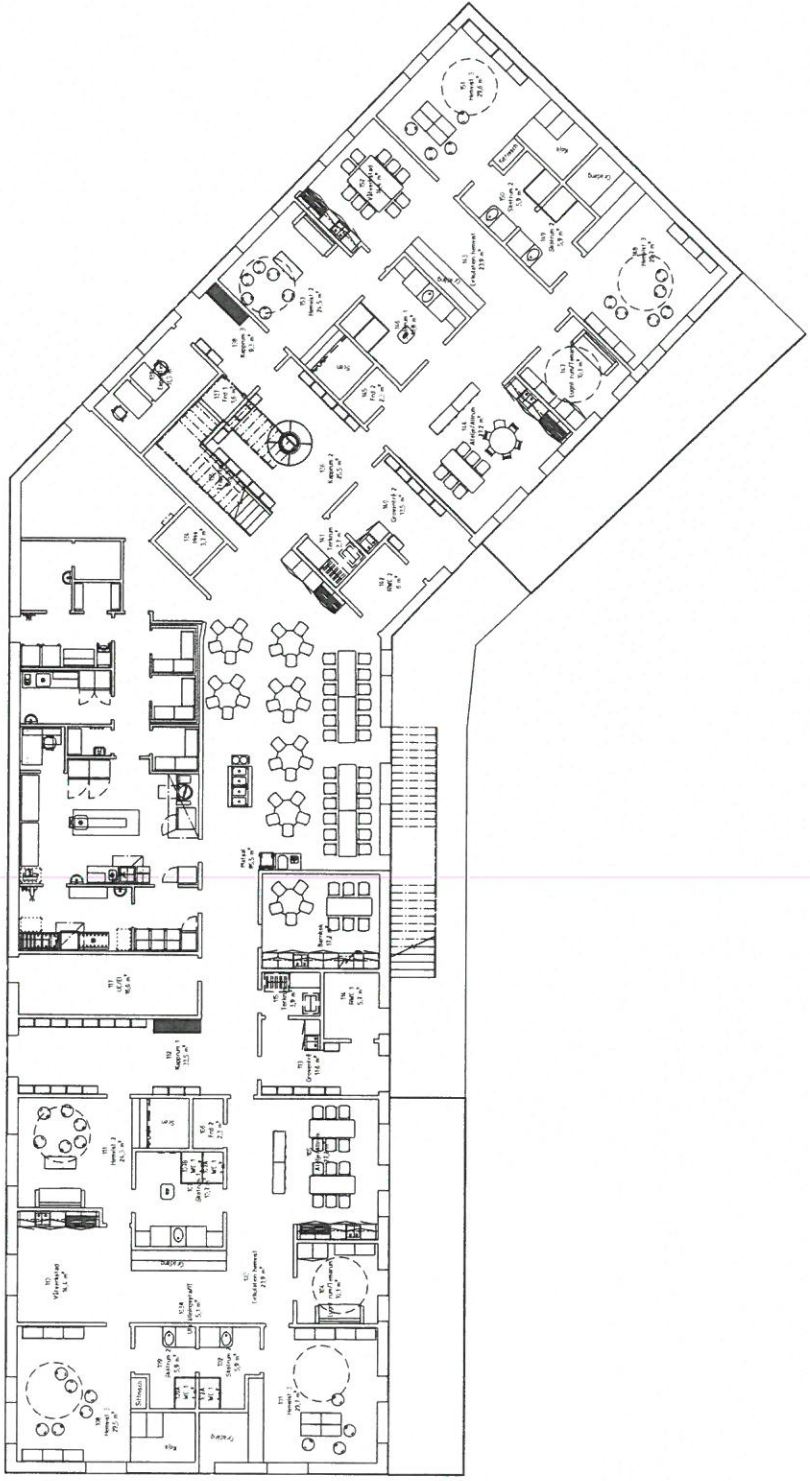
NO	REVISJON	AVTAL	SPR

**PROGRAMHANDLING**  
**FSK Charlottendal**

<input checked="" type="checkbox"/>	A. Generell arkitektur AS	48 50 07 20	prosjektansvarlig
<input type="checkbox"/>	L. Generell arkitektur AS	48 50 07 20	prosjektansvarlig
<input type="checkbox"/>	SF. Generell arkitektur AS	48 50 07 20	prosjektansvarlig

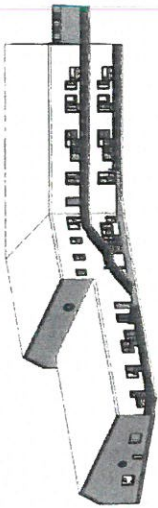
5077-10-00	ANSVART	ANSVART

Innredningsplan - Plan 1

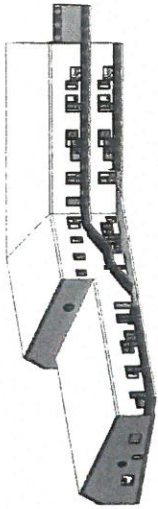



1:100

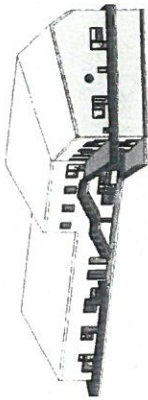




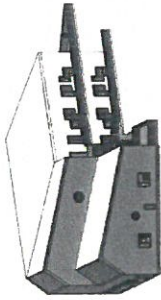
Perspektiv 1A



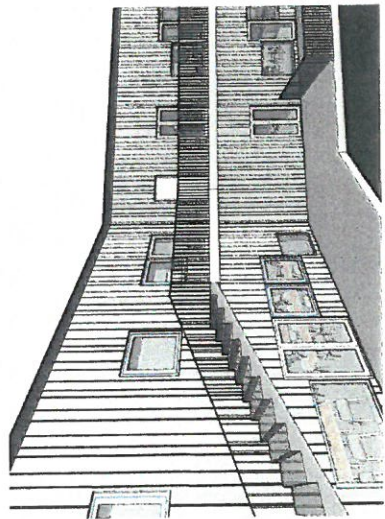
Perspektiv 1B



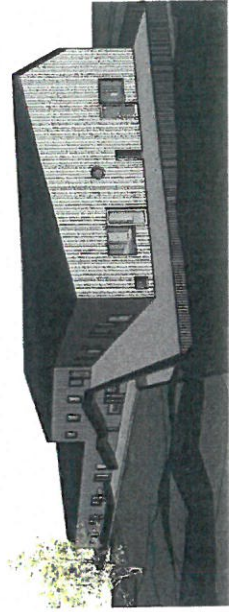
Perspektiv 1A



Perspektiv 1B



3D-vy från gänd



Vy från berg

GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

NO	REVISOR	UTSÄTT	ÖVER

PROGRAMHANDLING

FSK Charlottendal

**arkitekt**

<input checked="" type="checkbox"/>	A. Charlot Arkitekt AB	UTSÄTT I: 2017-11-16	ÖVER: 2017-11-16
<input type="checkbox"/>	B. Charlot Arkitekt AB	UTSÄTT II: 2017-11-16	ÖVER: 2017-11-16
<input type="checkbox"/>	C. Charlot Arkitekt AB	UTSÄTT III: 2017-11-16	ÖVER: 2017-11-16

PROJEKT	5972-06-06	PROJEKT	EKS
BYGGNAD	2017-11-16	BYGGNAD	2017-11-16

Perspektiv 1

NO	REVISOR	UTSÄTT	ÖVER

A-49.0-001



# FÖRKLARINGAR

- FASTSETTSGRÄNS
- TRAD, bef. tillåtlade

# HÄNVISNINGAR

ALLA RITTI I PETER OUF EJ ANNET ANGES  
KONTAKT: PETER OUF  
MIDDELSTEN 201 2018  
VA-underslag enligt Varusö Kommun VA\_2018556\_s.n.dwg

GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

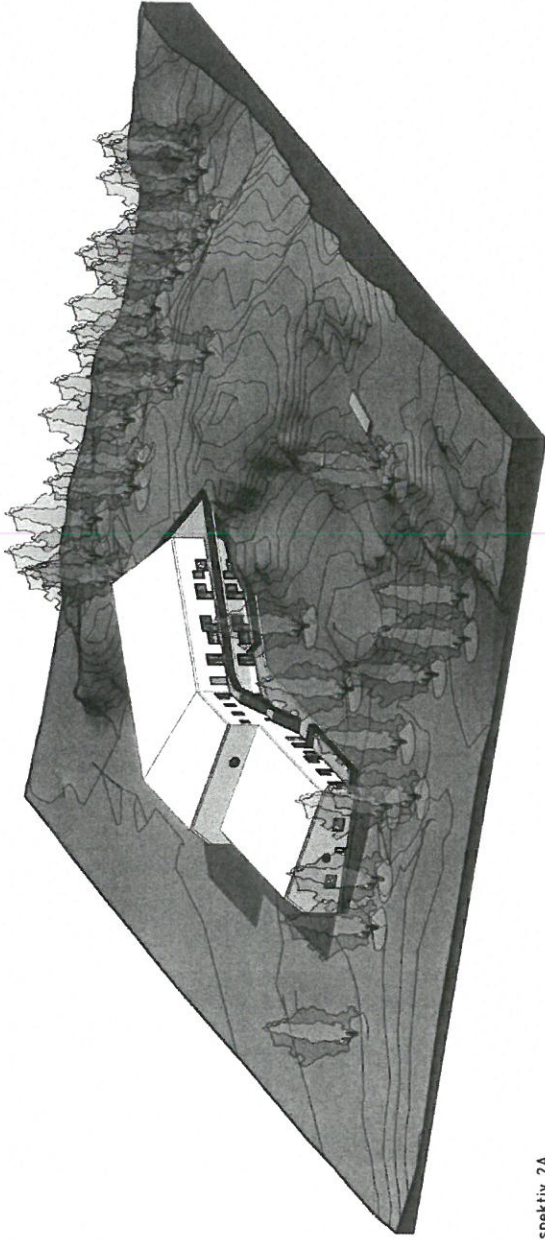
PROGRAMHANDLING  
FSK Charlottendal



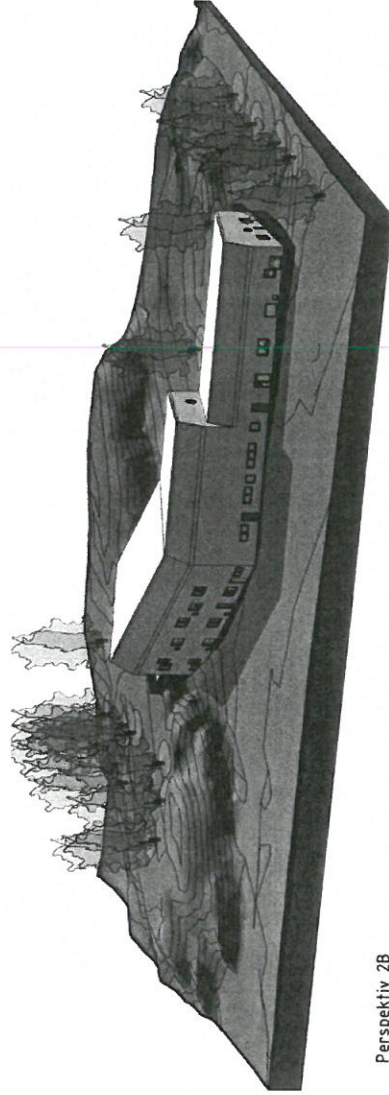
1	Arkitekt	FSK Charlottendal
2	Byrå	FSK Charlottendal
3	Byrå	FSK Charlottendal
4	Byrå	FSK Charlottendal
5	Byrå	FSK Charlottendal
6	Byrå	FSK Charlottendal
7	Byrå	FSK Charlottendal
8	Byrå	FSK Charlottendal
9	Byrå	FSK Charlottendal
10	Byrå	FSK Charlottendal
11	Byrå	FSK Charlottendal
12	Byrå	FSK Charlottendal
13	Byrå	FSK Charlottendal
14	Byrå	FSK Charlottendal
15	Byrå	FSK Charlottendal
16	Byrå	FSK Charlottendal
17	Byrå	FSK Charlottendal
18	Byrå	FSK Charlottendal
19	Byrå	FSK Charlottendal
20	Byrå	FSK Charlottendal
21	Byrå	FSK Charlottendal
22	Byrå	FSK Charlottendal
23	Byrå	FSK Charlottendal
24	Byrå	FSK Charlottendal
25	Byrå	FSK Charlottendal
26	Byrå	FSK Charlottendal
27	Byrå	FSK Charlottendal
28	Byrå	FSK Charlottendal
29	Byrå	FSK Charlottendal
30	Byrå	FSK Charlottendal
31	Byrå	FSK Charlottendal
32	Byrå	FSK Charlottendal
33	Byrå	FSK Charlottendal
34	Byrå	FSK Charlottendal
35	Byrå	FSK Charlottendal
36	Byrå	FSK Charlottendal
37	Byrå	FSK Charlottendal
38	Byrå	FSK Charlottendal
39	Byrå	FSK Charlottendal
40	Byrå	FSK Charlottendal
41	Byrå	FSK Charlottendal
42	Byrå	FSK Charlottendal
43	Byrå	FSK Charlottendal
44	Byrå	FSK Charlottendal
45	Byrå	FSK Charlottendal
46	Byrå	FSK Charlottendal
47	Byrå	FSK Charlottendal
48	Byrå	FSK Charlottendal
49	Byrå	FSK Charlottendal
50	Byrå	FSK Charlottendal
51	Byrå	FSK Charlottendal
52	Byrå	FSK Charlottendal
53	Byrå	FSK Charlottendal
54	Byrå	FSK Charlottendal
55	Byrå	FSK Charlottendal
56	Byrå	FSK Charlottendal
57	Byrå	FSK Charlottendal
58	Byrå	FSK Charlottendal
59	Byrå	FSK Charlottendal
60	Byrå	FSK Charlottendal
61	Byrå	FSK Charlottendal
62	Byrå	FSK Charlottendal
63	Byrå	FSK Charlottendal
64	Byrå	FSK Charlottendal
65	Byrå	FSK Charlottendal
66	Byrå	FSK Charlottendal
67	Byrå	FSK Charlottendal
68	Byrå	FSK Charlottendal
69	Byrå	FSK Charlottendal
70	Byrå	FSK Charlottendal
71	Byrå	FSK Charlottendal
72	Byrå	FSK Charlottendal
73	Byrå	FSK Charlottendal
74	Byrå	FSK Charlottendal
75	Byrå	FSK Charlottendal
76	Byrå	FSK Charlottendal
77	Byrå	FSK Charlottendal
78	Byrå	FSK Charlottendal
79	Byrå	FSK Charlottendal
80	Byrå	FSK Charlottendal
81	Byrå	FSK Charlottendal
82	Byrå	FSK Charlottendal
83	Byrå	FSK Charlottendal
84	Byrå	FSK Charlottendal
85	Byrå	FSK Charlottendal
86	Byrå	FSK Charlottendal
87	Byrå	FSK Charlottendal
88	Byrå	FSK Charlottendal
89	Byrå	FSK Charlottendal
90	Byrå	FSK Charlottendal
91	Byrå	FSK Charlottendal
92	Byrå	FSK Charlottendal
93	Byrå	FSK Charlottendal
94	Byrå	FSK Charlottendal
95	Byrå	FSK Charlottendal
96	Byrå	FSK Charlottendal
97	Byrå	FSK Charlottendal
98	Byrå	FSK Charlottendal
99	Byrå	FSK Charlottendal
100	Byrå	FSK Charlottendal

2017-11-15 17:43:59	AI 1:250	AI 1:500	L-011-00-0001
---------------------	----------	----------	---------------





Perspektiv 2A



Perspektiv 2B

GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

PROGRAMHANDLING

FSK Chartottendal

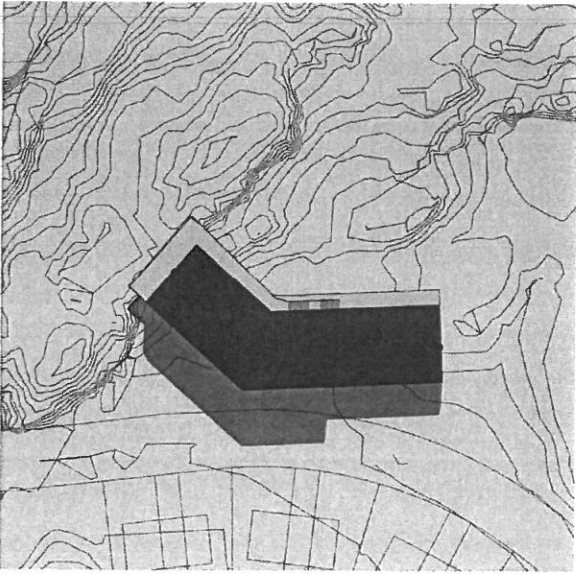


A. Generell arkitektur AB - HÅLANDS P. INGENJÖRSFÖRENING  
 L. Generell arkitektur AB - HÅLANDS P. INGENJÖRSFÖRENING  
 H. Generell arkitektur AB - HÅLANDS P. INGENJÖRSFÖRENING

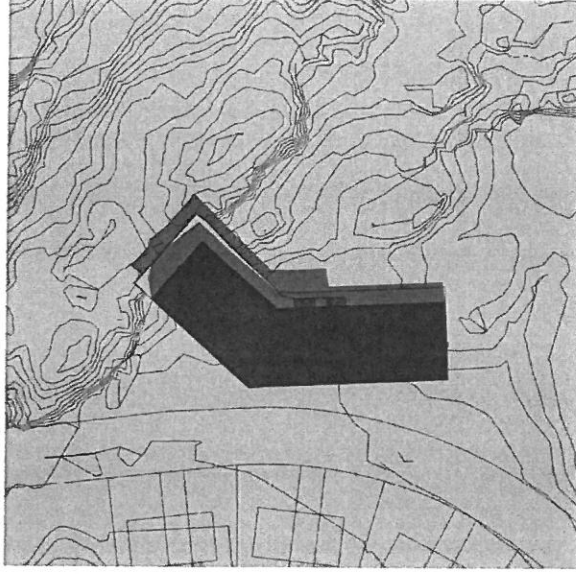
Projektnummer: 2017-11-16  
 FSK: FSK  
 Arkitekt: Arkitekt

Perspektiv 2

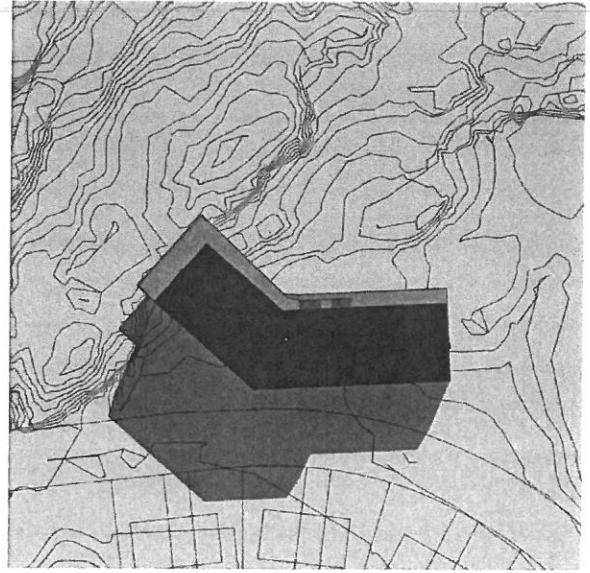
A1  
 A3  
 A-4.9.0-002  
 1m



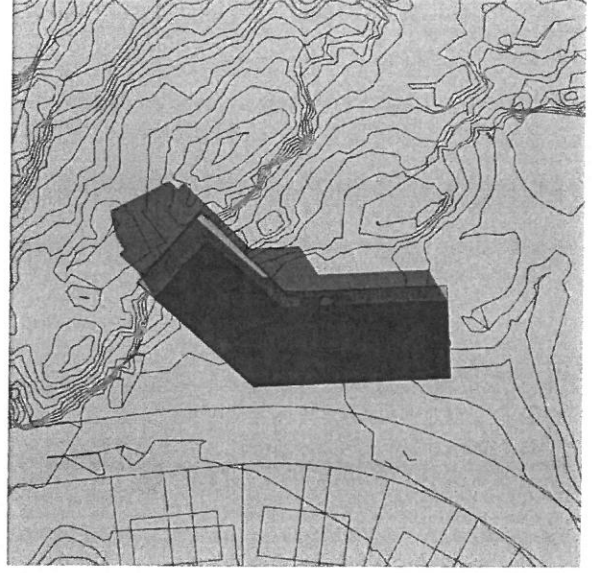
Solstudie, sommarsolsfänd, 21 Juni kl 09



Solstudie, Sommarsolsfänd, 21 Juni kl 16



Solstudie, Vårdagjämning, 21 Mars kl 09



Solstudie, Vårdagjämning, 21 Mars kl 16

GRANSKNINGSHANDLING 2017-11-16

BE	ANMÄLAN AVSÄKT	INOM	ÖNS

PROGRAMHANDLING

FSK Charlottendal



<input checked="" type="checkbox"/>	A. ÖVERSEDD ARKITEKTUR AB	UPPSALA S. ÖSTERÅSVEG 11
<input type="checkbox"/>	L. ÖVERSEDD ARKITEKTUR AB	UPPSALA S. ÖSTERÅSVEG 11
<input type="checkbox"/>	T. ÖVERSEDD ARKITEKTUR AB	UPPSALA S. ÖSTERÅSVEG 11

PROJEKT NR	1977-16-06	PROJEKT NAMN	FSK
BYGGNAD		BYGGNAD	FSK
BYGGNAD		BYGGNAD	ARK

Solstudier

AN	AN
AB	AB

A-490-003



## PRELIMNÄRT HYRESKONTRAKT

Fastighet: Gustavsberg 1:187

Projekt: Charlottendal fsk- nybyggnation av förskola

Mellan Värmdö kommun, Tekniska nämnden, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Utbildningsnämnden, nedan kallad Hyresgäst har denna dag följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att betala en hyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av nybyggnation av en förskola, ytan är cirka 1 602 kvm BRA.

- §1 Hyran beräknas utifrån en *preliminär* investeringsutgift om 70 300 000 kr för ovanstående projekt. Den *preliminära* investeringsutgiften är exklusive inredning och utrustning.
- §2 Hyran beräknas utifrån den *preliminära* investeringsutgiften (§1) med den *preliminära* räntan 1,75%. Den totala investeringsutgiften kommer vid projektets ekonomiska slutredovisning att delas upp i komponenter och därefter påbörjas komponentavskrivning. På grund av att komponenterna har olika bedömda nyttjandeperioder kommer avskrivningen på sikt att minska.
- §3 Tilläggshyran är *preliminärt 4 009 000 kr* år 1 och kommer att justeras årligen i enlighet med kommunens antagna lokal- och fastighetspolicy. Tilläggshyran skall erläggas kvartalsvis i förskott.
- §5 Hyresgästen åtar sig att vid en eventuell avflyttning innan investeringsutgiften är fullt avskriven erlägga, som en engångssumma, återstående bokförda värde för denna investering.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd

Värmdö kommun, Tekniska nämnden

Hyresgäst

Värmdö kommun, Utbildningsnämnden

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande