

Stockholm, 2020-12-25
Vår referens: Marie Dowald
Er referens: Zuzanna Trebska

Utbildningsförvaltningen, Lokalenheten
Box 22049
104 22 Stockholms Stad

Tilläggsbeställning för framtagande av detaljplan och utredningsoffert för Riksby Linta gårdsväg, ny skola

Projektnamn: Riksby Lintagårdsväg, Ny skola
Kontraksnummer: 327001 - Projektnummer: 703870
Fastighetsbeteckning: Del av Riskby 1:13, Linta gårdsväg
Diarienummer: 2019-00379

Härmed skickas offert avseende Er beställning nr 4168, diarienummer: 2.6.3-7844.2019, daterad 2020-11-17 rörande färdigställande av detaljplanearbetet samt utredningsarbete avseende nybyggnad av skola, F-9 950 elever, varav 50 särskolelever. Denna offert ersätter tidigare lämnade offert i detta projekt.

Lägesrapport

SISAB arbetar sedan mars 2020 med ett projekt för ny skola, F-9 med 950 elever, inom detaljplanen för Riksby Lintagårdsväg, utifrån beställning daterad 2019-09-05 (dnr: 2.6.3-7844) och SISABs offert daterad 2019-10-25.

Översiktlig teknisk utredning

I dagsläget pågår arkitektarbete för att hitta den mest fördelaktiga placeringen av skolbyggnaderna på givna kvarter inom detaljplanen för Riksby Lintagårdsväg, för att optimera verksamhetens önskemål och samtidigt kunna uppnå tillräckligt tyst skolgård som uppfyller gällande myndighetskrav med avseende på buller. I dagsläget pågår även de utredningar som krävs inom ramen för detaljplanens framtagande.



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

Tider

Arbete med att ta fram detaljplan pågår och går mot samråd under Q2 2021. Utredningshandlingen kommer tas fram under april-juni 2021. Antagen detaljplan förväntas under Q4 2022/Q1 2023.

Enligt SISAB:s bedömning kommer vi att kunna överlämna en utredningshandling med kostnadsuppskattning under augusti månad 2021.

Riskbedömning

Följande risker kan ses i projektet:

- Att detaljplanen blir försenad och/eller överklagad.
- Att utemiljön blir bullerstörd med anledning av närheten till Bromma flygplats.
- Att skolbyggnaden får fördyringar till följd av att det krävs en tyngre konstruktioner för att klara de akustiska inomhuskraven till följd av närheten till Bromma flygplats.

Ekonomi

Sisab har fram till och med november 2020 fakturerat Utbildningsförvaltningen 2 249 485 kr för nedlagda kostnader inkl administrativt påslag (2 209 710 kr exkl påslag).

Sisab bedömer att den totala kostnaden för framtagande av en antagen detaljplan samt utarbetandet av en utredningshandling inför offert och inriktningsbeslut uppgår till cirka 7 mnkr exkl. administrativt påslag. Där 4,9 mnkr avser detaljplanarbetet och 1,7 mnkr avser utredningshandlingen. 400 tkr avser oförutsedda kostnader.

	Prognos, offert 191025	Prognos, offert 201125
Detaljplanarbete	3,9 mnkr	4,9 mnkr
Utredningshandling inkl kostnadsuppskattning och offert		1,7 mnkr
Oförutsett		0,4 mnkr
Totalt		7,0 mnkr

I offerten för detaljplanearbetet daterad 191025 uppskattades detaljplanearbetet till 3,9 mnkr. Anledningen till att prognosen för detaljplanearbetet har höjts är att det har varit komplicerat att finna rätt lokalisering för och rätt utformning av byggnaderna till följd av höga bullervärden från Bromma flygplats. Därav har det tillkommit arbete för arkitekt och akustiker. Det har även tillkommit utredningar och samordningskostnader på uppdrag av stadsbyggnadskontoret som inte hade kunnat förutses vid projektet start.

Innan Sisab går vidare med detaljplaneskedet och utredningsskedet emotser vi en skriftlig beställning från Er avseende detta projekt på 7,0 mnkr kronor exkl. moms. Kostnaden för arbetet kommer att direktfaktureras. Utöver ovan angivna kostnader tillkommer ett administrativt påslag enligt samverkansavtalet.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Marie Dowald
Projektansvarig



Björn Jouchims
Projektägare/Förvaltningsområdeschef



Per Backe
Fastighetschef