

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 1 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

Verksamhetens beslutsunderlag (VBU)

Verksamhetens beslutsunderlag ska användas som underlag i fortsatt förstudie i rubricerat projekt. Det kommer vara underlag till förstudie, samt i förlängningen tillsammans med förstudien att vara underlag till projektering av programhandling och upprättande av projektplan.

1. Projektnamn: Enögla förskola

1.1 Formella förutsättningar

Enheten där VBU är framtaget Fastighetsutveckling	Verksamhetsansvarig chef Linda Lindahl	Verksamhetsförvaltning/organisation Utbildningsförvaltningen
Lokalsamordnare Ebba Gordon Hultsjö	Författare VBU (om annan än lokalsamordnare) -	Aktuell beslutspunkt (enligt Pejl) BP2
Vilka officiella beslut finns? Tex ämnesnämnds beslut att beställa förstudie (hänvisa till diarienummer). Alternativt om beställning gjorts per delegation, ange vilken delegationsordning (dvs när den beslutades & dnr), samt vilket §-nummer som ger mandatet att beställa. Beställning av förstudie (2022-02-28 UAN2021/1066). VBU är kompletterat inför förstudie (2024-2025) och var ej en del i det politiska beslutet taget i ovan ärende.		

1.2 Tidigare beslutade ändringar

Datum	Ändring	Ändrad av

1.3 Bilagor till Verksamhetens beslutsunderlag

Nr	Beteckning	Version	Identitet/filnamn



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 2 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

2. Projektbeskrivning

2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

Kapacitetshöjande, ange Från 120 brukarplatser idag Till 160 brukarplatser i framtiden Dvs kapacitetsökning med 40	Underskott av lokalfunktioner som behöver beaktas med anledning av projektet <input type="checkbox"/> Det finns inget lokalunderskott <input checked="" type="checkbox"/> Projektet behöver lösa följande underskott av lokalfunktioner: Med kapacitetsökningen behövs utökning av verksamhetslokaler såsom ”hemma”-rum och grupprum för att klara mängden barn. Även stödfunktioner och administration såsom kök, teknik och personalutrymmen behöver utökas.	Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad) Nej
Planerat underhåll (ange i så fall vad) Paviljongerna är inhyrda och i gott skick.	Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad) Förskoleplatserna i Enögla placeringsområde behöver vara tillräckligt många för att kunna tillgodose behovet. Genom att ersätta och kapacitetsöka Enögla förskola kan utbildningsförvaltningen erbjuda en förskoleplats till barnen i sitt närområde.	Kostnadssänkande åtgärd Nej
	Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak) Enögla förskola, 120 barn. Paviljongerna där förskolan bedrivs idag har tillfälligt bygglov som går ut 2027, men som längst möjlig förlängning till 2032. Förslag på permanent lösning behövs för att kunna fortsätta bedriva förskolan och behålla nödvändig kapacitet i området.	

2.2 Nyckeltal

Relevanta nyckeltal, tex kvm/brukare, max hyreskostnad per kvm eller brukare, edyl

För förskolegårdens friyta behöver projektet sikta på Boverkets rekommendationer på 40kvm/barn, men tomten och förslagets förutsättningar i förstudien kan anpassa storleken.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 3 (10)
Diariennr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

Nybyggnation <input checked="" type="checkbox"/>	Ombyggnation verksamhetsanpassning <input type="checkbox"/>	Inhyrning internt <input type="checkbox"/>
Tillbyggnad <input type="checkbox"/>	Ombyggnation underhåll <input type="checkbox"/>	Inhyrning externt <input type="checkbox"/>

Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag:

Förskolan föreslås att ersättas och byggas ny på samma tomt. I samband med detta är det önskvärt att kapacitetsöka förskolan från 120 till 160 platser för att möta områdets förskolebarnprognos. Enköping kommuns typförskola kan användas, med viss modifikation utefter projektets förutsättningar.

Befintlig tomt är stor då det är den tidigare platsen för Enöglaskolan. Storleken innebär att fler verksamheter kan rymmas utöver de kvadratmeter som behövs för förskolan och dess utemiljö. Övriga behov som finns i kommunen är bland annat vård- och omsorgsboende och lokaler för öppna förskolan. För att skapa båda sociala, miljömässiga och ekonomiska vinningar föreslås därför att förskolan och vård- och omsorgsboendet kombineras i en byggnad med gemensamt kök. De befintliga lokaler för öppna förskolan föreslås även att renoveras och behållas då de idag lämpar sig bra för verksamheten.

Genom att skapa samnyttjande mellan verksamheterna minskar kostnaderna och tomten utnyttjas mer yteffektivt. Närheten öppnar även upp för möjligheten till möten mellan äldre och yngre vilket kan skapa ökad social hållbarhet. Ett liknande samnyttjande mellan en förskola och vård- och omsorgsboende finns idag i Åkersberg. Detta nya projekt kan dra nytta av erfarenheterna som har samlats in under de senaste tio åren sen byggnationen av Åkersbergs förskola och vård- och omsorgsboende.

Ev andra pågående och planerade projekt i lokalerna (ange i så fall vad & i förekommande fall diarienummer).

-

Vilka tidigare utredningar är gjorda som ligger till grund för detta projekt, och vad visade de? Tex om förstudie påbörjats för annan lokalisering, om en underhållsutredning visat att byggnadens tekniska livslängd är nådd, osv)

-

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 4 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

2.4 Projektförutsättningar / Verksamhetens utgångspunkter/förändringsbehov

Inledning (bakgrund, syfte, mål). Beskrivande text med bakgrund, orsak till varför behovet uppstått och vad behovet består i. Redovisa koppling till övergripande mål Vision 2030, kommunens långsiktiga mål, odyl.

Enögla förskola bedrivs idag i paviljonger som uppfördes år 2017. En del av paviljongerna är kommunens egna från 1980-talet med permanent bygglov, och resterande är inhyrda med temporärt bygglov. I anslutning till Enögla förskola ligger kommunens öppna förskola sen 2019. Förslag på permanent lösning för förskolan behövs för att kunna behålla nödvändig kapacitet i området.



Ortofoto över tomten för befintlig placering av Enögla förskola och öppna förskolan.

Enögla är ett område som växer och är under utveckling. 2025 står en nybyggd förskola, Ripans förskola på plats och 2026 ersätts grundskolan Enöglaskolan med en nybyggd skola Lillsidanskolan.

I beställningen för ersättning av Enögla förskola från 2022 finns även med en beställning på att utreda lokaler för öppna förskolan. På grund av de två verksamheternas olika förutsättningar är VBU uppdelat i två separata dokument.

Kommunens övergripande mål och vision

Att utveckla Enögla förskola kan kopplas till flera av kommunens mål – bland annat fokus på barn och unga, då förbättrade lokaler för förskolan ger bättre förutsättningar för



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 5 (10)
Diariennr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

en god lärmiljö till barnen. Det förbättrar även möjligheterna för barnen att få gå i förskolan i närområdet där de bor.

Målet med åtgärdsförslaget är att hitta en permanent lösning för Enögla förskola för att kunna erbjuda den kapacitet som behövs i området. Ett samnyttjande med annan verksamhet är också en fördel för kommunen ur ett socialt, miljömässigt och ekonomiskt perspektiv och bidrar till att skapa effektiva och välutnyttjade lokaler, samt effektivt utnyttjande av kommunens mark.

Behovsanalys (tex prognosunderlag, befintlig kapacitetsbrist, arbetsmiljöproblem, verksamhetsutveckling som påverkar lokalbehov, etc)

Prognosunderlag

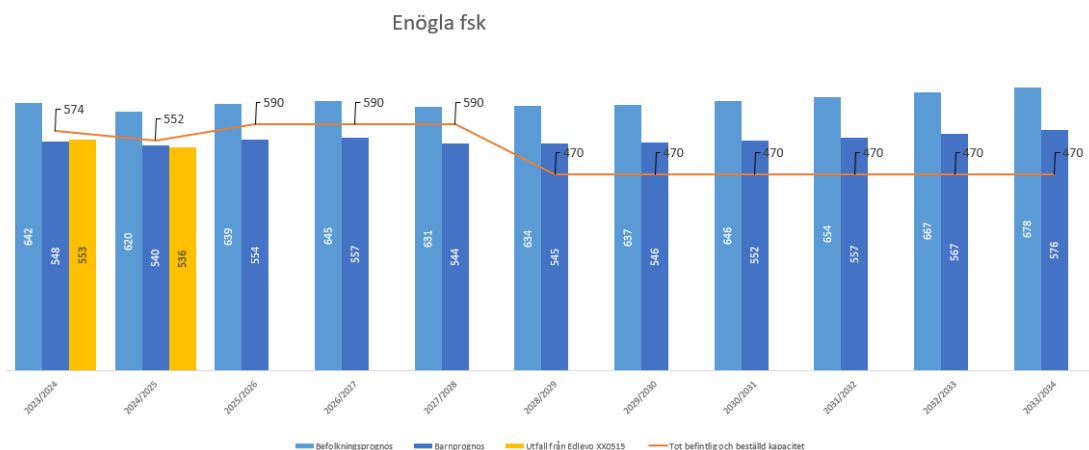


Diagram över nuvarande prognos från 2021 till 2033 (Befolkningsprognos 2024).

2025 kan vi se en kapacitetsökning då nybyggnation Ripan förskola byggs, en minskning 2024 då förskolebussen på Enögla förskola plockades bort samt en minskning 2025 då förskolebussen på Kraftens förskola plockas bort.

Den ljusblå stapeln visar hur många barn som beräknas bo i området och den mörkblå stapeln visar hur många förskolebarn som beräknas behöva en plats. Kapaciteten visar på en sammanslagen kapacitet av både de fristående och de kommunala friskolorna, samt en maximal lokalkapacitet. För att möjliggöra en flexibilitet i barngrupperna krävs en marginal mellan behovet (mörkblå stapel) och kapacitet (orange linje). Övriga förskoleverksamheter så som Öppna förskolan och kväll-, natt-, och helgverksamheten, som ligger i detta område, inkluderas inte i den redovisade kapaciteten.

Enköpings tätort i stort visar på en nedgång på ca 150 förskoleplatser de närmsta åren för att sedan vända och återgå till nuvarande behov ca 2032. I Enöglaområdet utgår dock en lika stor nedgång av förskoleplatser under prognosens tidsperiod, utan behovet av platser kvarstår under hela perioden.

Enögla förskolas paviljonger har ett bygglov till 2027, men som längst till 2032. Tabellen ovan visar att om bygglovets inte förlängs 2027 saknar förskolan lokaler och kapaciteten sjunker därmed i området med 120 barn. Det är därför viktigt att bibehålla kapaciteten i området.



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 6 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

I beställningen 2022-02-28 UAN2021/1066 beskrevs behovet av att jämföra en permanent ersättning av Enögla förskola med 120 eller 160 platser (redovisat i nedan tabeller). Utifrån nuvarande befolkningsprognos ger en ersättning med 120 platser inte tillräckligt med marginal vid befolkningsprognosens slut. Övriga faktorer som spelar in i val av storlek är att det råder brist på kommunala tomter lämpliga för en förskola i Enköpings tätort samt att investeringssumman för en typförskola för 120 platser jämfört med en för 160 platser är marginell. Det innebär att det är mest ekonomiskt att utnyttja den föreslagna tomten i förstudien till fullt och därmed kunna skjuta på övriga nybyggnadsprojekt som behövs efter befolkningsprognosens slut. Bedömningen är därför att förstudien ska utgå ifrån ett behov på 160 platser för ersättning av Enögla förskola.

Enögla fsk

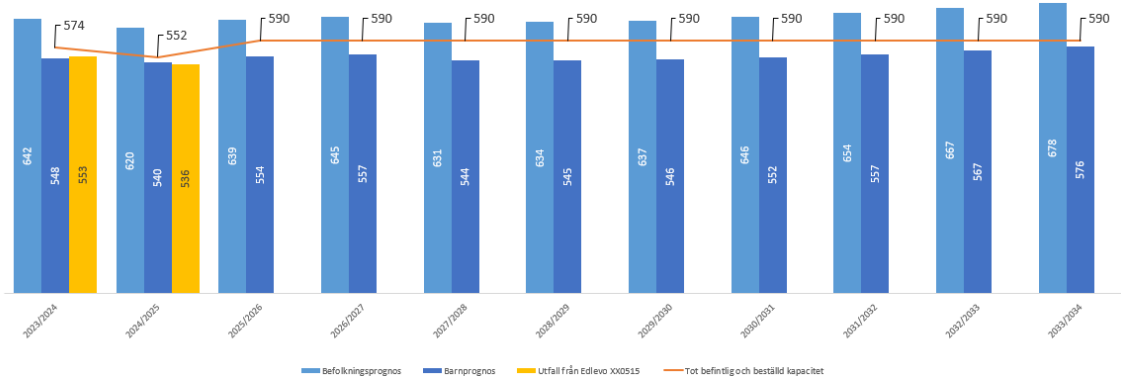


Diagram över nuvarande förskolebarnprognos från 2021 till 2033, med nybyggnation med kapacitet på 120 barn färdigställd 2030. (Befolkningsprognos 2024).

Enögla fsk

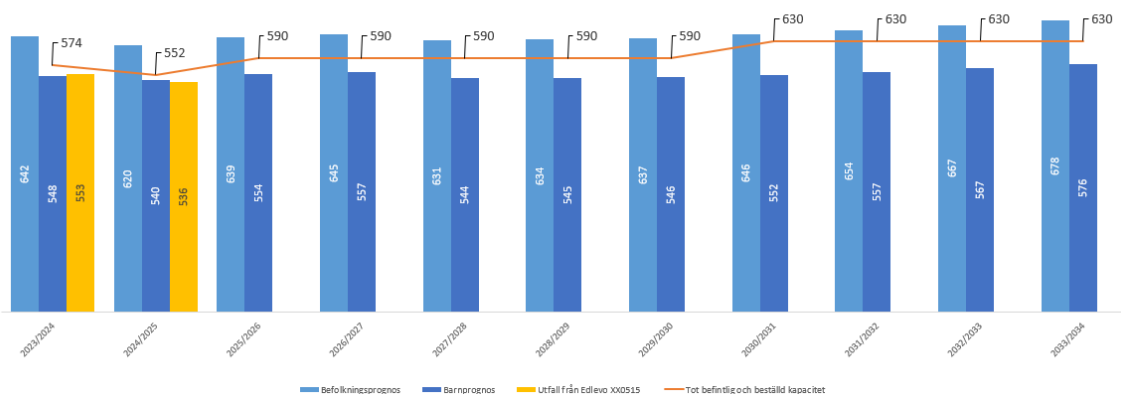


Diagram över nuvarande förskolebarnprognos från 2021 till 2033, med nybyggnation med kapacitet på 160 barn färdigställd 2030. (Befolkningsprognos 2024).

Arbetsmiljö

Befintliga paviljonger är i gott skick byggnadstekniskt och hälsomässigt, men upplevs trånga av verksamheten. Personalytor är för små för persongruppen vilket skapar en

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 7 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

sämre arbetsmiljö. Utemiljön är öppen och saknar växtlighet vilket bidrar till en sämre lärmiljö och stimulans för barnen.

Anvisningar för projektet (åtgärder, kapaciteter och funktioner som ska uppnås, avgränsningar, evakuering, ev ändring av detaljplan, risker ur verksamhetssynpunkt).

Funktioner

För funktioner och kvalitéer som ska uppnås ska projektet utgå ifrån den utvecklade typförskolan. För varje typförskola som har byggts har erfarenheter från tidigare byggnationer tagits med vilket har utvecklat och förbättrat byggnaden. Typförskolan grundar sig i sin tur i ett internt ramprogram och rumsfunktionsprogram där funktioner och kvalitéer har tagits fram. Vidareutveckling av ramprogrammet är ett pågående arbete och kommer att fortsätta under förstudie och projektering av den nya förskolan.

Evakuering

Om nybyggnation av förskolan kan byggas på befintlig tomt bredvid nuvarande förskola behövs ingen evakueringslokal. Evakueringslokal ska undvikas i den mån som är möjlig.

Byggnationen, dess etapper och tidsplan kommer att behöva ses över i ett senare skede för att säkerställa en bra arbetsmiljö och lärmiljö för personal och barn under byggnationens tid.

Detaljplan

Nuvarande detaljplan tillåter Allmänna ändamål och en byggnadshöjd på 12 meter vilket är tillräckligt utifrån ersättningen av Enögla förskola. Då åtgärdsförslaget föreslår en samlokalisering med ett vård- och omsorgsboendet behöver detaljplanen ändras.

Benämningen Allmänna ändamål är en äldre benämning som brukade avse olika kommunalfunktioner såsom vårdboende, förskole med mera. Idag används inte denna benämningen och därför rekommenderar bygglov att detaljplanen ses över så att den tillåter bostäder.

Detaljplanen kommer behöva ändras för att kunna bygga på ett ändamålsenligt sätt med flera våningsplan än vad nuvarande detaljplan tillåter. Detta bedöms vara möjligt då omkringliggande fastigheter har en högre byggnadshöjd. Även logistiksituationen behöver ses över och justeras i en detaljplansändring.

Risker

Tomten är belägen nära en kraftledning som går längs tomtgränsen. Enligt grova beräkningar av tomtytan kan både öppen förskola, förskola och omvårdnadsboende inrymmas med tillräckligt säkerhetsavstånd till kraftledningen utifrån rådande riktlinjer. Riktlinjerna som projektet ska utgå ifrån är att byggnationer samt stadigvarande vistelse ej ska vara inom 50 meter från kraftledningen.

En risk är överklagande av bygglov och detaljplan.

Verksamhetens totala personbelastning, fördelat på brukare respektive personal, samt totalt samtidigt i lokalen.

En avdelning utgår ifrån en gruppindelning på 20 barn/avdelning som maximal teknisk kapacitet. De yngre barnen fördelas i mindre grupper än 20 barn. Två enheter bildar ett



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 8 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

block på 40 barn och delar gemensamma ytor. I nybyggnation och typförskolorna delar hela förskolan på gemensamma ytor såsom matrum.

Befintlig kapacitet

Befintliga paviljonger har en kapacitet på 120 barn. Förskolan kompletterades 2018-2024 med en förskolebuss som gav förskolan en kapacitet på 142 barn, men den plockades bort sommaren 2024.

Samnyttjande av lokalerna, beskriv hur och i vilken omfattning det är möjligt/lämpligt att samnyttja

Med föreslagen åtgärd samnyttjas kök och dess omkringliggande funktioner. Även vissa teknikutrymmen, samt stödfunktioner så som miljörum skulle kunna samnyttjas såvida det lämpar sig för verksamheterna.

Förskolegårdarna kan samnyttjas av vård- och omsorgsboendet och förskolan under kvällar och helger när förskolan inte har pågående verksamhet. Det här innebär att vård- och omsorgsboende får tillgång till mer grönyta på helger och kvällar.

Närheten till de olika verksamheterna skapar möjligheter till social samverkan mellan olika åldersgrupper och förutsättningar för att genomföra gemensamma aktiviteter.

Att samnyttja övriga verksamhetslokaler såsom "hemma"-rum och ateljé bedöms som ej lämpligt då mycket av verksamhetens material inte tas undan under dagens slut. Det kan även påverka tryggheten för barnen om mycket annan verksamhet bedrivs i de lokaler som ska kännas som "hemma".

Öppna förskolans verksamhet har idag inget direkt samarbete med Enögla förskoleverksamhet förutom att de delar byggnadsvolym. Alternativet att inkludera öppna förskolan i typförskolan har setts över och valts bort. Anledningen är att ett samnyttjande i Enögla förskolans lokaler utifrån typförskolan skulle innebära att öppna förskolan tar en till två avdelningar i bottenplan i anspråk. Detta skulle i sin tur försvåra för förskoleverksamheten som har svårare att ta emot barngrupper i de yngre åldrarna i övre våningsplanet, och därför är det inte lämpligt med sådan lösning på samnyttjande.

Input till jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Det är viktigt att en mer utförlig barnkonsekvensanalys genomförs under projektering för att säkerställa de kvalitéer som är viktiga för barnens utveckling och lärmiljö.

Prioritering, mellan ekonomi, tid och kvalitet. Om en situation uppstår då projektet måste välja prioriteringsordning ska det ske enligt följande ordning:

Prioritering: 1. Tid 2. Ekonomi 3. Kvalitet

2.5 Projekt-, effekt- och produktmål

Projektmål tex generella mål, samhälle, socialt, ekonomi, miljö, organisatoriska, osv

Effekt mål

	Nr	Beskrivning av effekten	Riktning/ målgrupp	Tidpunkt	Prioritet
	E1	Bättre fysisk arbetsmiljö för medarbetare.	Medarbetare	Tre år innan respektive ett år efter flytt	1

Ingångsvärden effekt mål (per mål): Ingångsvärde blir resultat innan flytt.



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 9 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

Uppföljning: Följs upp i medarbetarenkät.

Övergripande produktmål, övriga leveranser och avgränsningar (beskrivning av det som ska tas fram och ev. avgränsningar)

Nr	Beskrivning
P1	Förstudierapport Levereras april 2025
P2	Inflytt för verksamhet 2030 <u>Kommentar:</u> Övergång från befintlig byggnad eller evakueringslokal till ny byggnad genomförs med fördel under de sommarveckor som förskolan har stängt. Överlappande period eftersträvas vara ca 2 månader.

2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)

Åtgärden för ersättning av förskolan har budgeterats och finns med i Lokalbehovsplan 2024 version 2, Lokalförsörjningsplan 2024 samt Investeringsplan 2025-2034.

Ekonomiska konsekvenser om åtgärden inte har budgeterats

Om åtgärden inte har budgeterats och förskolan därmed inte kan ersättas med en nybyggnation så kan tillräckligt med förskoleplatser inte tillgodoses i området. Det försvårar även möjligheten att förlänga bygglovet 2027 vilket innebär att förskolan står utan lokaler. Kommunen kan då behöva hitta en alternativ lösning vilket riskerar utökade kostnader.

3. Organisation och resurser

Nedanstående organisation avser projektstyrning under projektering och byggnation.

3.1 Styrgrupp

Styrgruppen har mandat att ta beslut inom ramarna för att budgeten hålls i enlighet med gällande regler för investeringar. Styrgruppen och den politiska referensgruppen ska ha tillgång till beslutsprotokoll från projektet men även informeras löpande vid avvikelser gällande omfattning, tid och kostnad. Utsedda representanter i styrgruppen är berörda förvaltningars direktörer, varav samhällsbyggnadsdirektören är sammankallande.

3.2 Politisk referensgrupp

Politiska referensgruppens mandat är att agera stödjande och rådgivande till projektgruppen. Representanter till politisk referensgrupp är TNs och UNs arbetsutskott.

3.3 Övrig organisation

Lokalförsörjningsstrateg sammankallar projektarbetsgrupper inom förstudien efter behov, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och eventuella konsulter.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 10 (10)
Diariernr UN2025/39	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

Projektledaren sammankallar projektarbetsgrupper efter förstudierapporten är godkänd, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och konsulter.

4. Övertagande och överlämnande

Förstudien kommer att lämnas över från lokalförsörjningsstrateg till ämnesnämnd för godkännande och eventuell beställning av projektering / genomförande. Därefter hanteras projektet enligt gällande rutiner.