

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 1 (9)
Diariennr UN2025/40	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: Salnecke 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 Pejll) 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 (2023-11-15 UAN2023/1024) VBU är kompletterat inför förstudie (2024-2025) och var ej en del i det politiska beslutet taget i ovan ärende år 2023.		

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 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

2. Projektbeskrivning

2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

Kapacitetshöjande, ange Från 60 brukarplatser idag Till 80 brukarplatser i framtiden Dvs kapacitetsökning med 20	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 kapacitetsökning för mer än 20 barn behövs utökning av verksamhetslokaler såsom ”hemma”-rum och grupprum för att klara mängden barn. Oavsett kapacitetsökning behövs utökning av stödfunktioner såsom kök och teknikrum, samt byte av ventilation.	Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad) Nej
Planerat underhåll (ange i så fall vad) Byggnaden är den äldsta av de kommunala förskolorna och är i stort behov av underhåll för att bland annat bygga bort riskkonstruktioner samt genomföra energieffektiviserande åtgärder. Storleken på underhållet bedöms av förstudien då en större investering inte kan berättiga en rivning och ersättning av förskolan inom 20-25 år efter renoveringen.	Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad) Förskoleplatserna i Örsundsbro placeringsområde behöver vara tillräckligt många för att kunna tillgodose behovet. Genom att bygga ut kan utbildningsförvaltningen erbjuda en förskoleplats till barnen i sitt närområde.	Kostnadssänkande åtgärd Nej
	Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak) Salnecke förskola, 60 barn samt tillhörande personal, på grund av renovering/tillbyggnad av befintliga lokaler.	



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 3 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

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.

2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

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

Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag:

Utifrån nuvarande befolkningsprognos föreslås åtgärder där befintlig förskola renoveras och byggs ut. Oavsett behov av kapacitetsökning är ytorna för köket ej välfungerande, likaså ytorna för teknik. Därför föreslås det en tillbyggnad för ett nytt kök och teknikutrymmen. I samband med detta tillskapas ny ventilation för köket och ventilationen utökas även på två av avdelningarna så att personbelastningen är likvärdig på alla avdelningar. Detta ger en utökad kapacitet från 60 till 80 platser utan att utöka verksamhetsyta på avdelningarna.

För att säkerställa en säkrare väg bör yta för leveranser och parkering ses över för att undvika korsande flöden av barn, föräldrar och leveranser.

För att kunna föreslå detta åtgärdsförslag ska förstudien utreda alla alternativ enligt beställning UAN2023/1024, för att visa på det alternativ som är mest kostnadseffektivt samt mest lämpligt utifrån kommunens bästa.

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

Vid åtgärder som innebär att den befintliga förskolan behålls kommer projektet att samköras med ett renoveringsprojekt från fastighetsförvaltaren, samt energieffektiviserande EnOff-projekt. Inga projekt är ännu påbörjade, förutom förberedelser i form av utredningar och kartläggningar.

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)

Åtgärder för Salnecke förskola har diskuterats under många år, men större åtgärder har inte kunnat genomföras på grund av diskussioner där renovering kontra nybyggnation med kapacitetsökning har diskuterats. En större renovering skulle innebära att förskolan behöver stå i 15-20 år för att vara ekonomiskt försvarbart. På liknande sätt innebär de energieffektiviserande åtgärderna en livslängd på ca 20-30 år.

De utredningar som har genomförts är:

”Åtgärdsrapport EnOff – Enköping kommun. Salnecke förskola 1664 Salnecke 1:4” (2022)
Rejlers. En energikartläggning 2022 inom EnOff projektet som beskriver energieffektiviserande åtgärder.

”Salnecke förskola. Fortsatt byggnadsteknisk undersökning av golv och väggar” (2022),
Polygon. En utredning av byggnadens byggnadstekniska skick.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 4 (9)
Diariernr UN2025/40	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.

Salnecke förskola är Enköping kommuns äldsta kommunala förskolebyggnad, och ligger i Örsundsbro placeringsområde. Förskolan är byggd i två etapper under 1980-talet i två byggnadskroppar med två avdelningar i varje byggnad.

Örsundsbro är en kransort i östra Enköpings kommun mot Uppsala, och fick 2020 en av kommunens första typförskolor med en kapacitet på 160 barn.

Målet med en renovering och eventuellt tillbyggnad, eller en nybyggnad av Salnecke förskola är att hantera de byggnadstekniska, energimässiga, och arbetsmiljömässiga brister som finns i den befintliga förskolan.

Diskussionen kring storlek på förskolan och kapacitetsökning behöver ta olika alternativ och scenarios i beaktning, både från ett miljömässigt, ekonomiskt, samt verksamhetsperspektiv.

Kommunens övergripande mål och vision

Att utveckla Salnecke förskola kan kopplas till flera av kommunens mål – bland annat fokus på barn och unga, då förbättrade lokaler för förskolan ger bättre förutsättningar för en god läromiljö till barnen. Det förbättrar även möjligheterna för barnen att få gå i förskolan i närområdet där de bor.

Åtgärderna kan också kopplas till kommuns ambitioner kring hållbarhet, energieffektivisering och miljöpåverkan. Salnecke förskola är en äldre byggnad som drar mycket energi då den värms upp med direktverkande el, vilket ger både ekonomisk och miljömässig påverkan på kommunen. En renovering skulle förbättra energiprestandan utifrån den befintliga byggnadens förutsättningar och förlänga livslängden på byggnaden genom att bygga bort riskkonstruktioner. En nybyggnation skulle innebära möjligheter att bygga enligt dagens byggnadstekniska standard med de energi- och miljökrav det innebär.

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

Prognosunderlag

Beställningen från december 2023 beskrev ett annat behovsläge än nuvarande barnprognos i området. Behovet av kapacitetsökning är mindre än beskrivet i beställningen och därför har förutsättningarna förändrats. Nedan presenteras det nuvarande läget.

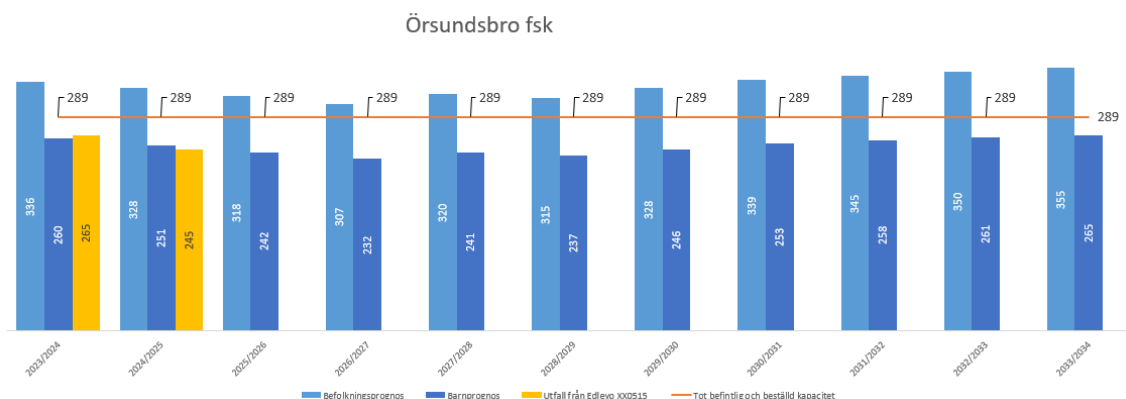


Diagram över nuvarande prognos från 2024 till 2033. (Befolkningsprognos 2024)

Den ljusblå stapeln visar hur många barn som beräknas bo i området och den mörkblå stapeln visar hur många förskolebarn som tror behöva en plats. Kapaciteten visar på en sammanslagen kapacitet av både de fristående och de kommunala friskolorna. Med det i beaktning kan vi säga att de flesta barn i Örsundsbro väljer att gå i förskolan i sitt närområde.

Beställningen från 2023 utgick ifrån en prognos med behovet av en kapacitetsökning på ca 20-40 barn, med tillkommande barn på ca 20-40 barn utifrån nya bostäder som ej är inräknade i prognosunderlaget.

Med nuvarande prognos behövs ingen större kapacitetsökning, men byggnaden kräver ändå åtgärder för att förlänga livslängden. För att ta hänsyn till och ge möjlighet till en flexibilitet i barngrupperna i förskolorna samt täcka upp för potentiellt nya bostäder som inte är inräknade i prognosen så kan därför en viss kapacitetsökning vara bra att genomföra. Då byggnaden och köket är i ett sånt skick att en utbyggnad behöver genomföras oavsett behov av kapacitetsökning i förskolan, så finns det här möjligheten att utöka kapaciteten utan tillkommande av fler verksamhetslokaler genom att enbart förbättra ventilationen.

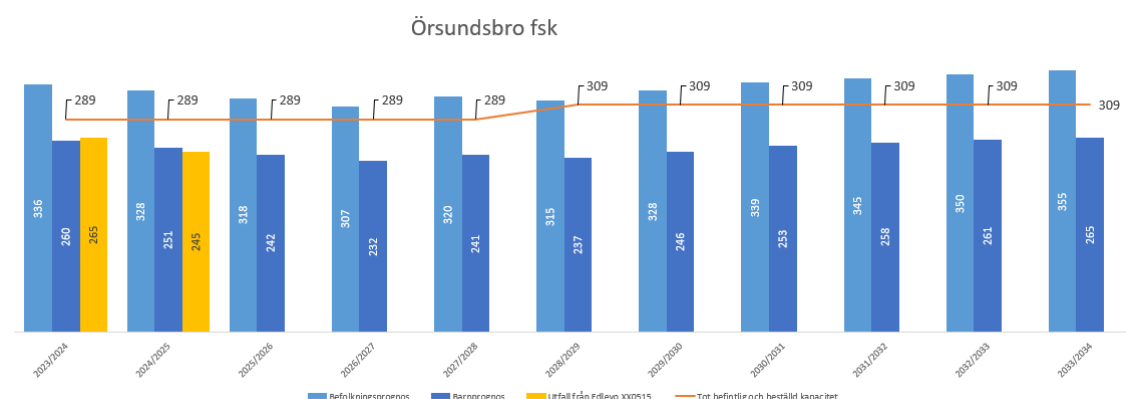


Diagram över nuvarande prognos från 2021 till 2033, med nybyggnation med kapacitet på 80 barn färdigställd 2029. (Befolkningsprognos 2024).

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 6 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

Trots att prognosunderlaget visar ett mindre behov av kapacitetsökning jämfört med när beställningen lades så bör förstudien redovisa möjligheterna till 100 platser och 120 platser för att undersöka de möjligheter som finns.

Arbetsmiljö

Verksamheten är nöjd med förskolan och specifikt dess utemiljö. Lokalerna är väldigt uppskattade trots deras skick. De äldre lokalerna i kombination med behov av underhåll och ytskiktsrenoveringar påverkar upplevelsen av förskolan och därmed arbetsmiljön.

Förskolan är byggd utifrån 1980-talet standard på förskolelokaler som har differentierade ljudklasser beroende på typ av rum. Dessa ljudkrav har höjts sen förskolan byggdes och det är därför svårt utifrån förskolans utformning att uppnå de kraven i alla rum. Detta är något som bör ses över i en renovering.

Problem med risk för drunkning vid vattenansamling i diket har åtgärdats vid två tillfällen med bland annat utdikning för bättre flöde och senare en avgränsning av den delen av gården i form av instängsling och grindar för tillgång under noggrannare uppsikt. Verksamheten är nöjd med lösningen.

Den byggnadstekniska utredningen från 2022 visade på viss fuktproblematik och risker för mikrobiell tillväxt. En renovering skulle behöva göras för att minimera riskerna som denna problematik innebär samt bygga bort eventuella riskkonstruktioner, innan eventuella kostsamma evakueringar behövs.

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

Funktioner

Vid nybyggnationen ska förstudien utgå ifrån Enköpings typförskola, där fyra stycken redan är byggda och två stycken är under byggnation. Vid tillbyggnad av verksamhetsytor ska förstudien utgå ifrån befintliga ytor för avdelningar och skapa en så likvärdig miljö som möjligt.

Evakuering

Vid renovering/ombyggnad/tillbyggnad alternativt rivning och nybyggnation på befintlig tomt behövs evakuering av förskolan till närliggande område. Tillgängliga lokaler för evakuering är exempelvis Örsundsbro förskolas gamla lokaler vilka agerar evakueringslokaler för Örsundsbro skolan fram till 2027. Det finns även möjligheter att se över och dra nytta av de lägre antalet barn de närmsta åren och därmed inrymma alla förskolebarn på Örsundsbro typförskola under evakueringsperioden. Exakt lösning behöver ses över i projekteringsskedet.

Detaljplan

Möjlig utökning av förskolan kan genomföras på tomt söder om befintlig förskoletomt. Tomten är markerad för centrumanvändning i dagsläget och användning behöver i sådana fall ändras om tomten ska utnyttjas till förskolan. En korsande gång- och cykelväg mellan tomterna behöver tas i beaktning.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 7 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

Detaljplan för befintlig förskola sätter även en begränsning på en våning i byggnadshöjd, vilket liknar omkringliggande bebyggelse. Denna begränsning behöver tas i beaktning och ändras i detaljplan om nybyggnation med typförskolan ska byggas.

Risker

Förskoletomten är delvis avvattningsområde för omkringliggande bebyggelse och ett dike finns på nordvästra delen av befintlig förskolegård. Detta behöver tas i beaktning vid utformning av gård och byggnad för att undvika vattenansamlingar.

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

En avdelning utgår ifrån en gruppindelning på 20 barn/avdelning. De yngre barnen fördelas i mindre grupper än 20 barn. Två avdelningar bildar ett block på 40 barn och delar gemensamma ytor.

Vid en renovering och utbyte av ventilation bör en jämlikhet mellan avdelningarna eftersträvas. Vidare behov av exakt personbelastning utreds i senare projektering.

Befintlig kapacitet

Befintlig kapacitet på Salnecke förskola är ca 60 barn. Ytan är dimensionerad för att kunna ta emot 80 barn, men ventilationen på ett av de två blocken klarar av en lägre personbelastning och därför är kapaciteten sänkt till 60 barn.

Förskoleköket är dimensionerat för att kunna ta emot den mängden barn som är på förskolan idag, men kan ej användas som grund för en utökad kapacitet.

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

-

Input till jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Det är viktigt att en barnkonsekvensanalys genomförs 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. Ekonomi 2. Tid 3. Kvalitet



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 8 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

2.5 Projekt-, effekt- och produktmål

Projektmål tex generella mål, samhälle, socialt, ekonomi, miljö, organisatoriska, osv					
Effektmål					
	Nr	Beskrivning av effekten	Riktning/ målgrupp	Tidpunkt	Prioritet
	E1	Bättre fysisk arbetsmiljö för medarbetare på Måltidsservice.	Medarbetare	Två år innan respektive ett år efter flytt	1
	E2	Bättre fysisk arbetsmiljö för medarbetare på förskolan.	Medarbetare	Två år innan respektive ett år efter flytt	2
Ingångsvärden effektmål (per mål): Ingångsvärde blir resultat innan flytt.					
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 2024			
	P2	Inflytt för verksamhet 2028 <u>Kommentar:</u> Övergång från befintlig byggnad eller evakueringslokal till ny byggnad genomförs med fördel under de sommarveckor som förskolan har stängt eller andra ledigheter.			

2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)
Åtgärden 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 kommer förskolan fortsättningsvis dra större mängder energi vilket blir en stor kostnad för kommunen. Utan en renovering där riskkonstruktioner byggs bort riskerar även byggnaden att få fuktproblematik och en snabb evakuering kan behöva genomföras.

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

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 9 (9)
Diariernr UN2025/40	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-03-20	Status Beslutsunderlag

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.

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.