

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Projektledare
Cecilia Suhr

KOMMUNSTYRELSEN
2025-05-05

Genomförandebeslut gällande renovering, ombyggnad och tillbyggnad av Tellus förskola inom fastigheten Tellus 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra projektet renovering, ombyggnad och tillbyggnad av Tellus förskola inom fastigheten Tellus 1 i enlighet med tjänsteutlåtande daterat den 28 mars 2025.

Sammanfattning

Tellus förskola byggdes år 1970 och ligger på Grindtorpsvägen 49 i centrala Täby. Det är en friliggande byggnad i ett plan. Förskolebyggnaden har behov av tillgänglighetsanpassningar, energieffektivisering och renoveringar för att säkerställa en ändamålsenlig och driftsäker skolbyggnad.

På grund av utvecklingen i centrala Täby har Täby kommun ett ökat behov av förskoleplatser i denna kommundel. Det är möjligt att bygga till förskolan och anpassa befintliga lokaler så att förskolan kan utökas med en hel avdelning.

Uppskattad tid för genomförande av projektet är ca ett och ett halvt år med start under tredje kvartalet 2025.

Beräknad kostnad för investeringen är ca 45 mnkr. I verksamhetsplan 2025 finns 45 mnkr avsatta för projektet renovering Tellus förskola. Förskolan hyrs av en privat aktör. Den marknadsmässiga hyran bedöms öka i och med investeringen och kommer att omförhandlas.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 28 april 2025.

Ärendet

Projektbeskrivning

Tellus förskola byggdes år 1970 och ligger på Grindtorpsvägen 49 i centrala Täby. Det är en friliggande byggnad i ett plan. Förskolan har en byggnadsarea på ca 748 kvm. Här bedrivs en förskola i privat regi med ungefär 74 barn och 15 personer i personalen. Förskolebyggnaden har idag ett stort behov av tillgänglighetsanpassningar, energieffektiviseringar och renoveringar för att säkerställa en ändamålsenlig och driftsäker skolbyggnad.

På grund av utvecklingen i centrala Täby, med bland annat utbyggnaden av Täby park, har Täby kommun ett ökat behov av förskoleplatser i denna kommun. Att anpassa en befintlig förskola med tillbyggnad och yteffektivisering medför att bristen minskar något. Inom befintlig byggrätt kan man genom att bygga till förskolan med ungefär 100 kvm och anpassa befintliga lokaler utöka förskolans kapacitet till en teknisk kapacitet på totalt 100 barn.

Energieffektiviseringsåtgärder kommer att utföras. Fönster och takets invändiga isolering kommer att bytas. Solceller kommer att installeras. Invändigt kommer nya tillgängliga toaletter att tillskapas, elinstallationer, värmesystem och avloppssystem kommer att bytas ut. Ytskiktsrenoveringar, renoveringar av toaletter, byte av dörrar och undertak kommer att genomföras. I storköket kommer golvet och en stor del av utrustningen bytas ut, installationer ses över samt fettavskiljare monteras. Sophantering utökas med fastighetsnära sortering.

Förskolan kommer under renoveringen att utrymmas helt och flytta till en annan lokal. Renoveringen påbörjas preliminärt under tredje kvartalet år 2025 och beräknas ta ett och ett halvt år.

Anskaffning

Anskaffning avseende projektet renovering Tellus förskola inom fastigheten Tellus 1 kommer att ske genom upphandlat ramavtal *Renovering av förskolor*, KS 2023/240-05.

Ekonomiska överväganden

Beräknad kostnad för investeringen är ca 45 mnkr. Kostnaden har beräknats med ett index på 3% per år för hela byggperioden till och med år 2027. I

verksamhetsplan 2025 finns 45 mnkr avsatta för projektet renovering Tellus förskola.

Förskolan hyrs av en privat aktör. Den marknadsmässiga hyran för befintliga lokaler bedöms öka i och med investeringen, och hyran kan omförhandlas när gällande hyresavtal går ut. Tillbyggnaden kommer att resultera i en ökad hyra.

Beräkningen av investeringsutgiften kan ändras om exempelvis förändringar sker av byggindex, räntenivåer samt prisläget för övriga driftskostnader.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilaga

1. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 7 mars 2025
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Projektledare Cecilia Suhr

Barn- och grundskolenämnden