



# Projektdirektiv - Ny Förskola Södra Fjällastorp

## 1. Projektets bakgrund och syfte

- Bakgrund: Nolåns förskola ligger idag i en modulförskola på skolområdet. Dessa moduler är hyrda och inte konstruerade för långsiktigt eller permanent nyttjande.
- Syfte: En ny förskola ska byggas på södra fjällastorp och ska vara rätt dimensionerade för elever utifrån befolkningsprognosen, avetablering av platser på Nolåns förskola samt eventuellt Ekdalens förskola.

## 2. Kopplingar till andra kommunala projekt och mål

Projektet är en del av utvecklingen av skolområdet på Bollebygds skolan. I dagsläget går barnen på Nolåns förskola som består av moduler och det tidsbegränsade bygglovet går ut år 2028 och kan förlängas med 5 år till. På den yta som frigörs när modulerna avetableras finns planer på att anlägga en allaktivitetshall.

Området södra fjällastorp finns även med som ett alternativ i den lokaliseringsstudie som genomförs för nytt äldreboende. Om lokaliseringen väljs behöver projektdirektivet uppdateras utifrån dessa förutsättningar.

## 3. Projektets mål och vision

- Projektmål: Ny förskola med antingen 6 eller 8 avdelningar. Förskolan ska ge utrymme för barns självständighet och gemenskap samt skapa goda förutsättningar för personalens arbetsmiljö och samverkan.
- Vision: Visionen för den nya förskolan är att den ska vara en estetisk byggnad som passar in i jordbruksbygden där den ska ligga. Närheten till naturen ska nyttjas och mycket av undervisningen ska kunna bedrivas utomhus med fokus på hälsa och rörelse.

## 4. Projektets omfattning

- Fysiska gränser: Nya byggnaden som ska vara en förskola.
- Tjänster och funktioner: -
- Geografiskt område: Södra Fjällastorp, Bollebygd
- Avgränsningar: -



## 5. Tidsramar och milstolpar (uppskattning)

- Startdatum: Förstudien kan påbörjas tidigast under våren 2026, då detaljplanen ännu inte är antagen innebär det en risk. Ett alternativ är att avvakta med förstudie till dess att detaljplanen har vunnit laga kraft, vilket beräknas ske under hösten 2026
- Slutdatum: Grovt uppskattad överlämnings skolan till verksamheten VT 2030.
- Milstolpar:

Fas	Tidpunkter
Upphandling förstudie	2026-01
Förstudie	2026-02
Upphandling konsulter till FFU	2026-08
Projektering FFU till totalentreprenad	2026-10
Upphandling totalentreprenad	2027-02
Projektering TE	2027-05
Produktion TE	2027-08
Besiktning	2029-02
Verksamhet inflyttning	2029-03
Skolstart	2029-04

## 6. Budget/finansiering och ekonomiska konsekvenser

- Projektbudget:
- Finansieringskälla: Investeringen kommer från kommunala medel.
- Ekonomiska konsekvenser:  
Kostnadsbedömningen är i nuläget i ett mycket tidigt skede och baseras på interna erfarenheter av liknande projekt och beror till stor del på utformning och om det ska vara 6 eller 8 avdelningar. En mer detaljerad schablonbaserad projektbudget kommer tas fram under förstudien. I nuläget behöver budgetmedel för förstudie och projektering avsättas för uppstart, kostnaden för detta beräknas uppgå till 4 mnkr.

Den uppskattade totalkostnaden för 6 avdelningar uppgår till ca 50 mnkr och för 8 avdelningar 67 mnkr inkl. byggherrekostnader och risk 25%.

### *Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser*

1. Preliminär kapitalkostnad: Tillkommande kapitalkostnader för 6 avdelningar ca 2,9 mnkr samt vid 8 avdelningar ca 3,9 mnkr. Avgående kostnader för Nolåns moduler på



ca 1,5 mnkr om året. Kostnadsminskningar till följd av ev. nedläggning av Ekdalen beräknas vidare under förstudien.

2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: Beräknas under förstudien och behöver också ställas i relation till befintliga driftskostnader på Nolån och ev. Ekdalen, ett rimligt antagande är att kostnaden för fastighetsdrift är ungefär lika stora eller något lägre.

## 7. Projektorganisation

- Projektagare: Strategisk fastighet
- Projektledare: Said Dawodi, Strategisk fastighet
- Verksamhet: Verksamheten som ska bedriva lokalerna är utbildningsförvaltningen.
- Inblandade parter:

## 8. Kravspecifikation och funktionella krav

- Byggtekniska krav: Förhålla sig till BBR30 och EKS12.
- Användarkrav: Solceller ska installeras och laddstolpar till el-bilar.
- Miljökrav: Utifrån projektets förutsättningar ska basnivå uppnås gällande hållbarhetskriterierna från Upphandlingsmyndigheter. Där det är möjligt gällande hållbarhetskriterierna ska ambitionen vara att uppnå avancerad nivå eller spjutspetsnivå.

## 9. Riskhantering

	Risk	Åtgärd	Ansvarig
1	Ekonomi, eventuell ökad inflation och räntehöjningar.	Öka oförutsedda kostnader i kalkylen.	Projektledare
2	Omvärldsfaktorer såsom, krig m.m, kan påverka leverans av material.	Stämma av med entreprenören om deras inköp påverkas något av omvärldsfaktorer	Projektledare
3	Överklagan av bygglovet kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren
4	Överklagan av upphandling kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren
5	Överklagan av detaljplanen kan innebära tidsförskjutning och senareläggning starten av uppdraget.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren



---

--	--	--	--

## **10. Kommunikation och samarbete**

- Kommunikationsplan: All kommunikation till kommunen går via kommunens projektledare. Projektledaren tar det slutgiltiga beslutet utifrån ekonomisk synpunkt och andra viktiga delar/områden som kan påverka tidplanen samt kvalitet.
- Viktiga intressenter:
  - Verksamhetsmöten kommer hållas löpande under genomförandet.
  - Politiken kommer att informeras på Planberedningar/KSAU.
  - Närboende informeras löpande av projektledare.
  - Kommunens verksamheter ansvarar för att ta fram sin behovsframställan och att arbeta med verksamhetsperspektivet i samverkan med fackliga.

## **11. Upphandling och avtal**

- Upphandlingsstrategi: Till förstudien och projektering av FFU fasen kommer en Generalkonsult att upphandlas. Till produktionen föreslås en upphandling av en totalentreprenad, i de fall även äldreboende ska byggas på tomten kan samverkansupphandling undersökas. Projektledaren kommer även att ha en stödgrupp bestående av byggläda, miljösamordnare, installationssamordnare, fuktsakkunnig samt en kontrollansvarig.

## **12. Kvalitetssäkring och uppföljning**

- Kvalitetskontroller: Uppdraget ska kvalitetsgranskas samt följa gällande Bollebygds kommun interna processer. Projektledarens egenkontroller ska vara väl genomarbetade. Interna och externa resurser som nyttjas för uppdraget kvalitetsgranskas av projektledaren.
- Uppföljning och rapportering: Uppföljning kommer att ske via projekteringsmöten, byggmöten, ekonomimöten och andra möten för framdriften av projektet.

## **13. Handlingsalternativ**

-

## **14. Slutrapport och överlämning**

- Slutdokumentation: Vi projektets avslut ska relationshandlingar lämnas över, egenkontroller, drift- och underhållsinstruktioner, garantier osv. I samråd med förvaltaren behöver man se över vad som ska laddas upp internt.
- Överlämning: Vid överlämning till kommunen ska en teoretisk och praktisk driftgenomgång hållas av entreprenören till berörda parter inom kommunen. Detta kommer att ske strax slutet av projektet innan slutbesiktningen.



---

## **15. Bilagor**