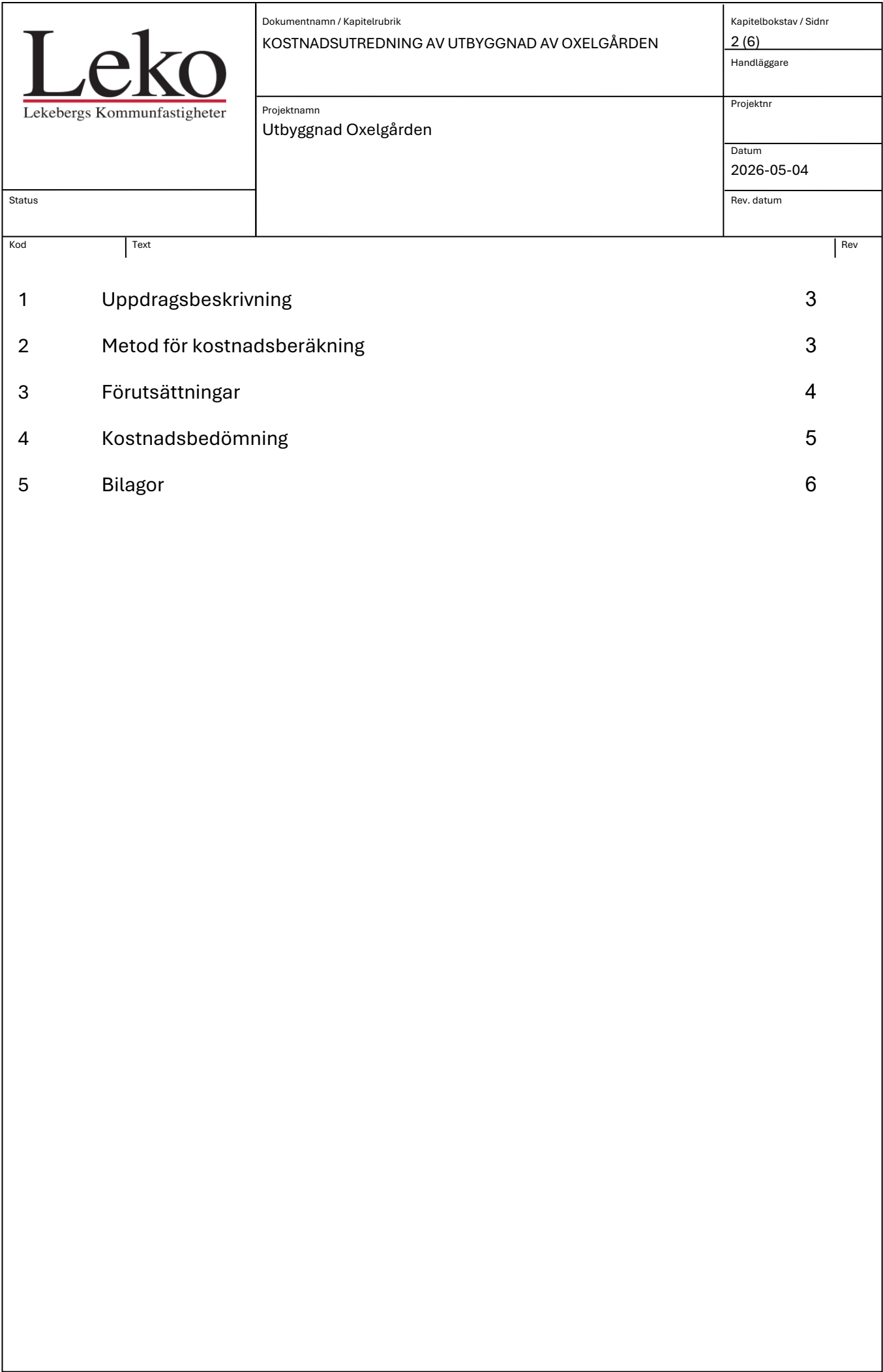



Lekebergs kommunfastigheter

KOSTNADSUTREDNING AV UTBYGGNAD AV OXELGÅRDEN

Upprättad:
Reviderad:

2026-05-04



	Dokumentnamn / Kapitelrubrik KOSTNADSUTREDNING AV UTBYGGNAD AV OXELGÅRDEN		Kapitelbokstav / Sidnr 3 (6)
	Projektnamn Utbyggnad Oxelgården		Handläggare
			Projektnr
			Datum 2026-05-04
Status			Rev. datum

Kod	Text	Rev
1	<p>Uppdragsbeskrivning</p> <p>Kommunstyrelsen i Lekeberg har initierat en förstudie för att utreda möjligheten att bygga ut och förbättra bemanningsmöjligheterna på Oxelgårdens boende.</p> <p>Kostnadsbedömningen som genomförs inom ramen för förstudien har som syfte att redogöra för kommunens totala investering vid en tillbyggnation av Oxelgården.</p> <p>Bakgrunden till uppdraget är en prognostiserad ökning av antalet äldre invånare samt identifierade brister i nuvarande lokaler avseende arbetsmiljö, funktionalitet och möjligheten att bedriva en effektiv verksamhet. Genom tillskapandet av 16 nya SÄBO-platser på Oxelgården skapas även förutsättningar för ombyggnation av Linden.</p> <p>Förstudien ska utgöra ett beslutsunderlag inför fortsatt inriktning och investering.</p>	
2	<p>Metod för kostnadsberäkning</p> <p>Kostnadsbedömning är baserad på framtagna idéskisser för om- och tillbyggnad för Oxelgården. Ursprunglig kalkyl daterad 2023-10-25 har legat till grund för kostnadsbedömningen men indexreglering har utförts för att erhålla aktuellt kostnadsläge.</p> <p>Justeringskalkyl har utfört avseende grundläggning och arbeten med landskap samt för ombyggnadsåtgärder inom befintliga lokaler.</p> <p>Förstudien baseras på följande underlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Handlingsplan för lokalförsörjning 2026</i> ○ <i>Utredning av behov av framtida platser i särskilt boende</i> ○ <i>Behovsanalys av nytt särskilt boende</i> ○ <i>Planritningar för nytt utförande</i> <p>Platsbesök genomfördes 2026-03-09 samt 2026-04-20 för genomgång på plats med verksamheten.</p>	

<div> <div>Leko</div> <div>Lekebergs Kommunfastigheter</div> </div>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik KOSTNADSUTREDNING AV UTBYGGNAD AV OXELGÅRDEN		Kapitelbokstav / Sidnr 4 (6)
	Projektnamn Utbyggnad Oxelgården		Handläggare
	Status		Projektnr Datum 2026-05-04 Rev. datum
Kod	Text		Rev
3	<h2>Förutsättningar</h2> <p>I det inledande skedet av förstudien togs två alternativa placeringar fram för en möjlig utbyggnad av Oxelgården, benämnda förslag A respektive förslag B. Båda alternativen syftade till att möjliggöra en utökning av verksamheten med nya vårdplatser samt förbättrade personalutrymmen, men skiljde sig åt avseende placeringens påverkan på fastighetens helhet och yttre miljö.</p> <p>Kostnadsförutsättningar för byggnaderna i förslag A och B bedöms som likvärdiga men där förslag B tenderar att bli dyrare till följd av mer omfattande åtgärder kring grundläggning och markarbeten. Utifrån en samlad bedömning av de två alternativen valdes förslag A som huvudalternativ för det fortsatta arbetet då förslaget bedömdes ge bättre förutsättningar att nyttja tillgängliga ytor på ett rationellt sätt. En viktig aspekt i bedömningen har även varit kvaliteten på utemiljön för både boende och personal. Förslag A möjliggör bibehållande av likvärdig utemiljö med goda vistelseytor, vilket inte kan uppnås i motsvarande grad i förslag B.</p> <div> </div> <div> <div>Förslag A - 2023-06-19</div> <div>Förslag B - 2023-06-16</div> </div> <p>Tillbyggnaden i tre våningar med administrativa delar och gemensamhetsutrymmen i entréplan. Två våningar med vardera 8st bostadsenheter, förråd, kök och gemenskapsyta och verksamhetsytor. Totalt 16st bostadsenheter.</p>		

<div> <div>Leko</div> <div>Lekebergs Kommunfastigheter</div> </div>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik KOSTNADSUTREDNING AV UTBYGGNAD AV OXELGÅRDEN		Kapitelbokstav / Sidnr 5 (6)
	Projektnamn Utbyggnad Oxelgården		Handläggare
			Projektnr
			Datum 2026-05-04
Status			Rev. datum

Kod	Text	Rev
4	<p>Kostnadsbedömning</p> <p>Om- och tillbyggnationen omfattar ca 1400 m² (BTA) fördelat på tre våningsplan. Befintliga och angränsande ytor som påverkas och som behöver omfattas av byggåtgärder är knappt 600 m².</p> <p>Ursprunglig kalkyl 2023-10-25 Ombyggnation Förslag A: 44 400 000 SEK</p> <p>Innefattar arbeten för uppförandet ny byggnad i tre våningsplan med 16st SÄBO-platser och utrymmen för samvaro och verksamhetsutrymmen.</p> <p>Indexjustering: 3 104 000 SEK (6,99%)</p> <p>Baserat på basmånad 2310 till aktuell statistik för 2603.</p> <p>Justeringskalkyl: 7 087 000 SEK</p> <p><u>Anpassningar grundläggning och markplanering:</u></p> <p>3 976 000 SEK, del av justeringskalkyl</p> <p>Innefattar utökad grundläggning vid befintlig källare. Anpassningar av utemiljö.</p> <p><u>Anpassningar befintliga byggnader:</u></p> <p>3 111 000 SEK, del av justeringskalkyl</p> <p>Innefattar ytskikt och anpassning av angränsande lokaler/boende samt utrymmen för verksamhet.</p> <p>Total byggkostnad: 54 591 000 SEK</p> <p>Byggherrekostnad 8%: 4 367 000 SEK</p> <p><i>Inkluderar förstudie, geoteknisk undersökning, rambeskrivningar, upphandling, bygglov, anslutningsavgifter, administration, projektledning, byggherreförsäkring.</i></p> <p>Total projektkostnad: 58 958 000 SEK exkl. moms</p> <p>Verksamhetskostnader är ej beaktade i projektkostnaden.</p> <p>Hyreskonsekvens: Årshyra 5 563 550 kr</p>	

<div>Leko</div> <div>Lekebergs Kommunfastigheter</div>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik		Kapitelbokstav / Sidnr
	KOSTNADSUTREDNING AV UTBYGGNAD AV OXELGÅRDEN		6 (6)
			Handläggare
	Projektnamn		Projektnr
Status	Utbyggnad Oxelgården		Datum
			2026-05-04
			Rev. datum
Kod	Text		Rev
5	<div>Bilagor</div> <div>Kalkyl 2023-10-25 Oxelgården - Förslag A</div> <div>Justeringskalkyl 2026-05-04 Oxelgården</div> <div>Arkitektskisser Oxelgården 2026-04-28</div> <div>Vyer Oxelgården 2026-05-03</div>		