

Handläggare
Amir Mohajerpour
Telefon: 0850818154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2020-04-16

Ny förskola i kvarteret Perstorp 1 i Farsta

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med fyra avdelningar i kvarteret Perstorp 1 i Farsta, enligt förvaltningens förslag.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande avseende förskolan.
3. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med AB Familjebostäder avseende förskolan.

Sammanfattning

Den 19 november 2019 beslutade stadsdelsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny förskola med fyra avdelningar i planerad nybyggnation i kvarteret Perstorp 1 i Farsta.

Inför planeringen av den nya förskolan uppmanades nämnden av kommunstyrelsens ekonomiutskott samt i dialog med stadsledningskontoret att undersöka möjligheterna att hitta alternativa lösningar för att tillgodose behovet av förskoleplatser, såsom att inrymma förskola i planerat skolbyggnadsprojekt, hyra en befintlig lokal eller en paviljonglösning. Förvaltningen har undersökt förslagna alternativa lösningar, men funnit att ingen av dem är genomförbar.

AB Familjebostäder har presenterat en hyresoffert. Nämnden föreslås inrätta förskolan, ansöka hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande och ge förvaltningen i uppdrag att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Familjebostäder.

Bakgrund

Den 19 november 2019 beslutade stadsdelsnämnden i ett inriktningsärende att ge förvaltningen i uppdrag att hos AB Familjebostäder beställa förslagshandling och hyresoffert för en förskola med fyra avdelningar i kvarteret Perstorp 1 i Farsta.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en ny detaljplan för kvarteret Perstorp 1 i Farsta med anledning av planerad nybyggnation i området med cirka 720 nya lägenheter varav 200 planeras vara studentbostäder. Planen är antagen och vann laga kraft december 2017.

Kommunfullmäktige har beslutat att det ska skapas 25 nya förskoleplatser per 100 nya lägenheter, som kommer till stånd. I samband med uppförandet av nya bostäder uppstår ett behov av cirka 130 nya förskoleplatser, vilket motsvarande cirka sju avdelningar i området. Förvaltningen har vid beräkningen av behovet utgått ifrån 520 tillkommande lägenheter, studentbostäder har exkluderats.

Det totala behovet av förskoleplatser i hela nybyggnadsområdet uppgår till cirka 11 avdelningar.

Den befintliga förskolan vid Ekebergabacken 40 med totalt fyra avdelningar, tre avdelningar i en byggnad och en avdelning i paviljong, kommer att rivas respektive avvecklas. En ny friliggande förskola med sex avdelningar ska uppföras på samma plats. Verksamheten har evakuerats till en paviljong med tillfälligt bygglov som går ut inom kort.

För att tillgodose efterfrågan på platser i hela området bedömer förvaltningen att det finns ett behov av ytterligare fyra avdelningar. Behovet av förskoleplatser kan tillgodoses genom att inrymma en ny förskola i Familjebostäders planerade bostadsbebyggelse.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi i samråd med avdelningen för förskola. Samverkan har skett med AB Familjebostäder samt med stadsledningskontoret. Samråd med berörda fackliga organisationer ägde rum den 24 februari.

Ärendet

I samband med planeringen av en ny förskola i Familjebostäders planerade nybyggnation så uppmanades nämnden av kommunstyrelsens ekonomiutskott, med syfte att hålla nere de samlade investeringsutgifterna, att undersöka möjligheterna att hitta alternativa lösningar för att tillgodose behovet av förskoleplatser, bland annat genom att inrymma förskolan i planerat skolbyggnadsprojekt i närliggande område Karlsvik.

Vid förvaltningens kontakt med utbildningsförvaltningen framgår dock att det inte är möjligt då skolan inte bedöms hinna bli färdigställd inom överskådlig tid. Behovet av förskoleplatser beräknas uppstå under de närmaste åren och eftersom tidplan för byggandet av en ny skola är oklar i dagsläget så är det inte möjligt att invänta färdigställandet av skolprojektet.

Förvaltningen har även i dialog med stadsledningskontoret undersökt möjligheterna att hyra alternativa lokaler i området, men kan konstatera att det saknas lediga lokaler som kan nyttjas och är lämpliga för förskoleverksamhet.

Förslag om att inrymma verksamheten i en paviljong har också utretts, men det saknas lämplig plats för uppställning av paviljong generellt i området.

Det totala behovet av förskoleplatser i området kommer att tillgodoses under förutsättning av nämndens beslut enligt förvaltningens förslag i detta tjänsteutlåtande.

Förutsättningar och ekonomi

Familjebostäder har presenterat en kostnadskalkyl och hyresoffert för en förskola med fyra avdelningar som rymmer 72 barn samt utrymmen för personal och administration. Tillhörande gård har en lekyta om cirka 1 040 m².

Årshyreskostnaden beräknas uppgå till cirka 2 157 000 kronor, vilket förvaltningen bedömer vara en acceptabel kostnadsnivå utifrån de ramar som kommunfullmäktige har beslutat om.

Nyckeltal

- Bruksarea: 650 m²
- Antal förskoleplatser: 72
- Årshyra: 2 157 000 kronor inklusive ombyggnadstillägg (ombyggnadstillägget är uppskattat till 2 miljoner kronor och återbetalas på 10 år med stadens ränta som för närvarande är 0,7 procent)
- Årskostnad per plats: 29 960 kronor

Farsta stadsdelsförvaltning Ekonomi

Storforsplan 36, 11 tr.
Box 113
123 22 Farsta
Växel 08-50818000
Fax
farsta@stockholm.se
stockholm.se

Finansiering

Den nya förskolans hyra ryms inom den ekonomiska ramen för nämndens förskolor.

Tidplan

Under förutsättning av nämndens beslut enligt detta tjänsteutlåtande beräknas förskolan preliminärt vara klar för inflyttning under år 2023.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att det inte är relevant att göra en jämställdhetsanalys i detta ärende.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med fyra avdelningar i kvarteret Perstorp 1 i Farsta. Nämnden föreslås ansöka om hyresmedgivande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott och uppdra åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med AB Familjebostäder

Kerstin Sandström
Stadsdelsdirektör

Bilagor

1. Situationsplan
2. Planritning
 - a) Entréplan
 - b) Plan 1

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Sandström, Stadsdelsdirektör	2020-03-30