

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2017-11-23

Ny förskola intill fastigheten Flyttfågeln 1, i Aspudden

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om en ny förskola med kapacitet för åtta barngrupper invid fastigheten Flyttfågeln 1, i Aspudden.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget gällande den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med byggherren Skolfastigheter i Stockholm AB gällande den nya förskolan, under förutsättning att kommunstyrelsen ekonomiutskott godkänner förslaget.

Sammanfattning

En ny friliggande förskola invid fastigheten Flyttfågeln 1 i Aspudden kan preliminärt bli klar för inflyttning januari 2021. Förskolan kommer att utformas för åtta barngrupper med tillagningskök och förskolegård.

Årshyran för den nya förskolan kommer preliminärt att bli 3 700 000 kronor, vilket motsvarar en årshyra per barn på 27 000 kronor år ett.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för samhällsplanering och förskoleavdelningen. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 31 oktober 2017 och i förvaltningsgruppen den 7 november 2017.

Ärendet

Bakgrund

Stadsdelsförvaltningen har haft sammanlagt tre förskolepaviljonger med tidsbegränsade bygglov vid Stenkilsgatan. Två av dem har avetablerats medan en paviljong, norr om idrottsplanen, finns kvar. Under perioden 2017 till och med 2022 kommer det att byggas 780 lägenheter i Aspudden och antalet barn i förskoleålder väntas öka ifrån dagens 650 till 740 barn år 2022. Det föranleder ett behov av att bygga en ny permanent förskola i området.



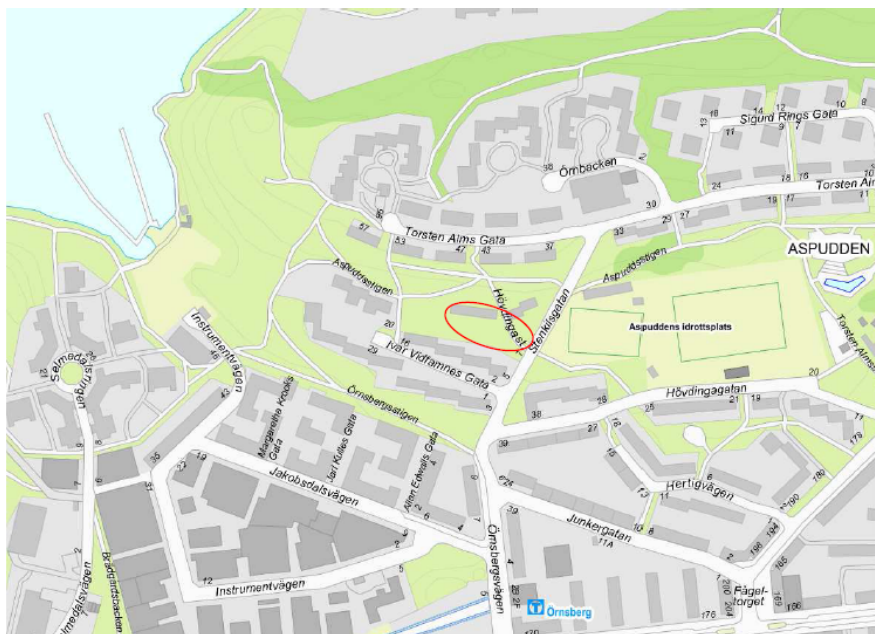
På ovanstående flygfoto är förskolepaviljongerna inringade med rött.

Ny förskola på Stenkilsgatan 7

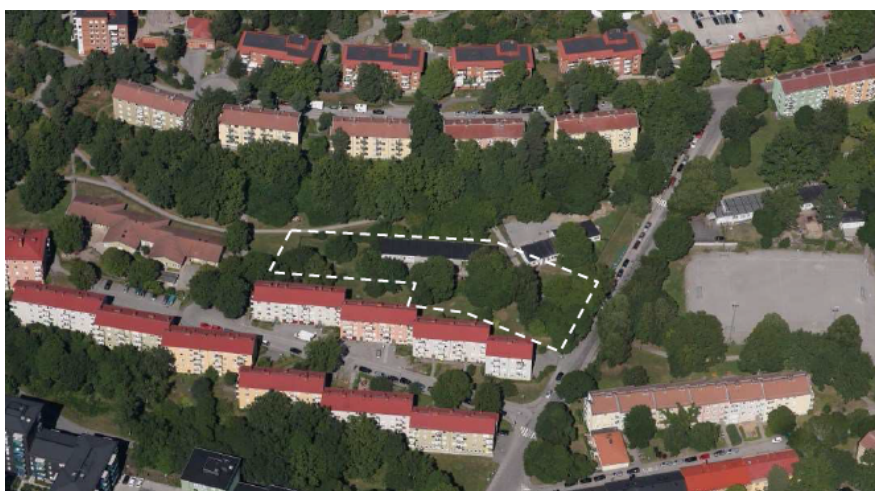
En ny detaljplan För att ersätta förskolepaviljongerna, med tidsbegränsade bygglov, med en permanent förskola, så har en ny detaljplan tagits fram för Stenkilsgatan 7. Den nya detaljplanen medger en ny förskola i två plan med plats för 8 barngrupper.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



På ovanstående kartbild är området för den nya förskolan inringat med rött.



På ovanstående flygfoto markeras den nya förskoletomten med streckad linje.

Inflyttning i de nya lokalerna planeras kunna ske januari 2021.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Ovanstående skiss visar hur den nya förskolan kommer att placeras på tomten.

Utomhusmiljö

Förslaget innebär en friyta (förskolegård) om cirka 17,5 kvm/barn, vilket överstiger stadsdelens målsättning för friliggande förskolor (15 kvm/barn). Huvuddelen av förskolegården placeras norr och väster om byggnaden.



Ovanstående bild visar hur förskolebyggnaden är tänkt att se ut sedd från nordost.

Förskolebyggnaden

Den föreslagna förskolan utgörs av en långsmal byggnad med sadeltak och angöring från Stenkilsgränd. Byggnadens invändiga yta på 1 316 kvadratmeter är fördelade på två plan. Ytan kommer att räcka till 8 barngrupper och ett eget tillagningskök. Barnens entréer på övervåningen vid den norra fasaden nås via utvändigt trappa och loftgång.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Ekonomi

Hyra

I tabellen nedan redovisas uppgifter om hyra, yta och kapacitet för förskolan.

| Ny förskola på Faslagsvägen 56 | |
|---------------------------------------|------------------|
| Preliminär årshyra första året | 3 670 000 kronor |
| Total lokalyta (kvm) | 1316 kvm |
| Preliminär årshyra per kvadratmeter | 2 790 kronor |
| Antal barngrupper | 8 stycken |
| Kapacitet (18 barn per barngrupp) | 144 platser |
| Preliminär årshyra/barn | 27 300 kronor |
| Total lokalyta/barn | 9,1 kvm |

Hyran är beräknad utifrån nuvarande ramavtal för pedagogiska lokaler med Skolfastigheter i Stockholm AB. I förskolans årshyra ingår ersättning för verksamhetens elförbrukning i enlighet med ramavtalet. Beräkningen är baserad på stadens internränta om 2,00% för år 2016.

Förvaltningen har i planeringsarbetet tagit hänsyn till de nivåer för hyran som kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner.

Bidrag för hög hyra

Från och med den 1 januari 2016 ersätter kommunfullmäktige stadsdelsförvaltningarna genom att betala ut ett ökat bidrag för förskolor med hög hyra istället för som tidigare genom utbetalning av stimulansbidrag för förskoleutbyggnad. Bidraget för den nya förskolan skulle uppgå till 995 000 kronor per år utifrån nuvarande regler. Bidraget motsvarar 6 910 kronor/inskrivet barn per år eller 756 kronor per kvadratmeter och år.

Inventarier

Stadsdelsförvaltningen kommer att utrusta förskolan med inventarier, utöver den fasta inredning som ingår i byggprojektet. Dessa inventarier kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget för inventarier. Avskrivningar och stadens internränta kommer att utgå under fem år från inflyttning.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningen anser att SISAB:s offererade projektkostnad är skälig och korrekt.

Expedieras till

Ekonomiutskottet

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Anders Carstorp (Huvudansvarig) | 2017-11-02 |
| Linda Palo (Ansvarig) | 2017-11-02 |