

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 0850803360

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Inriktningsbeslut - Ny förskola på Bifrostvägen

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att upphäva *Inriktningsbeslut om ny förskola på Bifrostvägen, Dnr 1.1-347/2017* som fattades 2017-06-15. §9
2. Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna inriktningen att bygga en ny förskola med 3 avdelningar på Bifrostvägen 2, Spånga, till en uppskattad hyreskostnad av cirka 1,1 mnkr per år och med en uppskattad investeringsutgift på ca 20 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa förslagshandlingar inför genomförandeskedet hos Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen ser att behovet av förskoleplatser i sydöstra Solhem i Spånga de närmaste åren inte kommer att öka. På längre sikt, i takt med utbyggnad och förtätning, kommer det dock att finnas ett ökande behov. Därtill behöver förskolorna Harspåret och Skydraget renoveras och de annexbyggnader som har tillfälliga bygglov behöver ersättas med en permanent lösning inom några år. 2017 fattade Spånga-Tensta stadsdelsnämnd ett inriktningsbeslut om att en ny förskola på fem avdelningar som skulle ersätta den rivna förskolan på Bifrostvägen 2. Detta projekt stoppades efter att en bullerutredning påvisade att närheten till flygtrafiken från Bromma flygplats omöjliggjorde byggnader i två plan. Därför behöver inriktningsbeslutet från 2017 upphävas och ersättas med ett nytt. Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny förskola med tre avdelningar uppförs på Bifrostvägen 2 och används som ersättningslokal under tiden Skydraget och Harspåret renoveras. Därefter permanenteras en ny förskola i byggnaden. Tidsmässigt skulle detta passa bra med de planerade renoveringarna och utbyggnationerna för att ersätta annexen.

Bakgrund

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ser på sikt ett ökat behov av förskoleplatser i sydöstra delen av området Solhem i Spånga. Förvaltningen ser också ett stort behov av att åtgärda äldre förskolelokaler i närområdet då dessa inte längre är ändamålsenliga. År 2013 genomfördes på uppdrag av SISAB en utredning avseende lokalernas tekniska kondition på förskolan Bifrost i Spånga. Utredningen konstaterade ett behov av omfattande investeringar. Resultatet innebar att förskolan avvecklades och revs. SISAB fick uppdraget att genomföra en förstudie om en eventuell ny förskola på samma plats. SISAB har sedan utrett möjligheten att bygga en förskola enligt konceptet ”Framtidens förskola” i två plan om totalt fem våningar på platsen. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har vid sammanträdet 2017-06-15, § 9, bland annat fattat beslut att godkänna inriktningen att bygga en ny 5-avdelnings förskola på den aktuella platsen och att hemställa hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningen med att bygga en ny förskola till en uppskattad hyreskostnad av ca 2,1 mnkr per år och med en investeringsutgift på 40 mnkr.

Under det pågående arbetet efter stadsdelsnämndens beslut i juni 2017 har stadsbyggnadskontoret meddelat att bygglov för en byggnad i två plan på den aktuella platsen inte kommer att medges på grund av att det ligger inom bullerskyddsområdet från Bromma flygplats. Storleken på den aktuella tomten medger inte heller uppförandet av en förskola med fem avdelningar i endast ett plan. Någon alternativ placering i närområdet har heller inte kunnat identifieras. Stadsdelsförvaltningen har därför avbrutit planeringen för en förskola med fem avdelningar på Bifrostvägen. Istället förslås nu en mindre förskolebyggnad med tre avdelningar på Bifrostvägen 2 som ska tjäna som ersättningslokal under renovering av två förskolor i närområdet; Skydraget och Harspåret och därefter som ersättning för den förskola som är riven på den aktuella tomten.

Skydraget med sammanlagt sex avdelningar, varav två i en annexbyggnad med tillfälligt bygglov till 2022, är i stort renoveringsbehov. Eventuellt kan hela förskolan rivs och ersättas med en ny i åtta avdelningar. Skydraget skulle vara först att ingå i utbytesprogrammet med den nya förskolan på Bifrostvägen. Harspåret med fem avdelningar, varav två i en annexbyggnad med tillfälligt bygglov till 2027, är väldigt populär och nästan alltid fullbelagd. Harspåret har ett nytt kök. När Skydraget är färdigt kan Harspåret flyttas över till Bifrostvägen för renovering vid behov. Annexet rivs och ersätts inte, istället får förskolan en större gård.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning
Förskola

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Annexen på Skydraget och Harspåret måste rivras 2022 respektive 2027 då bygglovstiden går ut. Till dess måste ersättningslokaler stå på plats.

Stadsdelsförvaltningen har besökt förskolan Galilei i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Förskolan, som invigdes i februari 2019, är en av SISAB uppförd enplansbyggnad med tre avdelningar och mottagningskök. Samma modell och storlek på förskolan bedöms lämplig på Bifrost.

Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats inom avdelningen för kansli och kommunikation i samarbete med avdelningen förskola.

Ärendet

Förvaltningen ser på sikt ett ökat behov av förskoleplatser i sydöstra Solhem i Spånga. Ökningen bedöms ligga några år framåt i tiden varför det är nödvändigt att nu säkerställa kapaciteten på förskolorna i området. De befintliga förskolorna Harspåret och Skydraget är populära och framför allt Skydraget har renoveringsbehov. Samtidigt har de annex som behöver ersättas med permanenta lokaler. Förskolan på Bifrostvägen revs 2013-2014 och behöver nu ersättas med en ny som kan tjäna som ersättningsförskola för Skydraget och Harspåret innan den blir en egen förskola.

Kostnaderna för en ny förskola med tre avdelningar kan jämföras med förskolan Galilei i Hässelby-Vällingby som stod klar i februari 2019. Galilei ersatte också en tidigare förskola och har, liksom den föreslagna förskolan på Bifrostvägen, tre avdelningar med mottagningskök. För Galilei beräknades kostnaden för ett typprojekt ligga på omkring 22000 kr/barn baserat på första årshyran. Årshyran beräknades till omkring 1,082 mnkr per år, baserat på en avskrivningstid på 25 år, men har med avskrivningstid på 50 år landat på omkring 737 tkr per år. Det är rimligt att anta att kostnaderna för en likadan förskola på Bifrostvägen kan vara liknande. I Galilei ingick kostnader för rivning av den befintliga byggnaden, vilket inte behövs på Bifrostvägen. Däremot är kan antas att kostnaderna ökat något sedan beslutet togs 2017.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning Förskola

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

SISAB:s styrelse har under 2014 tagit beslut om att bolagets nyproduktion, så som nya förskolor och skolor inklusive tillbyggnader med egen teknisk försörjning ska miljöcertifieras enligt SISAB:s normer. SISAB:s norm för nyproducerade förskolor uppgår för närvarande till miljöbyggnad Silver enligt

certifieringsorganet Sweden Green Building Council (SGBC). Till detta utreds, inför ett genomförandebeslut, möjligheter för kompletterande miljöinvesteringar, såsom exempelvis solcellspaneler, på en ny förskola på Bifrostvägen. Intentionerna i vägledningen för kemikaliesmart förskola ska beaktas inför produktion och inredning av den nya förskolan. Förvaltningen kommer även i samverkan med SISAB, och med stöd av Kemikaliecentrum, undersöka möjligheten att minimera förekomsten av skadliga kemikalier i förskolebyggnaden.

Synpunkter och förslag

Det tidigare inriktningsbeslutet som stadsdelsnämnden fattat i ärendet om en ny förskola på Bifrostvägen är inte längre möjligt att genomföra då bullerzonen från Bromma flygplats omöjliggör en förskola i fem avdelningar. Då det inte längre är möjligt att bygga en förskola i två plan på fastigheten och tomten inte medger större byggnader föreslår förvaltningen att en förskola med tre avdelningar byggs på Bifrostvägen 2. Således föreslås att stadsdelsnämnden upphäver det inriktningsbeslut som tidigare fattats (bilaga 1) och istället fattar ett nytt inriktningsbeslut om en förskola med tre avdelningar och mottagningskök på samma plats.

Förvaltningen föreslår slutligen att stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandlingar inför genomförandeskedet hos Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB.

Fredrik Jurdell

Stadsdelsdirektör

Connie Stålhäll-Wallin

Stålhäll-Wallin

Avdelningschef

Bilagor

1. Inriktningsbeslut om ny förskola på Bifrostvägen, Dnr 1.1-347/2017 §9

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdelsdirektör	2019-09-17
Connie Stålhäll-Wallin, Avdelningschef	2019-09-17