

Handläggare
Jan Erik Nilsson
Telefon: 0850824026

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2019-06-13

Inhyrningsmedgivande för paviljonguppställning - Sätra 2:1, Odd Fellowvägen 15.

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra paviljonger vid Odd Fellowvägen 15 och för förvaltningen en tillkommande hyra år ett på cirka 3,5 mnkr.
2. Nämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Sammanfattning

Förskolan vid Odd Fellowvägen 15 ska på grund av mögelskada rivas och en ny förskola planeras att ersätta den gamla. Under byggnationstiden behöver förskolan evakuera barn och personal till en annan byggnad. När den nya förskolan är färdigställd så flyttar barn och personal in i den nybyggda förskolan vilket beräknas ske år 2026. På grund av den kommande befolkningsökningen i området ser förvaltningen ett fortsatt behov av paviljongerna och förskoleplatserna efter år 2026. Behovet sträcker sig fram till år 2030, därefter avvecklas paviljongerna. Den hyresgenererande kostnaden för förvaltningen uppgår till cirka 3,5 mnkr/år. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandeärende.

Bakgrund

Förskolans lokaler vid Odd Fellowvägen 15 är mögelskadade och ska rivas och i samarbete med Sisab planeras en byggnation av en ny förskola. Under byggnationstiden behöver förskolan evakuera barn och personal till en annan byggnad. Det är inte möjligt att evakuera till närliggande förskolor och för att uppfylla gällande regler kring platsgaranti behöver förvaltningen ersätta befintlig byggnad med paviljonger. När den nya förskolan är byggd så flyttar barn och personal in i den nybyggda förskolan. Detta beräknas ske i augusti 2026.

Förvaltningens behov av paviljongerna upphör dock inte i samband med att personal och barn flyttar in i den nya förskolan. Enligt stadens befolkningsprognos så kommer antalet 1-5-åringar i Bredäng att öka, och mellan år 2022-2027 ökar antalet barn från cirka 730 till cirka 900 barn. Enligt pågående detaljplanearbete (Sbk 2016-14271) så planeras mellan 500-800 bostäder i området. Stadens planeringstal vid nybyggnation av förskolor är 25 platser per 100 lägenheter och i detta fall så skulle det innebära att 125-200 nya förskoleplatser behövas. De befintliga förskolorna i området kommer inte ha tillräckligt med lokalkapacitet för att kunna erbjuda alla en plats i förskolan.

Förvaltningen planerar därför att utreda om fler förskolor i området kan byggas om för att öka lokalkapaciteten. Det medför att förvaltningen ser att behovet av paviljongerna kvarstår efter 2026, dels för eventuella evakueringar vid ombyggnationer av befintliga förskolor samt för att upprätthålla möjligheten att kunna erbjuda alla en plats i förskolan vid den kommande befolkningsökningen.

Förvaltningen bedömer att behovet av paviljongerna upphör år 2030, därefter kommer paviljongerna att avvecklas. Förvaltningen har därför begärt att Sisab ansöker hos stadsbyggnadskontoret om ett tillfälligt bygglov på tio år för paviljonguppställningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen i samarbete med avdelningen Förskola och SISAB.

Ärendet

Inriktningsärendets förslag bygger på ”Budgetoffert inför genomförandebeslut – Sätra 2:1, Odd Fellowvägen 15” (Bilaga 1), som förvaltningen erhållit av SISAB 2019-05-22.

Paviljonguppställningen innebär att paviljonger, bestående av sex avdelningar i två plan med tillagningskök, placeras på parkmark nedanför fastigheten Nordens Vänner 3. En ny förskolegård och väg för angöring anläggs.

Paviljongernas area och kapacitet framgår i tabellen nedan.

Fakta

Area	1060 kvm
Teknisk kapacitet	125 (barn+personal)
Antal avdelningar	6

Ekonomi

Kostnaden för paviljongerna innebär ett hyrestillägg beräknat enligt ”Samverkansavtal för Utbildningslokaler 2018”. För förvaltningens del innebär det en tillkommande hyreskostnad enligt tabellen nedan.

Bedömd Projektkostnad (Sisab)	13 349 316 kr
Summa Tillkommande hyra (År 1)	3 472 783
Årshyra kr/barn	32 155
Kr/kvm	12 594

Enligt stadsledningskontorets anvisningar får hyreskostnaden inte överstiga 30 000 kronor per barn. Tillkommande hyra uppgår till 32 155 kr/barn, vilket beror på att en ny förskolegård och en ny väg för angöring måste anläggas. Dessutom amorteras investeringskostnaden av i sin helhet på tio år.

Tidplan

Preliminärt inflyttningsdatum är 2020-02-01. Avtalets slutdatum är 2030-01-31.

Jämställdhet

Idag är både flickor och pojkar inskrivna på förskolan Odd Fellowvägen 15. Förvaltningens förslag om att uppföra paviljonger berör därmed både flickor och pojkar i verksamheten.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen ser inga andra möjligheter för evakuering än att hyra in paviljonger. Förskolorna i Bredäng har inte kapacitet att ta mot fler barn under det att förskolan vi Odd Fellowvägen 15 rivs och en ny förskola byggs. Dessutom så ökar befolkningen i Bredäng i åldern 1-5 år vilket medför ökat behov av förskoleplatser.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandeärende.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet är könsneutralt varvid ingen jämställdhetsanalys genomförs.

Anna Mattsson
Tf Stadsdelsdirektör

Katarina Waller
Tf Avdelningschef

Bilagor

1. Budgetoffert inför genomförandebeslut
2. Bygglovshandling
3. Bygglovshandling
4. Bygglovshandling
5. Bygglovshandling

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anna Mattsson, Tf Stadsdelsdirektör	2019-05-29
Katarina Waller, Ansvarig	2019-05-29