

Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051
SDN: 2009-11-19

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Genomförandebeslut om förskola i kv Sjövik 7 etapp 2 i Årstadal

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om att bygga en förskola för tre barngrupper inom kv. Sjövik 7 etapp 2 i Årstadal.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av Stockholmshem och att teckna hyresavtal med Stockholmshem, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef
Samhällsplanering

Sammanfattning

En ny permanent förskola för tre barngrupper inom kv. Sjövik etapp 2 i Årstadal planeras preliminärt att vara klar för start runt årsskifte 2010-2011. Årshyreskostnaden per barn kommer att bli 20 667 kronor.

Bakgrund

Årstadal är ett expansivt bostadsområde. I takt med att de nya bostäderna blir inflyttningsklara, beräknas efterfrågan av barnomsorg att öka. Inflyttningsstakten har bromsats något med anledning av den rådande lågkonjunkturen.

Stadsdelsförvaltningen räknar schablonmässigt med att drygt 87 % av barn boende i området kommer att vara i behov av en plats inom barnomsorgen. Antalet inskrivna barn inom förskolan i delområdet Liljeholmen med Årstadal beräknas öka från 669 barn år 2009 till 783 barn år 2010, 841 barn år 2011 och till 872 barn år 2012.

Förvaltningen planerar för utbyggnad av antalet förskoleplatser inom Årstadal med drygt 280 platser under år 2009-2012. Förskolan Årstadals lokaler, med 128 förskoleplatser, kommer successivt att återgå till Årstadalsskolan under år 2011 och år 2012 i takt med att antalet skolbarn inom området ökar. Stadsdelsförvaltningen arbetar för att utöka antalet förskoleplatser ytterligare för att möta efterfrågan.

Förvaltningens förslag

Stockholmshem kommer att bygga hyresrättsbostäder inom kvarteret Sjövik 7 etapp 2 i Årstadal. En ny permanent förskola för tre barngrupper är planerad inom bostadsprojektet.



Markeringen visar placeringen av den nya förskolan i kvarteret Sjövik 7 etapp 2 i Årstadal.

Den nya förskolan kommer att placeras på entréplanet inom ett bostadshus med en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolelokalen. Ritningar över förskolan återfinns som bilaga 1 och en ritning över förskolans gård ligger med som bilaga 2.

Utformningen av förskolans planlösning bygger på den befintliga förskolan Sjöviks väl fungerande lokaler. Förskolan Sjövik ligger granne i samma kvarter och fastighetsägaren är även där Stockholmshem.

Förskolan utformas med ett cateringkök, dit den lagade maten kommer att levereras färdiglagad. Frukost och mellanmål kommer att ordnas av förskolan. Förskolan kommer att hantera sin disk i cateringköket.

Ett gemensamt utrymme för källsortering för den befintliga förskolan Sjövik på Fredsborgsgatan 21-23 och den nya förskolan kommer att förläggas i anslutning till förskolan.

Ekonomi och tidplan

Stimulansbidrag

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolelokaler är 800 000 kronor per tillkommande förskolegrupp enligt gällande regler. Hemställan om stimulansbidrag görs i samband med tertialrapport. Beslut om stimulansbidrag fattas av Kommunstyrelsen efter hemställan från stadsdelsnämnden i tertialrapport. Utbetalning enligt Kommunstyrelsens beslut sker i samband med öppnandet av nyttillkommen avdelning (benämns som grupp i detta ärendet), efter begäran från stadsdelsnämnden.

Totalt kommer stadsdelsförvaltningen att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om 2 400 000 kronor för den utökade kapaciteten med tre nya förskolegrupper.

Stadsdelsförvaltningen avser att betala 1 700 000 kronor kontant mot faktura till Stockholmshem som en delbetalning för de särproduktionskostnader som byggherren har för anpassningen av förskolans lokaler och utemiljö. Ett återstående belopp om 2 000 000 kronor av särproduktionskostnaderna kommer att finansieras som ett hyrestillägg under avtalstiden.

Återstående stimulansbidrag kommer att användas till stadsdelens egen projektadministration, att koppla in fiber för förskolans it- och telebehov, installation av inbrottslarm, komplettering av fast inredning såsom t ex akustikklassade anslagstavlor, utrymningsskyltar och släckningsutrustning samt till diverse hantverkshjälp i samband med inflyttning i de nya lokalerna.

Förskolans startinvestering

De kostnader som förskolans har för inköp av möbler och inventarier inför uppstarten av de tre nya barngrupperna, kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget.

Hyreskostnad

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

Förskolan inom kv. Sjövik 7 etapp 2	
Årshyra (kr) år 1	1 116 000
Lokalyta (kvm)	513
Hyra/kvm (kr)	2175
Antal grupper	tre
Teknisk kapacitet 18 barn/grupp	54 barn
Genomsnittlig kapacitet 16 barn/grupp	48 barn
Årshyra/barn (kr)	20 667 kr/barn
18 resp 16 barn/grupp	23 250 kr/barn
Lokalyta/barn (kvm)	9,5 kvm/barn
18 resp 16 barn/grupp	10,7 kvm/barn
Inhägnad gårdsyta för förskolan	drygt 340 kvm
Gårdsyta/barn (kvm)	6,3 kvm/barn
18 resp 16 barn/grupp	7,1 kvm/barn

Ett avtalsförslag är utarbetat mellan Stockholmshem och stadsdelsförvaltningen med en avtalsperiod på 20 år. Hyran kommer att räknas upp i förhållande till konsumentprisindex med 100 procent av bashyran.

Den totala kostnaden för verksamhetsanpassning av förskolan ligger på 3 700 000 kronor. Stadsdelsförvaltningen avser att delbetala 1 700 000 kronor med stimulansbidrag, vilket medför att 2 000 000 kronor ska betalas som ett hyrestillägg. Hyrestillägget för verksamhetsanpassningen är beräknat på en återbetalningsperiod på 20 år med rak amortering och med den aktuella genomsnittsräntan för koncernkontot 2009 på 3,85 procent.

Årshyran om 1 116 000 kronor i sammanställningen i tabellen består av 940 000 kronor i grundhyra samt ett hyrestillägg för verksamhetsanpassningen om 176 000 kronor för år 1.

Enligt Majoritetens förslag till budget för år 2010 får stadsdelsnämnden ett bidrag för höga hyror inom förskolan. För hyror över 1850 kronor/kvm utgår ett bidrag på 50 procent av den delen av hyran som är över 1850 kronor/kvm. Detta bidrag skulle sänka årshyran med 83 362 kronor. Om bidraget finns kvar när förskolan står klar, kommer hyrestaket för bidraget att ha uppräknats mot konsumentprisindex.

Tidplan

Kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer att ta ställning till genomförandeärendet den 16 december 2009. Förskolan beräknas preliminärt att vara färdig för start av verksamheten runt årsskiftet 2010-2011.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Förhandling enligt 11 § MBL sker den 10 november 2009.

Bilagor

1. Ritning över förskolan i kv Sjövik 7 etapp 2
2. Ritning över förskolans gård i kv Sjövik 7 etapp 2