



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING
STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Mikael Hietala

Telefon: 508 04 168

DNR 2.6-466-2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE
14 JULI 2011

SID 1 (4)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Uppförande av förskolepaviljong på Jämtlandsgatan 118 i Vällingby

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att hyra in en 5-avdelnings förskolepaviljong för en beräknad totalkostnad på ca 22,5 mnkr innebärande en årshyra på ca 2,25 mnkr per år i tio år.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av kommunstyrelsens beslut.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Ingmarie Lindgren
avdelningschef

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en paviljongbyggnad i två plan om 700 kvm på tomten. Ärendet brådskar, då behovet av förskoleplatser är stort i Vällingby där underskottet beräknas vara c:a 100 platser nästa år. Verksamhetsstart av den nya förskolan planeras till våren 2012. Förskolan minskar kön med drygt 60 platser eftersom den förskola som idag finns på tomten har c:a 18 platser medan den nya får 80 platser. Förvaltningen föreslår nämnden att godkänna ärendet.

Bilagor

1. Projektredovisning från Sisab.
2. Situationsplan.

**Ny förskola på Jämtlandsgatan 118, Vällingby**

Projektkostnad inkl hyra 10 år	22,5 mnkr
Lokalyta	700 kvm
Hyreskostnad inkl. DoU	2,25 mnkr/år
Hyreskostnad per barn (tot. 80 barn)	28 100 kr/år
Hyreskostnad per kvm	3 209 kr/år

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Ärendet har behandlats i lokalutskottet den 7 september 2011. Ärendet har remitterats till förvaltningens handikappråd. Personal från den berörda verksamheten har deltagit i projektets styrgruppsarbete. Förvaltningen har samrått med stadsledningskontoret under beredningen av ärendet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Jämtlandsgatan 118 inrätta en förskola uppdelad på fem avdelningar och mottagningskök. SISAB har offererat en paviljongbyggnad för ändamålet.

Behovet av förskoleplatser i Vällingby-Grimsta

Med underlag av befolkningsstatistik från Usk:s behöver man de kommande 7 åren tillskapa ca 100 nya förskoleplatser i stadsdelsområdet Vällingby. Det finns även ett större underskott i närliggande Grimsta.

Verksamhetsbeskrivning

Den föreslagna förskolan avses inrymma fem avdelningar om totalt 80 barn. Ca 18 personer kommer att arbeta på förskolan, inklusive kökspersonal. Den nya förskolan minskar förskolekön med drygt 60 platser eftersom den förskola som idag finns på tomten har c:a 18 platser medan den nya får 80 platser.

Kortfattad beskrivning och lokalförteckning

På tomten finns en befintlig förskola som ska rivas för att ge plats åt den nya förskolepaviljongen. På fastigheten genomförs också visst markarbete och komplettering/upprustning av sophus och förråd samt barnvagnsförråd. Paviljongen får en yta om 700 kvm.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen anger att tomten ska användas för förskoleverksamhet. SISAB kommer att ansöka om tillfälligt bygglov om 5 år hos stadsbyggnadskontoret. Bygglövet kan förlängas med ytterligare 5 år. Inflyttning beräknas enligt SISAB kunna ske under våren 2012.

Utförande

Den nuvarande förskolan och komplementbyggnader ska rivas och ersättas av en ny förskolepaviljong i två plan med mottagningskök, loftgång och utvändig hiss. Hårdgjorda ytor och lekytor på den befintliga förskolegården ligger antingen på den plats där den nya provisoriska byggnaden uppförs eller för nära den, och kommer därför att rivas. Förskolegården förses med nya hårdgjorda ytor, kompletterande lekutrustning och nya komplementbyggnader som sophus, förråd och barnvagnstak.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna paviljongen på Jämtlandsgatan 118 uppförs. Paviljongen beräknas bli klar för verksamhetsdrift under våren 2012. Detta under förutsättning att stadsdelsnämnden tillstyrker ärendet, och att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner den ekonomiska redovisningen. Eftersom fastigheten enligt detaljplan används för förskoleändamål går det snabbt att få ett tillfälligt bygglov. Eftersom investeringskostnaderna amorteras på tio år är årskostnaden relativt hög under denna period för att därefter kraftigt reduceras, under förutsättning att förskolan kan stå kvar.

Ärendet har inte föregåtts av ett inriktningsbeslut i stadsdelsnämnden. Anledningen är att projektet är brådskande, att det handlar om en paviljongbyggnad samt att Sisab kunnat presentera en offert med en kostnadskalkyl och projektredovisning vilken går att ta ställning till utan förberedande och tidskrävande utredningsarbete.

Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnaderna som rimliga, och i liknande nivå som tidigare inhyrda paviljonger, bl.a. den som står vid Melongatan 24.



Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att hyra in en 5-avdelnings förskolepaviljong för en beräknad totalkostnad om ca 22,5 mnkr och en hyra på ca 2,25 mnkr år ett. Det tillkommer även en direktfaktureringskostnad om 0,25 mnkr för restvärde av en befintlig förskolebyggnad. Projektkostnaden är en så kallad "beräknad projektkostnad", vilket innebär att kostnaden kommer att regleras mot verkligt utfall efter genomfört arbete. I projektkostnaden ingår markarbeten med anpassning av förskolegården med 1 mnkr. Om förskolan står kvar efter den inledande 10-årsperioden kommer hyran bli betydligt lägre eftersom investeringen är avskriven.

Enligt stadsledningskontorets anvisningar finns möjlighet att ansöka om stimulansmedel för projektet, 0,8 mnkr per ny förskoleavdelning. Stadsdelsnämnden föreslås därför att i tertialrapport under 2012 ansöka om stimulansbidrag på 3,2 mnkr. Delar av detta stimulansbidrag, preliminärt c:a 2,0 mnkr, planeras användas till att betala av på investeringskostnaden för att få en lägre hyra. Det skulle under de första 10 åren sänka årshyran till c:a 2,1 mnkr. Resterande del av stimulansbidraget används för inköp av inventarier.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av Kommunstyrelsens beslut.
