



Handläggare: Iris Birath
Telefon: 08-508 18 153

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2012-10-25

Ny förskola i Tallkrogen

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med tre avdelningar i kvarteret Juryn i Tallkrogen enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande avseende ovan nämnda förskola.
3. Omedelbar justering.

Steinunn Á Hákansson
stadsdelsdirektör

Thomas Kultti
tf avdelningschef

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Efterfrågan på förskoleplatser är mycket stor i Tallkrogen/Svedmyra och förväntas öka med anledning av planerad nybyggnation av bostäder. Stadsdelsnämnden uppdrog därför den 17 februari 2011 åt förvaltningen att hos SISAB beställa förslagshandlingar och offert med fast pris för en förskola med tre avdelningar, som kan uppföras med fabriksbyggda moduler i kvarteret Juryn mitt emot Tallkrogens skola.

Förslagshandlingar och ekonomisk kalkyl för en förskola med tre avdelningar har tagits fram av SISAB. Verksamheten vid förskolan beräknas kunna starta under våren 2014. Mot bakgrund av rådande efterfrågesituation bör förskolan byggas. Om barnantalet i Tallkrogen/Svedmyra skulle minska kan förskolan Snigeln, som ligger i källarvåningen på ett flerfamiljshus på Torögatan 35, avvecklas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för planering, strategi och service i samverkan med avdelningen för barn och ungdom. Samråd har under arbetets gång skett med stadsledningskontoret, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och länsstyrelsen. Samverkan med berörda fackliga organisationer ägde rum den 25 september 2012.

Bakgrund

Förvaltningen har i perioder haft svårt att tillgodose behovet av förskoleplatser i området Tallkrogen/Svedmyra, vilket fått till följd att flera familjer har erbjudits plats i Gubbängens förskoleområde. Behovet av förskoleplatser bedöms öka ytterligare framöver, både med anledning av den planerade nybyggnationen vid Enskedevägen–Grycksbovägen och den pågående generationsväxlingen i Tallkrogen.

Den 17 februari 2011 beslutade nämnden därför att ge förvaltningen i uppdrag att hos SISAB beställa förslagshandlingar och offert med fast pris för en förskola med tre avdelningar som skulle kunna uppföras med fabriksbyggda moduler. Då hade SISAB fått markanvisning på en tomt i kvarteret Juryn på Torögatan, mitt emot Tallkrogens skola. För tomten finns redan en detaljplan som anger att ytan ska användas för förskoleverksamhet

Förvaltningens förslag

Förutsättningar

Ett förslag till ny permanent förskola med tre avdelningar för 54 barn har nu tagits fram av SISAB i samarbete med förvaltningen. Hyresofferten baseras på verkliga offerter för uppförande av byggnaden samt en kalkylerad kostnad för att ställa iordning marken. Nämndens önskemål om fabriksbyggda moduler har inte kunnat tillgodoses eftersom byggrätten på tomten har andra mått än modulhusen.

Byggnaden är 595 kvadratmeter och rymmer utöver barnavdelningarna ett tillagningskök, personalutrymmen och tekniska utrymmen. Ventilation och övrig teknik har placerats på den oinredda vinden. Söpfung har skett i separat sophus.

Tomten är ganska liten men det finns plats för en lekgård, barnvagnsparkering och förråd. Tomten gränsar till naturmark och i omedelbar närhet finns en stor park, en parklek och flera andra förskolor.

Byggekostnaderna uppgår till 16,6 miljoner kronor vilket ger en hyreskostnad på knappt 1,5 miljoner kronor första året. Det innebär en hyra på 26 488 kronor per barn första året. Till detta kommer den kalkylerade kostnaden på 4,25 miljoner kronor för markarbeten. Den sammanlagda hyran blir då 1,8 miljoner kronor vilket innebär 32 000 kronor per barn det första året förskolan är i drift. I detta belopp ingår driftkostnaderna, det vill säga kostnaden för el, värme och vatten samt



fastighetsunderhåll. Driftkostnaderna, som är 457 kronor per kvadratmeter per år, uppgår till cirka 275 000 kronor i 2012 års nivå, vilket ungefär motsvarar den tillkommande hyran för marken.

Stadsledningskontoret framhåller i samrådsförfarandet att det är viktigt att sänka byggkostnaderna. Förvaltningen kan kontantfinansiera en del av dessa kostnader. Årshyran beräknas då inte överstiga 30 000 kronor per barn under det första året. Hyran kommer att sjunka successivt enligt finansieringsmodellen i SISAB:s ramavtal.

Finansiering

Förslagshandlingar och ekonomisk kalkyl har tagits fram av SISAB. Produktionskostnaden tas ut som hyra. Förvaltningen kan ansöka om stimulansbidrag om 800 000 kronor från kommunstyrelsen för varje nytillkommande avdelning. Stimulansbidraget ska användas för kontantfinansiering av del av produktionskostnaden samt inredning. Det finns många äldre förskolor med låg hyra i Farsta vilket innebär att den nya förskolans hyra ryms inom den ekonomiska ramen för förvaltningens förskolor.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar om inrättande av en ny förskola med tre avdelningar i kvarteret Juryn i Tallkrogen enligt förvaltningens förslag. Nämnden föreslås även ansöka hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande, det vill säga tillstånd att hyra förskolan.

Om barnantalet i Tallkrogen/Svedmyra i framtiden skulle minska kan förskolan Snigeln, som ligger i källarvåningen på ett flerfamiljshus på Torögatan 35, avvecklas.

Bilagor

1. Karta
2. Fasadritningar