



Handläggare: Helén Örtegren  
Telefon: 08-508 23 051

Till  
Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsnämnd 2012-08-30

## Förskolan Pytsen – verksamhetsanpassning av lokalerna

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelnämnd godkänner förslaget om verksamhetsanpassning av förskolan Pytsen.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa anpassningen av förskolan av SISAB och teckna ett hyrestillägg med SISAB gällande finansiering av verksamhetsanpassningen.

Maria Mannerholm  
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
avdelningschef

### Sammanfattning

Fastighetsägaren SISAB renoverar förskolan Pytsen. Lokalerna är i behov av en verksamhetsanpassning, vilket kan utföras parallellt med den pågående renoveringen. Förskoleverksamheten beräknas kunna flytta tillbaka till lokalerna under februari/mars 2013. Anpassningskostnaden om 1 423 417 kronor hyresfinansieras under 33 år, vilket motsvarar ett hyrestillägg på 97 336 kronor per år.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlades i samverkansgrupp den 14 augusti och behandlas i förvaltningsgrupp den 21 augusti 2012.

## Bakgrund

SISAB är fastighetsägare till förskolan Pytsen. Under våren 2012 konstaterade SISAB att förskolebyggnaden behövde åtgärdas med anledning av otillräcklig dränering. Förskolans verksamhet har evakuerats till andra lokaler under den pågående renoveringen. Förskolan består av tre avdelningar med en teknisk kapacitet på 54 barn.



**X** Förskolan Pytsen på Nybohovsbacken 55

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskolan och stadsdelsförvaltningen har tillsammans med SISAB utarbetat ett förslag till komplettering och upprustning av förskolan Pytsens lokaler. En fördelning av kostnaderna är gjord i enlighet med ramavtalet med SISAB. SISAB:s ansvarar för kostnader kopplade till renovering och dränering av



byggnaden och stadsdelsförvaltningens har kostnadsansvar för verksamhetsanpassning.

Förskolan har behov av att upprusta lokalerna på plan 1 med ett personalomklädningsrum med en ny handikaptoalett, nya personalutrymmen och ett nytt pentry. Lokalerna på plan 2 är i behov av att kompletteras med ett nytt utrymme för städ, omklädningsrum med toalett för kökspersonalen, en ny placering av ett tvättrum, upprustning av lektytor samt nya pentryn.

SISAB har lämnat en offert för verksamhetsanpassningen om totalt 1 423 417 kronor. Anpassningen kommer att finansieras som ett hyrestillägg om 97 336 kronor per år under 33 år. Enligt ramavtalet med SISAB löper hyrestillägg med rak amortering, vilket innebär att räntedelen på hyrestillägget kommer att sjunka varje år i takt med att kvartalsvisa amorteringar görs via hyrestillägget.

Verksamhetsanpassningen kommer att utföras parallellt med SISAB:s renovering och dränering av förskolebyggnaden. Byggnaden kommer att vara klar för verksamhetens återflytt under februari/mars 2013.

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

<b>Förskolan Pytsen</b>	
Årshyra innan verksamhetsanpassningen	391 751 kr
Hyrestillägg/år för verksamhetsanpassningen år 1	97 336 kr
Ny årshyra inkl. hyrestillägget	489 087 kr
Förskolans lokalyta	500 kvm
Total årshyra/lokalyta	978 kr/kvm
Antal förskolegrupper	Tre grupper
Teknisk kapacitet 18 barn/grupp	54 barn
Total årshyra per förskolebarn	9057 kr/barn

## Bilaga

1. Ritning över förskolan Pytsens plan 1 och 2 efter verksamhetsanpassningen.