



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING

STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Dan Axman

Telefon: 508 04 059

DNR 2.6-392A-2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
14 NOVEMBER 2012

SID 1 (5)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

**Snödroppen 28,
Snödroppsgränd/Snårvindevägen, Hässelby
Villastad. Ny förskola –
genomförandebeslut.**

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 8-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad på 40,1 mnkr innebärande en årshyra på 3,5 mnkr år ett.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna behövliga avtal efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

IngMarie Lindgren
avdelningschef

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet avser uppförande av en ny förskola om 8 avdelningar i Hässelby Villastad för 144 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Den nya förskolan är tänkt att ersätta den i dag befintliga förskolan (3 avd) på Snödroppsgränd 27 vilket ger ett nettotillskott av 5 nya avdelningar.



Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Ärendet har behandlats i förvaltningens lokalutskott. Förvaltningen har samrått med stadsledningskontoret, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret under beredningen av ärendet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Snödropsgränd/Snårvindevägen i Hässelby Villastad låta uppföra en ny förskola uppdelad på 8 avdelningar och tillagningskök. SISAB har överlämnat en kalkyl på en så kallad konceptförskola i två plan för ändamålet.

Faktaruta

Ny förskola på Snödropsgränd/Snårvindevägen, Hässelby Villastad	
Hyresgrundande kalkylkostnad	40,1 mnkr
Lokalyta BRA	1428 kvm
Yta per barn	9,9 kvm
Hyreskostnad per kvm år 1	2451 kr
Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1	3,5 mnkr
Hyreskostnad per barn (144 barn) år 1	24.306 kr

Behovet av förskoleplatser i Hässelby Villastad

I Trollboda / Backlura finns ett behov av 90 platser. Prognosen bygger på att den befintliga förskolan på Snödropsgränd 27, som står på mark avsedd för bostäder, avvecklas. Hänsyn har tagits till att efterfråganegraden av förskola i genomsnitt ligger på 90 %.

Kortfattad historik

Förvaltningen har tidigare gjort en utredning avseende till- och ombyggnad av den befintliga förskolan på Snödropsgränd. Utredningen påvisade att en sådan åtgärd vore ekonomiskt ofördelaktig. Dessutom är förskolan placerad på mark detaljplanerad för bostäder. I anslutning till denna förskoletomt finns en yta lämplig för byggande av en förskola. SISAB har fått markanvisning för förskola på ytan, i samband med ett nytt detaljplanearbete för området.

Bygglov och tidplan



Exploateringsnämnden godkände markanvisningsärendet den 24 maj 2012. Samtidigt har en beställning gjorts till stadsbyggnadskontoret om att upprätta en ny detaljplan för området där även nya bostäder ingår. Ett markanvisningsavtal har tecknats mellan SISAB och exploateringskontoret. Detaljplanearbetet beräknas pågå mellan ett till två år.

Utförande

Den föreslagna förskolan är tekniskt dimensionerad för 144 barn. Byggnaden kommer att utföras i två plan med tillagningskök och är av typen SISAB:s nya konceptförskola, som nu marknadsförs som ”framtidens förskola”. Köket och dess angöring kommer att vara i nedre plan och hiss kommer att installeras. Byggnadskomplement blir ett fristående sophus för sopsortering och utsorterat matavfall samt en barnvagnsparkering med tak. Därutöver ett mindre redskapsförråd och leklådor. P-plats för handikappfordon kommer att anordnas.

Tillgänglighet

Angöring till förskolan kommer att ske från antingen Snödroppsgränd eller Snårvindevägen där korttidsparkering för lämning och hämtning av barnen anordnas. Lastning och lossning av varor sker också från Snödroppsgränd alternativt Snårvindevägen där en zon för detta ändamål anordnas.

Framtidens förskola

För att effektivisera byggandet och hålla kostnader nere har SISAB tagit fram förslag på olika typförskolor. I dagsläget finns tre olika utföranden, 5 avdelningar för 90 barn, 6 avdelningar för 108 barn och 8 avdelningar för 144 barn. Istället för att projektera varje objekt unikt för sig så finns nu färdiga program framtagna där vissa verksamhetsanpassningar kan göras. Konceptet medför också att upphandling kan ske mycket enklare av flera förskolor samtidigt vilket bör minska byggkostnaderna. Förvaltningen har i ett tidigt skede anmält sitt intresse för att vara med att bygga de första ”framtidens förskola” i staden. Allt för att korta ner projekterings- och byggtiden och för att bygga energieffektiva hus till en rimlig kostnad som kan godkännas av stadsdelsnämnd och kommunfullmäktiges energiutskott.

Geografiskt läge (se bild)

Tomten är belägen c:a 300 m norr om Åkermyntans centrum och strax väster om Växthusvägen.



Förvaltningens synpunkter och förslag

En utbyggnad av mindre bostadsområden sker på flera platser i Hässelby villastad. Dessutom är befintliga förskolor i området i dåligt skick och bör avvecklas successivt. Det är därför mycket angeläget att en ny förskola byggs så att barnomsorgsgarantin kan säkerställas.

Förvaltningens bedömer att kostnaden för den nya förskolan är rimlig och att dess placering är mycket lämplig. Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden



godkänner förslaget att låta uppföra en 8-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad om ca 40,1 mnkr, vilket medför en hyra på ca 3,5 mnkr första året. Därefter minskar hyran successivt i takt med inbetald rak amortering.

Förvaltningen avser att ansöka om stimulansbidrag enligt gällande regler. Delar av detta bidrag kommer användas för att direktfinansiera projekteringskostnader och därmed sänka den redovisade hyreskostnaden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna behövliga avtal med SISAB för genomförande.
