



FARSTA STADSDELSFÖRVALTNING

AVDELNINGEN FÖR STADSMILJÖ
AVDELNINGEN FÖR FÖRSKOLA OCH FRITID

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 2.6-275/2013
SID 1 (6)
2013-05-02

Handläggare: Iris Birath
Telefon: 08-508 18 153

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2013-05-23

Planering av förskolelokaler

Lägesrapport och förslag om nya lokaler och avdelningar

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden bygger om och inrättar ytterligare en avdelning på förskolan Äppelgården, Havsörnsvägen 49 i Fagersjö.
2. Nämnden bygger om och inrättar tillagningskök samt ytterligare en avdelning på förskolan Lagunen, Dalbobranten 4 i Sköndal.
3. Nämnden uppför en förskolepaviljong med en avdelning i anslutning till förskolan Morkullan, Morkullsvägen 5 i Tallkrogen.
4. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att undersöka möjligheten att inrätta förskolor i lokaler inom Edö äldreboende, Farsta vård- och omsorgsboende, Kvickenstorpsskolan och Farsta gymnasium.
5. Stadsdelsnämnden godkänner i övrigt förvaltningens lägesrapport om planeringen av förskolelokaler.

Steinunn Á Håkansson
stadsdelsdirektör

Thomas Kultti
avdelningschef

Birgitta Thulén
avdelningschef

Sammanfattning

Sedan 2006 har nästan alla förskoleplatser i Farsta stadsdelsområde tillkommit i tillfälliga lokaler. De långsiktiga befolkningsprognoserna har inte varit tillförlitliga. Även den mycket korta planeringstiden på tre-fyra månader som stadsdelsnämnden har på sig för att uppfylla förskolegarantin innebär att det krävs snabba och tillfälliga lösningar. Denna lägesrapport visar utbyggnaden sedan 2006 och vad som planeras för framtiden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsmiljö i samråd med avdelningen för förskola och fritid.

Bakgrund

Genom den pågående bostadsproduktionen i Farsta stadsdelsområde har cirka 1 550 nya bostäder byggts sedan 2008. Under de närmaste tre åren tillkommer ytterligare cirka 1 600 nya bostäder och på längre sikt förväntas stadsdelsområdet få ett tillskott av ytterligare minst 6 000-7 000 bostäder. Samtidigt sker det en generationsväxling, framför allt i stadsdelsområdets villa- och radhusbestånd.

Till skillnad från tidigare perioder med befolkningsökning i Stockholm, då det alltid byggdes nya stadsdelar, har bostadsutbyggnaden under senare tid skett i mindre kluster. Förr planerades alltid förskolor i området efter en viss måttstock – antal förskoleplatser per antal nya bostäder. Många förskolor med bara en förskoleavdelning inrättades i lägenheter för att senare kunna avvecklas och användas som bostad. Under senare år har det varit svårt att beräkna behovet av förskoleplatser i nya stadsdelar.

Jämfört med 2011 kommer Farsta stadsdelsområde att ha cirka 4 000 fler invånare år 2016 enligt Swecos prognoser. Fem år senare, 2021, kommer vi att ha 9 000 fler invånare enligt Stockholms läns landstings och SCB:s demografiska rapport¹. Prognosen är osäker när det gäller barn i förskoleåldern. Enligt Swecos prognos från 2011 kommer antalet förskolebarn att öka fram till 2015. I 2012 års prognos kommer ökningen att fortsätta till 2019.

Tyvärr har prognoserna hittills inte stämt med den faktiska utvecklingen. De har alltid beräknat färre barn än verkligheten har uppvisat. Förvaltningen har därför valt att framöver använda kommunfullmäktiges beslut i stadens budget för 2013 om 25 nya förskoleplatser för varje tillkommande 100 bostäder som planeringsmått.

I Farsta stadsdelsområde har det även funnits problem med att den mest otillgängliga delen av ett exploateringsområde har anvisats som förskoletomt. Detta har inneburit att kostnaderna har överstigit den hyresnivå som godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Ett exempel på detta är en förskola som planerades i kvarteret Tärnö på Larsbodafältet. Hyran för denna förskola skulle ha blivit cirka 50 procent högre än vad som godkänns. Projektet lades därför ned. Ett

¹ Stockholms län – huvudprognos. Befolkningsprognos 2012-2021/45 (2012:06)

annat problem är att det inte har funnits skäl att anvisa plats för förskola vid kompletteringsbebyggelse med ett eller ett par hus.

Sedan 2006 har därför de flesta nya förskoleplatserna i Farsta stadsdelsområde tillkommit i paviljonger, skolor eller tillfälligt inhyrda lokaler.

Denna lägesrapport visar utbyggnaden sedan 2006 och vad som planeras för framtiden.

Utbyggnad under perioden 2006-2012

För att få fram tomter som är lämpliga för att bygga permanenta förskolor på har förvaltningen utvecklat ett bra samarbete med exploateringskontoret. Men hela processen – hitta en tomt, genomföra detaljplaneändring när det behövs, få markanvisning, utarbeta underlag för nämndens beslut att inrätta förskolan och därefter själva byggandet – tar flera år. Därför är det fortfarande nödvändigt att planera förskolor med olika perspektiv och tidsramar. Skollokaler, paviljonger och andra lokaler kan planeras och färdigställas på kortare tid.

Sedan 2006 har nästan alla förskoleplatser i Farsta stadsdelsområde tillkommit i paviljonger, skolor eller tillfälligt inhyrda lokaler. Det beror framför allt på att de långsiktiga befolkningsprognoserna inte har varit tillförlitliga. Under flera år ansågs baby-boomen komma att upphöra inom kort, och inflyttningen till området underskattades i prognoserna. Men även den mycket korta planeringstid på tre-fyra månader som stadsdelsnämnden har på sig för att bereda plats på förskola efter det att behovet har anmälts, den så kallade förskolegarantin, innebär att snabba och tillfälliga lösningar har varit nödvändiga. Som framgår ovan tar det många år innan en permanent förskola är inflyttningsklar.

Sedan 2006 har en förskoleavdelning avvecklats och 53 nya avdelningar har tillkommit i stadsdelsområdet. Av dessa finns åtta avdelningar i nya permanenta förskolor, 22 avdelningar i skollokaler eller i paviljonger på skolgårdar, nio avdelningar i paviljonger på förskolegårdar, sju avdelningar i friliggande paviljonger och sju avdelningar i ombyggda lokaler. Bilaga 1 visar vilka förskolor som byggdes under perioden 2006-2012 och när de öppnades.

Kommande, redan beslutad utbyggnad

För närvarande pågår planering av fem nya permanenta förskolor som stadsdelsnämnden har beslutat om. Sammanlagt innebär detta ett tillskott om 28 nya avdelningar som beräknas vara inflyttningsklara våren 2015 (Juryn), våren 2016 (Sköndalsvägen 130) och senare.

Nämnden har även beslutat utreda en sjätte förskola. Det finns ännu ingen skriftlig hyresoffert och inget genomförandebeslut, men hittills tyder allt på för hög kostnad för att det projektet kan genomföras.

Bilaga 2 redovisar planerad utbyggnad som redan är beslutat av nämnden.

Planering för permanenta förskolor på sikt

Förvaltningen kommer att undersöka möjligheten att bygga en konceptförskola på del av Hästhagens bollplan i centrala Farsta. Om detta är möjligt kan förskolan Sunnan rivas och förskolegården återställas till parkmark. Sunnan består av en gammal förskola i dåligt skick och en paviljong med tidsbegränsat bygglov. Den befintliga paviljongen är dessutom i så dåligt skick att den måste rivas och ersättas med en ny vilket innebär en utökning med en avdelning. Detta beslutades av stadsdelsnämnden i december 2012.

Flerfamiljsbebyggelse planeras i kvarteret Aniset på Lingvägen 188 i Hökarängen, där paviljongförskolan Trollgården ligger. Förvaltningen har erbjudits att bygga en förskola på fyra till sex avdelningar i eller i anslutning till flerfamiljsbebyggelsen. Frågan återkommer till nämnden för beslut när läget och andra förhållanden klarnar. Förskolan Trollgården måste rivas för att bostadsbebyggelsen ska få plats. Vidare kan förskolan på Lingvägen 212 (en avdelning) avvecklas om en ny förskola byggs.

Byggföretaget Peab ska bygga 180 bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus i kvarteret Burmanstorp, vilket är den Telia-tomt som ligger närmast Farsta Centrum. Projektet medger endast två avdelningar i flerfamiljshus. Lokalen måste förvärvas med bostadsrätt. Produktionskostnaden blir mycket hög. Förvaltningen har bitt fastighetskontoret beräkna årshyran utifrån en uppskattad kalkyl som Peab har lämnat. Det är tveksamt om detta projekt kan genomföras.

Vid Brunskogsbackens gamla centrumbebyggelse i Farsta strand planerar Familjebostäder en flerfamiljsfastighet. Det är oklart när detta bygge påbörjas, men förvaltningen har anmält intresse av en förskola här.

I samband med förtätning och nybebyggelse i Farsta stadsdelsområde kommer förvaltningen att bevaka att lämpliga tomter avsätts för att bygga förskolor.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskoleplaneringen ter sig olika beroende på om det som planeras är nybyggnad av en permanent förskola, en befintlig lokal som byggs om för permanent eller tillfälligt bruk eller om det är en förskolepaviljong som ska uppföras. Samtidigt

som vi samarbetar med exploateringskontoret för att få tomter till permanenta förskolor måste vi också leta lokaler som har använts för annat ändamål tidigare. Vi tittar även fortlöpande efter platser, parkmark eller skolgårdar, där det går att ställa upp förskolepaviljonger. Alla sätt måste prövas för att iordningsställa fler förskoleplatser på kort tid. I samband med att SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) byter golv och ytskiktrenoverar gamla förskolor har förvaltningen därför börjat se över möjligheten att få en mer effektiv planlösning för att frigöra mer utrymme för barnverksamhet.

Förvaltningen föreslår följande åtgärder för att snabbt kunna utöka antalet förskoleplatser i Farsta stadsdelsområde.

Åtgärd 1

Förskolan Äppelgården i Fagersjö med en yta på 427 kvadratmeter har idag två avdelningar. Genom att ändra planlösningen kan en tredje hemvist/avdelning inrättas. Kostnaden för detta uppgår till cirka 1 miljon kronor och kommer att betalas genom höjd hyra. Förskolan kommer att byggas om under sommaren 2013, under förutsättning att nämnden fattar detta beslut. Ansökan om stimulansbidrag om 0,8 miljoner kronor föreslås göras i tertialrapport 2 2013.

Åtgärd 2

Förskolan Lagunen i Sköndal har tre avdelningar och en yta på 608 kvadratmeter. Genom en ny planlösning kan förskolan få ett tillagningskök och ytterligare en hemvist/avdelning. Ombyggnaden planeras till sommaren 2014 och kostnaden kommer även här att betalas genom en hyreshöjning. Ansökan om stimulansbidrag om 0,8 miljoner kronor föreslås göras i tertialrapport 1 2014.

Åtgärd 3

På Morkullsvägen i Tallkrogen, intill förskolan Morkullan, har det funnits en förskolepaviljong med en avdelning medan Morkullan renoverades. Paviljongen har flyttats men marken är fortfarande iordninggjord för att kunna ställa upp en ny paviljong och alla tekniska installationer är kvar. Paviljongen kan möjliggöra att förskolegarantin kan hållas. Ansökan om stimulansbidrag om 0,8 miljoner kronor föreslås göras i tertialrapport 2 2013.

Åtgärd 4

Den kortsiktiga förskolekön visar att det finns för få platser i planeringsområdena Farsta centrum och Farsta strand. Föräldrarna erbjuds platser i andra områden inom garantitiden, men bristen måste byggas bort. Det är svårt att hitta platser där förskolepaviljonger kan uppföras. Istället har befintliga lokaler, som har använts till annat, samt lokaler i skolor byggts om. Det kan finnas möjlighet att frigöra ytor



för förskolor i några av de fastigheter som ägs av kommunala fastighetsbolag och som förvaltningen har nära samarbete med. Om nämnden så beslutar kommer förvaltningen att undersöka möjligheten att inrätta förskolor i lokaler inom Edö äldreboende, Farsta vård- och omsorgsboende, Kvickenstorpsskolan och Farsta gymnasium.

Nämnden föreslås i övrigt godkänna förvaltningens lägesrapport.

Bilagor

1. Utbyggnad under perioden 2006-2012
2. Planerad utbyggnad enligt nämndens tidigare beslut