



Handläggare
Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2013-05-23

Ny förskolepaviljong på Västertorpsvägen

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en förskolepaviljong med kapacitet för fyra avdelningar på Västertorpsvägen.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om den nya förskolepaviljongen.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa etableringen och att teckna avtal med PCS Projekt-service AB om att hyra förskolepaviljongen, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov byggs på Västertorpsvägen. Paviljongen kommer initialt att användas för evakuering av förskolan Vasan under rivningen av befintliga byggnader och nybyggnationen av en permanent förskolebyggnad. Årshyran för paviljongens lokal och mark kommer att bli 2 012 000 kronor, vilket motsvarar en hyreskostnad per barn och år på 27 944 kronor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola tillsammans med Kommunal och Lärarförbundet. Ärendet förhandlas av förvaltningsgruppen den 14 maj 2013. Stadsdelsförvaltningen har stämt av projektet med stadsledningskontoret.

Förskolan Vasan har löpande informerat både personal och föräldrar under planeringen av såväl utformningen av den nya förskolan Vasan som planeringen av evakueringen.

Bakgrund

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd fattade ett genomförandebeslut om att förskolan Vasan på Vasaloppsvägen 110-112 i Västertorp ska riva och att en ny förskolebyggnad ska uppföras vid sammanträdet den 21 mars 2013 - Förskolan Vasan – rivning och nybyggnation, dnr 262-2012-2.6. Kommunstyrelsen ekonomiutskott godkände stadsdelsnämndens förslag vid sammanträdet den 17 april, dnr 308-507/2013.

Stadsdelsförvaltningen informerade i ärendet om att en evakueringslösning för förskolan Vasans verksamhet skulle presenteras i ett separat ärende. Detta ärendet är stadsdelsförvaltningens förslag till evakueringslösning.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov byggs på parkmark längs Västertorpsvägen.

Paviljongen kommer att inrymma fyra avdelningar med ett tillagningskök och en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolans lokaler. Personalens utrymmen för dokumentation, vila, samtal och omklädnad kommer att finnas. Ritningar över förskolans lokaler och en situationsplan över förskolans gård ligger som bilaga 1 och 2.

Förskolans kök ligger i direkt anslutning till en planerad ny lastzon för leveranser, tömning av fettavskiljare och tank för matavfall, kopplad till en matavfallskvarn i köket, samt för sophämtning. En parkeringsplats för funktionshindrade kommer att ordnas på Västertorpsvägen.



Markeringen visar placeringen av förskolepaviljongen på Västertorpsvägen samt förskolan Vasans nuvarande byggnader som ska rivas.

Målsättningen med stadsdelsförvaltningens lokalplanering är givetvis att hitta ändamålsenliga verksamhetslokaler till rimliga kostnader. Förvaltningen har undersökt möjligheterna att hitta evakueringslokaler i befintliga kommersiella lokaler samt inom förvaltningens egna förskolelokaler. Inga lämpliga kommersiella lokaler finns att hyra och anpassa inom förskolan Vasans geografiska närhet. Ingen av de befintliga förskolorna inom Västertorp kan inrymma alla förskolan Vasans fem avdelningar. En avdelning från förskolan Vasan kommer att evakueras till förskolan Snöbollen på Snöbollsgränd 3 i Västertorp.

Ekonomi och tidplan

Stimulansbidrag

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolelokaler är 800 000 kronor per tillkommande förskolegrupp enligt reglerna för år 2013. Kommunstyrelsen tar beslut om stimulansbidrag efter begäran från stadsdelsnämnden i tertialrapporter.

Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsledningskontoret för stimulansbidrag om 3 200 000 kronor för den utökade kapaciteten med fyra nya förskoleavdelningar under år 2013.

Stimulansbidragen kommer att användas till markarbeten, som kommer att kosta 2 105 000 kronor, fettavskiljare, matavfallskvarn med uppsamlingstank som kommer att kosta 193 000 kronor, brand- och inbrottslarm för 181 600 kronor och internt datanät till en kostnad av 19 000 kronor. Kostnader för anslutning till elnät samt vatten och avlopp, inkoppling av fiber via radiolänk, brandskydd, diverse hantverkshjälp i samband med inflyttning i de nya lokalerna samt förvaltningens interna projektledning tillkommer.

Förskolans startinvestering för de nya avdelningarna
De inköp av möbler och övriga inventarier som kommer att göras inför starten av de fyra nya avdelningarna, kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget.

Under den initiala evakueringsperioden kommer förskolan Vasan att flytta med inventarier.

Hyeskostnad och driftsekonomi

Ett förslag till hyresavtal för förskolepaviljongen finns mellan PCS Projektservice AB och stadsdelsförvaltningen med en avtalsperiod på fem år. Avtalet kan förlängas med fem år om behov finns och om en förlängning av det tidsbegränsade bygglovets görs. Hyran kommer att räknas upp i förhållande till konsumentprisindex med oktober 2013 som basmånad.

Årshyran blir 1 857 000 kronor för en lokalyta på 610 kvadratmeter. I hyran ingår ett tillägg under fem år som finansierar kostnaderna för leverans, etablering och avetablering av förskolepaviljongen på 1 645 000 kronor. Hyrestillägget motsvarar 425 400 kronor per år.

Drygt 3 100 kvadratmeter mark kommer att arrenderas av Trafikkontoret för uppskattningsvis 155 000 kronor per år.

Förskolepaviljong Västertorpsvägen	
Årshyra för förskolans lokal	1 857 000 kr
Årskostnad för markarrende	155 000 kr
Årskostnad lokal & mark	2 012 000 kr
Lokalyta	610 kvm
Årshyra för lokal/kvm	3 044 kr/kvm
Årshyra lokal & mark/kvm lokal	3 298 kr/kvm
Antal avdelningar	fyra
Teknisk kapacitet 18 barn/avdelning	72 barn
Total årshyra per barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	27 944 kr
Lokalyta/barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	8,5 kvm

Enligt stadens budget för år 2013 får stadsdelsnämnden ett bidrag för höga hyror inom förskolan. För hyror över 2200 kronor/kvm utgår ett bidrag på 50 procent av den delen av hyran som överstiger 2200 kronor/kvm. Detta bidrag motsvarar med årets takvärde 334 890 kronor beräknat på helårshyran motsvarande 2013 års hyresnivå.

Förskolans framtida tekniska och pedagogiska driftkostnader kommer att rymmas inom stadens barnomsorgspeng.

Kostnader vid avveckling

PCS Projektservice AB uppskattar kostnaderna för att avveckla förskolepaviljongen till 325 000 kronor. Avvecklingskostnaderna finansieras i förskott som ett hyrestillägg under hyresperioden.

Kommunal eller privat regi

Stadsdelsförvaltningen får löpande förfrågningar från privata barnomsorgsanordnare om lokaler för att starta förskoleverksamhet inom stadsdelen. De privata anordnarna bjuds in till informationsträffar med stadsdelsförvaltning gällande den planerade förskoleutbyggnaden. Denna paviljong är avsedd för att evakuera en kommunal förskoleverksamhet under den initiala delen av hyresperioden.

Tidplan för start och avveckling

Kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer att ta ställning till genomförandeärendet den 19 juni 2013. De nya förskoleavdelningarna beräknas preliminärt att vara färdiga för start av verksamheten under vintern 2013-2014.

Tidsbegränsat bygglov för förskolepaviljongen har godkänts för fem år i enlighet med plan- och bygglagen. Förskolepaviljongen kommer att avvecklas under år 2018 eller senare beroende på behovet av förskoleplatser inom stadsdelen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden och Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om förskolepaviljongen på Västertorpsvägen.

Den föreslagna nya paviljongen är enda möjliga evakueringslösningen för att komma vidare i projektet att riva befintliga förskolan Vasans uttjänta byggnader på Vasaloppsvägen 110-112, så att en ny mer ändamålsenlig förskola kan byggas. Paviljongen kan även utgöra en resurs för att klara barnomsorgsgarantin i stadsdelen efter förskolan Vasans återflytt. En annan möjlighet är att andra förskolor med lokaler i behov av renovering, kan komma att evakueras till paviljongen på Västertorpsvägen.

Bilagor

1. Ritningar över förskolans lokaler
2. Situationsplan
3. Sektionsritning