

Handläggare
Madeleine Hagerth
Telefon: 08-508 21 051

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
2014-11-20

Inriktningsärende för inrättande av förskola vid Solbergaskolan, kvarteret Ädelstenen

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningen på projektering för att inrätta en förskola med fem avdelningar inom kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan.

Lars Arvidsson
Stadsdelsdirektör

Göran Sjödin
Verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Detaljplanen för Solberga bollplan innefattar en ny förskola på Solbergaskolans skolgård. Samrådet genomfördes i början av 2014 och antagande i stadsbyggnadsnämnden planeras till november 2014.

Förskolan Skogsglantan med fyra avdelningar, Sulvägen 62 i Solberga, är i stort behov av genomgripande reovering. Enligt fastighetsägaren SISAB är det inte försvarbart att göra stora investeringar i fastigheten. Lokalerna är inte ändamålsenliga, varför verksamheten bör flytta över till den nya förskolan. Skogsglantan tar i anspråk fyra av de fem avdelningarna som planeras, vilket ger en utökning med en avdelning, som även täcker en del av behovet till de nya bostäderna som byggs på Solberga bollplan.

När detta inriktningsärende är fastställt kan arbetet med att projektera för en ny förskola med sex avdelningar på Sulvägen 62 påbörjas. Totalt skulle detta innebära ett tillskott med sju avdelningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom verksamhetsområde barn, ungdom och vuxna och har behandlats i förvaltningsgruppen 2014-11-13.

Bakgrund

I ärende *Underlag för budget 2014 med inriktning 2015 och 2015* har stadsdelsnämnden 2013-04-18 beslutat att godkänna inriktningen på arbetet med fortsatt förskoleutbyggnad enligt lokalförsljningsplanen.

I lokalförsljningsplanen framgick att den då befintliga befolkningsprognosen inte tog hänsyn till planerade bostadsprojekt i kvarteret kabelverket med 1 500 lägenheter eller vid Solberga bollplan med 350 lägenheter. Förvaltningens bedömning var att behovet av nya förskoleplatser kommer att vara stort under den senare delen av planperioden.

Vidare framgick att denna typ av bebyggelse brukar skapa ett behov av 1,5 förskoleavdelningar per 100 lägenheter och att förvaltningen bevakar möjligheten att projektera för nya förskolor i samband med detaljplanarbetet. En uppdaterad behovsanalys presenteras i detta ärende.

Enligt kommunfullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning ska beslut om inhyrningar av lokaler som medför bindning av stora kostnader under lång tid för staden godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Det föreslagna projektet i detta ärende omfattas av dessa regler och innebär en beslutsprocess i tre steg.

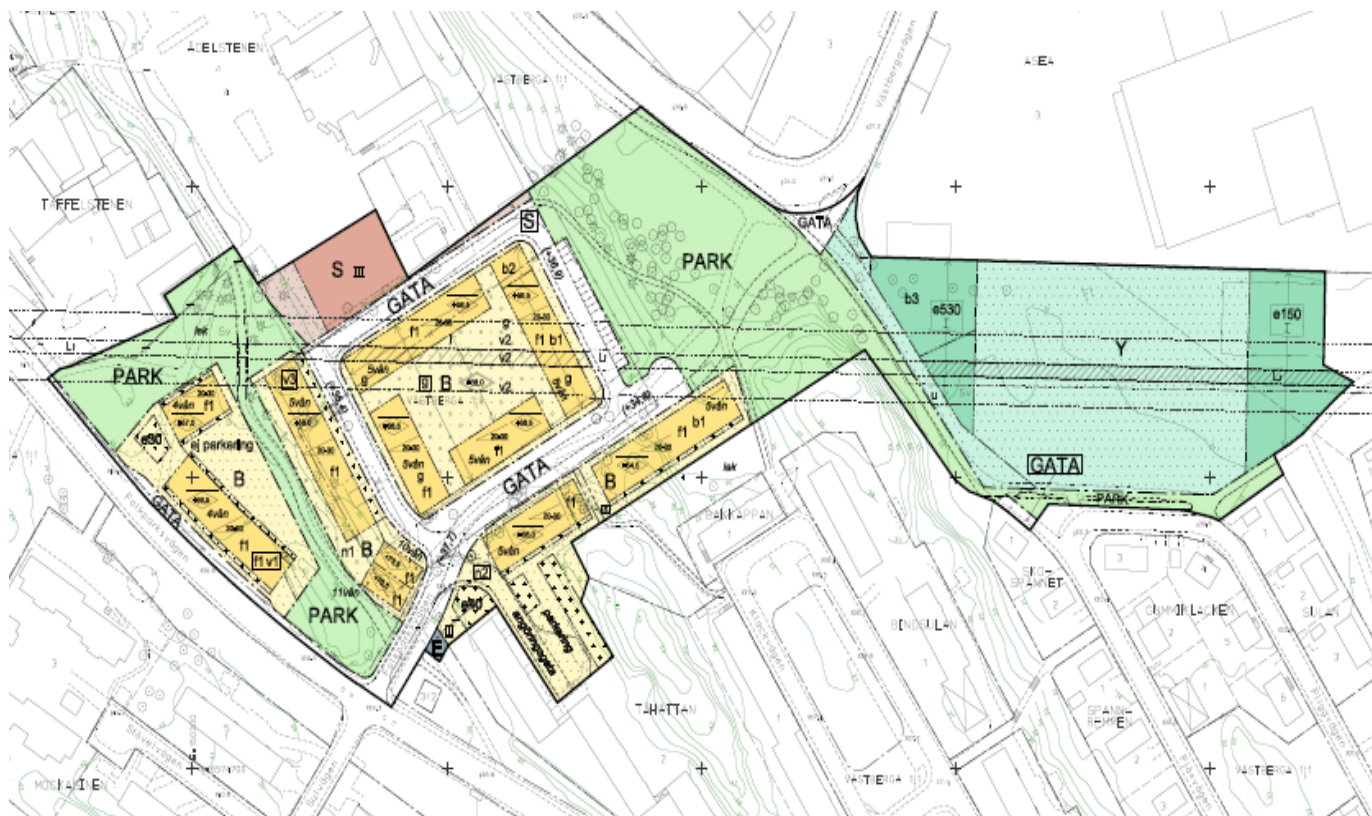
1. Inriktningsbeslut i stadsdelsnämnden inklusive beslut om att påbörja projektering och framtagande av förslagshandlingar.
2. Genomförandebeslut i stadsdelsnämnden med en hemställan om godkännande från kommunstyrelsens ekonomiutskott. I underlaget ingår definitiva uppgifter om bland annat ekonomi och hyresförhållande.

3. Beslut om godkännande i kommunstyrelsens ekonomiskutskott.

Beskrivning av detaljplanen för Solberga bollplan

Detaljplanen för Solberga bollplan innefattar en placering av en förskola på Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) skolfastighet d.v.s. Solbergaskolans skolgård. På bilden nedan markeras förskolans placering med rött och med beteckningen S III.

Samråd av detaljplanen genomfördes i början av 2014 och stadsdelsnämnden behandlade remissen 2014-03-27. Antagande i stadsbyggnadsnämnden planeras till november 2014. Om planen därefter inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.



Behovsanalys

Stadsdelsförvaltningen har för närvarande en förskoleutbyggnad i balans. Detta innebär att det finns en överkapacitet av platser på hösten och en underkapacitet i slutet av våren.

Nuvarande tillfälliga bygglov för sju förskolepaviljonger, motsvarande tolv avdelningar, löper ut under planperioden 2015-2017. Enligt nyligen fattade beslut i riksdagen kan tillfälliga bygglov förlängas upp till 15 år. Detta medför att SISAB kan ansöka om förlängning av byggloven med fem år för dessa förskolor och därmed avvärja ett akut behov av att hitta ersättningslokaler. I dagsläget är det dock ovisst om förlängning kommer att medges.

Befolkningsprognosen för åldersgruppen 1-5 år inom Älvsjö stadsdelsområde visar på en ökning med 278 barn från 2013 till 2023. Den största ökningen sker från 2020 och eventuellt redan från 2017 om tidsplanen för kvarteret Kabelverket tidigareläggs.

Förskolan Skogsglantan med adress Sulvägen 62 i Solberga, som idag har 4 avdelningar, är i stort behov av en genomgripande renovering. Enligt fastighetsägaren SISAB är det inte försvarbart att göra stora investeringar i fastigheten då lokalernas livslängd har gått ut. Restvärdet på lokalerna är för närvarande 75 tkr. Nuvarande lokaler är inte heller ändamålsenliga. Denna verksamhet är därför lämplig att flytta över till den nya förskolan då den står klar.

När detta inriktningsärende är fastställt kan arbetet med att projektera för en ny förskola med 6 avdelningar på Sulvägen 62 påbörjas.

Nuvarande Skogsglantan tar i anspråk 4 av de 5 avdelningar som planeras på Solbergaskolans skolgård. Detta ger ett nettotillskott på 1 avdelning med 18 platser.

Totalt skulle detta innebära ett tillskott med 7 avdelningar eller 126 förskoleplatser.

Den nya förskolan

I november 2012 beställde stadsdelsförvaltningen från SISAB, en offert avseende förskola med 4 avdelningar för att bedöma om det är rimligt med en 4-avdelningsförskola ur kostnadssynpunkt.

Efter övervägande är stadsdelsförvaltningens bedömning att det ur kostnadssynpunkt är lämpligast att bygga en konceptförskola. Det finns konceptförskolor framtagna från 5 avdelningar upp till 10 avdelningar.

Utifrån att markförhållanden och angöring är bra så kan SISAB uppföra en konceptförskola i basutförande för ca 36 mnkr enligt tabellen nedan.

Antal avdelningar	5 avd
Teknisk kapacitet 18 barn/avd	90 barn
Lokalyta (BTA)	972 kvm
Lokalyta/barn	10,8 kvm
Totalhyra år ett	2,6 mnkr
Årshyra/kvm	2 675 kr
Årshyra/barn	29 400 kr

Produktionstiden beräknas till ca 12 månader från det att beställning inkommit från stadsdelsnämnden, vilket måste föregås av ett godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Förvaltningens synpunkter och förslag

För att inte hamna i ett läge med akut platsbrist och att barnomsorgsgarantin inte kan uppfyllas måste planering av nya förskolor påbörjas snarast.

De flesta av stadsdelsområdets skolor kommer att byggas ut inom de närmaste åren. Möjligheten att hitta lösningar för förskoleutbyggnad på befintliga skolfastigheter i stadsdelen är mycket begränsad.

Däremot är det möjligt att bygga denna förskola inom Solbergaskolans skolfastighet.

Den nya förskolan kommer att drivas i kommunal regi eftersom den också blir ersättningslokal för förskolan Skogsglantan. Förskolan täcker även en del av behovet av förskoleplatser till de nya bostäderna som uppförs på Solberga bollplan.

Under förutsättning att nämnden fattar inriktningsbeslut kommer förvaltningen med ett genomförandeärende där uppgifter om exakt ekonomi och hyresförhållanden framgår.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden fattar inriktningsbeslut för fortsatt projektering av en 5-avdelnings konceptförskola i kvarteret Ädelstenen på Solbergaskolans skolgård.
