

**Handläggare**  
Madeleine Hagerth  
Telefon: 08-508 21 051

**Till**  
Älvsjö stadsdelsnämnd  
2015-05-21

## **Inriktningsärende för inrättande av förskola i kvarteret Sandaletten i Solberga**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningen på projektering för att inrätta en förskola med fyra avdelningar inom kvarteret Sandaletten i Solberga.

Göran Sjödin  
Tf. stadsdelsdirektör

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för kvarteret Sandaletten innefattar en ny förskola i bostadskvarteret närmast Solbergaskogen. Samrådet genomfördes runt årsskiftet 2014/2015 och antagande i stadsbyggnadsnämnden planeras till december 2015.

Enligt den senaste befolkningsprognosen ökar barnantalet i åldern 1-5 år fram till 2023 med knappt 300 barn. Prognosen tar hänsyn till de planerade bostadsprojekten i kvarteren Kabelverket, Sandaletten, Solberga bollplan och Älvsjö centrum. Inflyttning till dessa bostäder beräknas pågå 2017-2022. Förvaltningens bedömning är att behovet av nya förskoleplatser därför också kommer att fortsätta öka framöver. Projektering av nya förskolor måste således slutföras under de närmaste åren.

När detta inriktningsärende är fastställt kan arbetet med att projektera för en ny förskola med fyra avdelningar och 64 platser i kvarteret Sandaletten påbörjas.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom verksamhetsområde barn, ungdom och vuxna och har behandlats i förvaltningsgruppen 2015-05-12.

## Bakgrund

I ärende *Underlag för budget 2016 med inriktning 2017 och 2018* som beslutades av stadsdelsnämnden 2015-03-26 framgår följande i Lokalförsörjningsplanen;

”I anslutning till kvarteret Kabelverket ska bland annat JM uppföra bostadshus i kvarteret Sandaletten. Förvaltningen har, av JM, beställt förslagshandlingar för uppförande av en förskola med fyra avdelningar. Förskolan ska också ingå i planeringen av bostadsutbyggnaden i kvarteret Kabelverket. Särskilt inriktningsärende kommer att föreläggas stadsdelsnämnden under våren.”

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 ekonomiutskott.

## Beskrivning av detaljplanen för kvarteret Sandaletten

2012 upprättades ett planprogram för Ericssons före detta kontors- och verksamhetsområde i kvarteren Kabelverket och Sandaletten. Området ligger mellan Älvsjövägen och Solbergaskogen nära Älvsjö centrum. Programmet innebär att en ny blandad stadsmiljö skapas genom att en del av de gamla verksamhetslokalerna rivs och att 1500 nya lägenheter byggs. Projektet har nu fått namnet Älvsjöstaden.



Kvarter Sandaletten utgör etapp 2 av utbyggnaden av Älvsjöstaden. Där finns idag en stor parkeringsyta samt två tomma kontorsbyggnader som kommer att rivas. Den nya bebyggelsen i Sandaletten ska bestå av tre bostadskvarter (kvarter 11-13) med 470 lägenheter. Två av kvarteren byggs av JM och ett kvarter byggs av Familjebostäder.

Detaljplanarbetet för Sandaletten påbörjades under våren 2014. Samråd pågick under december 2014 till januari 2015. Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning beslutades av stadsbyggnadsnämnden 2015-04-14. Granskning är planerad till tredje kvartalet 2015 och antagande i stadsbyggnadsnämnden är planerat till december 2015.



Detaljplanen för kvarteret Sandaletten innefattar en placering av en förskola i bottenvåningen av kvarter 13, som ligger närmast Solbergaskogen. Se illustration nedan med en vy från Solbergaskogen, där förskolan är markerad i grönt.



På bilden nedan markeras förskolans placering med + + + + och med beteckningen I.



## 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, under förutsättning att barngrupperna i genomsnitt har 16 barn.

Enligt den senaste befolkningsprognosen ökar barnantalet i åldern 1-5 år fram till 2023 med knappt 300 barn. Prognosen tar hänsyn till de planerade bostadsprojekten i kvarteren Kabelverket och Sandaletten med 1500 lägenheter och vid Solberga bollplan med 370 lägenheter, samt Älvsjö centrum med ytterligare 120 lägenheter. Inflyttning till dessa bostäder beräknas pågå 2017-2022. Förvaltningens bedömning är att behovet av nya förskoleplatser därför också kommer att fortsätta öka framöver. Projektering av nya förskolor måste således slutföras under de närmaste åren.

Nuvarande tillfälliga bygglov för sju förskolepaviljonger, motsvarande fjorton avdelningar, går ut 2015-2018 och därmed kan behov av nya förskolor även av denna anledning uppstå. Förvaltningen har begärt att SISAB ansöker om förlängning av byggloven men det är i skrivande stund oklart om byggloven kan förlängas.

Ytterligare faktorer som påverkar behovet av förskolor är utbildningsförvaltningens planer på utbyggnad av Kämpetorpsskolan och av Johan Skytteskolans gymnastikhall. För att dessa utbyggnader ska bli möjliga måste förskolan Solkatten, Älvsjövägen 62, med fem avdelningar respektive förskolan Baltazar, Västerängsvägen 5, med tre avdelningar avetableras och ersättas med två nya förskolor.

Särskilt genomförandeärende respektive inriktningsärende kommer att föreläggas stadsdelsnämnden senare under året.

Därutöver har fastighetsägaren SISAB bedömt att förskolan Skogsglantan, Sulvägen 62, med fyra avdelningar är i så dåligt skick att den behöver ersättas med helt nya lokaler. Inriktningsbeslut är fattat av stadsdelsnämnden 2014-11-20 om att uppföra en konceptförskola med fem avdelningar vid Solbergaskolan och Solberga bollplan. Den nya förskolan ingår i planeringen av bostadsutbyggnaden vid Solberga bollplan och ska bland annat ersätta förskolan Skogsglantan.

När detta inriktningsärende är fastställt kan arbetet med att projektera för en ny förskola med fyra avdelningar i kvarteret Sandaletten påbörjas. Detta ger ett tillskott med 64 platser.

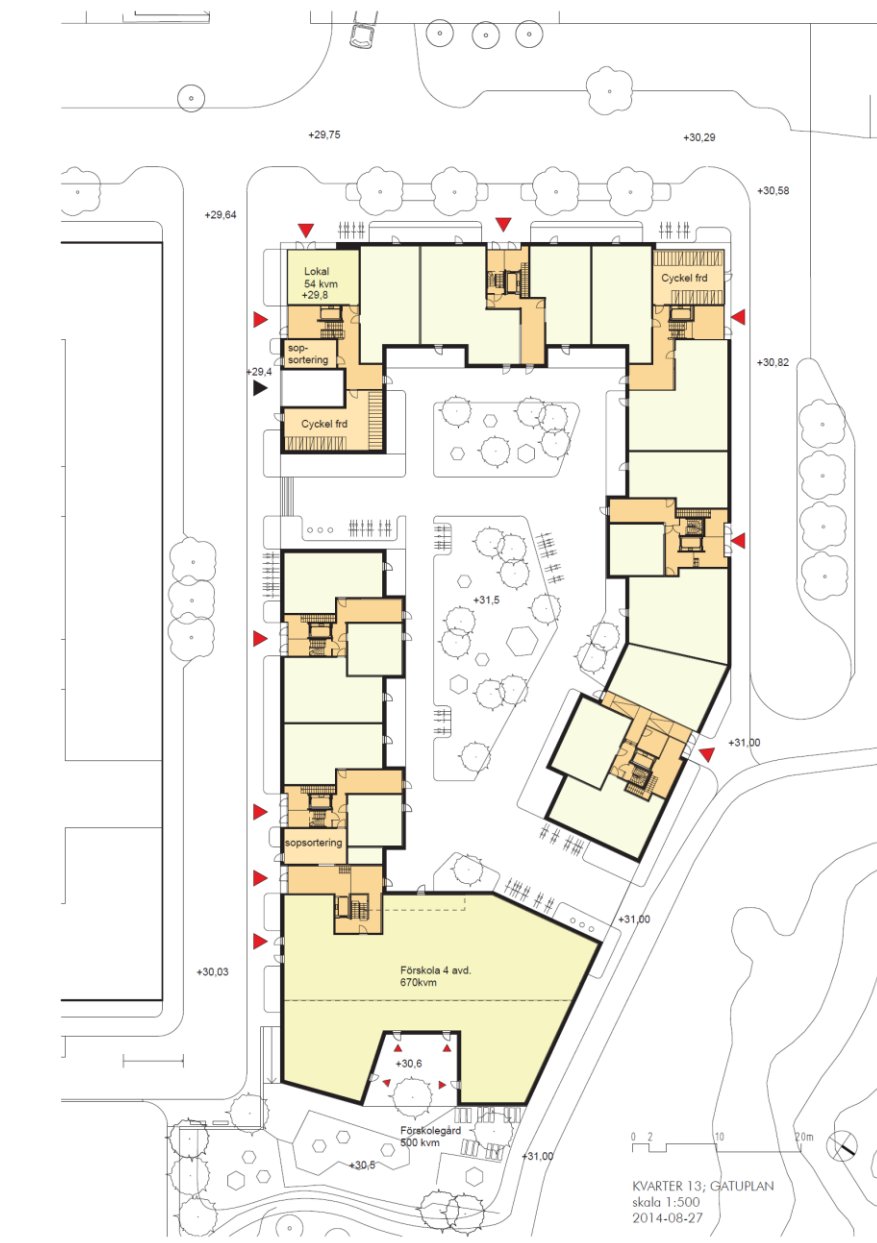
### **Den nya förskolan**

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 därmed begränsad.

I början av 2014 påbörjades diskussioner med byggherren JM, som ska bygga kvarter 13 i kvarteret Sandaletten. I denna del planeras en förskola med fyra avdelningar på bottenvåningen av ett femvåningshus och med särskild tillbyggnad.

Förskolan är planerad att ägas av fastighetskontoret eftersom fastigheten kommer att bestå av bostadsrätter. Förskolan ska drivas i kommunal regi.

Antal avdelningar	4 avd
Teknisk kapacitet 18 barn/avd	72 barn
Lokalyta (BTA)	670 kvm
Lokalyta/barn	9,3 kvm
Förskolegårdsyta	530 kvm
Förskolegårdsyta/barn	7,4 kvm



### Tidsplan

Maj 2015	Inriktningsbeslut i stadsdelsnämnden
Augusti	Inriktningsbeslut i fastighetsnämnden
September	Genomförandebeslut i stadsdelsnämnden
Oktober	Beslut om inhyrning i kommunstyrelsens ekonomiutskott
November	Avsiktsförklaring och Exploateringsavtal, mellan fastighetskontoret och JM
2016-2018	Produktion
Hösten 2018	Inflyttning.

## **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.

Den planerade förskolan i kvarteret Sandaletten kommer att drivas i kommunal regi.

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 fyraavdelnings förskola i kvarteret Sandaletten i Solberga.

---