

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2015-06-11

Ny förskola vid Värmlandsvägen– Pepparvägen i Farsta

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med åtta avdelningar i hörnet Pepparvägen–Värmlandsvägen i Farsta, kvarteret Hultö 1, enligt förvaltningens förslag.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande avseende ovan nämnda förskola.
3. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansmedel motsvarande 800 000 kronor per avdelning, totalt 6,4 miljoner kronor.

Per-Ove Mattsson Birgitta Thulén Pär Dahlqvist
tillförordnad stadsdelsdirektör avdelningschef avdelningschef

Sammanfattning

De senaste årens omfattande nybyggnation av bostäder i Farsta har lett till att det råder brist på förskoleplatser, inte minst i Farsta strand och centrala Farsta. Det planerade projektet Tyngdpunkt Farsta innebär ytterligare cirka 8 000 bostäder fram till år 2030,

Redan i september 2011 fattade nämnden ett inriktningsbeslut om en förskola i hörnet Pepparvägen–Värmlandsvägen i centrala Farsta, sedan SISAB fått markanvisning för att uppföra en förskola där. Den fortsatta processen har dragit ut på tiden, men förvaltningen kan nu föreslå att nämnden fattar ett genomförandebeslut om att uppföra en konceptförskola med åtta avdelningar på platsen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi och avdelningen för förskola och fritid. Samverkan har skett med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Samråd med berörda fackliga organisationer äger rum den 5 juni 2015.

Bakgrund

I stadsdelen Farsta har pågått en omfattande nybyggnation av bostäder utan att nya förskolor har kunnat byggas för att möta ökningen av antalet barn. Genom projektet Tyngdpunkt Farsta planeras dessutom en utveckling av området till en urban stadsmiljö, vilket kommer att innebära en förtätning och fortsatt nybyggnation med cirka 8 000 bostäder, varav cirka 6 000 i centrala Farsta. Det finns därför ett stort behov av fler förskolor i området

Enligt kommunfullmäktiges beslut om 25 nya förskoleplatser per varje 100 nya bostäder som tillkommer behövs det cirka 83 nya förskoleavdelningar i centrala Farsta i samband med att området förtätas med cirka 6 000 nya bostäder.

Med anledning av den planerade nybyggnationen och den stora efterfrågan på förskoleplatser i centrala Farsta har förvaltningen i samråd med bland annat stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret letat efter lämplig mark för en permanent förskola.

SISAB har fått en markanvisning för att uppföra en förskola i hörnet Pepparvägen-Värmlandsvägen. I ett inriktningsbeslut den 29 september 2011 gav nämnden förvaltningen i uppdrag att planera för förskolan.

Ärendet

Processen har tagit längre tid än beräknat, men under hösten 2014 genomförde SISAB en utredning och utarbetade en förenklad förslagshandling för förskolan i samråd med förvaltningen. Den planerade förskolan kommer att inrymma åtta avdelningar motsvarande 144 platser. Byggnaden kommer att uppföras i två plan och med en yta som uppgår till 1 394 kvadratmeter. Byggnadsytan på marken uppgår till 756 kvadratmeter. Den

totala tomtarean uppgår till cirka 3 350 kvadratmeter. Förskolan uppförs som en konceptförskola.¹

Hysesoffert

SISAB har presenterat en kostnadskalkyl och budgetoffert för projektet. Kostnaderna beräknas uppgå till cirka 51 miljoner kronor. Dessa kostnader kommer att tas ut som hyra beräknat till cirka 3,0 miljoner kronor år 1, inklusive en rabatt som ges under de första fem åren vid nyproduktion för drift- och underhållskostnader motsvarande 200 kronor per kvadratmeter.

Projektets nyckeltal

SISAB har bland annat redovisat följande nyckeltal som belyser centrala delar av projektet:

- Bruksarea: 1 394 kvadratmeter
- Kostnad per ytenhet: 37 248 kronor
- Antal förskoleplatser: 144
- Årskostnad per plats: 23 100 kronor (exklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)
- Årshyra år 1: 3 047 000 kronor (inklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)

Finansiering

Nämnden har möjlighet att ansöka om stimulansmedel från kommunstyrelsen med 800 000 kronor för varje ny avdelning. Stimulansmedlen kan användas för kontantfinansiering av del av produktionskostnaden och till inredning.

Det finns många äldre förskolor med låg hyra i Farsta vilket innebär att den nya förskolans hyra ryms inom den ekonomiska ramen för förvaltningens förskolor.

¹ För att kunna möta den kraftiga befolkningsökningen och efterfrågan på förskoleplatser i staden har Stockholms stad tillsammans med SISAB och förskolepedagoger utvecklat ett koncept som innebär att nya förskolor kan uppföras med halverad byggtid utan att tumma på kvalitets- och miljökraven.

Konceptet innebär att typförskolor har utvecklats med plats för fem, sex eller åtta avdelningar. Inomhus finns fler avdelningsgemensamma ytor än tidigare. Fasad och utvändigt utformning anpassas efter det kringliggande området.

Projektets tidplan

Förskolan beräknas preliminärt vara klar för inflyttning under januari 2017, under förutsättning av nämndens beslut den 11 juni. Tidplanen förutsätter även att bygglov erhålls senast under oktober i år.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnden föreslås inrätta en ny förskola med åtta avdelningar i hörnet Pepparvägen–Värmlandsvägen i Farsta, kvarteret Hultö 1, enligt förvaltningens förslag.

Nämnden föreslås vidare ansöka hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande samt stimulansmedel motsvarande 800 000 kronor per avdelning, totalt 6,4 miljoner kronor.

Bilagor

1. Planritning
2. Situationsplan
3. Karta