

Handläggare
Christoffer Lindh, 08-508 14050
Lisa Sörhammar, 08-508 14020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Inrättande av förskoleavdelningar i nytt bostadshus, Årstafältet, etapp 1 – Järntorget fastighet – genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att inrätta 4 nya förskoleavdelningar i nytt flerbostadshus i Järntorget fastighet på Årstafältets första etapp, Valla 1, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna projektet.

Kristina Goldring
T.f. stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Karin Åberg
Avdelningschef förskola och fritid

Sammanfattning

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin i den kommande bebyggelsen på Årstafältets första etapp föreslår förvaltningen att 4 förskoleavdelningar inrättas i det flerbostadshus som Järntorget uppför i Valla 1 på Årstafältet.

Den nya byggnaden beräknas stå färdig under 2019-2020. Förskolan utformas för 4 avdelningar och förses med tillagningskök. Till förskolan kommer en gård anläggas på kvartersmark.

Årshyran för den nya förskolan kommer att bli 1 504 080 kronor, vilket motsvarar en årshyra på 27 390 kronor per barn år 1.

Bakgrund

Järntorget kommer att uppföra ett nytt flerbostadshus i kvarter A på Årstafältets första bebyggelseetapp, Valla 1. I de två nedre våningarna på detta hus föreslås att 4 förskoleavdelningar inrättas. Platsen är idag obebyggd.

Bebyggelsen på Årstafältet kommer att bidra till ett ökat behov av förskoleplatser. Enligt prognos 2015 från Sweco beräknas antalet barn i åldrarna 1-5 i Årsta öka från 1261 år 2015 till 1450 år 2020. Därtill finns i närområdet flera förskolor med tillfälligt bygglov som kommer att avvecklas under den kommande fem-tioårsperioden. Förvaltningen gör därför bedömningen att förskolan i Järntorgets fastighet är av mycket stor betydelse för den kommande bebyggelsen på Årstafältets första etapp. Tillsammans med en kvartersförskola om tre avdelningar i kvarter B och en fristående förskola om åtta avdelningar i kvarter H utgör denna förskolebeståndet i den första etappen.

Ärendet

Den totala ytan för de nya förskoleavdelningarna är beräknad till 720 kvm fördelat på två våningar. Förskolan anpassas för 72 barn, vilket ger en totalyta om 10 kvm/barn.

De nya avdelningarna kommer att inrymmas på byggnadens entréplan och plan 2, vilket är våningen omedelbart ovanför. Förskolan utrustas med tillagningskök samt utrymmen som skötrum, hemvister, förråd, ateljé, teknikutrymmen med mera. Personalutrymmen med omklädningsrum, hygienutrymmen samt arbetsrum finns också inplanerat i lokalerna.

Förskolegårdens utbredning och utformning är ännu inte fastställd. Klart är att gården kommer att bli relativt liten, vilket ställer extra höga krav på en pedagogisk lekmiljö. Förskolan kommer också att ha nära till lekplatser vid det centrala torget på Årstafältet och själva parken som ska iordningsställas innan själva bebyggelsen.

Primär ingång för barn och personal sker via gården. Angöring för transporter sker på lokalgatan via en varumottagning.

Fastighetsnämnden avser att köpa förskolelokalen som andelar i bostadsrättsföreningen för att sedan hyra ut den till stadsdelsnämnden. Årshyran för inhyrningen beräknas till 1 504 080 kr exkl. moms och kommer första året inräknat fastighetsskatt på 650kr/kvm, att ge en hyreskostnad på ca 27 390 kr/barn. I denna summa årsavgift till föreningen på 486 000 kronor och administrativ avgift till Fastighetskontoret på 82 080 kronor. Även ett ombyggnadstillägg avseende särproduktionskostnaden om 2 736 000 kr ingår.

Fakta om nya förskoleavdelningar, Valla 1, Järntorget fastighet	
<i>Verksamhet</i>	<i>4 förskoleavdelningar</i>
<i>Max kapacitet</i>	<i>ca 72 barn</i>
<i>Yta</i>	<i>ca 720 kvm</i>
<i>Yta/barn, inomhus</i>	<i>ca 10 kvm/barn, inomhus</i>
<i>Yta/barn utegård</i>	<i>ej klart.</i>
<i>Beräknad årshyra år 1</i>	<i>ca 1 504 080 kr</i>
<i>Total hyreskostnad/ plats</i>	<i>ca 27 390 kr/plats</i>
<i>Totalkostnad/kvm, år 1</i>	<i>ca 2 739 kr/kvm</i>

Ärendets beredning

Ett inriktningsärende avseende denna åtgärd behandlades av stadsdelsnämnden i maj 2015.

Detta ärende har utarbetats inom Lokal- och stadsmiljöenheten i samarbete med avdelningen Förskola och Fritid. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin inom Årstafältets första etapp föreslår förvaltningen att 4 förskoleavdelningar inrättas i det nya flerbostadshus som uppförs av Järntorget i Valla 1.

Bilagor

1. Planlösning, plan 1 och 2
2. Karta