

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2016-03-10

Ny förskola vid Ester Ellqvists väg i Sköndal

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med sex avdelningar vid Ester Ellqvists väg i kvarteret Galamiddagen 2 i Sköndal enligt förvaltningens förslag.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande avseende förskolan.
3. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB avseende förskolan.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Birgitta Thulén
avdelningschef

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret påbörjade arbete med ny detaljplan för området Lilla Sköndal redan 2003 och den 15 december 2005 uppdrog nämnden åt förvaltningen att av SISAB beställa utredningshandlingar och hyresoffert för en ny förskola. Planarbetet har fördröjts och detaljplanen vann laga kraft först den 25 juni 2014. SISAB har nu utarbetat ett förslag till ny konceptförskola om sex avdelningar. Nämnden föreslås godkänna förslaget och ge förvaltningen i uppdrag att beställa utförande och teckna hyresavtal med SISAB.

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 25 februari.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret inledde ett detaljplanearbete redan år 2003 med förslag till ny bebyggelse om 550 bostäder och en förskola invid stiftelsen Stora Sköndals område i Sköndal.

Av olika skäl har planarbetet dragit ut på tiden och detaljplanen vann laga kraft först den 25 juni 2014. Detaljplanen gäller för ett område i anslutning till Stora Sköndals väg vid fastigheterna Sköndal 1:1 och 1:7. Planen omfattar cirka 140 lägenheter i flerbostadshus, cirka 120 bostäder som radhus, kedjehus och friliggande villor samt en förskola vid Ester Ellqvists väg i kvarteret Galamiddagen 2.

Planeringen för en förskola har utgått från stadsdelsnämndens inriktningsbeslut den 15 december 2005. SISAB har nu tagit fram förslagshandling och kostnadsunderlag för en konceptförskola med sex avdelningar med tillhörande gård som uppfyller de grundläggande kraven på pedagogisk verksamhet och trygg miljö.

Förutsättningar och ekonomi

Hyresoffert

SISAB har presenterat en kostnadskalkyl och budgetoffert för projektet. Kostnaderna beräknas uppgå till cirka 46,6 miljoner kronor. Dessa kostnader kommer att tas ut som hyra beräknat till cirka 2,8 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: 1 005 kvadratmeter
- Kostnad per ytenhet: 46 577 kronor
- Antal förskoleplatser: 108

- Årskostnad per plats: 28 245 kronor (exklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)
- Årshyra år 1: 3 050 000 kronor (exklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)

Finansiering

Den nya förskolans hyra ryms inom den ekonomiska ramen för förvaltningens förskolor.

Projektets tidplan

Under förutsättning av nämndens beslut enligt detta tjänsteutlåtande beräknas förskolan preliminärt vara klar för inflyttning under januari 2018. Denna planering sammanfaller väl med utvecklingen av behovet av förskoleplatser när bostäder blir inflyttningsklara.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med sex avdelningar vid Ester Ellqvists väg i kvarteret Galamiddagen 2 i Sköndal enligt förvaltningens förslag. Nämnden föreslås ansöka om hyresmedgivande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott avseende förskolan samt beställa genomförandet och teckna hyresavtal med SISAB.

Bilagor

1. Planritning
2. Situationsplan
3. Karta