

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten Liljeholmens stadsdelsnämnd
2016-11-24

Ny förskola på fastigheten Fiberpennan 2, i Midsommarkransen

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om en ny förskola med kapacitet för åtta barngrupper på fastigheten Fiberpennan 2, Midsommarkransen.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget gällande den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med byggherren Skolfastigheter i Stockholm AB gällande den nya förskolan, under förutsättning att kommunstyrelsen ekonomiutskott godkänner förslaget.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Linda Palo
avdelningschef

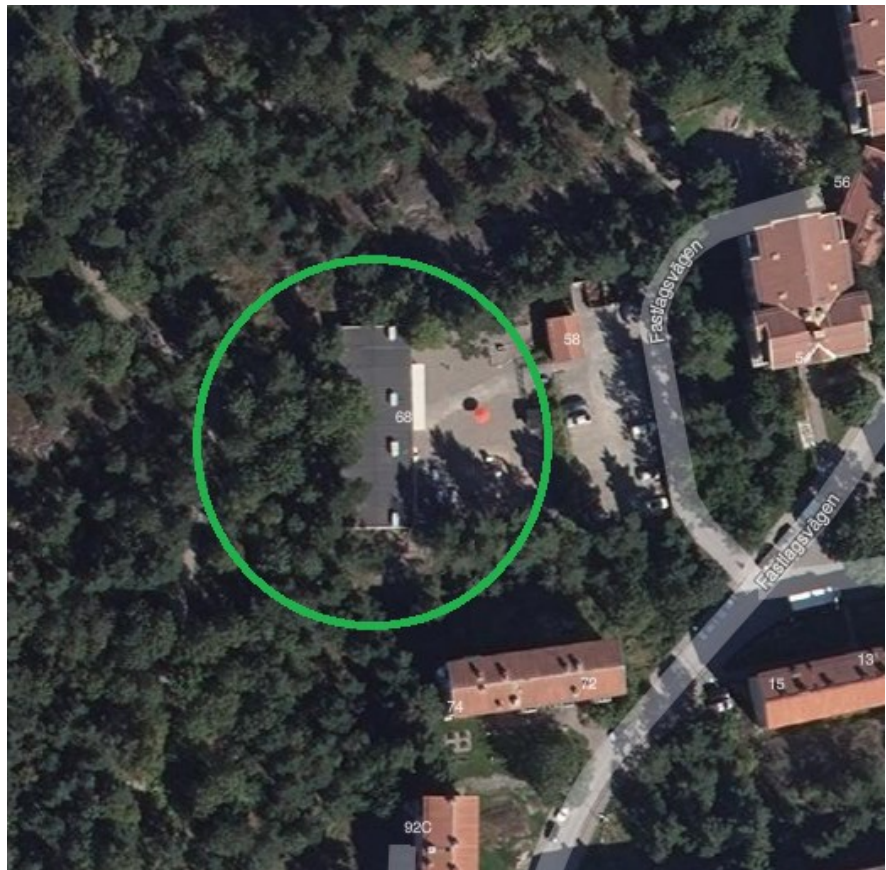
Sammanfattning

En ny friliggande förskola på fastigheten Fiberpennan 2 i Midsommarkransen kommer preliminärt att bli klar för inflyttning i april 2019. Förskolan kommer att utformas för åtta barngrupper med tillagningskök och förskolegård.

Årshyran för den nya förskolan kommer att bli 3 701 000 kronor, vilket motsvarar en årshyra per barn på 25 700 kronor år ett.

Bakgrund

På Fastlagsvägen 68 har Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning en tillfällig förskolepaviljong, med plats för tre barngrupper, sedan 2006. Den tillfälliga förskolan har varit placerad på parkmark och bygglovets kan inte förlängas längre än till 2021.



Nuvarande förskolepaviljong.

Ny förskola på Fastlagsvägen 68

Ny detaljplan har tagits fram för uppförande av en permanent friliggande förskola som ersätter den tillfälliga. Skolfastigheter i Stockholm AB har tagit fram förslag på utformning av ny förskola i samråd med Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning.

Inflyttning i de nya lokalerna planeras kunna ske våren 2019. Den utökade kapaciteten ingår i stadsdelsförvaltningens långsiktiga plan för säkerställande av tillgång på förskoleplatser.

Utomhusmiljö

Förskolegården beräknas erbjuda 30 kvm friyta per barn. Stadsdelsförvaltningen anser att platsen möjliggör en stor och rymlig gård med höga kvaliteter för förskolebarnen. Den nya placeringen av förskolan, öster om befintlig paviljong, ger en sammanhållen och ostörd förskolegård. Gården förläggs huvudsakligen väster och norr om byggnaden och vänder sig mot skogen. Naturen erbjuder fina och pedagogiska lekmiljöer. Gården ska uppmuntra till lek och delar av marken behålls som naturmark. De stora träden utgör viktiga inslag i naturrummet för förskolan och bedöms kunna fungera som skydd under de soligaste månaderna. Gården är tillgänglig från Fastlagsvägen, via en ny infart, och från Bäckvägen, via parkstråket väster om förskolan.

Förskolebyggnaden

Den föreslagna förskolebyggnaden placeras öster om den befintliga tillfälliga förskolan för att uppnå en så stor sammanhängande förskolegård som möjligt. Fasadmaterialet blir röda plåtkassetter, huset får utanpåliggande trappor och sadeltak med något snedställd taknock.

Det nya huset planeras för att rymma åtta barngrupper och byggs i 2,5 plan. Förskolans totala lokalyta kommer att bli 1 371 kvadratmeter. Planlösningen presenteras i bilaga tre till fem. Förskolans pedagogiska lokaler kommer att vara placerade på bottenvåningen samt på en trappa. Förskolans tillagningskök, personalutrymmen och fläktrum kommer att placeras på två trappor. Källsorteringsrum kommer att placeras på bottenvåningen och vidare så kommer huset att utrustas med fettavskiljare och matavfallskvarn kopplad till en uppsamlingsstank.

Förskolans lokaler är dimensionerade utifrån en teknisk kapacitet om 18 barn per avdelning med hänsyn till dimensionering av bl.a. ventilationssystemet, antal hygienutrymmen, tillagningskapacitet i köket samt planering av kapprum.

Ekonomi

Hyra

I tabellen nedan redovisas uppgifter om hyra, yta och kapacitet för förskolan.

Ny förskola på Faslagsvägen 56	
Årshyra första året före rabatt	3 701 000 kronor
Total lokalyta (kvm)	1371 kvm
Total årshyra per kvadratmeter	2699 kronor
Antal avdelningar	8 avdelningar
Teknisk kapacitet (18 barn per avdelning)	144 platser
Total årshyra/barn	25 700 kronor
Totala lokalytan/barn	9,5 kvm

Hyran är beräknad utifrån nuvarande ramavtal för pedagogiska lokaler med Skolfastigheter i Stockholm AB. I förskolans årshyra ingår ersättning för verksamhetens elförbrukning i enlighet med ramavtalet. Beräkningen är baserad på stadens internränta om 2,00% för år 2016.

Förvaltningen har i planeringsarbetet tagit hänsyn till de nivåer för hyran som kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner.

Bidrag för hög hyra

Från och med den 1 januari 2016 ersätter kommunfullmäktige stadsdelsförvaltningarna genom att betala ut ett ökat bidrag för förskolor med hög hyra istället för som tidigare genom utbetalning av stimulansbidrag för förskoleutbyggnad.

Bidrag utgår med 80 procent av den del av hyreskostnaden som ligger i intervallet 1 700–2 500 kr/kvm och år och med 40 procent av hyreskostnaden över 2 500 kr/kvm och år. Bidrag utgår för högst 10 kvm per inskrivet stockholmsbarn.

Bidraget för den nya förskolan skulle uppgå till 986 600 kronor per år utifrån ovanstående regler. Bidraget motsvarar 6 851 kronor/inskrivet barn per år eller 720 kronor per kvadratmeter och år.

Inventarier

Stadsdelsförvaltningen kommer att utrusta förskolan med inventarier, utöver den fasta inredning som ingår i byggprojektet. Dessa inventarier kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget för inventarier.

Avskrivningar och stadens internränta kommer att utgå under fem år från inflyttningen i lokalerna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering.

Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 8 november 2016.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen anser att SISAB:s offererade projektkostnad är skälig och korrekt.

Den föreslagna fastigheten ligger inte i direkt anslutning till någon tunnelbanestation, men istället erbjuder den stor friyta per barn och vidare ett läge i direkt anslutning till naturmark.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden och kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola på Fastigheten Fiberpennan 2.

Bilagor

Bilagorna publiceras på

<http://insynsverige.se/stockholm-hagerstenliljeholmen>

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds sammanträde den 24 november 2016.

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Planritning BV
4. Planritning 1tr
5. Planritning 2tr
6. Fastighetsägaren Skolfastigheter i Stockholms (SISAB:s) offert