

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2017-02-02

Ny förskola vid Lingvägen i Hökarängen

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med sex avdelningar vid Lingvägen i blivande kvarteret Kryddboden i Hökarängen 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

Lena Rabe
tf avdelningschef

Pär Dahlqvist
avdelningschef

Sammanfattning

I stadsdelen Hökarängen planeras cirka 400 bostäder inom de närmaste åren. Behovet av förskoleplatser förväntas därför öka. SISAB har anvisats mark inom fastigheten Farsta 2:1 för en förskola om sex avdelningar. Parallellt med detta har stadsdelsnämnden uppdragit åt förvaltningen att beställa handlingar för denna förskola hos SISAB, som nu har utarbetat ett förslag.

Nämnden föreslås inrätta förskolan, ansöka hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande 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 19 januari 2017.

Bakgrund

I området kring Lingvägen i Hökarängen planeras nybyggnation av cirka 200 bostäder och i stadsdelen Hökarängen totalt kommer cirka 400 bostäder att uppföras de närmaste åren. Behovet av förskoleplatser i området förväntas därför öka. Exploateringsnämnden beslutade den 26 september 2013 att anvisa mark till SISAB för en förskola inom fastigheten Farsta 2:1. Eftersom detaljplanen anger parkmark inledde stadsbyggnadskontoret ett arbete med en ny detaljplan. Syftet är att skapa en byggrätt för en förskola med sex avdelningar. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft den 4 juni 2016.

Förskolan ska ersätta en befintlig förskolepaviljong med tre avdelningar som stadsdelsnämnden har uppfört på arrenderad mark på Lingvägen 188. Arrendet sägs upp 2018 för att ge plats till ny bebyggelse av bostäder.

Planeringen för en förskola har utgått från stadsdelsnämndens beslut den 26 september 2013 att ge förvaltningen i uppdrag att hos SISAB beställa framtagande av handlingar för en permanent förskola i Hökarängen.

SISAB har nu tagit fram förslagshandling och kostnadsunderlag för en förskola med sex avdelningar med tillhörande gård som uppfyller de grundläggande kraven på pedagogisk verksamhet och trygg miljö.

Under förutsättning av nämndens beslut kommer förskolan att uppföras på liknande sätt som den färdigställda förskolan Kolonnetten i kvarteret Vittnet på Enskedevägen 159, som fått goda omdömen av verksamheten. Genom att använda samma typ av planlösning och stomme med så små förändringar som möjligt kommer både tid och kostnader att kunna sparas. Byggnaden kommer även vara väl anpassad till den aktuella tomten på Lingvägen.

Förutsättningar och ekonomi

Hyresoffert

SISAB har presenterat en kostnads kalkyl och budgetoffert för projektet. Kostnaderna beräknas uppgå till cirka 43,5 miljoner kronor. Dessa kostnader kommer att tas ut som hyra och är beräknat till cirka 2 252 000 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: 1 107 kvadratmeter
- Kostnad per ytenhet: 39 670 kronor
- Antal förskoleplatser: 108
- Årskostnad per plats: 22 906 kronor (exklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)
- Årshyra år 1: 2 474 000 kronor (exklusive rabatt för drift- och underhållskostnader)

Finansiering

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

Projektets tidplan

Under förutsättning av nämndens beslut enligt detta tjänsteutlåtande beräknas förskolan preliminärt vara klar för inflyttning den 1 december 2018.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med sex avdelningar vid Lingvägen i blivande kvarteret Kryddboden i Hökarängen enligt förvaltningens förslag. Nämnden föreslås ansöka om hyresmedgivande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott och uppdra åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB.

Bilagor

1. Karta
2. Situationsplan
3. Planritning