

Handläggare
Jan Erik Nilsson
Telefon: 08-50824026

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2019-04-25

Förslag till inriktning gällande Nybyggnation av förskola, kv. Båtholmen 2, Vårbergsvägen 64

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsärende för nybyggnation av förskola vid Vårbergsvägen 64, till en bedömd projektkostnad för Sisab på 59 566 mnkr och för förvaltningen en tillkommande hyra år ett på cirka 2 902 mnkr.
2. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandlingar av Sisab och återkomma till nämnden med förslag till genomförandebeslut.
3. Nämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Susanne Leinsköld
Stadsdelsdirektör

Anna Mattsson
tf Avdelningschef

Sammanfattning

I Skärholmen planeras omfattande nybyggnationer av bostäder vilket medför att flera förskolor behövs inom stadsdelen. Förvaltningen har av SISAB tidigare beställt en utredning för nybyggnation av ny förskola på Vårbergsvägen 64. Detta underlag, "Beslutsunderlag för inriktningsbeslut" (Bilaga 1) ligger till grund för detta inriktningsärende.

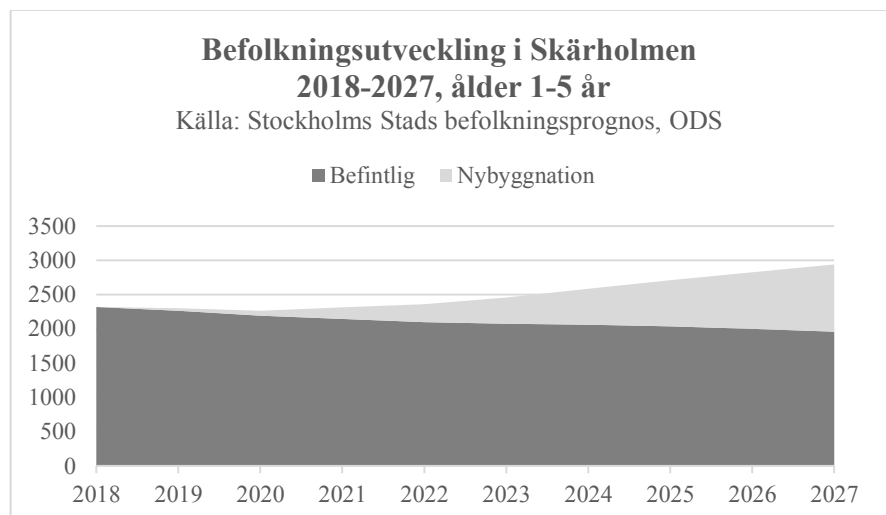
Den nya förskolan planeras bli 1414 kvadratmeter, ha 8 avdelningar och plats för 174 barn och personal. Sisabs projektkostnad uppgår till cirka 59, 566 mnkr och för förvaltningen tillkommande hyra på 2,9 mnkr per år. Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandling av Sisab och att återkomma till nämnden med ett genomförandebeslut.

Bakgrund

Inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen pågår en omfattande planering av cirka 4000 nya bostäder. Totalt pågår arbete med femton detaljplaner inom stadsdelsnämndområdet. Inom detaljplan Söderholmen 1 (Sbk 2015-15127) planeras cirka 300 nya bostäder och ny förskola vid Vårbergsvägen 64.

Befolkningsutveckling

Byggnationen av nya bostäder medför att befolkningen i Skärholmens stadsdelsområde kommer att öka, även när det gäller barn i förskoleåldern. Mellan år 2018-2026 ökar antalet 1-5-åringar från cirka 2320 stycken till cirka 2940 , en ökning med cirka 620 barn.



På grund av den kommande nybyggnationen av bostäder och befolkningsökning är det nödvändigt med nya förskolor och ökad kapacitet i Skärholmen för att klara behovet av förskoleplatser.

Förvaltningen har inom ramen för Fokus Skärholmen och i samråd med bland annat Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SISAB och inom arbetet med detaljplan Söderholmen 1 pekat ut fastigheten Båtholmen 2 för nybyggnation av förskola. Därefter har SISAB fått en markanvisning av Exploateringsnämnden.

Förvaltningen har av SISAB tidigare beställt (180709) en utredning som utgör underlag för detta inriktningsbeslut gällande nybyggnation av ny förskola. Detaljplanen kan enligt stadsbyggnadskontoret eventuellt antas i mars 2019 och laga kraft ett par veckor senare om planen inte blir överklagad.

Befintlig Kapacitet

För närvarande har förvaltningen 25 förskolor med 87 avdelningar, vilket motsvarar en verksamhetskapacitet på 1250 platser. Antalet inskrivna barn uppgår till cirka 1300. Detta betyder att lokaler inom förskoleverksamheten har full nyttjandegrad på 100 procents nyttjande av total verksamhetskapacitet.

I enlighet med förvaltningens lokalförsörjningsplan så pågår planering för ytterligare inriktningsärenden gällande två nya förskolor och cirka 350 platser för barn och personal.

Förvaltningen har också av Sisab beställt förslagshandling enligt beslut i inriktningsärende för ny förskola på Ekholmsvägen 133 (dnr 2.6./876-2017). Den förskolan tillför åtta avdelningar och 174 platser för barn och personal.

Ärendet

Inriktningsärendets förslag bygger på ”Beslutsunderlag för inriktningsbeslut” (Bilaga 1), som förvaltningen erhållit av SISAB 2018-12-20. Nybyggnationen innebär att en ny förskola bestående av åtta avdelningar i två plan med tillagningskök samt två förråd.

Förskolans area och kapacitet framgår i tabellen nedan.

Fakta

Area	1414 kvm
Teknisk kapacitet	174 (barn+personal)
Antal avdelningar	8

Ekonomi

Kostnaden för förskolan innebär ett hyrestillägg beräknat enligt ”Samverkans avtal för Utbildningslokaler 2018”. För förvaltningens del innebär det en tillkommande hyreskostnad enligt tabellen nedan.

Bedömd Projektkostnad	59 566 000 kr
Hyra i kr/år, ca	2 579 000
Summa Drift och Underhåll (inkl rabatt)	323 000
Summa Tillkommande hyra (År 1)	2 902 000
Årshyra kr/barn	22 158
Kr/kvm	42 267

Tidplan

Sisab ska återkomma med tidplan avseende förslagshandlingsskedet efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Förslagshandlingsskedet påbörjas efter beställning av förvaltningen. Efter detta beräknas förslagshandlingsskedet pågå i fyra månader.

En bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 24 månader

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet är könsneutralt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen i samarbete med avdelningen Förskola och SISAB.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Behovet av förskoleplatser kommer att växa i samband med nybyggnationerna av bostäder vilket även befolkningsprognosen pekar på. För att möta behovet av förskoleplatser på grund av det ökande antalet barn i förskoleåldern är behovet av nya förskolor med utökad kapacitet nödvändig i området.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsbeslut.

Bilagor

Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut – kv. Båtholmen 2, Vårbergsvägen 64, Nybyggnad, Skärholmen