



Handläggare: Björn Larsson
Telefon: 08-50804052

Dnr 313-025-2007

Sammanträde 30 januari 2007

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Uppförande av förskolepaviljong på fastigheten Röd- toppan 1, Vinsta

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att hyra in en 6-avdelnings förskolepaviljong på 10 år för en beräknad totalkostnad på ca 15,7 mnkr och en årshyra på ca 1,85 mnkr per år.
2. Stadsdelsnämnden ansöker om stimulansmedel på 2,6 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet.
4. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av Kommunstyrelsens beslut.

Elisabeth Barö-Dérantz
tf stadsdelsdirektör

Inger Rindsjö
tf avdelningschef
barn, ungdom och skola

Sven-Göran Södergren
avdelningschef
stadsdelsmiljö och teknik

Sammanfattning

Förskolebranden på Tumultgränd i augusti 2006 föranleder en inhyrning av en förskolepaviljong på Skogsnävegränd vid Björnbodaskolan i Vinsta. Förvaltningen anser att åtgärden är lämplig, då det finns en byggrätt på fastigheten Rödtoppan 1. Förvaltningen föreslår nämnden att godkänna ärendet, samt söka stimulansmedel i enlighet med redovisning i detta tjänsteutlåtande.

Bilagor:

1. Situationsplan.
2. Planlösning.
3. Köksutformning.
4. Offert från SISAB.

Ny förskola på kv. Rödtoppan 1, Skogsnävegränd

Projektkostnad	7,4 mnkr
Inhyringskostnad	8,3 mnkr
Totalkostnad	15,7 mnkr
Hyrestid	10 år
Lokalyta	660 kvm
Hyreskostnad	1,85 mnkr/år
Hyreskostnad per barn	20 500 kr/år
Hyreskostnad per kvm	2 800 kr/kvm

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för barn, ungdom och skola. Ärendet har inför tidigare inriktningsbeslut behandlats i lokalutskottet den 15 mars 2006. Från verksamhetsutövarnas sida har inför föreliggande genomförandebeslut representanter från Björnboda-Sörgårdens förskolor deltagit i styrgruppsarbetet.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden tog den 13 juni 2006 ett inriktningsbeslut att beställa förslagshandlingar på uppförandet av en ny permanent förskola med plats för ca 90 barn på Skogsnävegränd, kv. Rödtoppan 1 invid Björnbodaskolan i Kälvesta. Den 14 augusti 2006 brann förskolan på Tumultgränd 69 ner till grunden, vilket lett till en kraftig brist på förskoleplatser i området. Förutsättningarna för förskoleplaneringen i hela upptagningsområdet har därmed förändrats fundamentalt. I väntan på att förskolan på Tumultgränd återuppbyggs måste därför det planerade uppförandet av den permanenta förskolan på Skogsnävegränd anstå, då en tillfällig paviljongbyggnad kan uppföras på mycket kortare tid. Paviljongen avses initialt tjäna som evakueringslokal för barnen på Tumultgränds förskola, och kommer sedan evakueringen avslutats att nyttjas som en ny förskola för 90 barn under paviljongens resterande funktionsperiod. Möjligheten finns även att paviljongen flyttas till annan del av staden direkt efter evakueringen, i syfte att kunna starta uppförandet av den permanenta förskolan på Skogsnävegränd.

Barnen från Tumultgränd 69 är för närvarande evakuerade till fyra olika förskolor: Annexet på Tumultgränd, Håsjögränd, Nordingrågatan och Räckstavägen. Tre av dessa ligger förhållandevis långt från Kälvesta-Nälsta upptagningsområde, varför det inte är lämpligt att på längre sikt evakuera barnen dit.

Behovet av förskoleplatser i Kälvestaområdet

Usk:s befolkningsprognos anger att antalet 1-5-åringar i Kälvesta och Nälsta kommer att öka från dagens 618 st. till 661 st. vid utgången av år 2010, d.v.s. en ökning på 44 barn. Behovet av fler förskoleplatser är alltså även stort på längre sikt.

I planområdet Kälvesta råder det i dag brist på ca 70 förskoleplatser, ej medräknat den brist som uppstått till följd av branden. Bristen tros öka till ca 100 platser vid utgången av år 2009 om ingen förskoleutbyggnad sker. När Tumultgränds och Skogsnävegränds förskolor uppnått sin fulla kapacitet förväntas dock behovet huvudsakligen vara tillgodosett.

Verksamhetsbeskrivning

Den föreslagna förskolan avses inrymma sex avdelningar om totalt ca 90 barn. Ca 20 personer kommer att arbeta på förskolan, inklusive kökspersonal. Förskolans verksamhet följer inte konceptet för Förskola på 2000-talet, som utarbetats inom förvaltningens avdelning för barn, ungdom och skola och som används inom de nyproducerade förskolorna i stadsdelsområdet Hässelby-Vällingby. Lokalens beskaffenhet och de standardiserade lösningar som modulbyggnader innebär utgör allt för stora begränsningar för konceptet.

Den befintliga sexårsverksamheten som bedrivs i en lokal på den aktuella tomten kommer att fortsätta som vanligt. Förvaltningen har i samverkan med verksamhetsutövarna kommit fram till en lösning för hur detta skall gå till, så att utformningen av staket och lekgård passar även för dem.

Kortfattad lokalförteckning

Varje avdelning kommer att bestå av en entré på mellan 10-15 kvm, inrymmande torkskåp samt hyllor och krokar att hänga kläder på; wc och wc med skötbord; förråd; lektrum på ca 8 kvm samt en huvudsal på ca 55 kvm. Personalrummet blir ca 36 kvm och får entré/kaprum, wc, handikapp-wc och förråd. Köket blir ett s.k. mottagningskök, inkluderande disktrum, förråd, varumottagning, wc och passage för matvagnar ut till avdelningarna. Total yta för köket blir ca 77 kvm. Se bilaga 2 för en planlösning över förskolan. Paviljongen som helhet får en yta om ca 660 kvm.

På gården inplaceras sedvanlig lekutrustning samt en särskild lekgård för de mindre barnen. Vidare tillkommer nytt soprum, förråd och skärmtak för barnvagnar. Gården samnyttjas med den befintliga sexårsverksamheten.

Tidplan

Inflyttning beräknas enligt SISAB kunna ske den 1 maj 2007, förutsatt att man får en beställning direkt efter nämndens beslut.

Tidigare outhärdade osäkerhetsfaktorer

Inför inriktningsbeslutet pekades ett antal osäkerhetsfaktorer ut, vilka krävde ytterligare utredning innan ett genomförandebeslut kunde tas i ärendet. Dessa rörde trafiken på Skogsnävegränd, det elektromagnetiska fältet från kraftledningen samt kökets standard.

Verksamheten kommer att omfattas i stadens projekt Säkra skolvägar, vars syfte är att öka barns möjlighet till en fysiskt aktiv skolpendling för att uppnå bättre hälsa och säkrare trafikmiljö kring skolan.

Det elektromagnetiska fältet från kraftledningen ligger under gränsvärdena; tidigare gjorda justeringar av faslinorna har minskat magnetfältsvärdena till 0,4 mikrotesla 30 meter från ledningens mitt. I Sverige finns inga gränsvärden för magnetfältsnivåer. Internationellt har ganska höga nivåer diskuterats, och EU rekommenderar 100 mikrotesla för allmänheten och 500 mikrotesla för yrkesarbetare. För exponering vid 0,4 mikrotesla finns inget statistiskt samband mellan hälsa och exponering för magnetfält. (Källa: Vattenfall Utveckling AB, Rapport U 04:117)

Köket blir mottagningskök enligt beskrivning ovan. Vidare tas ett antal parkeringsplatser på en grusplan i anspråk, som idag används av Björnbodaskolans personal och av den befintliga sexårsverksamheten. Dessa kompenseras genom att befintlig p-plats direkt till höger vid infarten till Skogsnävegränd expanderas.

Försäkringsersättning

Förvaltningen ligger i förhandlingar med försäkringsbolaget angående försäkringsersättning för branden på Tumultgränd. Ersättningsbeloppet är inte medräknat i ovanstående hyresberäkningar, men torde ge motsvarande ca två årshyrors kompensation.

Förvaltningens förslag

Branden på Tumultgränd 69 har medfört att planeringen för förskoleutbyggnaden i Kälvesta och Nälsta-området fått en helt ny inriktning. I stället för att planera en ny permanent förskola på Skogsnävegränd samt en utbyggnad och reovering av Tumultgränd, måste en evakueringsförskola snabbt byggas upp på Skogsnävegränd. Tumultgränd har fått högre prioritet då hela tomten kan disponeras fritt för en ny förskolebyggnad, medan Skogsnävegränds permanenta förskola får vänta tills uppförandet av Tumultgränd avslutats. Det är således brådskande att paviljongen på Skogsnävegränd uppförs. Förutsatt att stadsdelsnämnden tillstyrker ärendet, och att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner den ekonomiska bedömningen kan paviljongen stå på plats i början av maj 2007.

Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att hyra in en 6-avdelnings förskolepaviljong på 10 år för en beräknad totalkostnad på ca 15,7 mnkr och en årshyra på ca 1,85 mnkr per år.



Enligt stadsledningskontorets anvisningar finns möjlighet att ansöka om stimulansmedel för projektet, 0,4 mnkr per ny förskoleavdelning och 0,2 mnkr per ny förskola. Stadsdelsnämnden föreslås därför ansöka om stimulansmedel på 2,6 mnkr.

Förvaltningen föreslår vidare att stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av Kommunstyrelsens beslut.
