



Handläggare: Dan Axman  
Telefon: 08-508 04 059

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd  
2013-04-18

## **Ny förskola, Ritbordet 2, Jämtlandsgatan 118, Vällingby. Inriktningsbeslut.**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fortsätta planeringen av projektet med beställning av förslagshandlingar

Ulla Thorslund  
stadsdelsdirektör

IngMarie Lindgren  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Projektet gäller uppförande av en ny förskola om 5 avdelningar i Vällingby för 90 barn. Det ger ett nettotillskott med 64 platser eftersom nuvarande verksamhet omfattar 2 avdelningar med 26 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Behovet av nya förskoleplatser i Vällingby är stort. Ett tillskott av 113 nya platser fram till 2016 är behovet enligt nuvarande prognos.



## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Ärendet har behandlats i förvaltningens lokalutskott. Förvaltningen har samrått med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stadsbyggnadskontoret under beredningen av ärendet.

## Bakgrund

Befintlig förskola ligger på en gård som är på 1830 kvm. Byggnaden är på 215 kvm och är uppförd år 1954 samt ombyggd år 1971. Byggnaden kommer att rivas. Förskolan byggdes som 1-avdelningsförskola. Har under senare tid använts som en förskola för barn med särskilda behov. Den nuvarande byggnaden på 215 kvm har tjänat ut och uppfyller ej kraven för en modern förskola. Energitekniskt har den också för länge sedan passerat bästföredatum.

Runt omkring liggande hus är mestadels fastigheter tillhörande Svenska Bostäder men också en bostadsrättsförening. Dessa hus är alla uppförda under 50-talet. Förskolan ligger inom fastighet som med sin bebyggelse har positiv betydelse för stadsbilden och har ett visst kulturhistoriskt värde.

Hässelby-Vällingby Stadsdelsförvaltning har av SISAB beställt, 2012-06-07, en utredning på en ny förskola med 5 avdelningar på den aktuella tomten.

## Ärendet

Förvaltningen planerar att på Jämtlandsgatan 118 i Vällingby låta uppföra en ny förskola för 90 barn uppdelad på 5 avdelningar. Byggnaden är i ett plan med tillagningskök.

### Faktaruta

| <b>Ny förskola för 90 barn på Jämtlandsgatan 118 i Vällingby.</b> |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Bedömd projektkostnad                                             | 36.2 mnkr |
| Lokalyta BRA                                                      | 900 kvm   |
| Yta per barn                                                      | 10,0 kvm  |
| Hyreskostnad per kvm år 1                                         | 3000 kr   |
| Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1                       | 2,73 mnkr |
| Hyreskostnad per barn (90 barn) år 1                              | 30.000 kr |

### *Behovet av förskoleplatser i Vällingby*

I Vällingby saknas förskoleplatser redan idag. Med hänsyn till dagens situation och nybyggnation behövs ytterligare 113 platser fram till 2016. Efterfrågan-graden är beräknad på de 85 % som är aktuellt genomsnitt i området. Nuvarande verksamhet omfattar 2 avd med 26 barn. Nettotillskottet med en ny byggnad blir 64 barn.

### *Utförande*

Den nya förskolan som föreslås är på 900 kvm, 5 avdelningar. Teknikutrymmet, på c:a 40 kvm, har på grund av utrymmesskäl lagts under huset. Byggnaden är utformad som en diamant med stor samlingssal i mitten med avdelningarna utmed fasaden runt om.

Tanken är att byggnaden ska smälta in i omgivningen varvid puts är föreslaget som ytskikt och taket utformat med sedumtak. Gårdens storlek är i minsta laget (9,7 kvm/barn) och kommer på grund av den hårda belastningen utformas med konstgräs.

### *Bygglov och tidplan*

Detaljplanen från 1951 medger en byggrätt på c:a 1000 kvm och anger att tomten skall användas för skoländamål. Byggnadshöjden är maximerad till 5,0 m. Marken förhyres redan i dag av SISAB för detta ändamål. Nuvarande byggnad på 215 kvm har tjänat ut och uppfyller ej kraven för en modern förskola. Energitekniskt har den också för länge sedan passerat bästföredatum.

Förskolan kommer att, om godkännande ges, kunna uppföras så att den står driftklar till år 2015.

### *Tillgänglighet*

Angöring till förskolan kan ske från omgivande parkvägar och innergårdens körgata. Bilar får parkeras på Jämtlandsgatan. Avstånd c:a 50 meter. Lastning och lossning av varor och sophämtning måste utföras via den lilla körgatan som ansluter till Jämtlandsgatan. Se bild nedan. Bilden visar tomten med nuvarande byggnad.



### Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna förskolan uppförs. Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnadskalkylen som rimlig. Förskolan beräknas kunna bli klar för verksamhetsdrift år 2015 under förutsättning att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fortsätta planeringen av projektet med beställning av förslagshandlingar.

-----