



Handläggare:
Karin Sjöholm
Jacky Cohen

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2013-02-07

Genomförandebeslut gällande ny förskola i kvarteret Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om att bygga en förskola för fyra barngrupper i kvarteret Töfsingdalen, etapp Västra i Norra Djurgårdsstaden.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt Stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av Stockholms hem och att teckna hyresavtal med Stockholms hem, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
4. Omedelbar justering

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Mats Claesson
avdelningschef

Sammanfattning

Detta genomförandebeslut rör en förskola i kv Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden som byggs av stadens bolag AB Stockholms hem. Förskolans totalyta är 460 kvm med plats för 50 barn. Produktions- och anpassningskostnaden 17,5 mnkr är fördelad på 20 år. Årshyran blir 1 438 000 kr inkl fastighetsskatt med årlig justering med 80 % av Konsumentprisindex (KPI) dvs 3126 kr/kvm eller 28 760 per plats. Bygget startar 2013 och förskolan beräknas vara klar för verksamhet med barn i slutet av 2015.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom SDFs Barn- och Ungdomsavdelning och Ekonomienheten i samråd med Stadsledningskontorets (SLK) lokalstrateg.

Förvaltningens synpunkter

Enligt ett inriktningsärende som behandlades av Östermalms Stadsdelsnämnd (SDN) i december 2012 (Dnr: 2012-666-2.6.) föreslogs att en förskola skulle planeras i kvarteret Töfsingdalen, Norra Djurgårdsstaden. På grund av förskjutning i

planeringen och för att tillgodose uteblivna platser i andra etapper bedömde Stadsdelsförvaltningen (SDF) att det fanns behov av ytterligare förskolor i etapp Västra, Norra Djurgårdsstaden. Samtliga byggherrar kontaktades och först med ett positivt gensvar var stadens bolag AB Stockholmshem som såg en möjlighet till en förskola i kvarteret Töfsingdalen.

Fem ursprungligen planerade lägenheter på 356 kvm byggs i stället till förskola. Ytterligare en planerad lokal på 104 kvm kommer att tillhöra förskolan dvs förskolans totalyta blir 460 kvm med plats för 50 barn.

Förskolans planlösning, utrustning och ytskikt ska så långt möjligt utföras efter Stockholmshem standard. Detta för att det ligger i bådass intressen att ett eventuellt framtida återställande till vanliga lägenheter och lokaler ska underlättas. Hyreskalkylen SDF innebär att en eventuell återställningskostnad betalas först om och när förskolan i så fall eventuellt återlämnas.

Produktions- och anpassningskostnaden på 17,5 mnkr har slagits ut på 20 år. Positivt är att det är 80 % index dvs att hyran årligen justeras med 80 % av Konsumentprisindex (KPI). Vanligt numera är tyvärr 100 % index. Hyran för förskolan beräknas till 1 438 000 kr/år inkl fastighetsskatt vilket blir 3 126 kr/kvm. Årshyran per barn med 50 barn blir 28 760 kr/barn dvs något under den "smärtgräns" på 30 000 kr/barn som tillämpas i staden.

Byggstart under 2013. Förskolan blir klar för verksamhet med barn i slutet av 2015.

Efter snabbt och bra samarbete med AB Stockholmshem och Stadsbyggnads- resp. Exploateringskontoret och en för Norra Djurgårdsstaden inte helt orimlig ekonomisk kalkyl är SDF beredd att tillstyrka genomförandet av denna förskola.

Bilagor:

1. Hyreskalkyl
2. Ritningar