



Handläggare:
Karin Sjöholm
Jacky Cohen

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2014-06-12

Genomförandebeslut gällande ny förskola i kvarteret Björnlandet, i Norra Djurgårdsstaden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om att bygga en förskola för fyra barngrupper inom kvarteret Björnlandet, 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 AB Svenska Bostäder och att teckna hyresavtal med AB Svenska Bostäder, under förutsättning att Kommunstyrelsen ekonomiutskott godkänner projektet.

Teenie Bennerholt
t.f. stadsdelsdirektör

Eva Broström
avdelningschef

Sammanfattning

Detta genomförandebeslut rör en förskola i etapp Västra som byggs i kvarteret Björnlandet av AB Svensk Bostäder. Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden medför ett behov av nya förskolor motsvarande det antal förskolebarn som förväntas flytta in i området. Förskolan är den tredje i området med en total yta på 709 kvm och plats för 72 barn. Byggstart beräknas att ske hösten 2014. Förskolan bedöms vara klar för start av verksamheten årsskiftet våren 2017.

Bakgrund

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms stads utvecklingsområden samt ett s k miljöprofilområde. Området står inför en spännande utveckling flera decennier framåt. Här kommer en modern, innovativ och miljöanpassad stadsdel att växa fram. I området nedanför Hjorthagen planeras ca 6 000 nya bostäder fram till år 2020. Totalt för hela området planeras ca 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser fram till år 2030.

Stadsdelsnämnden fattade 2008-10-23 ett inriktningsbeslut om flera förskolor i etapp Västra av Norra Djurgårdsstaden. Förskolan i kvarteret Björnlandet är en av dessa. Stadsdelsförvaltningen arbetar kontinuerligt med förskoleplaneringen för hela området i dagsläget är 13 förskolor planerade i de olika etapperna, från Ängsbotten till och med Brofästet, exklusive Kolkajen, Tjarkajen och Ropsten där planeringen ännu inte startat.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom SDFs Barn och Ungdomsavdelning och Ekonomieheten.

Förvaltningens synpunkter

Detta genomförandebeslut rör en förskola i etapp Västra som byggs i kvarteret Björnlandet av AB Svenska Bostäder. Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden medför ett behov av nya förskolor motsvarande det antal förskolebarn som förväntas flytta in i området.

Förskolan inryms i Svenska Bostäders bostadshus i två plan med en förskolegård. Förskolans pedagogiska ytor kommer att vara uppdelade på matsal, ateljé, hemvister, kapprum, groventréer och hygienutrymmen och personalutrymmen. Förskolan kommer att utrustas med en hiss. Planlösningar över förskolans byggnad i två våningsplan ligger som bilaga 2.

Byggstart beräknas att ske hösten 2014. Förskolan bedöms vara klar för start av verksamheten våren 2017.

Ekonomi

Hyran är beräknad utifrån stadens gemensamma principer för hyressättning av förskolelokaler hos AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem och AB Familjebostäder. I förskolans årshyra ingår påslag för särskostnadstillägg för ventilation, våtutrymmen och tillagningskök samt bränsle och fastighetsskatt. Särskostnadstillägget betalas under en 20 års period. Hyran kommer att räknas upp med 80 procent av konsumentprisindex i enlighet med de gemensamma principerna.

Kapacitet:	4 hemvister, cirka 72 platser
Area:	709 kvm
Årshyra bas:	1 438 350 kr per år
Särkostnadstillägg	431 505 kr per år
Särkostnadstillägg kök	38 000 kr per år
Värme och fastighetsskatt	242 966 kr per år
Hyra totalt	2 150 821 kr per år
Hyra per kvm:	3 033
Årshyra per barn:	29 872
Årlig uppräkningsgrad av KPI:	80%

SDF har i föreliggande redovisning av hyran inte räknat av effekten av eventuellt stimulansbidrag. Om stimulansbidraget finns kvar att söka 2017, kommer stadsdelsförvaltningen att kontantfinansiera den del av särproduktionskostnaderna som inte får räknas som en investering mot faktura från AB Svenska Bostäder i samband med inflyttningen och sänka årshyran.

Förvaltningen har i planeringsarbetet tagit hänsyn till de hyresnivåer som kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner. En avstämning har gjorts med stadsledningskontoret angående den nya förskolan.

Bilagor:

1. Hyresoffert
2. Ritningar