



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Dan Axman

Telefon: 508 04 059

DNR 4. – 131 – 2012

SAMMANTRÄDE 20 MARS 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
22 FEBRUARI 2012

SID 1 (4)

Till

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nybyggnad av förskola kv. Hallen 1, Maltesholmsvägen 157.

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 6-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad på ca 39,3 mnkr innebärande en årshyra på 3,3 mnkr år 1.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av kommunstyrelsens beslut.

Leif Spjuth

stadsdelsdirektör

IngMarie Lindgren
avdelningschef

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola i Hässelby Strand. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Behovet av förskoleplatser är stort i Hässelby Strand där underskottet beräknas uppgå till c:a 125 platser under kommande år. Starten av den nya förskolan bedöms kunna ske till årsskiftet 2013-2014.

Bilagor

1. Projektredovisning från Sisab
2. Genomförandebeskrivning
3. Planbeskrivning
4. Plankarta

Ny förskola på Maltesholmvägen 157, Hässelby strand

Hyresgrundande projektkostnad	39,3 mnkr
Lokalyta	983 kvm
Yta per barn	8,9 kvm
Hyreskostnad per kvm	3.306 kr
Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1	3,3 mnkr
Hyreskostnad per barn (110 barn) år 1	29.545 kr
Hyreskostnad per barn år 1, exklusive kostnad för flytt av elnätstation 2 mnkr	28.384 kr
Hyreskostnad per barn år 1, med direktfinansiering genom stimulansbidrag 3 mnkr	27.875 kr
Hyreskostnad per barn år 1, exklusive elnätstation 2 mnkr och direktfinansiering med stimulansbidrag 3 mkr	26.767 kr

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 stadsledningskontoret under beredningen av ärendet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Maltesholmvägen 157 i Hässelby Strand låta uppföra en ny förskola uppdelad på sex avdelningar och tillagningskök. SISAB har offererat en tvåplans souterrängbyggnad för ändamålet.

Behovet av förskoleplatser i Hässelby

Det finns en brist på förskoleplatser i området i dagsläget. Barnantalet i Hässelby Strand kommer att öka med 125 barn fram till år 2016. Efterfrågandegraden av förskola ligger i genomsnitt på c:a 85% vilket innebär ett behov av c:a 106 platser.

Kortfattad historik

Stadsdelsförvaltningen har tidigare (år 2007) gjort ett försök att bygga en förskola på tomten men fick lägga ned projektet p.g.a. att kostnaden för genomförande blev för hög. Omtag skedde år 2010 och nu bedöms ärendet vara ekonomiskt genomförbart.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen (se bilagor) anger att tomten skall användas för förskoleverksamhet. Förskolan och flytten av elnätstationen har ingått som en del i detaljplanearbetet för Hässelby Strands centrum. SISAB kommer att ansöka om bygglov hos stadsbyggnadskontoret. Förskolan kommer, om godkännande ges, att kunna uppföras så att den står driftklar till årsskiftet 2013-2014.

Tillgänglighet

Angöring till förskolan kommer att ske från Maltesholmsvägen där korttidsparkering för lämning och hämtning av barnen anordnas. Lastning och lossning av varor sker också från Maltesholmsvägen, där en zon för detta ändamål anordnas.

Utförande

Den föreslagna förskolan är tekniskt dimensionerad för 110 barn. Fyra avdelningar i det övre planet och två avdelningar i det nedre.

Byggnaden kommer att utföras i två plan i så kallat souterrängutförande och lekgården kommer i huvudsak att befinna sig i nivå med övre plan i nordlig riktning. Köket och dess angöring kommer att vara i nedre plan. Hiss kommer att installeras.

Byggnadskomplement blir ett fristående sophus för sopsortering inklusive matavfall och en barnvagnsparkering med tak. Därutöver ett mindre redskapsförråd och leklådor.

P-plats för handikappfordon kommer också att anordnas.

Nuvarande befintlig elnätstation, som ägs av Fortum, kommer att flyttas (se bilaga 3) till andra sidan Maltesholmsvägen. Flytten av elnätstationen beräknas uppgå till 2 mnkr och belastar i nuläget projektet. Förhandling sker i dagsläget mellan Exploateringskontoret, Sisab och Fortum om hur flytten ska finansieras. Kostnaden för flytt av elnätstation kan därmed i bästa fall lyftas bort från förskoleprojektet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna förskolan uppförs. Förskolan beräknas bli klar för verksamhetsdrift runt årsskiftet 2013-2014. Detta under förutsättning att stadsdelsnämnden tillstyrker ärendet, och att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner den ekonomiska redovisningen.

Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnaderna som rimliga. Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 6-



avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad om ca. 39,3 mnkr (inklusive flytt av elnätstation) vilket medför en hyra på ca.3,3 mnkr år ett.

Enligt stadsledningskontorets anvisningar finns möjlighet att ansöka om stimulansmedel om 0,8 mnkr per ny förskoleavdelning. Stadsdelsnämnden föreslås därför att i tertialrapport under 2013 ansöka om stimulansbidrag på 4,8 mnkr.

Delar av detta stimulansbidrag, ca. 3 mnkr, avser förvaltningen att använda för att direktfinansiera program- och projekteringskostnader och sålunda sänka hyreskostnaden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal med Sisab om genomförande.
