



Handläggare:
Karin Sjöholm
Virginia Kustvall Larsson
Jacky Cohen

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2008-10-23

Nya förskolor i Norra djurgårdsstaden, Hjorthagen INRIKTNINGSÄRENDE

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fullfölja planeringen av de i ärendet redovisade förskolorna i Norra Djurgårdsstaden.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Mats Claesson
avdelningschef

Sammanfattning

I stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden, beläget i stadsdelen Hjorthagen mellan Husarviken och befintlig bebyggelse planeras totalt ca 5000 nya bostäder.

Enligt gällande regler fattas beslut om större investeringar i ett inriktningsbeslut då nämnden tar ställning till om ett förslag är tillräckligt intressant för att bekosta nödvändiga utredningar. I nästa skede då kostnader och övriga förutsättningar är kända tar nämnden ställning till om projektet skall genomföras. Med hänsyn taget till kommunstyrelsens ekonomiutskotts nivåer för nya förskolor är stadsdelsförvaltningens uppfattning att hyresnivån måste vara rimlig.

Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att nya förskolor behövs för det ökande antal barn som förväntas i Norra Djurgårdsstaden. Det finns alltid osäkerhet i bedömningen av hur många barn som kommer att finnas från början i ett nybyggt bostadsområde. Det långsiktiga behovet av förskoleplatser bedöms vara fortsatt stort framöver i Norra Djurgårdsstaden. Eftersom Norra Djurgårdsstaden byggs etappvis finns möjligheten att i senare etapper korrigera för eventuell felbedömning i första etappen.

I den närmast planerade utbyggnaden med 2000 bostäder i Norra Djurgårdsstaden redovisar stadsdelsförvaltningen ett behov av fyra permanenta förskolor med en kapacitet för ca 288 barn motsvarande ca 16 avdelningar. För etapp 1 Norra godkände stadsbyggnadsnämnden 2008-08-21 planförslaget med ca 670 bostäder. Det medför ett behov av två nya förskolor vilket motsvarar det antal förskolebarn som förväntas flytta in i området. Beräknad byggstart väntas ske tidigast hösten 2010.

Vid planering av de nya förskolorna kommer förvaltningen att framhålla vikten av att diskutera hur många barn förskolan ska rymma och inriktningen på verksamheten. Lokalerna ska kunna anpassas till olika pedagogiska inriktningar och profilering.

Nya förskolor bör inte vara för små. En bra personalplanering, pedagogiska möjligheter att arbeta med olika gruppammansättningar för olika behov och slutligen en rimlig total ekonomi för förskolan förutsätter enligt stadsdelsförvaltningens uppfattning att förskolan har en storlek motsvarande minst tre avdelningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Barn och Ungdom, Kansliet och Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Stadsutvecklingsområdet

I stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden, beläget i stadsdelen Hjorthagen mellan Husarviken och befintlig bebyggelse planeras totalt ca 5000 nya bostäder.

Stadsbyggnadskontoret genomförde 2005 plansamråd för uppförande av ny bebyggelse i en första del av stadsutvecklingsområdet, för i huvudsak bostadsändamål. Planförslaget innehöll drygt 2000 bostäder och omfattade båda de två detaljplanområden som nu benämns etapp 1 Norra och etapp 2 Västra, en översikt ges i bilaga 1.

Ettapp 1 Norra

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2008-08-21 planförslaget för etapp 1 Norra med ca 670 bostäder, varav 50 för seniorboende. I området planeras för två förskolor. Planförslaget tas upp för antagande i kommunfullmäktige under hösten 2008. Byggstart är beräknad till våren 2009. Första inflyttning är planerad till 2011.

Ettapp 2 Västra

Planeringen med den västra delen har fortsatt för omkring 1200 bostäder. Detaljplanearbetet innefattar flera analyser där bland annat eventuell påverkan på omkringliggande miljöer utreds. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ett av punkthusen som illustrerats i det tidigare samrådsförslaget helt bör utgå för att ge plats för en mindre omfattande byggnad i form av en fristående förskola. Förskolan skulle enligt stadsbyggnadskontoret med anpassning till naturmiljön utgöra ett positivt tillskott i stadsmiljön där närheten till naturen ger goda förutsättningar till barnens utveckling. Ytterligare en förskola planeras inrymmas i ett av bostadshusen.

Processen med detaljplanen utgörs närmast av utställningsskedet som beräknas ske under första kvartalet 2009. Därefter tas detaljplanen upp för godkännande i stadsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2009 och därefter för antagande i Kommunfullmäktige tredje eller fjärde kvartalet 2009. Beräknad byggstart väntas ske tidigast hösten 2010.

Förskolebehov

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden medför ett behov av nya förskolor motsvarande det antal förskolebarn som förväntas flytta in i området. Den närmast planerade utbyggnaden med 2000 bostäder beräknas medföra en befolkningsökning med ca 4000 personer varav sannolikt ett stort antal barn.

Enligt planarbetet för etapp 1 Norra ska två förskolor inrymmas i de planerade bostadshusen. I kvarteret N2, se bilaga 2, kommer Järmtorget Bostad AB att projektera en förskola med kapacitet för ca 54 barn (tre avdelningar) med en yta på 540 kvm. AB Familjebostäder kommer att projektera en förskola i kvarteret N1, se bilaga 2, för ca 72 barn (fyra avdelningar) med en yta på ca 772 kvm.

I det fortsatta arbetet med etapp 2 Västra kan två förskolor med en kapacitet motsvarande fem respektive fyra avdelningar inrymmas. Kvarteretsstrukturen för denna etapp är inte fastlagd utan färdigställs under hösten 2008. En ungefärlig lokalisering av förskolorna framgår av bilaga 2.

Förvaltningens synpunkter

Förutsättningar

Det finns alltid osäkerhet i bedömningen av hur många barn som kommer att finnas från början i ett nybyggt bostadsområde. I planeringen av Hammarby Sjöstad underskattades barnantalet inledningsvis vilket medfört att barnomsorgsplatserna inte räcker till och måste tillskapas i efterhand. I andra nya områden har det varit tvärtom, att barnantalet inledningsvis har överskattats vilket medfört tomgångshyror.

I den närmast planerade utbyggnaden med 2000 bostäder i Norra Djurgårdsstaden har stadsdelsförvaltningen redovisat ett behov av fyra permanenta förskolor med en kapacitet för ca 288 barn motsvarande 16 avdelningar för att täcka det förväntade behovet av förskoleplatser.

Det långsiktiga behovet av förskoleplatser bedöms vara fortsatt stort framöver i Norra Djurgårdsstaden. Detaljplanering för ytterligare 3000 bostäder kommer att ske under kommande år. Förvaltningen har för avsikt att ta fram en fördjupad befolkningsprognos för stadsutvecklingsområdet för att mer utförligt belysa behovet av förskoleplatser i relation till utbyggnaden av bostäder.

Det finns alltid en stor osäkerhet när det gäller att bedöma antalet barn inledningsvis i ett nytt bostadsområde. Eftersom Norra Djurgårdsstaden byggs etappvis finns möjligheten att i senare etapper korrigera för eventuell felbedömning i första etappen.

De angivna byggherrarnas förslag till förskolor har översiktligt redovisats för stadsdelsförvaltningen. Om förvaltningen får uppdraget att fullfölja planeringen kommer förslagen att detaljstuderas för att säkra att viktiga funktioner för förskolorna inryms och att samband med friytor för lek och utomhusvistelse i närområdet fungerar.

Förvaltningen anser att dagens verksamhetsinriktning mot en flexibel indelning i olika grupper ställer krav på att samutnyttja vissa rumsfunktioner. Stadsdelens befintliga förskolor har en ganska statisk fysisk utformning och bygger på en organisation med avdelningar. Idag arbetar verksamheten mot mer flexibla gruppansättningar. Tendensen att nyttja vissa rum för fler grupper är tydligare. Rummets utformning har stor betydelse för kvaliteten i den pedagogiska verksamheten. Vid planering av de nya förskolorna kommer förvaltningen att framhålla vikten av att diskutera hur många barn förskolan ska rymma och inriktningen på verksamheten och om denna ställer särskilda krav på den fysiska utformningen. Miljön ska utformas så att barns utveckling och lärande underlättas, stimuleras och utmanas. Dessutom ska lokalerna kunna anpassas till olika pedagogiska inriktningar och profilering. Det finns en möjlighet, när man startar en helt ny förskola, att pröva någon alternativ pedagogisk inriktning.

Yteffektiva och flexibla lokaler eftersträvas. Det eftersträvas bra funktion mer än elegans. Det är viktigt att ta tillvara det naturliga ljuset på bästa sätt men även belysningen bör projekteras med omsorg. Energisnål utrustning och belysning eftersträvas. Material väggar/golv ska vara "grövre" och tåliga. Det är också angeläget att kunna säkra tillgänglig utemiljö för boende i närområdet och för förskolebarnens utevistelse. Förvaltningen kommer att delta i detaljutformningen av lokalerna.

Nya förskolor bör inte vara för små. En bra personalplanering, pedagogiska möjligheter att arbeta med olika gruppansättningar för olika behov och slutligen en rimlig total-

ekonomi för förskolan förutsätter enligt stadsdelsförvaltningens uppfattning att förskolan har en storlek motsvarande minst tre avdelningar.

Ekonomi

Enligt gällande regler fattas beslut om större investeringar i två steg. Först tas ett inriktningsbeslut genom vilket nämnden tar ställning till om ett förslag är tillräckligt intressant för att bekosta nödvändiga utredningar. I nästa skede då kostnader och övriga förutsättningar är kända tar nämnden ställning till om projektet skall genomföras. Visar det sig att investeringen blir högre än 10 mkr eller att hyreskostnaden blir högre än 1 mkr per år prövas beslutet i kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Stadsdelsförvaltningens uppfattning är att hyresnivån måste vara godtagbar och vara rimlig med hänsyn till ekonomiutskottets nivåer för nya förskolor. Bostäderna i fastigheten kommer att upplåtas med hyresrätt. Förvaltningen har inte tagit del av några beräkningar som kan indikera årshyran för de permanenta förskolorna.

Enligt förslag i stadens budget 2009 kommer stimulansbidrag för inrättande av nya förskolor att utgå med 0,8 mnkr per avdelning. Det är en ökning med 0,4 mnkr jämfört med 2008. Stimulansbidraget utbetalas när förskolan tas i bruk. Under förutsättning att reglerna inte ändras innan projektet kunnat slutföras kommer nämnden att erhålla totalt 5,6 mnkr i stimulansbidrag för de två förskolorna i etapp 1 Norra. De två förskolorna som planeras i etapp 2 Västra kommer att generera 4,0 mnkr respektive 3,2 mnkr i stimulansbidrag.

Utöver den direkta hyran får förvaltningen ökade kostnader för hyresbikostnader som exempelvis elektricitet och sophämtning.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella förskolorna behövs för det ökande antal barn som förväntas efter utbyggnaden i Norra Djurgårdsstaden.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner denna inriktning och att nämnden uppdrar åt förvaltningen att fullfölja planeringen av de i ärendet redovisade förskolorna i Norra Djurgårdsstaden.

Bilagor:

Bilaga 1. Översikt kvartersindelning och byggherrar etapp 1 Norra och etapp 2 Västra

Bilaga 2. Översikt planerade förskolor och lekplatser