



Handläggare: Yvonne Ekman Mohajerpour
Tfn: 08-508 03 425

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Ny förskola i Bromsten – inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att hos SISAB beställa förslagshandlingar samt en fastprisoffert.
3. Beslutet översändes till kommunstyrelsens ekonomiutskott för kännedom.

Maria Häggblom

Mats Carinder

Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

Bilagor

1. Bromstens industriområde – förslaget stadsutvecklingsområde
2. Situationsplan – förslag till gränser för detaljplanearbetet
3. Förslag till ny förskola

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret påbörjade under 2006 planarbete för bl a nya bostäder vid Bromstens industriområde. Kontoret har utarbetat ett områdesprogram och situationsplan med ett förslag till nybebyggelse och placering av en förskola. Underlagen ligger till grund för fortsatt planarbete och innehåller förslag om totalt cirka 1100 nya bostäder. Detaljplanens första etapp som omfattar cirka 500 lägenheter samt förskola beräknas antas under 3:e kv. 2011 och nybyggnationen beräknas att kunna färdigställas till år 2015. En friliggande förskola om åtta

avdelningar planeras att uppföras på markområde centralt beläget i planområdets nordvästra del.

Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats inom avd. stadsmiljö och medborgarservice i samråd med avd. förskola och fritid.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden beslutade under 2006 om att ett planprogram för Bromstens industriområde skulle tas fram i syfte att utreda förutsättningarna för att förtäta området med bostäder och arbetsplatser. En ny detaljplan är under framtagande. Planläggningen sker i tre steg varav detaljplan 1, omfattande ny bostadsbebyggelse om cirka 500 lägenheter och ny förskola med åtta avdelningar, beräknas att vara antagen under mars 2011. Färdigställande av bostäder och förskola beräknas ske under 2013.

Kvarteren Lunden och Tora på ömse sidor om Spånga ån väster om stora parken ägs till stor del av staden, vilket gör att förutsättningarna är goda för att påbörja omvandlingen här. Kvarteren är stora och föreslås därför att delas upp med nya gator. Även längs ån planeras för nya gator, med syftet att göra det möjligt att ha entréer från bostadshusen mot ån och att tydligt markera att å stråket är områdets framsida.

Den befintliga förskolan Bromstens gård ligger vid Duvbovägen. Läget bedöms som mycket fördelaktigt för små barn med direkt tillgång till kullen med fornborgen, där det finns goda möjligheter till lek. Förskoleverksamheten föreslås enligt planförslaget att utvidgas med en ny förskolebyggnad vid Winqvists väg. Angöringen har och kommer att studeras vidare i det pågående planskedet för att tillgodose att en trafiksäker lösning uppnås.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen har av SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) beställt utredningshandlingar omfattande inventering, översiktlig teknisk utredning samt kostnadsuppskattning gällande uppförande av en ny förskola vid Winqvist väg i Bromsten. SISAB bedömer projektkostnad för nybyggnad av en 8-avd förskola till cirka 43 mnkr, vilket innebär en hyra om cirka 3,9 mnkr under år 1. Hyreskostnaden beräknas efter "Ramavtal för skollokaler, med rak amortering, vilket innebär att räntan minskar successivt och hyreskostnaden sjunker vart efter amorteringarna betalas. Ytan på den planerade förskolan om åtta avdelningar uppgår till cirka 1480 kvm. Kostnaden per barn och år beräknas preliminärt att

uppgå till cirka 25 000, vilket i detta tidiga planeringsskede kan bedömas vara en rimlig kostnadsnivå.

I detaljplaneprojektet framgår ännu inga exakta åtgärder för anslutning av fjärrvärme alternativt installation av bergvärme. Projektkostnaden kommer att regleras med eventuella tillkommande anslutningsavgifter för fjärrvärme och el alternativt tillkommande kostnader för bergvärme. Kostnaden för installation av bergvärme beräknas uppgå till cirka 0,7 mnkr. Stadsdelsförvaltningen förutsätter att staden i det fortsatta planarbetet verkar för en generell helhetslösning vad gäller uppvärmning av bostäder, verksamhets- och industrilokaler i området.

Förvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningen planerar kontinuerligt för att tillmötesgå efterfrågan av plats på stadsdelens förskolor i syfte att upprätthålla barnomsorgsgarantin och minska gruppstorleken i enlighet med kommunfullmäktiges intentioner.

Nya och framtida planer för byggnation av bostäder i Spånga-Tensta innebär också att förvaltningen måste bevaka lämpliga tomter, bedöma behov och efterfrågan på förskoleplatser och planera för framtida förskoleverksamhet så att förskoleplatser kan erbjudas när bostadsbyggnationen är färdigställd och inflyttningsklar.

I området Bromsten är efterfrågan på förskoleplatser redan idag före nyproduktion av bostäder generellt mycket stort. För närvarande står cirka 104 familjer i kö med önskemål om förskoleplats i Bromsten. Förvaltningen bedömer att det framtida behovet av förskoleplatser i det nya området i kombination med en beräknad befintlig efterfråga motsvaras av ytterligare åtta förskoleavdelningar. I samband med fortsatt byggnation av ytterligare cirka 500 lägenheter i området (etapp 2) bedömer förvaltningen att det kommer att finnas behov av att planera för ytterligare en förskola i området motsvarande 4 avdelningar.

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 2011 och byggstart av byggnationens första etapp beräknas kunna påbörjas tidigast under 2013 med anledning av omfattande förberedande markarbeten. Bostadshus och förskola beräknas tidigast kunna färdigställas under 2015.

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att hos SISAB beställa förslagshandlingar samt en fastprisoffert. Dessa handlingar kommer sedan att utgöra underlag för stadsdelsnämndens genomförandebeslut och framtida beställning av förskola. Stadsdelsförvaltningen avser ställa krav på att planeringsarbetet skyndsamt inleds, då det är önskvärt att färdigställandet av ny förskola är i fas och sker samtidigt som bostäderna blir inflyttningsklara.



TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 302-700/2009
SID 4 (4)