

Handläggare

Bo Westin
Telefon

Till

Bromma stadsdelsnämnd

En Framtidens förskola på Nyängsvägen 66

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Nämnden beslutar att en Framtidens förskola för 108 barn byggs av SISAB på Nyängsvägen 66.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar ärendet till Kommunstyrelsens ekonomiutskott med begäran om hyresmedgivande med en hyreskostnad för den nya Framtidens förskola från SISAB beräknas av SISAB till 2 799 000 mnkr vilket motsvarar 25 920 kr per barn/år.

Sammanfattning

Bromma stadsdelsförvaltning har för avsikt att bygga en Framtidens Förskola 2.0 med plats för sex avdelningar för 108 förskolebarn. Fastigheten ligger i Ålsten. Tidigare fanns en paviljong med tre avdelningar som nu är riven. Förslaget innebär en detaljplanändring för att permanenta den kommande förskolan. Den totala hyreskostnaden för den nya Framtidens förskola från SISAB beräknas av SISAB till 2 799 000 mnkr vilket motsvarar 25 920 kr per barn/år. Byggstart för den nya förskolan planeras till hösten 2022 och planeras vara i bruk december 2023/januari 2024.

Bakgrund

Ett inriktningsbeslut för att bygga en förskola om sex avdelningar (för 108 barn) vid Nyängsvägen 66 i Ålsten beslutades av Bromma stadsdelsnämnd den 21 september 2017. Den nya förskolan innebär en ökning av antal platser med ytterligare tre avdelningar.

Nu är det dags för genomförandebeslut i enlighet med ärendet nedan.

På platsen Nyängsvägen 66 fanns tidigare en tre avdelnings paviljong med tidsbegränsat bygglov. Denna paviljong är nu riven

och dessa barn är placerade på Abrahamsbergsvägen 92 i avvaktan på att den nya förskolan är klar och kan tillträdas.

Som del av utbyggnadsprogrammet har stadsbyggnadskontoret utrett möjligheterna att kunna bygga en ny permanent förskola på Nyängsvägen 66, inom fastigheten Ulvsunda 1:1. Målet är att tillhandahålla funktionella och långsiktiga förskolelokaler för att möta behovet i området och vara ett attraktivt val för föräldrar med barn i förskoleålder. Detta uppnår vi med den nya planerade förskolan på Nyängsvägen 66.

Stadsbyggnadskontorets planförslag angående detta sändes ut för granskning. Granskningsperioden var 2019-08-28 till 2019-09-25. Därefter har en detaljplan tagits fram som möjliggör byggrätt för en ny förskola. Detaljplanen vann laga kraft 2021-05-24 efter överklaganden i två nivåer.

Stadsbyggnadskontorets planförslag som skickades ut 2019-08-28 till 2019-09-25 överklagades. Även detaljplanen som togs fram har överklagades vilket har fördröjt projektet. Under processens gång har man, med hänsyn till de synpunkter som framkommit från boende i närområdet, förändrat detaljplanen och fastigheten har fått en ny placering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelning Förskola i samarbete med Avdelning Administration.

Ärendet

År 2021 har området (område 6) som omfattar Författarvägen, Nockebyvägen, Nyängsvägen 21, Herman Ygerbergs väg, Bergviksvägen, Smedslättsvägen samt tillkommande Nyängsvägen 66, totalt 330 förskoleplatser.

Byggstart för den nya förskolan planeras till hösten 2022 för att den ska kunna tas i bruk december 2023/januari 2024.

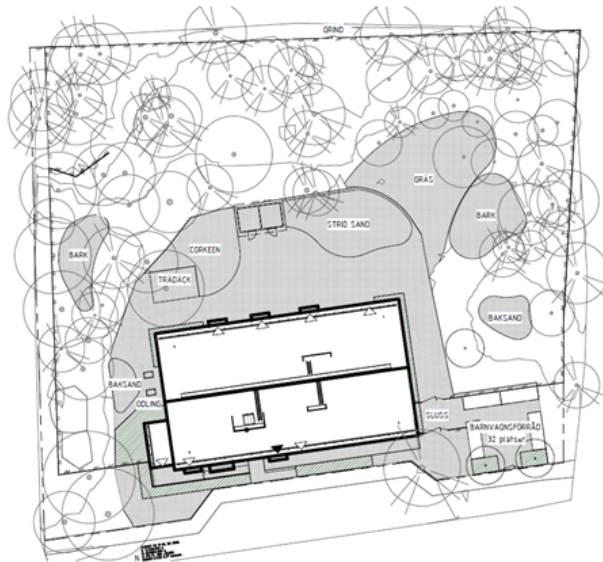
SISAB planerar att uppföra en permanent förskola av typen ”Framtidens Förskola 2,0” med sex avdelningar eller 108 barn. Den nya förskolan ska tillgodose områdets behov och en ny förskolegård ska utformas lämpligt för sitt ändamål som vistelseyta för förskolans barn. Den planerade gården följer vårt funktionsprogram som är indelat i tre zoner som barnen kan röra sig fritt mellan och som erbjuder fler och mer varierade lekmöjligheter efter hand som

barnen utvidgar sitt territorium. Närmast huset finns den trygga zonen, därefter följer den lekfulla ordnade zonen och längs ut ligger den vilda zonen. Gården storlek (friyta) på ca 3 000 kvm innebär 27 kvm per barn.

En ändring från ursprungligt förslag är att den planerade fastigheten nu placeras så att långsidan på byggnaden går längs Nyängsvägen. (se nedan). SISAB bedömer att den nya placeringen ger en rad fördelar:

- En mer sammanhållen och överblickbar gård.
- Alla delar av gården blir lättåtkomliga från groventréerna.
- Större delen av gården blir bullerdämpad av byggnaden.
- Samtliga befintliga träd kan bevaras.
- Tillgänglig entré centralt placerad och med direktaccess till kapprummet.
- Bättre planlösning med matsalen i hörnläge och groventréerna centralt placerade.
- Kort avstånd från lastplats till inlast. Byggnadens långsida linjerar med långsidan på intilliggande villa.
- Längre men lägre fasad mot gatan.

Förvaltningen instämmer i SISABs bedömning.



Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Förskola

Gustavslundsvägen 151G
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se
stockholm.se

I inriktningsärendet Bromma stadsdelsnämnd den 21 september 2017 angående denna förskola i fanns en preliminärkostnad för förskolan. I inriktningsärendet låg årshyran på 2 363 000 kr och på 24 016 kr/barn.

Enligt SISAB har nu projektkostnadsprognosen ökat med cirka 10 Mkr än i beslutsunderlaget inför inriktningsbeslutet.

Enligt SISAB är orsaker till kostnadsökningen;

- att denna kalkyl baseras på version 2.0 av Framtidens förskola, vilken i entreprenadanbud (i andra projekt) har visat ligger ca 2 Mkr högre än version 1.0
- högt marknadsläge, ca 2 Mkr • index på ca 3,5 Mkr jämfört med kalkylen inför inriktningsbeslut
- påslag (konst, risk, administration, kreditiv) ökar då entreprenadkostnaden ökar.

Den av SISAB nya beräknade hyreskostnaden kommer med denna ökning att uppgå till 2 799 000 mnkr vilket motsvarar 25 920 kr per barn/år.

Förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar att en Framtidens förskola för 108 barn byggs av SISAB på Nyängsvägen 66.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör

Susanne Karlsdotter
Avdelningschef Förskola

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2021-11-30