

**Handläggare**  
Jan Erik Nilsson  
Telefon: 0850824026

**Till**  
Skärholmens stadsdelsnämnd 2021-08-  
26

## Införhyrning av paviljonger för evakuering av förskolor, Kyrktomten, kv. Sättra 2:7

Inriktningsärende

### Förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra paviljonger på Kyrktomten kv. Sättra 2:7 till en för förvaltningen tillkommande hyra år ett på 4,3 mnkr.
2. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandling av Sisab och återkomma till nämnden med ett genomförandeärende.
3. Omedelbar justering.

### Sammanfattning

På grund av att förskolorna på Odd fellowvägen 15 och Kråksättrabacken 103 ska rivras och förskolan på Bredängstorget 29 ska renoveras behöver verksamheten i dessa förskolor evakueras till andra lokaler. För att möjliggöra evakuering så har förvaltningen i samarbete med Sisab planerat för en paviljongetablering på Kyrktomten, kv Sättra 2:7. Paviljongerna kommer att ha en kapacitet på 8 avdelningar eller 144 barn. Sisabs projektkostnader uppgår till cirka 20 mnkr och för förvaltningen tillkommer en hyreskostnad på cirka 4,3 mnkr per år. För de tre förskolor som verksamheten lämnar blir hyresbesparingen cirka 1,8 mnkr per år. Inflyttningen är planerad till augusti 2022.

Förvaltningen föreslår att förslaget godkänns och att förvaltningen får i uppdrag att beställa förslagshandling av Sisab och återkomma till nämnden med ett genomförandeärende.

### Bakgrund

Med anledning av rivning och nybyggnation av två förskolor samt renovering av en förskola måste verksamheten evakueras från de tre förskolorna.

Förskolans lokaler på Odd Fellowvägen är utdömda och en ny förskola är under planering för inflyttning år 2027. Samtliga cirka 60 barn den här förskolan måste evakueras från förskolan under rivnings- och uppförandetiden.

Förskolan på Kråksåtravägen är utdömd. Förskolan ska rivas och en ny förskola som ersätter den befintliga är under planering. I den här förskolan går cirka 68 barn. I samarbete med Sisab, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret undersöks alternativa platser i området som kan ersätta befintlig förskola.

Förskolan på Bredängstorget 29 ska genomgå omfattande renoveringar vilket medför att verksamhet inte kan bedrivas under den tid som krävs för renovering. I denna förskola så går cirka 60 barn.

Totalt ska 160 förskoleplatser ersättas. I området finns inga lokaler att införhyra i privata fastigheter med den platskapacitet som krävs och dessutom med krav på förskolegård. Det är heller inte möjligt att evakuera till närliggande förskolor. För att uppfylla reglerna kring platsgaranti behöver förvaltningen ersätta befintliga byggnader med paviljonger. För att möjliggöra evakuering av de tre förskolorna så har förvaltningen i samarbete med Sisab planerat för en paviljongetablering på den så kallade kyrktomten i kvarteret Sättra 2:7. Förvaltningen planerar för att verksamheterna ska lämna de tre förskolorna samtidigt för att uppnå maximalt nyttjande av paviljongerna från start. Även om nya förskolor kan vara klara för inflyttning innan paviljongerna avvecklas så räknar förvaltningen med att kunna nyttja samtliga platser på grund av den förväntade befolkningsökningen av barn i förskoleåldern. Paviljongerna kan då även komma att användas i väntan på andra nybyggnationer av förskolor.

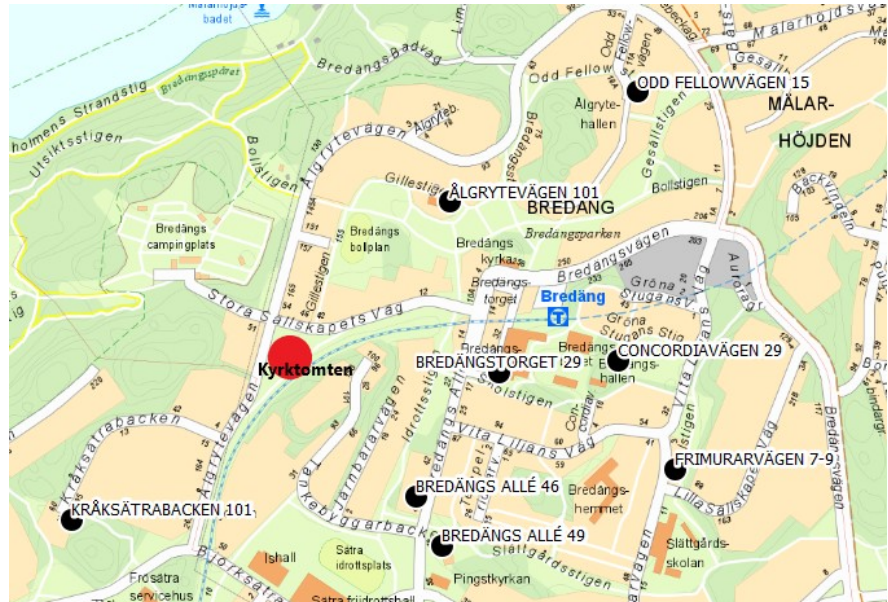
Paviljongetableringen samt kommande rivningar och renoveringar av de tre förskolorna har redovisats i förvaltningens lokalförsörjningsplan. Förvaltningen kommer att återkomma till nämnden med inriktningsärenden enligt stadens process för större investeringsärenden vad gäller uppförande av de nya förskolor som ska ersätta förskolorna i detta tjänsteutlåtande.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd. Synpunkter har inhämtats från avdelningen för förskola.

### **Ärendet**

Sisab har på uppdrag av förvaltningen ansökt och blivit beviljat bygglov på tio år för en paviljonguppställning i kvarteret Sättra 2:7, i korsningen Älgrytevägen och Stora Sällskapets väg. Kartan nedan visar Kyrktomten sam kringliggande förskolor.



Bygglovet och därmed uppställningstiden för bygglovet löper på 10 år och därefter avvecklas paviljongerna. Inflyttningen är planerad till augusti 2022.

Paviljongerna kommer att ha två plan vilket möjliggör en större gård. Kapaciteten uppgår till 8 avdelningar, 144 platser och tillagningskök.

#### Nyckeltal

Antal barn	144
Antal avdelningar	8
Kvadratmeter per barn	11,5
Area, kvadratmeter	1 660
Tillagningskök	ja

#### Ekonomi

Sisabs kostnader och hyresgrundade belopp uppgår till cirka 19 mnkr. Förvaltningens kostnad betalas genom ett hyrestillägg som är beräknat enligt stadens ”Samverkansavtal för utbildningslokaler”. Detta hyrestillägg och därmed förvaltningens hyreskostnad för paviljongerna uppgår till cirka 4,3 mnkr per år. Utredningskostnaderna uppgår till cirka 450 tkr och faktureras till förvaltningen.

Skärholmens stadsdelsförvaltning  
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen  
Box 503  
127 26 Skärholmen  
Växel 08-508 24 000  
Fax  
skarholmen@stockholm.se  
stockholm.se

De tre förskolorna har en sammanlagd årshyra på cirka 1,8 mnkr. Hyreskostnaden för respektive förskola upphör när verksamheten lämnar förskolan. Exakt hur stor en besparing på dessa hyror blir beror på när respektive förskola evakueras och verksamheten därmed upphör.

<b>Ekonomi</b>		<b>Kommentar</b>
Hyresgrundande Belopp	19 mnkr	Sisabs projektkostnad
Tillkommande årshyra	4,3 mnkr	Förvaltningens hyreskostnad
Utredningsskede	450 tkr	Direktfinansiering
Årshyra per barn	29 800	
Avgående årshyra för befintliga förskolor	Ca 1,8 mnkr	

Sisabs offert är giltig till och med 2021-09-01. Vid utebliven beställning kommer nedlagda projektkostnader att faktureras till förvaltningen. Projektkostnaderna uppgår till cirka 2 mnkr.

### **Barnkonsekvensanalys**

Med anledning av nybyggnation och renovering av förskolor ser förvaltningen ett behov av paviljonger för evakuering. Kommande evakuering och flytt till paviljongbyggnad berör samtliga barn, vårdnadshavare och pedagoger i tre förskolor. Rektor eller enhetschef informerar pedagoger och vårdnadshavare om aktuell tidsplan för evakuering och flytt. Pedagoger informerar barnen om förändringar i verksamheten.

Förvaltningen ser det som fördelaktigt att barnen fortsätter sin förskoletid tillsammans med känd personal och barn inom samma organisation. Förändringarna behöver genomföras då nuvarande lokaler kommer att rivas eller renoveras. Barnen har rätt till förskola i andra lokaler. Pedagoger och ledning inom förskolorna kommer göra barnen delaktiga inför flytten genom exempelvis besök på tomten där paviljongerna etableras.

**Skärholmens stadsdelsförvaltning**  
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen  
Box 503  
127 26 Skärholmen  
Växel 08-508 24 000  
Fax  
skarholmen@stockholm.se  
stockholm.se

I enlighet med Skolverkets allmänna råd är det, vid gruppindelningar, viktigt att beakta kontinuiteten för barnen för att de ska uppleva trygghet och kunna skapa varaktiga relationer med både barn och pedagoger. Förvaltningen ser därmed att det är av stor vikt att beakta kontinuiteten för barnen och vid en evakuering

verka för att barnen har tillgång till kända pedagoger och barn. Vidare ser förvaltningen att pedagogerna bör verka för att barnen får göra utflykter till för dem kända platser, exempelvis skogen och parken. Verksamheten behöver noga förbereda och vara särskilt observanta kring de barn som har behov av särskilt stöd då denna typ av förändring kan upplevas svår.

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner att hyra in paviljonger för att evakuera de tre förskolorna. I och med att förskolorna kan evakueras samtidigt till paviljongerna är förvaltningens bedömning att detta är det mest ekonomiskt fördelaktiga samt ur genomförandesynpunkt bästa alternativet. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsärende och får i uppdrag att beställa förslagshandling av Sisab samt att förvaltningen får i uppdrag att återkomma till nämnden med ett genomförandeärende.

Patrik Åhnberg  
Stadsdelsdirektör

Stefano Prestinoni Prestinoni  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut – kv. Sättra 2:7, Kyrktomten

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2021-06-22
Stefano Prestinoni, Avdelningschef	2021-06-21