

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 0850803360**Till**
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Ny förskola på Winguists Väg

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna planen att bygga en ny förskola med åtta avdelningar på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora, till en uppskattad hyreskostnad av ca 3,34 mnkr per år (3,66 mnkr/år utan avdrag för nyproduktionsrabatt) och med en uppskattad investeringsutgift på ca 71,7 mnkr.
2. Stadsdelsnämnden begär hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet
3. Stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB gällande ny förskola på fastigheten Bromstens Gård 1 under förutsättning att ärendet godkänns av Kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Sammanfattning

För att möta den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern i Bromsten i samband med utbyggnaden av Bromstensstadens 2500 bostäder föreslår stadsdelsförvaltningen att en ny förskola uppförs i kvarteret Tora på nuvarande fastigheten Bromstens Gård 1. SISAB har markanvisats den aktuella tomten och har, tillsammans med stadsdelsförvaltningen, tagit fram ett förslag på ny förskola. Förslaget innebär en förskola om 8 avdelningar i två plan till en beräknad årskostnad om ca 3,34 mnkr år 1.

Bakgrund

Ny detaljplan för Tora m.fl. i stadsdelen Spånga-Tensta vann laga kraft den 6 oktober 2016. Behov finns av att komplettera den befintliga förskolan vid Duvbovägen 127, som främst tjänar befintlig bebyggelse i Bromsten, med en ny förskola för att möta efterfrågan på fler förskoleplatser i området i samband med Bromstensstadens utbyggnad. Den nya förskolan och den befintliga

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltningFagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
www.stockholm.se/spanga-tensta

på Duvbovägen kommer att ha möjlighet till samnyttjande av gården.

Fastigheten Bromstens Gård 1, med nuvarande adress Duvbovägen 127, ingår i kv. Tora och gränsar till Duvbovägen i öster, Winquist väg i väster och parkmark i norr. Ärendet gäller uppförande av en ny förskola med 8 avdelningar, med 16-18 barn per avdelning, på samma fastighet som en befintlig förskola. Detta kommer under projektets gång ändras genom en ny fastighetsbildning för den nya förskolan. I samband med detta erhålls också en ny adress på Winquists väg för denna.

I Bromstensstaden planeras för totalt omkring 2500 nya bostäder. Kvarteret Tora m.fl. ingår i etapp 1 med omkring 620 bostäder. Den aktuella förskolan är en av två som idag finns inplanerade i stadsutvecklingsområdet. Byggaktör för det andra aktuella kvarteret, i etapp 2, är Slättö. Med tanke på att Bromsten förväntas växa kraftigt under den kommande tioårsperioden i samband med Bromstensstadens strukturomvandling från industriområde till stadsmiljö, förväntas barnantalet också öka kraftigt. Den senaste befolkningsprognosen, som levererades av Sweco i juni 2021 ser en ökning av antalet barn i förskoleåldern (1-5 år) från dagens omkring 340 till 966 år 2030. Befolkningsprognoserna har varierat kraftigt de två senaste åren, men ökningen i Bromsten förväntas likväl bli stark. När den aktuella förskolan förväntas stå klar har inflyttning i etapp 1 i Bromstensstaden redan pågått en tid och behovet av nya förskoleplatser är då stort.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen i samråd med avdelningen för förskola. Samråd har skett med Stadsledningskontoret.

Ärendet

Projektet syftar till att bygga en ny förskola i två våningsplan om 1520 kvm (BRA) och med 8 avdelningar, dvs för upp till 144 barn. En tidigare förslagshandling ligger till grund för den nu liggande, som dock uppdaterad för att möta dagens myndighetskrav och projekteringsanvisningar.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se



Bild 1. Den föreslagna förskolan. Bild från kostnadsrapport kalkyl, Duvbovägen 127 förskola, WSP 2021-05-24

Följande tidsplan beräknas under förutsättning att beställning görs senast 1 mars 2022:

Preliminär tidsplan	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Förslagshandling, daterat	12/5					
Beställning senast*		1/3				
Projektering		1/3- 30/8				
Produktion						
• Etapp 1 - Markstabilisering				1/1- 31/5		
• Etapp 2 – Hus				1/6		30/1
Evakuering			20/12		1/8	
Slutbesiktning						30/1

Ekonomi

Den totala kostnaden för en ny förskola på den aktuella platsen beräknas till omkring 71,7 mkr. Hyresbeloppet fördelas enligt följande:

- Enligt samverkansavtal 2018 ger ett hyresgrundande belopp på ovanstående och en räntesats på 0,72 % en tillkommande hyra för första helåret på 3 660 375 kr.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

- Det *rabatterade* beloppet inklusive tomträtt samt Drift och underhåll beräknas till 3 340 528 kr/år.

Efter fem år upphör nyproduktionsrabatten, dock är då delar av skulden avbetalade varför hyreskostnaderna endast beräknas öka med ett mindre belopp.

Fördelat på antalet platser förväntas den tillkommande bruttoårshyran hamna på omkring 25 400 kronor per plats, utan att rabatten är avdragen.

Den totala kostnaden är något högre än vad beräknats i tidigare underlag, vilket beror på ökade kostnader för bland annat markstabiliseringsåtgärder. Någon alternativ placering för förskolan har inte erbjudits i etappen.

Projektet planeras genomföras motsvarande miljöbyggnad silver och kompletteras med solcellspaneler.

Den befintliga förskolan på Duvbovägen kommer att evakueras under byggnadsprocessen med anledning av buller från byggnationen. Plats för de evakuerade barnen utreds för närvarande. I samband med evakueringen av Duvbovägens förskola kan eventuella behov av ombyggnation av denna förskola åtgärdas. Tillagningskök ingår i offerten till den nya förskolan. Det bör utredas om detta är tillräckligt för de båda förskolorna och hur köket på den befintliga förskolan i så fall ska nyttjas.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen anser att det är av mycket stor vikt att en förskola med 8 avdelningar byggs i den första etappen av Bromstensstaden för att möta den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern. Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med SISAB arbetat fram förslag på lösning i kvarteret Tora. Således föreslår stadsdelsförvaltningen att stadsdelsnämnden beslutar att godkänna planen att bygga en ny förskola med åtta avdelningar på fastigheten Bromstens Gård 1 i kv. Tora, till en uppskattad hyreskostnad av ca 3,34 mnkr per år (3,66 mnkr exklusive nyproduktionsrabatt) och med en uppskattad investeringsutgift på ca 71,7 mnkr. Vidare föreslås att stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet. Avslutningsvis föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB gällande ny förskola på fastigheten

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Bromstens Gård 1 under förutsättning att ärendet godkänns av
Kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Victoria Callenmark
tf. Stadsdelsdirektör

Jessika von Malmborg
Avdelningschef

Bilagor

1. Offert inför genomförandebeslut, - Budgetoffert, SISAB dat
2021-09-08

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Victoria Callenmark, tf. Stadsdelsdirektör	2021-10-14