

2016-04-08

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2016/279

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Nybyggnation av Ältadalens förskola

Startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för nybyggnation av Ältadalens förskola om maximalt 65 mnkr som tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljade ramen för ”förskolor ospecificerat”, huvudprojekt nummer 98000013.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 48 i kommunstyrelsens delegationsordning.

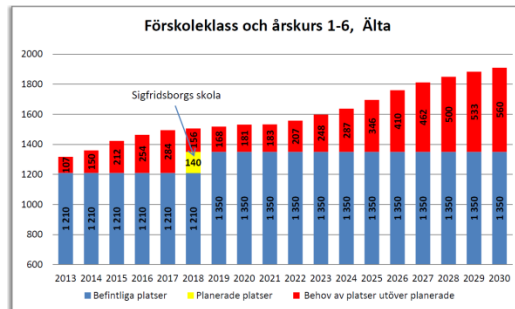
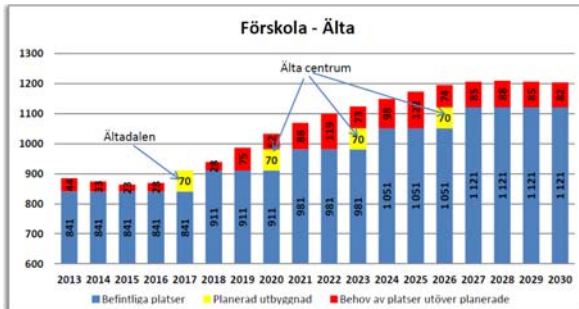
Sammanfattning

Det råder brist på både förskoleplatser och skolplatser i Älta. På Sigfridsborgsskolan finns idag fyra förskoleavdelningar. För att rymma dessa samt det stora antalet skolelever bedrivs skolans verksamhet till viss del i tio paviljonger som delvis står uppställda på tidsbegränsade bygglov. För att förskolan ska kunna expandera och skolverksamheten få bättre plats föreslås att en ny förskola om åtta avdelningar uppförs öster om Lovisedalsvägen enligt den nya detaljplanen över Ältadalen. En förstudie är genomförd där en förskola i två plan med tillagningskök och tillhörande trafiklösning föreslås. Detta skulle ge ett tillskott på cirka 80 förskoleplatser.

Ärendet

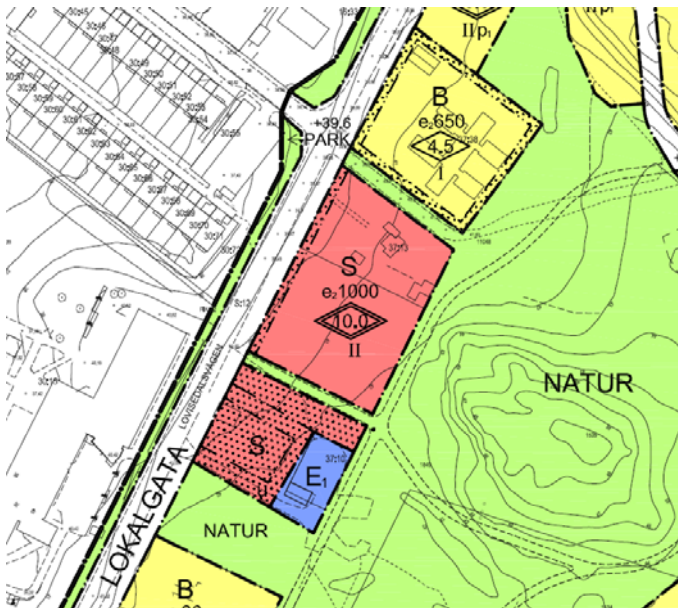
Bakgrund

Utbildningsnämndens rapport ”Behovsprognos för förskole- och skolplatser 2014-2030” (UBN 2011/86-610) daterad 2014-04-23 visar att det i Älta är och kommer fortsatt vara brist på både förskole- och skolplatser (förskoleklass och årskurs 1-6).



Idag finns det fyra förskoleavdelningar i Sigfridsborgsskolans lokaler. För att klara av detta tillsammans med bristen på skolplatser finns det tio paviljonger uppställda vid skolan. Dessa är uppställda med tillfälligt bygglov som löper ut 2017-07-30. Skolans lokaler är byggda för cirka 370 elever men inrymmer idag cirka 600 elever.

För att kunna skapa fler skolplatser i Sigfridsborgsskolan samt möjliggöra skolans utbyggnad måste förskolan flyttas. I den nya detaljplanen över Ältdalen betecknas fastigheten öster om Lovisedalsvägen med ett S, enligt plankarta nedan. Planen vann laga kraft 2015-09-19.



Förslag

En förstudie är genomförd och förslaget är att en ny förskola, med tillagningskök, om totalt åtta avdelningar i två plan uppförs. Denna rymmer dels de fyra befintliga avdelningarna som ligger i Sigfridsborgsskolan samt fyra nya avdelningar. Detta ger ett tillskott på cirka 80 nya förskoleplatser. Byggnaden föreslås placeras utmed Lovisedalsvägen för att skapa en ljudbarriär mot vägen samt att gården ska vara öppen mot naturmarken intill.



Trafik

En gemensam trafikutredning för den nya förskolan och Sigfridsborgsskolan är genomförd av Ramböll Sverige AB. Trafiksituationen vid skolan idag är komplicerad mycket på grund av att det råder infartsförbud från Lovisedalsvägen mot skolan. Det gör att all angöring till skolan sker från Evalundsvägen. Enligt förslag om byggnation av den nya förskolan ses en möjlighet att även underlätta trafiksituationen för skolan. Det södra markområdet i detaljplanskartan ovan består av prickmark och lämpar sig bra för parkering. I förslaget är antalet parkeringsplatser på denna mark maximerad samt att det förslås ett antal hämta/lämna platser utmed Lovisedalsvägen. Detta skulle möjliggöra ett samnyttjande av dessa platser mellan skolan och förskolan och skulle underlätta för trafiken vid skolan. Lastning och lossning kan ske i en lastzon utmed Lovisedalsvägen för att vara skild från övrig trafik.

Området har goda förutsättningar för cykeltrafik och i den nya detaljplanen kommer cykelvägsnätet i närområdet att byggas ut ytterligare. Det är viktigt att skapa goda förutsättningar med cykelparkeringar för att uppmuntra till att elever och personal använder cykel istället för bil. Lovisedalsvägen trafikeras även med buss så det finns goda möjligheter att ta sig till förskolan med kollektivtrafiken.

Miljö

Platsen är bra lämpad för förskola med god luftkvalitet samt relativt låga bullernivåer från trafikerade vägar. Det buller som finns hanteras genom att byggnaden föreslås placeras mot Lovisedalsvägen och fungerar därmed som en bullerskärm. Marken i området bedöms vara klassad som normalradonhaltigt.

I det blåa området på detaljplanekartan ovan finns en transformatorstation. Enligt Nacka Energi bedöms skyddsavståndet avseende elektriska- och magnetiska fält vara 15 meter från stationens fasad. Eftersom det är parkeringen som är placerad närmast stationen bedöms detta inte vara något problem. Förskolan planeras för att miljön för barnen ska vara så god som möjligt när det gäller giftfria materialval, sol och skugga, akustik, dagsljus och ventilation.

Tidplan

- Projekteringsstart: juni -16
- Produktionsstart: november -16
- Beräknad inflyttning: första kvartalet -18

Entreprenör

Entreprenör: samarbetsavtal, NCC Construction Sverige AB



Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige beviljade den 20 juni 2011, § 188, en ospecificerad ram för investeringar i förskolor, huvudprojekt 98000013. Investeringsmedel för denna förskola om 65 mnkr tas i anspråk ur denna ram.

Återstår inom ramen för huvudprojekt 98000013 efter detta startbesked: ca 50 mnkr.

Ekonomisk sammanställning:

Kapitaltjänstkostnad: 2 952 tkr/år

Årshyra: 2 755 tkr/år

Underskott: 358 tkr/år

Hyra som krävs för att investeringen ska vara utan underskott: 2 373 kr/kvm/år (dagens maxhyra: 2 100 kr/kvm/år)

Konsekvenser för barn

I och med att förskolan utökas med cirka 80 barn så möjliggör det att fler barn kommer att beredas plats på en förskola i hemmets närområde. Förskolefastigheten består idag av storskog som möjliggör en varierad och utmanande gård för barnen och förskolan kommer att planeras med barnen i fokus. Detta kommer att leda till att barnen kommer att få en bättre vardag än vad dom har idag när förskolan är inrymd i Sigfridsborgsskolans lokaler.

Bilagor

b Ältadalens förskola gestaltungsbilaga

c kostnadsunderlag investering Ältadalens förskola

d prel hyra Ältadalens förskola

Beslutet ska skickas till

-

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Mattias Johansson
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling