

2016-11-07

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr KFKS 2016/937

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Nybyggnation av Oxelvägens förskola i Älta

Startbesked

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för nybyggnadsprojektering av Oxelvägens förskola i Älta, om maximalt 10 000 000 kronor som tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljad ram för förskolor ospecificerat (huvudprojektnummer 98000013).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Som ett led i utvecklingen av Älta centrum måste den befintliga förskolan Sjöängen rivras för att möjliggöra för nya bostäder. En detaljplan för en ny förskola, Oxelvägens förskola, är under framtagande för att ersätta Sjöängens lokaler, samråd sker under november 2016. Oxelvägens förskola måste stå klar första kvartalet 2019 för att följa tidplanen för utbyggnadstakten i centrum.

En volymstudie, som ligger till grund för detaljplanearbetet, har genomförts. För att följa tidplanen vill enheten för fastighetsutveckling komplettera volymstudien med en förstudie, utredningar och projektering. Parallellt med projekteringen kommer kalkylering göras som ligger till grund för kommande investeringsbeslut för byggnationen. Projektet ingår i det strategiska samarbetet som enheten för fastighetsutveckling har med NCC.

### Ärendet

#### Bakgrund

Som ett led i utvecklingen av Älta centrum som anges i Nacka kommuns översiktsplan, antagen 2012, och i detaljplaneprogrammet för Älta centrum, antaget 2015 tas nu en ny detaljplan för Oxelvägens förskola fram. Totalt inom programområdet planeras cirka 1500 nya bostäder. På sikt kommer därför behovet av nya förskolor att öka inom området.



Detaljplanen syftar till att möjliggöra de ambitioner som beskrivs i översiktsplanen och detaljplaneprogrammet, bland annat att tillskapa en tätare stadsmiljö med ökad tillgänglighet och en starkare småstadskänsla för en hållbar utveckling av Älta centrum. Syftet är också att skapa möjligheter till en bra utemiljö för förskolan med direkt tillgänglighet till natur och park, liksom till centrum och kollektivtrafik. Byggnationen av en ny förskola vid Oxelvägen är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i centrum, där de två befintliga förskolorna Sjöängen och Almdungen kommer att rivas för att ge plats åt ny bostadsbebyggelse. Oxelvägens förskola är tänkt att ersätta Sjöängens förskola och i samband med nybyggnationen även utöka kapaciteten med 4 avdelningar.

Under sommaren och hösten 2016 har enheten för fastighetsutveckling genomfört en volymstudie, trafikutredning och bullerutredning som ligger till grund för den nya detaljplanen. För att utvecklingen av Älta centrum ska kunna följa tidplan måste Oxelvägens förskola vara klar för inflyttning första kvartalet 2019.

### Fortsatta åtgärder framåt

För att förskolan ska kunna vara inflyttningsbar till första kvartalet 2019 måste förskolan projekteras parallellt med detaljplaneprocessen. Inledningsvis kommer den påbörjade förstudien (volymstudien) att avslutas och kompletteras med en programhandling. I och med det arbetet kan utredningar och provtagningar genomföras för att ligga till grund för projekteringen. Vidare kommer en detaljprojektering då även projektkalkylering och produktionstidplan tas fram att genomföras. Målsättningen är att ha en färdig bygglovshandling när detaljplanen planeras vinna laga kraft och möjliggöra för en byggstart under fjärde kvartalet 2018.

### Tidplan

		Detaljplan	Förskola
2016	Q3		Volymstudie
	Q4	Samråd	Förstudie
2017	Q1		Programhandling
	Q2	Granskning	Systemhandling
	Q3	Antagande	Bygglovshandling
	Q4		Byggstart
2018	Q1		
	Q2		
	Q3		
	Q4		
2019	Q1		Inflyttning
	Q2		



## Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för detaljplanearbete, dagvattenutredning, geoteknisk undersökning, fortsatt programutredningar, lokalprogram, projektkalkyl, detaljerad tidplan och projektering beräknas uppgå till 10 miljoner kronor. Enheten för fastighetsutveckling avser att under hösten 2017 ta fram ett beslutsunderlag avseende resterande investeringsmedel och startbesked för byggnationen av Oxelvägens förskola.

Återstår inom ramen för huvudprojektet efter detta startbesked: 33 000 000 kronor.

## Konsekvenser för barn

En modern förskola placerad i närheten av naturmark ger en lekfull och trygg förskoletid. Förskolan är belägen centralt i verksamhetens upptagningsområde vilket bidrar till att fler barn kommer lämnas och hämtas gåendes eller med cykel, vilket bidrar till ett minskat bilanvändande i närområdet.

## Bilagor

1. Volymstudie Oxelvägens förskola

Taina Sunnarborg  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsutveckling

Robert Ervid  
Projektledare  
Enheten för fastighetsutveckling