

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Byggnation Långsjöns nya förskola

Startbesked

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för att återuppbygga Långsjöns förskola inom fastigheten Sicklaön 207:7 om maximalt 32 miljoner 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 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Långsjöns förskola ligger sedan 1976 på fastigheten Sicklaön 207:7. Den 18 oktober 2014 brann stora delar av förskolan ned till grunden. Byggenheten föreslår att kommunen, på samma fastighet, ersätter den nedbrunna förskolan om fyra avdelningar med en nybyggd förskola om fem avdelningar, för att på så sätt snabbt lösa ett akut behov samt öka kapaciteten.

### Ärendet

#### Bakgrund

Långsjöns förskola från 1976 är belägen i Ekängen på östra Sicklahalvön och bestod av en huvudbyggnad om tre avdelningar med tillagningskök och personalutrymme samt en fristående paviljong för en avdelning. Paviljongen är från 1990-talet och har funnits på fastigheten sedan 2004. Verksamheten omfattar i dag 77 barn.

Den 18 oktober 2014 brann stora delar av huvudbyggnaden ned till grunden.

Verksamheten är flyttad till Sandholmens förskola i östra Orminge. Lösningen är inte optimal då resvägen och tillkommande restid försvårar både för personal och föräldrar. Vissa barn har, enligt en enkät i föräldragruppen, mått dåligt efter branden och känner sig otrygga i en miljö de inte känner igen sig i.



## Lösningen

Bygghuset vill riva samtliga byggnadsdelar på fastigheten och bygga en nya förskola om fem avdelningar på ursprungligt läge och därmed helt ersätta de ursprungliga lokalerna inklusive paviljongen. Att utöka kapaciteten med ytterligare en avdelning täcker det ökande behovet av förskoleplatser i området.

Förskolan kommer då få nya, moderna, lokaler som är anpassade för dagens läroplan och som med små medel kan anpassas till en F-3 skola om behovet förändras i framtiden. Förskolans barn skulle dessutom knytas till en byggnad istället för två och på så sätt skapa en större gemenskap.

Den nya förskolan planeras som ett modulbyggt hus, där byggnadsdelarna prefabriceras i fabrik för att sedan sammanfogas på fastigheten. Lösningen möjliggör ett snabbt utförande med bibehållen kvalitet samtidigt som all gällande lagstiftning avseende byggande minst uppfylls. Exempelvis planeras för bergvärme istället för nuvarande direktverkande el och en beräknad total ny energiförbrukning som understiger krav enligt Boverkets byggregler med 30% och därmed ska kunna klara kraven för certifiering enligt Green Building.

Den nya förskolan bedöms, förutsatt investeringsbeslut, kunna stå inflyttningsklar tidig höst 2015.

## Alternativ lösning

Den lösning som identifierats som alternativ till nybyggnation av hela förskolan är att försäkringsbolaget återuppbygger de brandskadade delarna till samma planlösning som innan branden. Paviljongen blir då kvar i sitt nuvarande skick och form. Hur försäkringsbolaget lägger upp sin tidplan kring en sådan återuppbyggnad är också osäker och det är osannolikt att förskolan kan tas i bruk redan under hösten 2015.

## Tillfällig förskolelokal

Efter branden evakuerades förskolan till en nyrenoverad lokal, Sandholmens förskola, i östra Orminge. Lokalerna uppfyller behovet av antal platser. Verksamheten har fått erbjudande om att behålla lokalerna fram till att den nya förskolan är inflyttningsklar.

I och med att lokalenheten utreder möjligheten att hitta nya tillfälliga lokaler i närområdet har möjligheten att bygga paviljonger utretts. Den fastighet som anses vara det i så fall bästa alternativet är belägen på grannfastigheten Sicklaön 207:8. På fastigheten finns en tennishall, angränsande till den ligger en gräsyta och en grusfotbollsplan varpå paviljongen skulle byggas. Marken är enligt gällande detaljplan punktprickad parkmark, vilket innebär att den inte får bebyggas.

Paviljongen kan som tidigast vara inflyttningsklar månadsskiftet mars/april 2015 men troligen något senare. Kostnaden uppskattas till mellan tre och fyra miljoner kronor. Då den permanenta lösningen beräknas klar under september innebär det att paviljongen maximalt



nyttjas under fem månader vilket ger en månadskostnad på mellan 600 000 och 800 000 kronor. Park- och naturenheten har meddelat att de inte anser marken lämplig för byggnation. Utifrån detta gör byggenheten bedömningen att det inte är rimligt att gå vidare med paviljongalternativet då godtagbara ersättningslokaler finns i Orminge och andra befintliga lokaler i Saltsjö-Duvnäs utreds.

## Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige beviljade den 20 juni 2011, § 188, en ospecificerad ram för investeringar i *förskolor ospecificerat*, huvudprojektnummer 98000013 (2012-2014). Investeringssmedel tas i anspråk ur denna ram. I dagsläget återstår ca 130 mnkr efter denna investering. Investeringen täcks till sin helhet av lokalhyran.

Ursprungliga fastigheten har ett restvärde om 2,65 mnkr som kvittas mot av försäkringsbolaget kommande ersättning för den brandskadade delen. Om ersättningen överstiger restvärdet återlämnas mellanskillnaden till huvudprojektet. Ersättning är inte medräknad i kalkylen då beloppet i dagsläget inte är känt.

## Konsekvenser för barn

Barn är vanemänniskor. Rutiner och kända miljöer är stommen för att barn ska känna sig trygga. Förskolan är en plats där barnen känner sig trygga, dom hittar där, vet var deras favoritsaker finns, känner förskolans gård och närområdet utan och innan och vet hur man kommer dit. Verksamheten har tydliga rutiner som ramar in dagen med fasta hållpunkter. När en sådan trygg plats försvinner utan förvarning, till exempel vid en brand, kan en känsla av oro och otrygghet infinna sig hos barnen. Dessutom kan en saknad uppstå efter leksaker, teckningar och andra saker som barnet har skapat eller känner tillhörighet till.

Genom att snabbt få igång byggnationen av den nya förskolan som ska vara barnens nya trygga plats kan oro och sorg vändas till något nytt och spännande. Barnen kan vara delaktiga genom att vara med och planera deras nya lokaler, göra studiebesök under byggtiden och därmed känna tillhörighet, delaktighet och förväntan.

## Bilagor

- B investeringskalkyl del 1
- C investeringskalkyl del 2
- D foto brandskador

Lars Nylund  
Enhetschef  
Byggenheten

Robert Ervid  
Projektledare  
Byggenheten