



Datum
2020-05-12
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2020-461

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Bollens förskola, Gamla Idrottsplatsen 1

Sammanfattning

Serviceämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Bollens förskola inom fastigheten Gamla idrottsplatsen 1. Hyresgäst är förskolenämnden. Byggstart beräknas ske senast under mars 2021 och slutbesiktning beräknas ske under oktober 2022. Det kommer att finnas ett behov av marksanering, kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 6 mnk och kommer finansieras av serviceämndens budgetram för rivning och sanering. Totalt investeringsbelopp är 97 mnkr, vilket inkluderar 8 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden.

Ansökan

Serviceämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Bollens förskola inom fastigheten Gamla idrottsplatsen 1. Projektet innebär nybyggnation av en förskola med åtta avdelningar för 160 barn. På bottenplan av förskolan återfinns ett tillagningskök, groventréer och kapprum till samtliga barn. De åtta avdelningarna är fördelade på plan ett och två. Generösa och varierade gemensamma utrymmen inbjuder till lek och utforskande utanför den egna avdelningen. Personalutrymmen är fördelade på plan två och tre, teknikrum ligger på plan tre. Avdelningarna har utformats med utskjutande delar som dels skapar livfulla och mindre volymer till byggnaden, men främst möjliggör att ljus flödar in från två håll i samtliga grupprum.

Byggnadens placering och volym har styrts av detaljplanen. Förskolan är placerad på den norra sidan av tomten, parallellt med stadion, vilket möjliggör ett fint samspel mellan delarna. Byggnaden är mestadels i två plan, med en högre volym i tre plan placerad mot Carl Gustafs väg. En mindre del sträcker sig ut i ett plan och välkomnar barn och besökare i en mindre skala. Denna del är placerad i vinkel mot huvudvolymen och binder samman byggnaden med gatan som har olika vinklar. I dagsläget pågår en översyn kring förutsättningarna och gynsamheten att installeras solceller.

Byggnaden har placerats så långt upp i norr för att skapa så stor lekyta som möjligt. Bullersituationen är problematisk på denna plats och bullerskydd har därför satts upp kring en stor del av gården. I öster, mot fotbollsplanen, utgörs bullerskyddet av stödmur och kullar.

En personal- och besöksentré vetter mot parkeringen i norr, medan barnen kommer in från gården. Detta ökar orienterbarhet för besökare, men också säkerheten för barnen, samtidigt som det skapar en byggnad utan baksida. Angöring för gående och cyklister från Carl Gustafs väg är helt skild från angöringen för motorfordon. En grind i söder mot den framtida gång- och cykelvägen möjliggör enkla utflykter till omgivande grönområden, inte minst Pildammsparken som ligger i närheten. Leveranser till köket tas emot i den låga delen av byggnaden, genom lastzonen på parkeringsplatsen

Investeringen omfattar nybyggnation av förskola och hyresavtal har tecknats med förskolenämnden. Totalt investeringsbelopp är 97 mnkr, vilket inkluderar 8 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden. Det kommer att finnas ett behov av marksanering, kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 6 mnk och kommer finansieras av servicenämndens budgetram för rivning och sanering. Årshyran för förskolenämnden uppgår till 5 470 tkr varav investeringsdelen är 4 294 tkr. Byggstart beräknas ske senast under mars 2021 och slutbesiktning beräknas ske under oktober 2022. Preliminär hyrestid är från 2022-11-01 till 2042-12-31.

Lokalarea (LOA): 1 885 kvm

Bruttoarea (BTA): 2 223 kvm varav 2 förråd utgör 60 kvm

Bruttoarea per barn: 13,89 BTA/barn

Friyta per barn: 27 kvm/barn

Hyra per barn: 34 188 kr/barn

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)

Nämndssekreterare

.....
Josefin Haugthon

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]