

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Fastighetsutvecklare
Tavga Zerdesti

KOMMUNSTYRELSEN
2023-03-27

Genomförandebeslut för uppförande av en tillfällig paviljong för Nytorps förskola, inom del av Tibble 10:33, Näsbydalsvägen 35

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna genomförandebeslut för uppförande av en tillfällig paviljong för Nytorps förskola, inom del av Tibble 10:33, Näsbydalsvägen 35.

Sammanfattning

Nytorps förskola ligger inom fastigheten Neptunus 1, med adress Näsbydalsvägen 35. Förskolan har i dagsläget kapacitet för 52 barn. Förskolebyggnaden är i dåligt skick då ventilation och uppvärmningssystem är uttjänta och behöver ersättas och uppdateras till dagens krav. Befintligt fjärrvärmeavtal gäller fram till utgången av 2023.

En ny permanent förskola för 100 barn möjliggörs genom den detaljplan som för närvarande är under framtagande för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33. Den nya förskolan kan byggas så snart detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta medför att Nytorps förskola behöver flytta in i en tillfällig paviljong innan utgången av 2023 fram till den nya förskolan står klar. Paviljongen föreslås placeras inom fastigheten Tibble 10:33, med stöd av ett tidsbegränsat lov på cirka 15 år. Utöver själva förskolegården tillskapas också parkeringsytor för cykel och bil, såväl som angöringsplats för sophämtning, varuleveranser och rörelsehinder.

Enligt gällande befolkningsprognos prognosticeras ett underskott på cirka 550 förskoleplatser i centrala Täby år 2030. Det finns redan idag ett behov av fler

förskoleplatser, varför kapaciteten för den tillfälliga paviljongen föreslås inrymma cirka 100 barn.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 20 mars 2023.

Ärendet

Nytorps förskola

Nytorps förskola ligger inom fastigheten Neptunus 1, med adress Näsbydalsvägen 35 och har kapacitet för 52 barn. Fastigheten ägs av Täby kommun och förskolan drivs av en fristående utförare. Förskolan har behov av underhålls- och ombyggnadsåtgärder. Det finns ett stort behov av att bygga om ventilation och lösa uppvärmning till förskolan då ventilationen är bristfällig och nuvarande fjärrvärmekulvertar är i dåligt skick. Avtal har tecknats med fjärrvärmeleverantören avseende anpassning av fjärrvärmedistributionen för försörjning av Nytorps förskola och gäller fram till utgången av 2023. Fjärrvärmeleverantören har framfört att kulverten behöver bytas ut om den ska vara kvar i drift under längre tid, vilket medför en kostnad för kommunen. Förskolan behöver därmed flytta in i en tillfällig paviljong innan utgången av 2023 fram till en ny förskola står klar.

Ny detaljplan

En ny detaljplan är under framtagande för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 och del av Tibble 10:33. Den nya detaljplanen föreslår bland annat en justering av byggrätten inom fastigheten Neptunus 1 för att möjliggöra en kapacitetsutökning av förskoleverksamheten till 100 barn. Den nya förskolan kan byggas så snart detaljplanen har vunnit laga kraft.

Tillfällig paviljong

Enligt gällande befolkningsprognos prognosticeras ett underskott på cirka 550 förskoleplatser i centrala Täby år 2030. Det finns redan idag ett behov av fler förskoleplatser, varför kapaciteten för den tillfälliga paviljongen föreslås inrymma cirka 100 barn. Paviljongen föreslås uppföras med stöd av tidsbegränsat bygglov med en löptid på cirka 15 år. När verksamheten har flyttat tillbaka till en nybyggd förskola, kan paviljongen fortsatt användas för förskoleändamål för att möta det prognosticerade behovet av förskoleplatser i centrala Täby. Den nya paviljongen

behöver vara på plats senast i december 2023 då befintligt fjärrvärmeavtal för Nytorps förskola går ut.

En del av fastigheten Tibble 10:33, längs Östra Banvägen som i gällande detaljplan är utlagd som parkmark, föreslås tas i anspråk för paviljongen och tillhörande förskolegård och parkering, se bilaga 1.

Paviljongen föreslås uppföras med prefabricerade moduler i två våningar, med ett invändigt trapphus och utvändigt loftgång och trappa. Utöver själva förskolegården tillskapas också parkeringsytor för cykel och bil, såväl som angöringsplats för sophämtning, varuleveranser och rörelsehindrade. Förslaget medger en förskolegård om cirka 30 kvm friyta per barn.

Anskaffning

Anskaffning av paviljong för Nytorps förskola planeras att genomföras genom öppet förfarande i enlighet med lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU). Det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet kommer att antas utifrån tilldelningsgrunden pris. Detta innebär att samtliga kvalitetskriterier är fastställda i upphandlingsdokumenten. Kontrakt kommer att tecknas med en leverantör. Kontraktet kommer att utformas så att det finns möjlighet för kommunen att nyttja paviljongen i upp till 15 år, med möjlighet att köpa loss paviljongen under kontraktstiden om kommunen finner detta ekonomiskt fördelaktigt.

Ekonomiska överväganden

Marken där paviljongen föreslås uppföras ägs av Täby kommun och det är kommunen som bekostar uppförande av paviljongen. Kommunens kostnader för uppförande av paviljongen omfattar etablering av paviljong, anpassningar av fastigheten för förskolegård, parkerings- och trafikåtgärder samt återställande av mark efter avetablering.

I verksamhetsplan 2023 finns investeringsmedel avsatta för temporära förskolelokaler i centrala Täby. Information om ekonomiska överväganden bedöms omfattas av sekretess i enlighet med OSL (2009:400), 19 kap. 3 §.

För information om ekonomiska överväganden se separat bilaga – *Ekonomiska överväganden* (sekretess).

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Situationsplan, daterad den 23 december 2022
2. Ekonomiska överväganden (sekretess), daterat den 6 februari 2023
3. Tjänsteutlåtande från utskottet för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterad den 6 februari 2023
4. Protokollsutdrag från utskottet för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

Expedieras

Fastighetsutvecklare Tavga Zerdesti