

Uppsägning av hyresavtal, Åsättra förskola

Sammanfattning

Förslag till uppsägning av hyresavtal för lokalen, Åsättra förskola.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslås besluta

1. Godkänna uppsägning av hyresavtal för Åsättra förskola,
2. Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att enligt ställningstagande i översiktsplanen utreda placering av förskola i enlighet med ” Övergripande plan för utbyggnad av nya förskolor och skolor”.

Bakgrund

Kommunen hyr Åsättra förskola av Armada Kommunfastigheter till en årshyra om 221 292 kr, 2020. Förskolan har bedrivits med kommunalt huvudmannaskap och har en kapacitet på ca 25 barn. Sedan hösten 2019 bedrivs ej verksamhet i lokalen då beslut fattades våren 2019 att upphöra med verksamheten med anledning av att för få barn var inskrivna. Barnantalet hade bland annat minskat till följd av att samtlig personal sagt upp sig och vårdnadshavare därav önskat omplacering till annan förskola. Brev gick ut till vårdnadshavare med information om att verksamheten skulle upphöra på förskolan samt möjligheten att kunna ställa sitt barn i kö om man så önskade. Då antalet barn uppgick till 18 st. skulle man åter kunna öppna förskolan igen. Antalet barn som 2020-06-03 står i kö till förskolan med första handsval är sex stycken, fyra stycken sedan hösten 2019 och två stycken med önskat startdatum våren 2021.

Flertalet av de barn som gick på Åsättra förskola byte till Roslagskulla förskola som är den förskola som ligger närmast och har en kapacitet på ca 55 barn.

Förskolelokalen består av en gammal fastighet med en tillbyggnad utförd 2004 och är totalt 206 kvm. Lokalen har under lång tid haft problem med buller i stomkonstruktionen från ventilationsaggregatet som är från 2004. Fastighetsägaren har genomfört åtgärder dock kvarstår fortfarande förhöjd

Ljudnivå i delar av lokalen. För att komma till bukt med problemet bör aggregatet bytas mot ett nytt modernt aggregat. Den intilliggande bastubyggnaden uppnådde sin livslängd 2019 och är idag avstängd. Tidigare nyttjades den för bl.a. dusch. Då lokalen är begränsad gällande lokalytans planering har det inneburit att man utfört enklare lösningar för att klara arbetsmiljöbrister samt behovet att kunna duscha barn vid ev. olycka. Duschmöjlighet löstes genom placering av duschkabin i befintligt städ/förrådsrum. Fastigheten har även en enskild borrhälsbrunn där man haft läckage från ytvatten i samband med vårsmältning. Brunnen är tätad och vattnet var vid tillfället tjänligt men missfärgat. Idag råder osäkerhet om problemen återkommer i samband med en stor snösmältning då vintrarna varit milda. Andra åtgärder som är behövs inom kort är nya elmatningar i den gamla byggnadsdelen och åtgärder för att begränsa den stora mängd myror som uppkommer under sommaren i fasad och inomhus.

Förvaltningens slutsatser

Behovet av ett ökat antal förskoleplatser finns främst i kommunens centrala och västra delar och uppkommer till största del i och med tillkommande byggnation. Bedömningen är att det totala antalet förskoleplatser i kommunen är tillräckliga för att tillgodose det ökade antalet barn till och med 2025 i och med kommande nyetableringar som planeras i nya stadsdelar och vid förtätningar i befintliga områden. Inför hösten 2020 finns det plats på Roslagskulla förskola för några äldre barn. Två småbarn står i kö till Roslagskulla varav en önskar plats till hösten och har blivit erbjuden plats på annan förskola. Till hösten 2020 kommer även en ny förskola med sex avdelningar att öppna på Tråsättravägen varav bedömningen är att platser inom ett godtagbart avstånd finns. Inom området Åsättra innebär det sannolikt att alla inte kommer att få sitt första handsval dock kommer det att ske till största del förutsatt att vårdnadshavares val av förskola sker på likartat sätt som idag dvs. att alla vårdnadshavare inte väljer förskola enligt närhetsprincipen.

Antalet barn som står i kö till förskolan är lågt, idag sex stycken. Det behövs ca. 20 barn för att kunna öppna verksamheten igen vilket innebär att förskolan inte öppnar till hösten 2020. Lokalen har stått tom under ett år och kommer att stå tom ytterligare minst ett år sannolikt fler enligt nuvarande prognos. Att ha tomställda lokaler år efter år är kostsamt (värme, ventilation, tillsyn m.m.) och påverkar generellt lokalerna negativt. Då förskoleplatser inom kommunen finns bedömer förvaltningen att uppsägning av lokalerna bör göras.

Vid framtida planläggning i kommundelen utreds lämplig placering i enlighet med översiktsplanen och planen för utbyggnad av skolor och förskolor. Vid planering av förskolor ska större enheter beaktas då de positiva effekterna för verksamhetsplanering och ekonomi är större.



Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef



Jessica Aoun

Lokalförsörjningschef

Expedieras

Ekonomiavdelningen

Kommunkansliet

Produktionsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Armada Kommunfastigheter AB