



Handläggare: Anders Brännström
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor
Tel: 508 269 52
anders.brannstrom@gfk.stockholm.se

2004-05-24

Dnr: 04-770-252

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av 4-avdelnings förskola på fastigheten Nyttä och Nöje 1
i Bredäng. Genomförandebeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Skärholmens stadsdelsförvaltning genomför nybyggnad av en fyra-avdelnings förskola på fastigheten Nyttä o Nöje 1 för en total investeringsutgift om ca 28,6 mnkr. Nybyggnaden utförs under förutsättning att avtal om framtida förhyrning tecknas.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Mari Ekman
tf

SAMMANFATTNING

Skärholmens stadsdelsnämnd har ett stort behov av nya förskoleplatser. Gatu- och fastighetsnämnden tog 2004-02-17 inriktningsbeslut om nybyggnad av 4-avdelnings förskola. På fastigheten Nyttä o Nöje 1 som idag inrymmer en barnstugebyggnad om 3 avdelningar, finns lämplig tomtmark för nybyggnad. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Skärholmens stadsdelsförvaltning och i enlighet med stadsdelens genomförandebeslut 2004-03-18 tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en 4-avdelnings förskola på fastigheten Nyttä o Nöje 1 i Bredäng.

UTLÅTANDE**Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i inriktningsbeslut 2004-02-17 att fastighetsförvaltningen skulle påbörja projektering för en ny fyra-avdelnings förskola. Samlokaliseringstvinst kan göras då en befintlig förskola idag inryms på fastigheten. Uppförandet av den nya förskolan beräknas påbörjas i september 2004 och avslutas hösten 2005. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Skärholmens stadsdelsförvaltning och i enlighet med stadsdelens genomförandebeslut 2004-03-18 tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en fyra-avdelnings förskola på fastigheten Nyta o Nöje 1 i Bredäng.

Samråd

Projekteringen har genomförts i samråd med företrädare för Skärholmens stadsdelsförvaltning och företrädare för verksamheten.

Konsekvenser*-ekonomiska*

Den totala investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 28,6 mnkr, vilket föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med ca 7 mnkr och för 2005 med ca 21,6 mnkr. Avskrivningstiden föreslås bli 33 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor, vilket skulle innebära en årshyra om ca 2,6 mnkr. Från det avgår sannolikt stimulansbidrag - dvs beställarstöd, stöd till förprojektering och projektering samt till särproduktionskostnader - som stadsdelen sökt resp. kommer att söka hos stadsledningskontoret. Om stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden för exempelvis särproduktionskostnader, sjunker hyran eftersom kapitalkostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida förhyrning tecknas med Skärholmens stadsdelsförvaltning.

-miljö

Miljöanpassning av förskolan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

-måluppfyllelse

Att skapa en god miljö för barn och personal, med beaktande av ekonomiska förutsättningar. Därutöver tillkommer ytterligare fyra avdelningar för barnomsorg inom stadsdelen.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen ytterligare grönyta utanför fastighetsgränsen tas i anspråk. Förskolans tomt kommer att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i bostadsområdet intill.

-tillgänglighet

Tillgängligheten kommer att tillgodoses genom beaktande av krav enligt Boverkets Byggregler och kontorets tillgänglighetsprogram.

-riskanalys

Tomten består mestadels av berg. Därför utförs sprängningsarbeten under inledande produktionstid med hög säkerhetsberedskap, då ny förskola byggs i anslutning till befintlig förskola. Förskoleverksamheten skall evakueras under produktionstiden.

Kontorets förslag

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås besluta att fastighetsförvaltningen upphandlar och genomför nybyggnation av förskolan på uppdrag av Skärholmens stadsdelsnämnd.

SLUT