



Handläggare: Martin Holmberg  
Fastighetsförvaltningen  
AO Sjukhem  
Tel: 508 269 60  
martin.holmberg@gfk.stockholm.se

2001-03-22

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av gruppbofastad, kv Prästgården 1, Bromma.  
Genomförandebeslut**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra nybyggnad av gruppbofastad, kv Prästgården 1, inom beräknad kostnadsram 10,3 Mkr.

Olle Zetterberg

Eva Olsson  
tf fastighetschef

**Bakgrund**

Staden har behov av ny gruppbofastad för att inrymma de personer med grava funktionshinder som idag är placerade på Björnkulla i Huddinge. Verksamheten på Björnkulla, som idag drivs av landstinget, skall avvecklas och fastigheten säljas. Bromma stadsdelsförvaltning har tillsammans med fastighetsförvaltningen bedömt fastigheten Prästgården 1 som lämplig för uppförande av ny gruppbofastad.

Stadsdelsnämnden i Bromma har därefter hemställt hos gatu- och fastighetsnämnden att projektera och bygga en gruppbofastad på den tidigare obebyggda fastigheten kv Prästgården 1. Byggstart är planerad till sommaren 2001 och beräknas bli klart för inflyttning 2002.

Byggnaden uppförs i två plan och planeras innehålla fem lägenheter samt gemensamhetsytor, totalt 492 kvm.

# S

## **Ekonomi**

Kostnaden för projektet beräknas uppgå till totalt 10,3 Mkr, vilket innebär en byggkostnad på ca 20.934 kr/kvm. Den höga kvadratmeterkostnaden kan till stor del hänföras till tomtens utformning. Tomten inrymmer inte en byggnad i ett plan utan måste uppföras i två plan, vilket medför krav på hiss.

Hyran kommer att räknas fram som en självkostnadshyra med 33 års avskrivningstid samt rak amortering. Årshyran beräknas uppgå till ca 780 000 vilket innebär 1585 kr/kvm.

### *-miljö*

För ombyggnadsprojektet kommer kontoret att arbeta enligt de riktlinjer som framgår av fastighetsförvaltningens miljöprogram. I detta ingår bl a följande punkter:

- ? Projektanpassat miljöprogram upprättas.
- ? Installationer görs energieffektiva.
- ? Sunt inomhusklimat skall uppnås.
- ? Byggvarudeklarationer skall i största möjliga utsträckning inkrävas.

## **Kontorets förslag/synpunkter**

Fastighetsförvaltningen föreslår att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra nybyggnaden av gruppbestaden, inom beräknad kostnadsram om 10,3 Mkr.

**SLUT**