



Handläggare: Anders Brännström
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor/90
Tel: 508 269 52
anders.brannstrom@gfk.stockholm.se

2004-05-24

Dnr. 03-770-2969

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Rivning och nybyggnad av förskola på fastigheten Amarantern 4,
Ålgrytevägen 101.
Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra projektering och förbereda upphandling av rivning och nybyggnad av fyra-avdelnings förskola på fastigheten Amarantern 4, Bredäng.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Mari Ekman
tf

SAMMANFATTNING

Skärholmens stadsdelsförvaltning har stort behov av att utöka antalet förskoleplatser i Bredäng. Skärholmens stadsdelsnämnd tog 2003-08-21 inriktningsbeslut om rivning och nybyggnad av fyra-avdelnings förskola på fastigheten Amarantern 4.

Skärholmens stadsdelsförvaltning har beställt programarbete för nybyggnad av fyra-avdelnings förskola på Amarantern 4. Förutsättningen för nybyggnad är dels att nuvarande byggnader rivs, dels att ny detaljplan antas. Detaljplanarbetet beräknas komma igång 2004.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Skärholmens stadsdelsnämnd har ett stort behov av nya förskoleplatser i Bredäng. På fastigheten Amarantern 4 finns idag en förskola om tre avdelningar som består av huvudbyggnad och annex. Byggnaderna, som är uppförda år 1965, har idag tjänat ut som förskolelokaler pga ålder och högt slitage. Tomten lämpar sig väl för nybyggnad av en fyra-avdelnings förskola. Detta förutsätter att viss mark utanför tomtgräns tas i anspråk i utbyte mot viss mark inom nuvarande tomtgräns.

Skärholmens stadsdelsförvaltning har givit fastighetsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett planunderlag samt programhandlingar. Planunderlaget kommer att påbörjas under 2004 och arbetet med programhandlingarna har påbörjats.

Samråd

Utformningen av den nya förskolan kommer att genomföras i samråd med företrädare för Skärholmens stadsdelsförvaltning och verksamheten samt stadsbyggnadskontoret.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala investeringsutgiften bedöms till ca 26 mkr enligt en preliminär kostnadskalkyl. Investeringen kommer att belasta investeringsbudgeten för 2004 med ca 2 mkr, 2005 med ca 20 mkr samt 2006 med ca 4 mkr. 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 mkr. Från det avgår sannolikt stimulansbidrag - dvs beställarstöd, stöd till förprojektering och projektering samt till särproduktionskostnader - som stadsdelen kommer att söka hos stadsledningskontoret. Rivningskostnad om ca 0,5 mkr föreslås belasta stadsdelsförvaltningens budget. Ett avtal med Skärholmens stadsdelsnämnd finns gällande förgävesprojekteringskostnader.

-miljö

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram. Fastigheten ligger i direkt anslutning till parkområde med bra lekmöjligheter. Uppvärmning av förskolan kommer att ske med bergvärme alternativt fjärrvärme.

-måluppfyllelse

Att skapa en god miljö för barn och personal, med beaktande av ekonomiska förutsättningar. Målet att utöka antalet förskoleplatser inom Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att uppfyllas i och med att en ytterligare avdelning tillskapas.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Barnstugans tomt kommer att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i bostadsområdet intill. Mark utanför tomtgräns kommer

att tas i anspråk i utbyte mot att viss mark inom nuvarande tomtgräns blir parkmark.

-tillgänglighet

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

Kontorets förslag

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås ge kontoret i uppdrag att genomföra projektering och förbereda upphandling av rivning och nybyggnad av fyra-avdelnings förskola på fastigheten Amarantern 4, Bredäng.

SLUT