



Handläggare: Georg Severien  
Fastighetsförvaltningen  
AO Barnstugor/90  
Tel: 508 269 88  
georg.severien@gfk.stockhol.se

2004-04-27

Dnr 04-770-390

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tillbyggnad av barnstuga på fastigheten Såskoppen 1,  
Drottningholmsvägen 510 A i Bromma.  
Genomförandebeslut.**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Bromma stadsdelsförvaltning genomför tillbyggnad av en barnstuga på fastigheten Såskoppen 1 med en avdelning för en total investeringsutgift om ca 4,5 mnkr. Tillbyggnationen utförs under förutsättning att avtal om framtida hyrestillägg tecknas.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

#### **SAMMANFATTNING**

Bromma stadsdelsförvaltning har ett kraftigt ökat behov av förskoleplatser. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Bromma stadsdelsförvaltning och i enlighet med inriktningsbeslut i gatu- och fastighetsnämnden 2004-01-28, tagit fram förfrågningsunderlag för tillbyggnad av en barnstuga med en avdelning på fastigheten Såskoppen 1 i Bromma. Stadsdelsnämnden har i genomförandebeslut 2004-03-31 godkänt tillbyggnaden.

## UTLÅTANDE

**Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i inriktningsbeslut 2004-01-28 att fastighetsförvaltningen skulle påbörja projektering för tillbyggnad av en barnstuga på fastigheten Såskoppen 1 med en avdelning. Då uppskattades investeringen att uppgå till 5 mnkr. Efter projektering beräknas den totala utgiften bli 4,5 mnkr. Stadsdelsnämnden tog genomförandebeslut 2004-03-31 för tillbyggnad av en avdelning. Byggstart beräknas till augusti 2004 och inflyttning beräknas till årsskiftet 2004-2005. Förskolan på fastigheten Såskoppen 1 uppfördes 1984/85. Tomten har fina kvaliteter och kan inrymma den föreslagna tillbyggnaden med bibehållen naturkänsla. Tillbyggnaden beräknas till ca 130 kvm.

**Samråd**

Utformningen av tillbyggnaden kommer att genomföras i samråd med företrädare för Bromma stadsdelsförvaltning samt stadsbyggnadskontoret.

**Konsekvenser***-ekonomiska*

Den totala utgiften bedöms till 4,5 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med 3,4 mnkr samt 2005 med 1,1 mnkr. Från det avgår tillgänglighetsbidrag på 0,1 mnkr. Avskrivningstiden föreslås till 15 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor vilket skulle innebära en ökad hyreskostnad om 450 tkr/år. 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.

*-miljö*

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram. I samband med tillbyggnaden kommer bergvärme att installeras som värmekälla och på sikt också ersätta befintlig elvärme i resterande byggnad. Anslutning till bergvärme för övrig byggnad kommer att förberedas.

*-kompensation för ianspråktagen grönyta*

Tillbyggnaden görs inom fastigheten på kvartersmark som enligt gällande detaljplan får bebyggas. Vidare görs en upprustning av gårdsmiljön kring tillbyggnaden. Fastighetsförvaltningen utreder tillsammans med Region ytterstad över möjligheterna att kunna utöka tomten. Barnstugans tomt kommer dock även i framtiden utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i intilliggande bostadsområde.

*-måluppfyllelse*

Nya förskoleplatser tillskapas i linje med Bromma stadsdelsförvaltnings akuta behov av ytterligare platser inom området. Därutöver tillskapas

lokaler inom området med god miljö för barn och personal och med beaktande av ekonomiska förutsättningar.

*-tillgänglighet*

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

*-riskanalys*

Fastighetsförvaltningen bedömer att ovanstående åtgärder är ekonomiskt rimliga. Att riva och bygga en ny förskola skulle bli mer kostsamt för staden. Tillbyggnaden kommer att anslutas till befintlig byggnads yttervägg varvid befintlig byggnads grund till viss del kommer att friläggas. En kontroll av markförhållanden kommer att genomföras vilket kan leda till att projektet tvingas att påa för att uppnå stabila grundförhållanden som kan innebära ökad utgift.

**Kontorets förslag**

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås besluta att fastighetsförvaltningen upphandlar och genomför tillbyggnad med en avdelning på barnstugan inom fastigheten Såskoppen 1 enligt uppdrag av Bromma Stadsdelsnämnd.  
**SLUT**