



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

2004-09-21

Dnr: 04-770-1873

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Rivning och nybyggnad av 4-avdelnings förskola på fastigheten  
Takhuven 1, Älvsjö.  
Genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås ge kontoret i uppdrag att genomföra rivning och nybyggnad av 4-avdelnings förskola på fastigheten Takhuven 1, Älvsjö. Nybyggnaden utförs under förutsättning att avtal om framtida förhyrning tecknas och att genomförandebeslut tas i Älvsjö stadsdelsnämnd.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

**SAMMANFATTNING**

Fastighetsförvaltningen har på uppdrag av Älvsjö stadsdelsnämnd och i enlighet med gatu- och fastighetsnämndens inriktningsbeslut 2004-06-15 projekterat och tagit fram förfrågningsunderlag för rivning av befintlig förskola och nybyggnad av fyra-avdelnings förskola.

Investeringen bedöms till 21,5 mnkr och avskrivningstiden föreslås till 33 år.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

I Älvsjö behövs fler förskoleplatser de kommande åren. Stadens prognoser visar på ökat barnantal och tillsammans med ambitionen att minska barngruppernas storlek i förskolan och införandet av allmän förskola ökar efterfrågan och behovet av ytterligare förskolor i området.

På fastigheten Takhoven 1 finns idag en förskola byggd år 1975. Älvsjö stadsdelsnämnd tog 2004-04-29 inriktningsbeslut om förberedelse och projektering för nybyggnad på fastigheten. Gatu- och fastighetsnämnden tog inriktningsbeslut 2004-06-15 för rivning och nybyggnad.

Förfrågningsunderlag för rivning och nybyggnad har tagits fram.

### Samråd

Projekteringen har genomförts i samråd med företrädare för Älvsjö stadsdelsförvaltning.

### Konsekvenser

#### *Ekonomiska*

Den totala investeringsutgiften beräknas till ca 21,5 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten 2004 med 1,5 mnkr, 2005 med 20 mnkr. Från detta belopp avgår ev stimulansbidrag – dvs. beställarstöd, stöd till förprojektering och projektering samt särproduktionskostnad - som stadsdelen sökt hos stadsledningskontoret. Avskrivningstiden föreslås till 33 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av förskolor vilket skulle innebära en hyra om ca 2 mnkr under det första hela kalenderåret. Om stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden, sjunker hyran eftersom kapitalkostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

Rivningskostnad om ca 0,6 mnkr ingår i investeringen. Nedskrivning om 0,9 mnkr i byggnadsvärde tas inom affärsområdets budget 2005.

#### *Miljö*

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram

#### *Måluppfyllelse*

Nya förskoleplatser tillskapas i linje med Älvsjö Stadsdelsförvaltnings akuta behov av ytterligare platser inom området. Därutöver tillskapas lokaler inom området med en god miljö för barn och personal och med beaktande av ekonomiska förutsättningar.

#### *Kompensation för ianspråktagen grönyta*

Den nya byggnaden kommer att placeras inom fastigheten Takhoven 1. Ingen ytterligare grönyta behöver tas i anspråk utanför fastigheten.

#### *Tillgänglighet*

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

### Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås ge kontoret i uppdrag att genomföra rivning och nybyggnad av 4-avdelnings förskola på fastigheten Takhoven 1, Älvsjö.

SLUT