



Handläggare: Christina Winberg
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor/90
Tel: 508 271 74
Christina.winberg@gfk.stockholm.se

2004-11-23

Dnr 02-770-2279

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av 5-avdelnings förskola på fastigheten Snesen 1,
Kvarntorpsgränd 13, Vantör
Genomförandebeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Vantör stadsdelsförvaltning genomför nybyggnad av en 5-avdelnings förskola på fastigheten Snesen 1 för en total investeringsutgift om ca 32 mnkr. Nybyggnationen utförs under förutsättning att avtal om framtida förhyrning tecknas med Vantörs stadsdelsnämnd.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

I inriktningsbeslut 2002-06-11 godkände gatu- och fastighetsnämnden att låta gatu- och fastighetskontoret projektera en ny 4-5 avdelnings förskola på fastigheten Snesen 1. Nämnden tog 2003-03-11 beslut om rivning av befintlig 3-avdelnings förskola. På uppdrag av Vantör stadsdelsnämnd har fastighetsförvaltningen rivit befintlig byggnad, av stadsbyggnadskontoret beställt ändring av gällande detaljplan samt upprättat förfrågningsunderlag för nybyggnad av en 5-avdelnings förskola. Investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 32 mnkr. Avskrivningstiden föreslås bli 33 år. Vantörs stadsdelsnämnd beräknas behandla genomförandeärendet i januari 2005. En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida förhyrning tecknas med Vantörs stadsdelsförvaltning.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I inriktningsbeslut 2002-06-11 godkände gatu- och fastighetsnämnden att låta gatu- och fastighetskontoret projektera för rivning av en 3-avdelnings förskola på fastigheten Snesen 1 i Hagsätra samt projektera för en ny 4-5 avdelnings förskola på fastigheten. Nämnden tog 2003-03-11 genomförandebeslut om rivning av den befintliga förskolan på grund av byggnadens dåliga skick och rivningen genomfördes sommaren 2003. På uppdrag av Vantör stadsdelsnämnd har fastighetsförvaltningen därefter utfört projektering och tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en 5-avdelnings förskola inom fastigheten. För att kunna utöka antalet förskoleplatser har kontoret även beställt detaljplaneändring av stadsbyggnadskontoret. Uppförandet av den nya förskolan beräknas preliminärt påbörjas i april 2005 och avslutas våren 2006 om detaljplanen träder i laga kraft enligt tidplan.

Samråd

Projekteringen har genomförts i samråd med företrädare för Vantörs stadsdelsförvaltning, region innerstad och stadsbyggnadskontoret.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 32 mnkr, vilket föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med 1 mnkr, 2005 med 20 mnkr och för 2006 med 11 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 2,9 mnkr. Vid en övergång till SISAB kommer årshyran sannolikt att justeras på grund av SISAB's ramavtal för skolor. Från investeringsutgiften 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 kapital-kostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida förhyrning tecknas med Vantörs 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 två avdelningar för barnomsorg inom stadsdelen.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Fastighetens yta föreslås utökas något då antalet förskoleavdelningar blir fler än tidigare. Ianspråktagen grönyta utgörs dock huvudsakligen av en befintlig lekplats, vilken även fortsättningsvis kommer att användas av förskolan som gårdsyta för lekändamål vilken under kvällar och helger kommer att kunna utgöra en attraktiv yta på för medborgarna i intilliggande bostadsområde.

-tillgänglighet

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

-riskanalys

Ett eventuellt överklagande av detaljplaneändringen kan innebära att projektet försenas.

Stadsdelsnämnden har behov av lokalen för lång tid framöver. Någon risk för tomställning finns inte.

Kontorets förslag

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås besluta att fastighetsförvaltningen upphandlar och genomför nybyggnation av förskolan på fastigheten Snesen 1 på uppdrag av Vantörs stadsdelsnämnd.

SLUT