



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

2003-10-15

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Till- och ombyggnad av barnstugebyggnad i fastigheten Gäddan 1,
Långsjövägen 33-35 Älvsjö.
Inriktningsbeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra projektering och förbereda upphandling inför till- och ombyggnad av barnstuga i fastigheten Gäddan 1 på Långsjövägen 33-35 i Älvsjö.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Älvsjö stadsdelsförvaltning har stort behov av nya förskoleplatser. Stadsdelsnämnden har därför beställt programhandlingar inklusive programkalkyl gällande tillbyggnad av barnstuga på fastigheten Gäddan 1 i Älvsjö. Detta i syfte att till skapa två nya förskoleavdelningar.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I Älvsjö behövs ytterligare 234 förskoleplatser fram till 2006. Behovet är störst i stadsdelarna Herrängen och Långsjö med 93 platser. I detta område ligger för-

skolan Mullegården. Älvsjö stadsdelsnämnd har beslutat om förberedelser och projektering för utökning av sju förskolor, däribland förskolan Mullegården, belägen på fastigheten Gäddan 1, Långsjövägen 33-35.

Befintlig byggnad omfattar 435 kvm. För att möta aktuellt behov i området har stadsdelsnämnden beställt programhandlingar för tillbyggnad av aktuell barnstuga. Genomförandebeslut för till- och ombyggnad, tidigare avvaktande på grund av ekonomiska förutsättningar, samt detaljplaneförutsättningar, togs av Älvsjö stadsdelsnämnd 2003-09-25. Byggnaden föreslås att utökas med två avdelningar om totalt ca 290 kvm.

Samråd

Utformningen av lokalerna kommer att genomföras i samråd med företrädare för Älvsjö stadsdelsförvaltning, stadsbyggnadskontoret samt Region Ytterstad.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala utgiften bedöms till ca 8,9 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten 2004 med 3,8 mnkr samt 2005 med 5,1 mnkr. Från detta belopp avgår stimulansbidrag - dvs beställarstöd, stöd till förprojektering och projektering samt till särproduktionskostnad - om sammanlagt ca 1,2 mnkr som stadsdelen fått beviljat av stadsledningskontoret. Avskrivningstiden föreslås till 20 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor vilket skulle innebära ett hyrestillägg om ca 0,9 mnkr under det första kalenderåret om nämnda stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden för exempelvis särproduktionskostnader. Detta som en direkt följd av att kapitalkostnaden i så fall minskar till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter. Den totala hyran det första året skulle då bli ca 1,5 mnkr.

-miljö

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Tillbyggnader är tänkt att placeras inom Gäddan 1. Ingen ytterligare grönyta behöver tas i anspråk utanför fastigheten.

-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.

-tillgänglighet

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

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att fastighetsförvaltningen genomför projektering och förbereder upphandling av tillbyggnad av barnstuga på fastigheten Gäddan 1.

SLUT