



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

2004-04-13

Dnr 04-770-1284

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tillbyggnad av barnstuga på fastigheten Branddörren 3,  
Önskehemsgatan 13, Vantör  
Genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Vantör stadsdelsförvaltning genomför tillbyggnad av en barnstuga på fastigheten Branddörren 3 med 1 avdelning samt viss ombyggnad för en total investeringsutgift om ca 6,3 mnkr. Tillbyggnationen utförs under förutsättning att avtal om framtida hyrestillägg tecknas.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

**SAMMANFATTNING**

Vantör stadsdelsnämnd har ett stort behov av nya förskoleplatser. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Vantör stadsdelsförvaltning och i enlighet med inriktningsbeslut i gatu- och fastighetsnämnden 2003-11-04, tagit fram förfrågningsunderlag för tillbyggnad av en barnstuga med en avdelning på fastigheten Branddörren 3. I samband med detta föreslås viss ombyggnad av kök, ventilation och gårdsmiljö. Stadsdelsnämnden har i genomförandebeslut 2004-03-25 godkänt till- och ombyggnad.

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i inriktningsbeslut 2003-11-04 att fastighetsförvaltningen skulle påbörja projektering för tillbyggnad av en

barnstuga på fastigheten Branddörren 3 med 1-2 avdelningar. Därefter har stadsdelsnämnden tagit genomförandebeslut 2004-03-25 för tillbyggnad med en avdelning och i samband med detta viss ombyggnad av kök och ventilation samt upprustning av gårdsmiljön. Kontoret har utfört projektering i enlighet med detta beslut. Stadsdelsnämnden har hänskjutit ärendet till Kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande. Byggstart beräknas till juni 2004 och färdigställande till årsskiftet 2004/2005.

### **Samråd**

Projekteringen har genomförts i samråd med företrädare för Vantör stadsdelsförvaltning och stadsbyggnadskontoret.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Den totala investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 6,3 mnkr, vilket föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med 5,3 mnkr samt 2005 med 1 mnkr. Avskrivningstiden föreslås bli 20 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor. Detta skulle innebära en tilläggshyra om ca 0,6 mnkr dvs en årshyra om totalt 1,3 mnkr.

Från investeringsutgiften avgår sannolikt stimulansbidrag – dvs stöd till förprojektering och projektering respektive särproduktionskostnader- som stadsdelen sökt eller 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.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida hyrestillägg tecknas med Vantör stadsdelsnämnd.

#### *-miljö*

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

#### *-måluppfyllelse*

Att skapa en god miljö för barn och personal, med beaktande av ekonomiska förutsättningar. Därutöver tillskapas 1 förskoleavdelning inom stadsdelen.

#### *-kompensation för ianspråktagen grönyta*

Tillbyggnaden görs inom fastigheten på kvartersmark som enligt gällande detaljplan får bebyggas samtidigt som en tidigare ej nyttjad del av gården tas i anspråk för förskolebarn med särskilda behov inom barnstugan. Vidare görs en upprustning av gårdsmiljön. Barnstugans tomt kommer därmed att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i intilliggande bostadsområde.

#### *-tillgänglighet*

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

*-riskanalys*

Någon riskanalys har inte bedömts vara nödvändig i samband med planerad tillbyggnad.

**Kontorets förslag/synpunkter**

Gatu- och fastighetsnämnden föreslår besluta att fastighetsförvaltningen upphandlar och genomför tillbyggnad med 1 avdelning samt ombyggnad av barnstugan inom Branddörren 3 på uppdrag av Vantör stadsdelsnämnd.

**SLUT**