



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

2004-08-31

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av barnstuga i kvarteret Minken, Sundby.
Genomförandebeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning genomför nybyggnad av fyra-avdelnings förskola i kvarteret Minken för en total investeringsutgift om ca 25,5 mnkr. Nybyggnaden utförs under förutsättning att avtal om framtida förhyrning tecknas och att ny detaljplan vinner laga kraft.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning har ett stort behov av att utöka antalet förskoleplatser. Fastighetsförvaltningen har på uppdrag av Spånga-Tensta stadsdelsnämnd och i enlighet med gatu- och fastighetsnämndens inriktningsbeslut projekterat och tagit fram förfrågningsunderlag för en fyra-avdelnings förskola. Investeringen bedöms till 25,5 mnkr och avskrivningstiden föreslås till 33 år.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Spånga –Tensta har stort behov av ytterligare förskoleplatser. Gatu- och fastighetsnämnden tog 2003-11-04 inriktningsbeslut om nybyggnad av en friliggande fyra-avdelnings förskola i kvarteret Minken. Kontoret har därefter på uppdrag av stadsdelsnämnden och i enlighet med stadsdelsnämndens genomförandebeslut 2004-05-11 tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en fyra-avdelnings förskola i kvarteret Minken. Uppförandet av den nya förskolan beräknas påbörjas i årsskiftet 2004-2005. Barnstugan är planerad att ligga intill ett nytt planerat bostadsområde med elva fyrbostadshus och fem kedjehus. För närvarande pågår arbetet med ändring av detaljplanen för bostäder och förskola. Planerat antagande av detaljplan i stadsbyggnadsnämnden är september 2004.

Samråd

Projekteringen har genomförts i samråd med företrädare för Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, stadsbyggnadskontoret och region ytterstad.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala investeringsutgiften beräknas till ca 25,5 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten 2004 med 1 mnkr, 2005 med 21 mnkr och 2006 med 3,5 mnkr. Från detta belopp avgår 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 2,3 mnkr under det första hela kalenderåret. Om stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden, sjunker hyran eftersom kapitalkostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida förhyrning tecknas med Spånga-Tensta stadsdelsnämnd.

-miljö

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

-måluppfyllelse

Nya förskoleplatser tillskapas i enlighet med Spånga-Tensta Stadsdelsförvaltnings 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

Barnstugans tomt kommer att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i det nya bostadsområdet. I övrigt har kompensation gjorts via region ytterstads åtgärder i samband med planeringen av bostadsbebyggelsen.

-tillgänglighet

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

-Riskanalys

Detaljplanearbetet pågår. Risk för försening av projektet finns om detaljplanen överklagas. Byggnadsmässigt kan kontoret inte se några risker. 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 nybyggnad av en fyra-avdelningsförskola på uppdrag av Spånga-Tensta stadsdelsnämnd.

SLUT