



Handläggare: Mari Ekman
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor
Tel: 508 269 41
mari.ekman@gfk.stockholm.se

2004-04-07

Dnr 03-770-1135

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av 5-avdelnings barnstuga på fastigheten Klisterburken,
Vällingby. Genomförandebeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning genomför nybyggnad av en 5-avdelnings barnstuga på fastigheten Klisterburken för en total investeringsutgift om ca 28 mnkr. Nybyggnationen utförs under förutsättning att avtal om framtida förhyrning tecknas.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har ett stort behov av nya förskoleplatser. Stadsdelsnämnden beslutade 2002-04-23 att uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa slutprojektering och byggnation av en 4-avdelnings barnstuga. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning och i enlighet med inriktningsbeslut 2003-04-22, tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en 4-avdelnings barnstuga på fastigheten Klisterburken i Vällingby. Barnstugan har under arbetets gång kommit att bli 5 avdelningar pga minskade barngrupper.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i inriktningsbeslut 2003-04-22 att fastighetsförvaltningen skulle påbörja projektering för en ny 4-avdelnings barnstuga. Sedan inriktningsbeslutet har det utökats till att bli en 5-avdelnings barnstuga, beroende på att barngruppernas storlek minskas. Ytan är dock densamma som tidigare. Nybyggnaden är en del av ett större projekt som innefattar nya bostäder utefter Kirunagatan vid området Fornkullen. Uppförandet av den nya barnstugan beräknas påbörjas i september 2004 och avslutas sommaren 2005. Förskjutningen i tid sedan inriktningsbeslutet beror på att planärendet tagit något längre tid än beräknat samt att stadsdelsförvaltningen önskar senare inflyttning. Ändrad detaljplan antogs i Stadsbyggnadsnämnden 2004-02-05.

Samråd

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

Konsekvenser*-ekonomiska*

Den totala investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 28 mnkr, vilket föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med 6 mnkr och för 2005 med 22 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 2,5 mnkr. Från det 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 kapitalkostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida förhyrning tecknas med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

-miljö

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

Enligt stadsbyggnadskontorets planbeskrivning bedömer Miljöförvaltningen att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken. Bullerstudier har utförts. Studien visar att bullerskydd i form av skärm är nödvändigt för att kunna genomföra förskolebebyggelsen. För att klara en högsta ljudnivå av 55 dBA utomhus på förskoletomten krävs att skärmen har en höjd av ca 3 meter över vägbanan placerad 15 meter från vägmitt. Den ansluts till befintlig bullerskärm öster om panområdet, och ska ha en längd av ca 250 meter.

-måluppfyllelse

Att skapa en god miljö för barn och personal, med beaktande av ekonomiska förutsättningar. Därutöver tillkommer ytterligare fyra avdelningar för barnomsorg inom stadsdelen.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Enligt stadsbyggnadskontorets planbeskrivning för hela planområdet, har gatu- och fastighetsnämnden beslutat 2003-05-27 att skolgården ska rustas upp med grönytor, träd och vegetation som kompensation för ianspråktagen grönyta.

Barnstugans tomt kommer att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i det nya bostadsområdet intill.

-tillgänglighet

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

-riskanalys

Riskanalys har utförts på uppdrag av stadsbyggnadskontoret i samband med planarbetet. Det riskobjekt som identifierats för den planerade bebyggelsen är Bergslagsvägen. Vägen är ej rekommenderad transportled för farligt gods förbi aktuellt område. På vägen transporteras ändå farligt gods från klass 3 (brandfarlig vätska). Följande riskreducerande åtgärder som bedöms ha avgörande betydelse för riskbilden föreslås vid förskolan:

Skyddsplank skall uppföras mellan Bergslagsvägen och förskolans lekområde väster, söder och sydost om förskolan. Dessutom skall ett sidoräcke (avåkningsskydd) uppföras på Bergslagsvägens norra sida i höjd med förskolan. Bedömningen i planbeskrivningen är att förskolan kan uppföras om föreslagna tekniska riskreducerande åtgärder genomförs.

Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås besluta att fastighetsförvaltningen upphandlar och genomför nybyggnation av barnstugan på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd.

SLUT