



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

2004-11-23

Dnr 04-770-2261

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Nybyggnad av 4-avdelnings förskola på fastigheten Griffeltavlan 1,  
Vällingby. Genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning genomför nybyggnad av en 4-avdelnings förskola på fastigheten Griffeltavlan 1 för en total investeringsutgift om ca 26 mnkr. Nybyggnaden 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 i genomförandebeslut 2004-06-15 att uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa projektering och byggande av en 4-avdelnings förskola. Gatu- och fastighetskontoret har på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning och i enlighet med inriktningsbeslut 2004-09-21, tagit fram förfrågningsunderlag för nybyggnad av en 4-avdelnings förskola på fastigheten Griffeltavlan 1 i Vällingby. Investeringsutgiften beräknas uppgå till ca 26 mnkr och avskrivningstiden föreslås till 33 år.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i inriktningsbeslut 2004-09-21 att fastighetsförvaltningen skulle påbörja projektering för en ny 4-avdelnings förskola. Förskolan beräknas inrymma ca 70 platser. Uppförandet av den nya förskolan beräknas påbörjas i april 2005 och avslutas våren 2006. Enligt detaljplanen är fastigheten redan avsedd för förskoleverksamhet.

### 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 26 mnkr, vilket föreslås belasta investeringsbudgeten för 2004 med 1 mnkr, 2005 med 13 mnkr och för 2006 med 12 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 2,3 mnkr. Vid en övergång till SISAB kommer årshyran sannolikt att justeras något 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 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.

#### *-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*

Förskolans tomt kommer att utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i det nya bostadsområdet intill. Inom Hässelby-Vällingby har fastighetsförvaltningen under 2003 och 2004 rivit två förskolor med en sammanlagd markyta på ca 2 000 kvm som har återlämnats till Region Ytterstad.

*-tillgänglighet*

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

*-riskanalys*

En risk i projektet är att bygglovet kan överklagas och därmed skulle tidplanen i så fall förskjutas.

Stadsdelsförvaltningen 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 uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd.

**SLUT**