

Handläggare
Carolin Flod
Telefon: 0850802054

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2019-05-23

Ny förskola på fastigheten Isafjord 1 i Kista

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om en ny förskola om 6 avdelningar på fastigheten Isafjord 1 i Kista.
2. Stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola om 6 avdelningar på fastigheten Isafjord 1 i Kista.
3. **Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra förskolan av fastighetskontoret till en beräknad årshyra första året om 2 003 573 kr under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.**

Sammanfattning

En detaljplan har upprättats för fastigheten Isafjord 1 i Kista, detaljplanen möjliggör för ca 520 bostäder samt ett större parkområde. Bostadsutvecklaren Klöverin innehar markanvisningen och ansvarar för utformningen av fastigheterna.

Utifrån behovet av förskoleplatser planeras det för en förskola om sex avdelningar i två plan med en teknisk kapacitet för 108 barn. Inköpspriset för den nyckelfärdiga förskolan är ca 41 mnkr. Årshyran år 1 beräknas bli 2 003 573 kr, vilket innebär en årshyra per barn om 18 552 kr. Tillträde och verksamhet bedöms ske år 2025.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan för fastigheten Isafjord 1 i Kista. Platsen för den nya detaljplanen är belägen där Torshamnsgatan möter Kistavägen och innebär att befintliga parkeringsytor ska omvandlas till ett levande bostadsområde. Området ska även inrymma centrum, kultur samt en park. Bostadsutvecklaren Klöverin innehar markanvisningen och ansvarar för utformningen av fastigheterna.

Detaljplanen möjliggör för ca 520 bostäder i en halvsluten kvartersstruktur i sex till nio våningar samt ett större parkområde i planområdets västra del. Syftet är att tillskapa grönytor och plats för rekreation, vilket idag saknas i Kista.

Fler bostäder skapar ett behov av förskoleplatser och därför planeras en förskola i kvarteret Skaftås norra del, mot Hans Werthéns gata. Förskolan placeras i byggnadens bottenvåning och dimensioneras för sex avdelningar i två plan med en teknisk kapacitet för 108 barn. Förskolegården anläggs på innergården och får ett lekfullt formspråk som också tas upp i byggnadens form.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samråd med förskoleavdelningen samt fackliga huvudskyddsombud.

Ärendet

Förvaltningen har fört dialog med Klöverm som ansvarar för utformningen av fastigheterna och förskolan med tillhörande gård. Förskolans yta inomhus uppgår till 1055 kvadratmeter och har kapacitet för sex avdelningar vilket ger ca 10 kvadratmeter per barn. Gården är 1630 kvadratmeter, vilket ger ca 15 kvadratmeter per barn. Byggnaden uppförs i två våningsplan i botten av ett bostadshus. Fastighetskontoret förvärvar lokalen som bostadsrätt och upprättar hyresavtal med stadsdelsförvaltningen.

Totalyta: 2685 kvm

Kapacitet vid 18 barn/ avdelning (teknisk kapacitet): 108 barn

Lokalyta per barn inomhus: 10 kvm

Lokalyta per barn utomhus: 15 kvm

Kostnader

Inköpspriset för den nyckelfärdiga förskolan beräknas bli 41 040 000 kr. Hyreskostnaden år 1 beräknas bli 2 003 573 kr, vilket innebär en årshyra per barn om 18 552 kr. Kostnaderna för administration, schablon drift och underhåll och komponentavskrivning är under omarbetning i hyreskalkylen. Hyreskostnaden för dessa delar är därför preliminära och baseras på fastighetskontorets nuvarande beräkningsmodell av hyra för förskolelokaler.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Borgarfjordsgatan 14
Box 7049
164 07 Kista
Växel 08-508 01 000
Fax
rinkeby-kista@stockholm.se
stockholm.se

Tidplan:

Projektet kommer att byggas i etapper och förskolan beräknas vara färdigställd till år 2025.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra en förskola av fastighetskontoret till en beräknad årshyra första året om 2 003 573kr.

stadsdelsdirektör

administrativ chef

Bilaga

Ritning