

Handläggare
Annsofie Lidman
Telefon: 08-508 022 46

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2022-12-15

Inrättande av förskola på Kista gård

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att gå vidare med projekteringen i avsikt att hyra en förskola om fyra avdelningar av Peab NYABs bostadskvarter Kista gård till en beräknad hyreskostnad av 1 980 000 kronor per år.

Sammanfattning

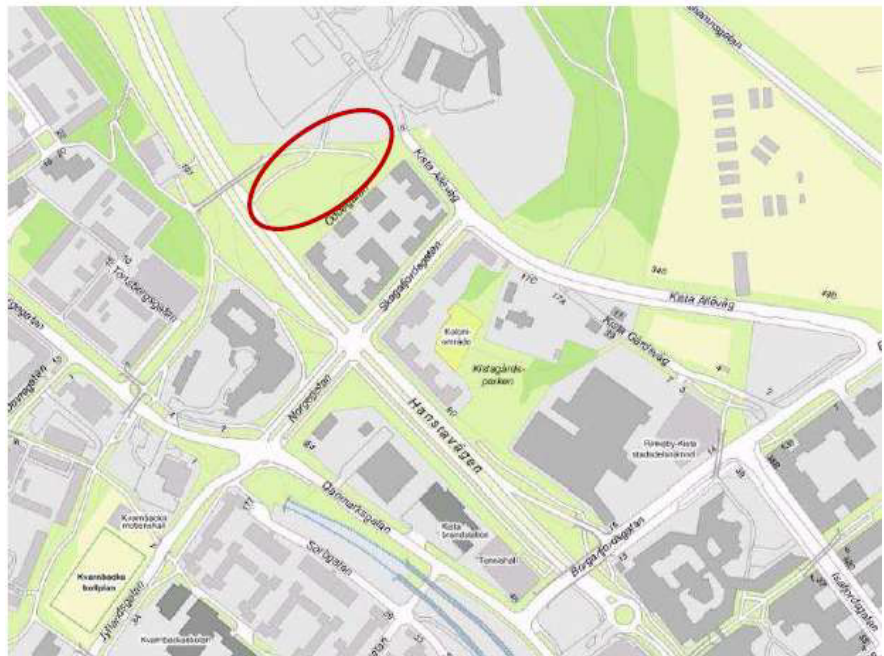
Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att två nya bostadskvarter med ca 240 bostäder kan uppföras väster om kvarteret Skagafjord vid Kista gård. En ny lokalgata anläggs mellan de båda kvarteren och en förskola i en våning uppförs i det södra kvarteret. Parkeringsgarage för bilar anordnas under kvarteret. Därtill kan ett antal parkeringsplatser för besökande anordnas längs omkringliggande gator.

Bostadsutvecklaren Peab Bostad AB innehar markanvisningen och ansvarar för utformningen av fastigheterna. Förvaltningen ser behov av en förskola om fyra avdelningar med en teknisk kapacitet för 72 barn.

Bakgrund

Under våren 2010 beslutade exploateringsnämnden att tilldela Peab NYAB markanvisning för platsen mellan Hanstavägen och Kista Alléväg. Målsättningen var att tillskapa ca 200 nya bostäder. Detaljplanen antogs 2013 och då beslutades att ca 240 lägenheter får uppföras fördelat på två kvarter. Lägenheterna fördelas mellan 1-5 rok alla med balkong/terrass. En envånings förskolebyggnad placeras i det sydvästra kvarterets nordvästra del.

I planförslaget beskrivs att; ambitionen är att bebyggelsen genom färgsättning och utformning ska få en egen karaktär med ett modernt och varierat uttryck. Entréer placeras mot omkringliggande gator. Lokaler för verksamheter och butiker får förläggas i gatuplanet. Kvarteren utformas med en stadsmässig struktur som skapar förutsättningar för en bullerskyddad sida mot gårdarna.



Ärendet

Förvaltningen har fört dialog med Peab NYAB som ansvarar för utformningen av fastigheterna och förskolan med tillhörande gård. Förskolans totalyta uppgår till 660 kvadratmeter och har kapacitet för fyra avdelningar med en teknisk kapacitet om 18 barn per avdelning, vilket ger ca nio kvadratmeter per barn. Gården är ca 660 kvadratmeter, vilket ger ca 9 kvadratmeter per barn.

Fastighetskontoret har tidigare föreslagits förvärva lokalen samt upprätta hyresavtal med stadsdelsförvaltningen.

Peab NYAB planerar nu istället att bygga hyresrätter därav kommer inte fastighetskontoret att förvärva. Stadsdelen avser därför att upprätta hyresavtal direkt med Peab NYAB.

Kostnader

Årshyra: uppskattad till 1 980 000 kr

Årshyra per barn: 27 500 kr

Avtalets längd: inte färdigförhandlat. Stadsdelsförvaltningen återkommer med mer detaljerade uppgifter i genomförandeärendet. Kostnader för fiber- och dataanslutning tillkommer.

Tidplan

Färdigställande beräknas under 2026. Tidplanen har ändrats något sen tidigare beslut och kan komma att påverkas ytterligare då detaljplanen och byggnationen är omfattande. Omvärlden står även inför stora utmaningar (exempel krig i Ukraina) som kan påverka kostnadsbild samt tidsplan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av lokal- och internservice inom administrativa avdelningen i dialog med förskoleavdelningen. I nuläget är även stadens hyresförhandlingsfunktion delaktig.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inriktningsärendet och uppdrar åt förvaltningen att fortsätta med projektering av förskolan med syfte att upparbeta ett hyresavtal.

Förvaltningen har, i det fall nämnden fattar beslut, avsikt att gå vidare med förslag till genomförande.

Toni Mellblom
stadsdelsdirektör
Rinkeby-Kista
stadsdelsförvaltning

Johan Hernman
administrativ chef
Rinkeby-Kista
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Protokollsutdrag från Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2018-04-26 § 15

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, stadsdelsdirektör	2022-11-30
Johan Hernman, administrativ chef	2022-11-29