

Handläggare
Carolin Flod
Telefon: 08-508 02 054

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2019-03-07

Ny förskola på fastigheten Isafjord 1 i Kista.

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om fortsatt planering och projektering av en ny förskola om 6 avdelningar på fastigheten Isafjord 1 i Kista
2. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att ge fastighetskontoret i uppdrag att förvärva förskolelokalen som bostadsrätt samt upprätta hyresavtal med stadsdelsförvaltningen.

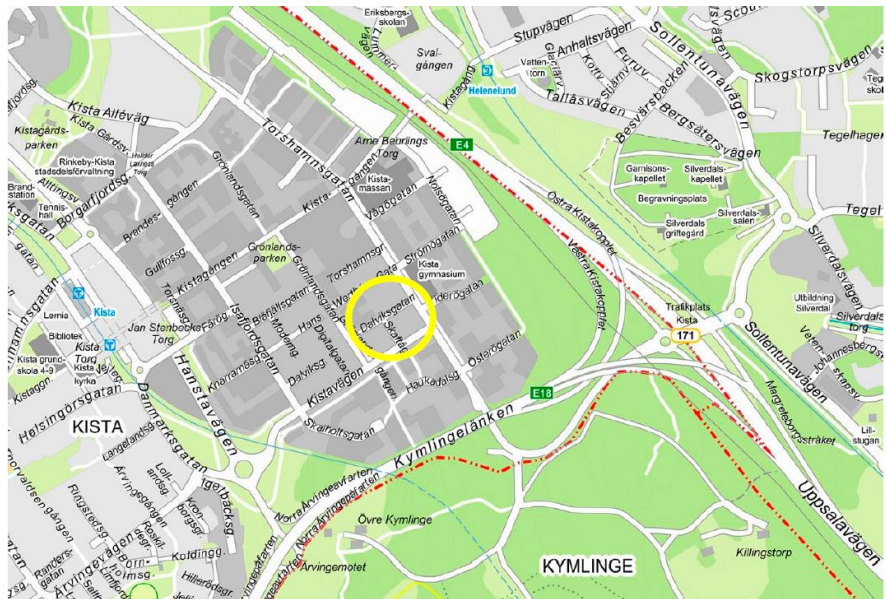
Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Johan Hernman
Administrativ chef

Sammanfattning

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 om ca 540 bostäder. Området ska även inrymma centrum, kultur samt en park. 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 bedöms bli ca 46,4 mnkr. Årshyran beräknas bli ca 2,4 mnkr, vilket innebär en årshyra per barn om ca 22 200 kr. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att planeringen av förskolan på fastigheten Isafjord 1 fortsätter, och att förvaltningen ger fastighetskontoret i uppdrag att förhandla om förvärv av förskolelokalen i syfte att upparbeta ett hyresavtal.



Planområdets läge i Kista markerat med gul ring

Bakgrund

Exploateringsnämnden har beslutat att tilldela Klövermarkanvisning för platsen där Torshamnsgatan möter Kistavägen. Detaljplanen möjliggör för ca 520 bostäder i en halvsluten kvartersstruktur i sex till nio våningar. Detaljplanen möjliggör även för ett höghus med 29 våningar, ett nytt landmärke som ska samverka med befintliga landmärken i Kista. I detaljplanen medges också 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. Förskolegården anläggs på innergården och får ett lekfullt formspråk som också tas upp i byggnadens form.

Ärendet

Förvaltningen har fört dialog med Klövermarkanvisningen 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 föreslås förvärva lokalen som bostadsrätt samt upprätta 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 bedöms bli ca 46,4 mnkr. Årshyran beräknas bli ca 2,4 mnkr, vilket innebär en årshyra per barn om ca 22 200 kr. Förvaltningen för dialog med fastighetskontoret om bland annat underhållsansvar och därav kan hyreskostnaderna komma att förändras något i genomförandeärendet.

Tidplan:

Förvaltningen avser att återkomma med en tidplan för byggnation och inflytt i ett genomförandeärende.

Ärendets beredning

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

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inriktningsförslaget och uppdrar åt förvaltningen att fortsätta med projektering av förskolan samt uppdra till fastighetskontoret att förhandla om förvärv av förskolelokalen i syfte att upparbeta ett hyresavtal.

Bilagor

1. Ritning