

**Handläggare**  
SLK: Ebba Agerman  
Telefon: 08-508 29 790  
Stadshus AB: Peter Dahlberg  
Telefon: 08-508 29 323

**Till**  
Koncernstyrelsen och  
kommunstyrelsen

## **Inriktningsbeslut gällande SISAB:s nybyggnad av Kista Ängs skola**

Stadsledningskontorets och koncernledningens förslag till  
beslut

- A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms  
Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.
1. Inriktningen för nybyggnad av Kista Ängs skola, till en total  
investeringsutgift om 361 mnkr, godkänns.
- B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.
1. Inriktningen för nybyggnad av Kista Ängs skola, till en total  
investeringsutgift om 361 mnkr, godkänns.
  2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Ingela Lindh  
Stadsdirektör/VD Stockholms Stadshus AB

### **Sammanfattning**

I takt med utbyggnaden av bostäder, i enlighet med stadens mål om  
140 000 nya bostäder till 2030, behöver också skolkapaciteten  
förbättras. Därför föreslås inriktningen att Skolfastigheter i  
Stockholm AB (SISAB) tar fram underlag inför en nybyggnad av  
grundskola, Kista Ängs skola i Kista. Investeringsutgiften uppgår  
till 361 mnkr med utbildningsnämnden som hyresgäst.

Projektets mål är att den nya grundskolan ska kunna inrymma totalt  
740 grundskoleelever mellan förskoleklass och årskurs sex.  
Inflyttning planeras till sommaren år 2022.

Den nya hyran för Kista Ängs skola till utbildningsnämnden uppgår till 18,3 mnkr. Investeringsutgiften motsvarar 44 700 kr per kvm, vilket inte bedöms vara orimligt med hänsyn tagen till att projektet bl.a. ska genomföras på en fastighet med hög lermäktighet som kräver omfattande markarbeten.

Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att förslaget ger staden ett eftersökt bidrag av grundskoleplatser på en plats med växande behov, som en följd av stadens höga tillväxttakt med många nya bostäder.

### **Bakgrund**

Staden har ett mål om att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2030. Som ett led av stadens utveckling förnyas och vidareutvecklas Kista enligt framtidsvisionen Kista Science City till en stadsdel med en blandning av arbetsplatser, bostäder, närliggande service och högre utbildning.

I den nya stadsdelen Kista Äng i Kista planeras för mer än 1 600 bostäder. Prognosen för befolkningsökningen visar att åldersgruppen i åldrarna 6-15 år kan öka med över 1 000 personer fram till år 2022. Behovet av en ny skola i nya stadsdelen Kista Äng är stort och mark har avsatts för ändamålet i samband med stadsbyggnadsnämndens planarbete som började 2013. Skolans elevunderlag kan även omfatta Kistahöjden och kommande nya utvecklingsområden i närheten av Kista Äng och Kista Gård.

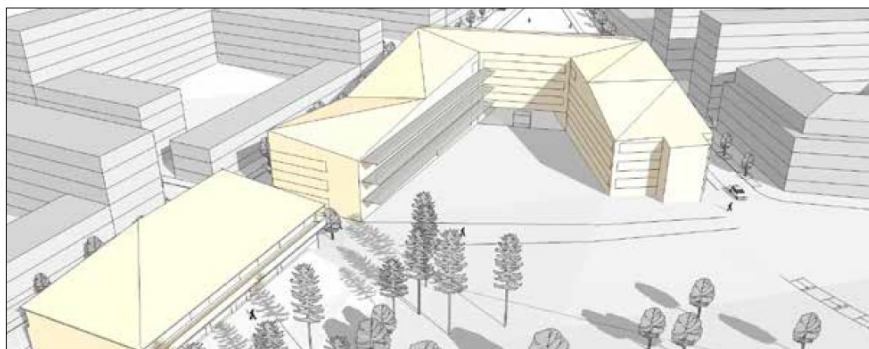
I projektets förutsättningar har ingått att planera skolan för att inrymmas inom en avstyckad tomt av fastigheten Akalla 4:1, som idag ägs av staden genom exploateringsnämnden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

### **Ärendet**

Projektet syftar till att uppföra en nybyggd grundskola, Kista Ängs skola, i den nya stadsdelen Kista Äng. Skolan planeras på en kommande avstyckning av fastigheten Akalla 4:1 för uthyrning till utbildningsnämnden. Projektet förutsätter att exploateringsnämnden antar beslut om markanvisning för att upplåta marken med tomträtt till SISAB. Det förväntas ske under hösten 2017. Intill skolan planerar också SISAB för byggandet av en förskola med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd som hyresgäst, på mark som också upplåts av staden. Förskolan ingår dock inte i detta ärende.



*Vy från luften*



*Vy från intilliggande omgivning mot skolan*

Avsikten är att skolan ska ha kapacitet att inrymma totalt 740 elever mellan förskoleklass och årskurs sex. Ytorna kommer att i största möjliga mån att utformas i enlighet med utbildningsnämndens funktionsprogram. Totalt kommer skolan att bli ca 8 100 kvm.

Skolan kommer att ha en idrottssal och matsal som ska vara möjliga att hyra ut. Den kommer även att ha ett eget tillagningskök. Entréytorna riktar sig ut mot stadsdelstorget och skolgården är väntad mot den kommande stadspark som också planeras i området.

I den planering som föreligger ska utbildningsnämnden fatta beslut om att för egen del godkänna inriktningen den 19 oktober 2017. Dagen före, den 18 oktober 2017, ska ärendet behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Planeringsfasen inför genomförandebeslutet omfattar att systemhandlingar kommer att tas fram med en kalkyl för genomförande, som följer detta underlag för inriktningsbeslut. I enlighet med den gränsdragning som finns ansvarar utbildningsnämnden för ansökan om bygglov.

Skolan projekteras för Miljöbyggnad klass Silver. Utifrån stadsbyggnadsnämndens översiktliga grundundersökning framgår att marken kan antas ha hög lermäktighet som leder till att pålning kan komma att behövas i stor omfattning.

Dagsvattenhanteringen kommer att säkerställas i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall med nedgrävda infiltrationsmagasin under skolgården. Det återstår dock ett arbete att säkerställa rätt dimensionering på de tekniska systemen för att minimera riskerna vid häftiga skyfall. Vidare återstår att utreda markförhållandena avseende geotekniska förhållanden och även undersökningar för att säkerställa bullerrisker och luftkvalitet.

Projektets investeringsutgift bedöms uppgå till 361 mnkr. Utgiften motsvarar 490 tkr per elev och 44 700 kr per kvm utslaget på hela skolans yta. Budget för utredningar i planeringsskedet fram till genomförandebeslut inklusive redan upparbetade kostnader uppgår till 5,4 mnkr, som ska direktfaktureras till utbildningsnämnden. Upparbetade kostnader uppgår i september 2017 till ca 1,5 mnkr. Momsen är avdragsgill, vilket gör att bedömd investeringsutgift är exklusive moms.

Den hyra som SISAB redogjort för är beräknad utifrån gällande ramavtal för utbildningslokaler och uppgår på helårsbasis vid inflyttning till 18,3 mnkr för utbildningsnämnden. Den totala hyreskostnaden per elev och plats för grundskolan blir ca 26 900 kr per elev och år.

Stadsbyggnadsnämnden ska fatta beslut om ny detaljplan, vilket planeras till våren 2018. Byggproduktion kan inledas efter ansökan och godkännande av bygglov, vilket uppskattas till våren år 2020 med planerat färdigställande till sommaren 2022. Genomförandebeslut planeras till hösten 2018.

### **Stadsledningskontorets och koncernledningens synpunkter och förslag**

Den planerade bostadsproduktionen i Kista bedöms medföra en stor ökning av antalet barn i skolåldern. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser därför att projektet blir ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av grundskoleplatser i Kista Äng och intilliggande områden i Kista.

stor omfattning. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att det är positivt att skolan integreras med övrig stadsmiljö, med entré mot stadstorget och skolgård mot bakomliggande parkytor. Bredvid skolan ska även en förskola byggas av SISAB. I detta ser stadsledningskontoret och koncernledningen att det kan finnas möjligheter att samordna de upphandlingar som ska genomföras, men också att det bör analyseras om det finns andra vinster med att samordna projekten.

Hyran för utbildningsnämnden uppgår till 18,3 mnkr per år. Denna hyra utslagen per elev och år kan konstateras understiga den övre gräns om ca 30 000 kr, som stadsledningskontoret brukar föreslå kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna i samband med att nämnderna begär godkännande för hyresutgifterna. Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att förslaget ger staden en eftersökt förstärkning av grundskoleplatser där det finns stora behov.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsledningskontoret och koncernledningen att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningen för nybyggnad av grundskolan Kista Ängs skola i Kista, med en investeringsutgift om 361 mnkr.

### **Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande från SISAB för Kista Ängs skola
2. Utdrag ur protokoll från styrelsen för SISAB 2017-09-26