

Handläggare
Ewa Jungstedt Pilestål
Telefon: 08-508 01 522

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2017-10-26

Ny förskola i centrala Kista

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningen på projektering för att inrätta en förskola med fyra avdelningar i fastigheten Hekla 1 i Kista.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Annika Björklund
tf. avdelningschef

Sammanfattning

Kontors- och industrifastigheten Hekla 1 i centrala Kista ska byggas om och kompletteras med bostäder, förskola och kontor samt publika verksamheter i entréplan. Detaljplanen för Hekla möjliggör för cirka 230 nya bostäder i Kista. I en av de föreslagna nya byggnaderna med 23 våningar planeras förskola med fyra avdelningar, centrumändamål och bostäder. I den närliggande fastigheten Skalholt planeras för 530-730 bostäder.

Stadsdelsförvaltningen konstaterar att den planerade förskolan blir den första kommunala förskolan i nordöstra Kista. Behovet kommer att öka utifrån att fler bostäder planeras i närheten. Under förutsättning att nämnden fattar inriktningsbeslut avser förvaltningen att återkomma med ett genomförandeärende med detaljerade uppgifter om ekonomi och hyresförhållanden.

Bakgrund

Kontors- och industrifastigheten Hekla 1 i centrala Kista ska byggas om och kompletteras med bostäder, förskola och kontor samt publika verksamheter i entréplan. Området ligger i korsningen Isafjordsgatan/Kistagången. Förslaget till detaljplan innebär att befintligt kontorskomplex invid Kistagången/Grönlandsparken ersätts med tre nya byggnader i 5-23 våningar samt att två befintliga kontorsbyggnader byggs till med fyra våningar. I närheten av Hekla 1, vid Jan Stenbecks torg, ligger fastigheten Skalholt. Den ska enligt ett förslag till detaljplan byggas om till hotell och lägenheter. Den planerade förskolan i Hekla ska uppfylla behoven av förskoleplatser även för boende i Skalholt trots att möjlighet till förskola finns med även i den detaljplanen.

Fler förskolor behövs i Kista och förvaltningen har tidigt i planeringen informerat exploateringskontoret om detta. Antal barn 0-5 år i Kista väntas öka från 983 barn 2016 till 2 080 barn 2026.

Antal barn under 6 år i Kista 31 december 2016:

- 181 barn under 1 år
- 802 barn 1-5 år

Antal barn under 6 år enligt befolkningsprognos i Kista 31 december 2026:

- 381 barn under 1 år
- 1 699 barn 1-5 år

Ärendet

Detaljplanen för Hekla möjliggör för cirka 230 nya bostäder i Kista. I en av de föreslagna nya byggnaderna med 23 våningar planeras förskola med fyra avdelningar i sockelvåningen med förskolegård ovanpå sockelvåningen, centrumändamål i entrévåningen och bostäder på resterande våningar. I den närliggande fastigheten Skalholt planeras för 530-730 bostäder.



Antal avdelningar på föreslagen förskola: 4
Kapacitet vid 18 barn/avdelning: 72 barn

Totalyta: 1 800 kvm
Lokalyta per barn inomhus: 10 kvm
Yta per barn utomhus: 15 kvm

Kostnader

Enligt kommunfullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning ska beslut om inhyrningar av lokaler som medför stora kostnader under lång tid godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Förskolan i det här ärendet omfattas av dessa regler och innebär en beslutsprocess i tre steg:

1. Inriktningsbeslut av stadsdelsnämnden inklusive beslut om att påbörja projektering och framtagande av förslagshandlingar.
2. Genomförandebeslut av stadsdelsnämnden med en begäran om att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet och kostnaderna. I underlaget specificeras uppgifter om bland annat ekonomi och hyresförhållande.
3. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar att godkänna genomförandet.

Rutinen är att fastighetskontoret köper förskolan och att förvaltningen sedan hyr den av fastighetskontoret. Då inga preliminära kostnader ännu är framtagna, planerar förvaltningen att redovisa dem i kommande genomförandeärende.

Tidplan

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning under 2017. Stadsbyggnadsnämnden planerar för att detaljplanen antas och vinner laga kraft under första kvartalet 2018.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen i samråd med ekonomiavdelningen och avdelningen för förskoleverksamhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen konstaterar att den planerade förskolan blir den första kommunala förskolan i nordöstra Kista. Behovet kommer att öka utifrån att fler bostäder planeras i närheten. Under förutsättning att nämnden fattar inriktningsbeslut avser förvaltningen att återkomma med ett genomförandeärende med detaljerade uppgifter om ekonomi och hyresförhållanden. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inriktningen för fortsatt projektering för att inrätta en förskola med fyra avdelningar i fastigheten Hekla 1 i Kista.