

**Handläggare**  
Tobias Arab  
Telefon: 08-508 02 107

**Till**  
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd  
2018-04-26

## Inrättande av förskola väster om kvarteret Skagafjord i Kista

Inriktningsärende

### Förvaltningens förslag till beslut

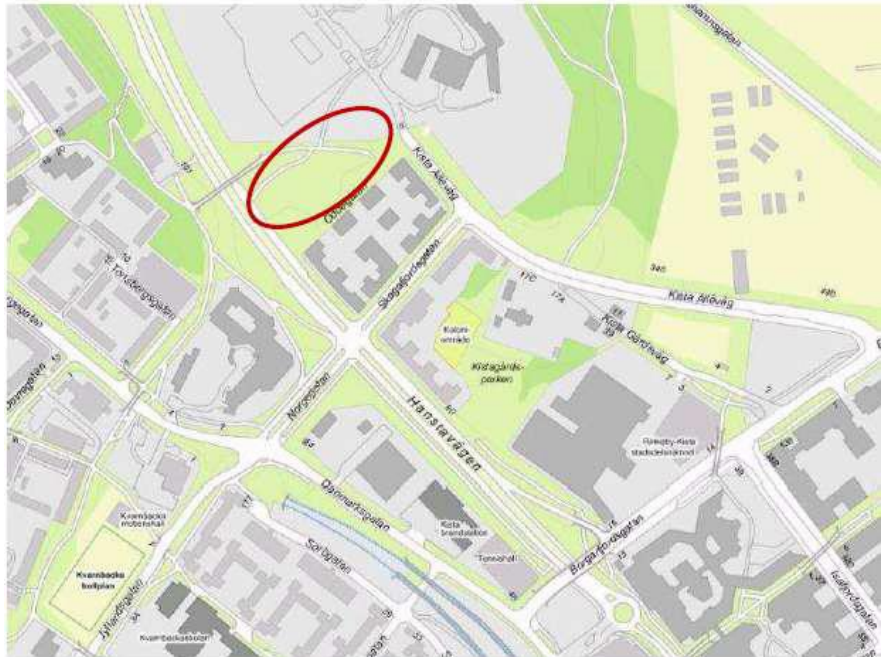
1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om projektering av ny förskola väster om kvarteret Skagafjord i Kista.
2. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att ge fastighetskontoret i uppdrag att förhandla med bostadsutvecklaren om pris för förvärv av lokalen.

Ulla Thorslund  
stadsdelsdirektör

Alex Baena  
ekonomichef

### 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 kvarteren. 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 bostad AB markanvisning för platsen mellan Hanstävågen 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 som ansvarar för utformningen av fastigheterna och förskolan med tillhörande gård. Förskolans totalyta uppgår till 647 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 600 kvadratmeter, vilket ger ca 8,3 kvadratmeter per barn. Då gården är relativt liten utformas den till fördel för de yngsta barnen som har svårare att nyttja intilliggande grönområden. Fastighetskontoret föreslås förvärva lokalen som bostadsrätt samt upprätta hyresavtal med stadsdelsförvaltningen.

### Kostnader

Förvaltningen för dialog med fastighetskontoret om bland annat underhållsansvar och avser återkomma med information om hyreskostnader i ett genomförandeärende.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen 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. Planskiss, förskolan