

Handläggare
Carolín Flod
Telefon: 08-508 02 054**Till**
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2018-12-18

Ny fristående förskola på Kista Äng

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en förskola på Kista äng med kapacitet för nio avdelningar.
2. Stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola med nio avdelningar på Kista äng.
3. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa den nya förskolan på Kista äng av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) för att senare teckna hyreskontrakt under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
4. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektörJohan Hernman
administrativ chef

Sammanfattning

Ett nytt bostadsområde med ca 1 600 bostäder planeras på Kista Äng. Nio byggaktörer har fått varsin markanvisning och en detaljplan är utarbetad och godkänd av stadsbyggnadsnämnden. Utifrån behovet av förskoleplatser planerar exploateringskontoret för två förskolor i Kista Äng. Den i detta ärende aktuella förskolan med nio avdelningar uppförs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Projektkostnaden har uppgått till 76 858 710 kr. Hyra år 1 blir 3 971 806, vilket innebär en årshyra per barn om 26 545 kr. Tillträde och verksamhetsstart bedöms ske våren 2023.

Bakgrund

Ett nytt bostadsområde med ca 1 600 bostäder planeras på Kista Äng. Området ligger mellan Torshamnsgatan och Kista Alléväg, nära kommunikationer och centrum. Nio byggaktörer har fått varsin markanvisning i området och produktionsarbetet för de nio aktörerna samordnas av exploateringskontoret. Detaljplanen godkändes 2017-12-14 av stadsbyggnadsnämnden.

Inriktningsbeslutet togs av Rinkeby- Kista stadsdelsnämnd 2017-10-26 och av SISABs styrelse 2017-09-26.

Ärendet

Utifrån behovet av förskoleplatser planerar exploateringskontoret för två förskolor om sammanlagt tretton avdelningar i bostadsområdet Kista Äng. Den i detta ärende aktuella förskolan med nio avdelningar uppförs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Planlösning utgår från SISAB konceptprogram Framtidens förskola, men har i dialog modifierats till tomtens förutsättningar och önskemål från stadsdelsförvaltningen. En nionde avdelning inryms nu och tillför ytterligare förskoleplatser jämfört med det som avsågs i inriktningsärendet 2017. Förskolans gård ger en friyta på nära 20 m² per barn och placeras centralt i området, nära den skola som planeras parallellt. Förskolan ansluter även till blivande stadsdelspark och kvarter Odde.



Förskolan kommer uppföras som en egen fastighet med tomträtt bestående av tre våningar, varav en i souterräng, och placeras ca 15 meter från skolbyggnaden. Fläktrum, tillagningskök och personalrum är beläget i souterrängplan. En två meter bred förgårdsmark ger en bra situation för kök-/personalentré. Entréerna till förskolan placeras inåt, mot skolgården och parken. Förskolan ansluts till områdets sopsugsanläggning och förses med kyla tillika bergvärme.

Antal avdelningar: 9
Teknisk kapacitet: 208 barn+ personal
Lokalyta (BRA): 1 610 kvm

Kostnader

Årshyra: 3 971 806 kr första året, därefter 3 327 036 kr per år
Årshyra per barn: 26 545 kr

De ökade kostnaderna sedan inriktningsbeslut 2017 kan spåras till väderskydd enligt fuktkonsults rekommendation om torrt bygge, tillkommande kostnader för bergvärme-kyla, ökade miljöbyggnadskrav samt tillkommande kostnader för tak, ytskikt och kök som specificerats i förslagshandlingsarbetet. Dessutom har indexökning under rådande högkonjunktur i storstad påverkat arbetskostnader och produkt/ material.

Tidplan

Preliminärt tillträde till fastigheten är januari 2021 enligt exploateringskontorets tidsplanering. Produktionen bedöms ta 22-24 månader och inflyttning kan preliminärt ske under våren 2023

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samråd med förskoleavdelningen samt huvudskyddsombud. Ritningen (Bilaga1) är godkänd av fackliga representanter.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra en förskola av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) till en årshyra första året om 3 971 806 kr.

Bilagor

1. Ritning