



Handläggare: Gunnar Hörnfeldt/ Nuri Uygur
Tfn: 508 01 524/ 508 02 451

Till
Rinkeby – Kista stadsdelsnämnd

Behov av lokaler för förskole- respektive omsorgs- verksamhet inom Kista Gård och Kistahöjden

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner i ärendet föreslagen planering avseende förskolelokaler samt servicebostäder och gruppboenden inom planeringsområdena Kista Gård och Kistahöjden.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 600 tkr per gruppboende för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr), totalt 4 objekt, samt om 100 tkr för beställarstöd för servicebostaden, 1 objekt.

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Verner Stadthagen
administrativ chef

Håkan Serdén
kanslichef

Sammanfattning

Kista Gård och Kistahöjden är två områden inom stadsdelen Kista som är belägna intill varandra norr om Hanstavägen och väster om Kista företagsområde. Staden avser att exploatera dessa områden för bostadsändamål. Kista Gård ligger närmast företagsområdet, medan Kistahöjden ligger något längre åt nordväst, närmare E4 och Sollentuna. I Kista Gård planerar staden i en första etapp för ca 450 bostäder i flerbildshus och i Kistahöjden för ca 200 radhus eller enfamiljshus. Preliminär byggstart är hösten 2008.

Sedan ett par år har Markkontoret/Exploateringskontoret tillsammans med förvaltningen och olika bostadsbolag diskuterat behovet av lokaler i de nya bostadsområdena för förskola, skola samt olika former av anpassade boenden. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner följande planering inom det berörda området. Lokaler behövs för två förskolor om tre avdelningar vardera i Kista gård och en friliggande förskola om 6-8 avdelningar i Kistahöjden. Förvaltningen bedömer att det för målgruppen personer med funktionsnedsättning (personkrets 1 LSS) behövs dels en servicebostad omfattande 6 lägenheter och i anslutning till dessa lägenheter gemensamhets- och personallokaler, dels 3 gruppboenden (totalt 18 lägenheter). Förvaltningen bedömer vidare att det behövs ett gruppboende om 8-9 lägenheter för målgruppen personer med psykiskt funktionshinder. Så snart översiktliga hyreskalkyler finns tillgängliga för objekten, återkommer förvaltningen med genomförandebeslut för beslut i stadsdelsnämnden.

Bakgrund

Med start år 2001 har Gatu- och fastighetskontoret, senare Exploateringskontoret, planerat för två nya bostadsområden inom stadsdelen Kista. Områdena är belägna norr om Hanstavägen och väster om Kista företagsområde mot E4:an och Sollentuna. Kista Gård ligger närmast företagsområdet, medan Kistahöjden ligger något längre åt nordväst, närmare E4:an och Sollentuna. I Kista Gård planerar staden i en första etapp för ca 450 bostäder i flerfamiljshus och i Kistahöjden för ca 200 radhus eller enfamiljshus. I januari 2007 påbörjades ett stort vägbyggnadsprojekt som bland annat skall säkra tillfarter och tillgänglighet till de två nya bostadsområdena. Preliminär byggstart är hösten 2008 med första inflyttning under år 2009.

Familjebostäder, Ikanobostaden och Veidekke har fått markanvisning i Kista Gård. NCC, Sundvalls, Byggmästargruppen, Folkhem och Einar Mattsson är de bolag som fått markanvisning i Kistahöjden.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen har genom dess kansli och berörda verksamhetsområden fortlöpande deltagit i diskussioner med såväl Exploateringskontoret som berörda byggherrar om områdenas utformning. Förvaltningen har utifrån det befintliga behovet och utbudet inom stadsdelsområdet bedömt det tillkommande behovet av förskolor och servicebostäder/gruppboenden. En förutsättning för de tilltänkta objekten är att stimulansmedel utgår.

Det tillkommande behovet av förskolelokaler påverkas i hög grad av den planerade bebyggelsens omfattning, upplåtelseform samt lägenhetsfördelning. Förvaltningen bedömer att det behövs lokaler för två förskolor om tre avdelningar vardera i Kista gård och en friliggande förskola om 6-8 avdelningar i Kistahöjden. I Kista Gård kommer förskolorna att integreras i flerfamiljshusen medan förskolan i Kistahöjden sannolikt får lokaler i en fristående byggnad på egen tomt.

Det tillkommande behovet av servicebostäder och gruppboenden rör personer med funktionsnedsättning (personkrets 1 LSS) och personer med psykisk funktionsnedsättning. Förvaltningen bedömer att det för målgruppen personer med funktionsnedsättning (personkrets 1 LSS) behövs dels en servicebostad med tillgång till gemensamhets- och personallokaler för därtill knutna lägenheter (6 st.), dels 3 gruppboenden (totalt 18 lägenheter). Förvaltningen bedömer vidare att det behövs ett gruppboende om 8-9 lägenheter för målgruppen personer med psykiskt funktionshinder. Behovet av försöks- och träningslägenheter löses i särskild ordning genom de samarbetsrutiner som finns mellan förvaltningen och hyresvärdarna.

Förvaltningen föreslår att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott genom en hemställan anmäler det kommande behovet av stimulansbidrag per servicebostad/gruppboende. Medlen rekvireras sedan i tertiärrapport när dessa behöver tas i anspråk. För förskolor gäller numera att stimulansbidrag söks i sam-

band med tertialrapport och betalas ut efter begäran (faktura) av stadsdelsnämnden i samband med öppnandet av nytilkommen avdelning.

Så snart en översiktlig hyreskalkyl finns tillgänglig för objekten, återkommer förvaltningen med genomförandeärenden för beslut i stadsdelsnämnden. I samband med dessa kan stimulansbidrag för särproduktions- och startkostnader sökas.
