

Handläggare
Gunnar Hörnfeldt
Telefon: 08 508 01524**Till**
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Ny förskola på Kistahöjden

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en förskola i kvarteret Vatnajökel, Kistahöjden med kapacitet för åtta avdelningar
2. Stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola med åtta avdelningar i området Kista Höjden
3. Stadsdelsnämnden uppdrar till förvaltningen att beställa den nya förskolan i kvarteret Vatnajökel, Kistahöjden av SISAB för att senare teckna hyreskontrakt under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskotts godkänner projektet
4. Omedelbar justering.

Patrik Derk
StadsdelsdirektörGunilla Davidsson
verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden godkände den 22 november 2007 ett inriktningsärende som bl.a. innefattade utbyggnad av förskolor i Kista Gård och Kistahöjden. Den långa planeringstiden beror på extraordinära bullervärden från omgivande trafik. En bullervall ska anläggas.

Förskolan kommer att rymma 144 platser. Husets area är 1394 m² vilket motsvarar ca 9,6 m²/barn. Förskolan byggs i två plan med hiss och ett rymligt trapphus. Det blir fyra avdelningar per våningsplan.

Hyran, inklusive rabatt, för den nya förskolan under första året kommer att bli 3 172 966 kronor. Per barn blir kostnaden 23 970 exklusive rabatt.

Bilagor:

1. Planritning av förskolan
2. Situationsplan över förskolans utemiljö

Förslag om en ny förskola

Kistahöjden är ett nytt bostadsområde i Kista mellan Esbogatan och Lagtingsgatan samt förlängningen av Torshamnsgatan. Stadsdelsnämnden godkände den 22 november 2007 ett inriktningsärende som innefattade utbyggnad av förskolor i Kista Gård och Kistahöjden och ett gruppböende i Kista Gård.

I den del av Kistahöjden som bebyggts omfattar ca 170 bostäder. Ytterligare 70 bostäder ska tillkomma när en luftledning som går över området grävs ner. I området planerar förvaltningen en förskola. Förvaltningen har tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) utarbetat ett förslag på en åtta avdelningar stor konceptförskola. En konceptförskola är en av staden och SISAB framtagna modell för nybyggnation av förskola som innebär kortare projekterings- och byggtider och bättre lokalutnyttjande. Förskolan beräknas stå färdig i juni 2017. Den långa planeringstiden beror på extra-ordinära bullervärden från omgivande trafik. En bullervall ska anläggas. Förskolan kommer att rymma 144 platser. Husets area är 1394 m² vilket motsvarar ca 9,6 m²/barn. Förskolan byggs i två plan med hiss och ett rymligt trapphus. Det blir fyra avdelningar per våningsplan. På markplanet kommer tillagningsköket att ligga med inlastningsrum från Heklagatan. På markplanet ska även ett omklädningsrum för personalen inrymmas i anslutning till personalentréen från samma gata. Från gårdssidan finns fyra groventréer där barn och föräldrar kommer in till förskolan. På överplanet ligger expeditionen samt dokumentationsrum och personalrum samt ett stort ”torg” som utgör en samlingsplats för alla i huset. Från vilrummen för barnen på båda våningsplanen finns evakueringsdörrar. På överplanet är dörrarna i anslutning till utvändiga evakueringstrappor. Se ritning, bilaga 1.

Förskolans utemiljö

Förskolans tomt ligger i den södra delen av bostadsområdet Kistahöjden och är i vissa delar skogsklädd yta som noggrant gallras för genomsiktighet och tillgänglighet. Ytan på gården är 4 000 m² vilket innebär en yta om ca 29 m²/barn inkluderat bullervallens insida och sluttning. Tomten gränsar i söder mot Lagtingsgatan vilket har inneburit stora problem i planeringsarbetet på grund av hög ljudnivå från passerande trafik. Exploateringskontoret, SISAB och stadsdelsförvaltningen har kommit överens om en bullervall som lösning på problemet. Exploateringskontoret anlägger vällen och SISAB sätter ett ordinärt staket på vällens krön. SISAB ansvarar för skötsel av vällens gårdssida och stadsdelsförvaltningen sköter vällens utsida mot gatan. Gården kan delas upp i tre sektorer, en sektor närmare förskolebyggnaden med barnvagnsförråd, plats för odling samt materialförråd. Nästa sektor är aktivitetsytor för sandlek, vattenlek, klätterställningar, scen och yta för bollspel. Här finns också en avgränsad yta för småbarnslek. Den tredje sektorn är naturmark med möjligheter till

cykling på en anlagd slinga, äventyrlekar och rollekar och kojbygge. Vallens insida kan användas för pulkåkning på vintern. Ritning av utemiljön lämnas i bilaga 2.

Ekonomi

Staden lämnar stimulansbidrag om 0,8 mnkr per nystartad förskoleavdelning. Åtta förskoleavdelningar ska skapas vilket, med nuvarande bidragssystem, innebär ett sammanlagt stimulansbidrag om 6,4 mnkr.

Hyran för förskolan regleras via ramavtalet med SISAB. Avtalet bygger på två delar, första delen reglerar drift- och underhållskostnaden (DoU). Den andra delen, som reglerar avbetalning för investeringskostnaden, löper på 33 år.

Hyran baseras på fastighetens tekniska kapacitet vilket för denna fastighet är 186 personer. Under första året, inklusive en särskild rabatt, blir 3 170 198 kronor. Per person enligt den tekniska beräkningen blir kostnaden exklusive rabatt 18 543 kronor. Utökningen av förskoleverksamheten ryms inom nämndens budgetramar.

Ny förskola på Kista Höjden	kostnad år 1
DoU kostnad energi och drift	394 502
Avbetalning investering	2 667 502
Tomträttskostnad	110 962
Hyra år 1	3 170 198

Tidplan

Den nya förskolan beräknas öppna i augusti 2017.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget om den nya förskolan har stämts av med företrädare för stadsledningskontoret. Stadsdelförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola med åtta avdelningar i området Kistahöjden.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott behandlar genomförandeärendet den 11 november 2015.