

Till Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Inrättande av förskola på Kista Äng

Inriktningsärende

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningen på projektering för att inrätta en förskola med fyra avdelningar i Stadsutvecklings bostadskvarter på Kista Äng

Patrik Derk
stadsdelsdirektörGunilla Davidsson
verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Ett nytt bostadsområde med ca 1 550 bostäder, varav 250 studentlägenheter, planeras på Kista Äng. Området ligger mellan Torshamnsgatan och Kista Alléväg, nära kommunikationer och centrum. Sju byggherrar har fått varsin markanvisning och ett förslag till detaljplan har utarbetats. Fler förskolor behövs i Kista och förvaltningen har tidigt i planeringen informerat exploateringskontoret om detta. Utifrån behovet planerar exploateringskontoret för tre förskolor om sammanlagt 14 avdelningar i bostadsområdet. Den i detta ärende aktuella förskolan med fyra avdelningar planeras att uppföras av byggherren Stadsutveckling. Förskolan placeras på bottenvåningen i kvarteret som ligger intill det allmänna grönområdet där en stadspark planeras. Under förutsättning att nämnden fattar inriktningsbeslut avser förvaltningen att återkomma med ett genomförandeärende med detaljerade uppgifter om ekonomi och hyresförhållanden.

Förslag om förskola i det nya bostadsområdet Kista Äng

Ett nytt bostadsområde med ca 1 550 bostäder, varav 250 studentlägenheter, planeras på Kista Äng. Området ligger mellan Torshamnsgatan och Kista Alléväg, nära kommunikationer och centrum. Sju byggherrar har fått varsin markanvisning och ett förslag till detaljplan har utarbetats.

Fler förskolor behövs i Kista och förvaltningen har tidigt i planeringen informerat exploateringskontoret om detta. Förvaltningens behovsbedömning av förskoleplatser bygger på beräknat totalt antal lägenheter och lägenhetsstorlekar på Kista Äng. Även de planerade 170 bostäderna på Kista Gårdsväg har medräknats i bedömningen.

Antal barn under 6 år i Kista 31 december 2014:

- 162 barn under 1 år
- 733 barn 1-5 år

Antal barn under 6 år enligt befolkningsprognos i Kista 31 december 2024:

- 244 barn under 1 år
- 1 174 barn 1-5 år

Utifrån behovet planerar exploateringskontoret för tre förskolor om sammanlagt 14 avdelningar i bostadsområdet. Den i detta ärende aktuella förskolan med fyra avdelningar planeras att uppföras av byggherren Stadsutveckling. Förskolan placeras på bottenvåningen i kvarteret som planeras innehålla 172 bostadsrättslägenheter (kvarteret längst ned, längst till vänster på kartan nedan). Kvarteret ligger intill det allmänna grönområdet där en stadspark planeras.



Antal avdelningar på föreslagen förskola: 4

Kapacitet vid 18 barn/avdelning: 72 barn

Lokalyta: ca 650 kvm

Lokalyta/barn: 9 kvm

Yta förskolegård: ca 500 kvm

Yta förskolegård/barn: ca 7 kvm

Förråd på gård och barnvagnsförvaring placeras i komplementsbyggnader och ingår inte i total yta per barn.



Förskolans placering i kvarteret, vid Kista Alléväg och intill parken

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 som genomförs i följande 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. För att fastighetskontoret ska köpa förskolan krävs en beställning från stadsdelsförvaltningen. Ett annat krav är att förskolan ska kunna göras om till lägenheter eller lokaler för att kunna säljas om nämndens behov av förskolor i framtiden skulle minska. Denna anpassningsmöjlighet kommer att framgå av planritningen i genomförandeärendet.

Tidplan

Detaljplaneringen av Kista Äng påbörjades hösten 2014. Samråd pågick 15 december 2015 – 1 februari 2016. Granskning är planerad till tredje kvartalet 2016 och antagande fjärde kvartalet 2016 – första kvartalet 2017. Byggstart för området, som byggs ut i etapper, planeras till slutet av 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Under förutsättning att nämnden fattar inriktningsbeslut avser förvaltningen att återkomma med ett genomförandeärende med detaljerade uppgifter om ekonomi och hyresförhållanden. Stadsdelsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner inriktningen för fortsatt projektering för att inrätta en förskola med fyra avdelningar i Stadsutvecklings kvarter på Kista Äng.
