

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 08-50814050**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Förslag på placering av nya förskolor – svar på skrivelse

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som svar på skrivelsen.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
EkonomichefKarin Åberg
Chef Förskola och Fritid

Sammanfattning

Rosa Lundmark (V), Kristina Öberg (S) och Åsa Öckerman (MP) har till stadsdelsnämnden inkommit med en skrivelse med förslag på placering av nya förskolor. Två särskilda platser utpekats som lämpliga att utreda. En längs Älvkällevägen och en längs Sockenvägen. Förvaltningen har varit i kontakt med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i de här frågorna.

Placeringen längs Älvkällevägen bedöms som tveksam ur flera hänseenden. Närheten till industriområden, svårigheter med angöring, nivåskillnader och skyddsområden riskerar att göra projektet mycket kostsamt. En djupare granskning behövs för att klargöra om det är möjligt att bygga en förskola på platsen och en sådan granskning måste förvaltningen beställa av exploateringskontoret.

Placeringen längs Sockenvägen, eller egentligen längs Bägersta Byväg, är tänkt att bebyggas med omkring 300 bostäder. Samråd beräknas nästa år. En förskola med sex avdelningar planeras i samband med bebyggandet av området.

Bakgrund

Rosa Lundmark (V), Kristina Öberg (S) och Åsa Öckerman (MP) har till stadsdelsnämnden inkommit med en skrivelse med förslag på placering av nya förskolor.

Ärendet

Skribenterna pekar på det växande behovet av nya förskolor i anslutning till kommande bebyggelse på och omkring Årstafältet. Man menar att det inte är hållbart att planera in förskolor i kvartersplaner som ger dålig kvalitet på utegården och föreslår två ytor för förskolor som lämpliga att utreda.

Yta 1 – Älvkällevägen.

Skribenterna pekar ut en obebyggd yta längs Älvkällevägen om ca 2000 kvm som en lämplig plats för en förskola med ca 60 barn. Angöring kan, enligt skrivelsen, med lätthet göras från Älvkällevägen.

Yta 2 – Sockenvägen

En yta längs Sockenvägen mellan Enskede Rackethall och Lidl-butiken där flera förskolor skulle planeras in i samband med kommande byggnation på platsen.

Avslutningsvis vill skribenterna att skrivelsen görs känd hos Stadsbyggnadskontoret.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten i samarbete med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Yta 1 – Älvkällevägen

Till att börja med vill förvaltningen understryka att en djupare utredning av möjligheterna att uppföra en förskola på den föreslagna platsen inte har gjorts. Anledningen till detta är att en sådan undersökning måste beställas av exploateringskontoret som

då kan igångsätta ett detaljplanearbete. En sådan beställning medför emellertid stora kostnader för förvaltningen då det inte finns några intilliggande exploateringsprojekt som kan bekosta framtagandet av en detaljplan. För detta ska i sådana fall nämnden besluta om inriktningsärende.

Efter flera diskussioner med exploateringskontoret ser förvaltningen dock flera svårigheter med denna yta.

Industrier

Den föreslagna ytan ligger inom den stora fastigheten Enskede Gård 1:1 och är belägen längs Älvkällevägen omedelbart nordost om Årstafältet. Ytan är markerad med streckad linje i kartbilagan. Söder och öster om den tänkta platsen, i kvarteret Ostmästaren, finns idag industriverksamhet med både tillverkningsprocesser och butiksförsäljning. Dessa verksamheter kan komma att upplevas som störande för förskoleverksamhet. Bullermätningar kommer att behöva genomföras. Även på andra sidan Älvkällevägen, i kvarteret Mejeristen, finns industriverksamhet i form av trävaruhandel. Samtliga industrier, men i synnerhet trävaruhandeln, kräver tyngre transporter.

Angöring

Exploateringskontoret är tveksamt till huruvida det är möjligt att skapa angöring från Älvkällevägen. Dels beroende på spridningszonen för ekarna och dels beroende på de stora höjdskillnaderna. Ett alternativ kan dock vara att skapa angöring från vändplatsen på Ostmästargränd, söder om platsen. Fördelen med denna lösning är att ekarna inte berörs och angöringen kommer närmare den enda möjliga placeringen av förskolebyggnaden.

Ekzon

Den västra och norra delen av ytan är utmärkt i Miljöförvaltningens ekdatabas som spridningszon för ekar och har ett särskilt bevarandevärde. Detta är markerat som en heltäckande yta i kartbilagan. När det gäller angränsande byggnation kan det eventuellt bli aktuellt att vidta särskilda skyddsåtgärder för att skydda ekbeståndet under byggnationstiden. Detta kan också försvåra sprängningsarbeten.

Fornminne

En stor del av ytan, markerat med en ifylld cirkel i kartbilagan, är en fornlämning i form av Bägersta gamla tomt och får ej bebyggas.

Tunnelrör

Området mellan den aktuella ytan och Årstafältet är säkerhetszon för Södra Länkens tunnelmynning mot Huddingevägen och får på grund av ras- brand- och explosionsrisk inte bebyggas.

Nivåskillnader

Den tänkta ytan har en höjdskillnad på närmare tio meter från Älvkällevägen upp till krönet. För att möjliggöra både angöring och byggnation krävs omfattande sprängningsarbeten på platsen, vilket fördyrar projektet.

Slutsatser

Den återstående ytan, när ekzon, fornminne och den högsta nivåskillnaden är borträknad räcker väl till att få till både en förskolebyggnad på omkring 700 kvm och en friyta på 2000. Men placeringen av förskolan tvingas ned mot det befintliga industriområdet, vilket möjligen inte är lämpligast sett ur en arbetsmiljösynpunkt. Angöringsmöjligheterna är också tveksamma. Förvaltningen tror inte att det är ekonomiskt genomförbart att spränga fram en infart från Älvkällevägen utan att ta den befintliga avlastningsytan i anspråk. En plats som Trafikkontoret kommer att upplåta till en av stadsdelens entreprenörer som ersättningsupplag för det upplag som försvinner när platsen vid Svärdlångsvägen 10 bebyggs med förskola.

Höjdskillnaderna på platsen kan innebära vissa svårigheter även om mycket av den troligen kan användas som förskolegård. Dock skulle en geoteknisk undersökning för att bedöma markförhållandena behöva genomföras innan det är möjligt att avgöra byggnadens placering.

Sammanfattningsvis kan konstateras att djupare undersökningar behövs för att avgöra om platsen ens är möjlig att bebygga utan att göra anspråk på skyddszoner, fornlämningar och annat. Oavsett detta kommer en förskola på den här platsen antagligen att innebära så stora kostnader att det är tveksamt om det är möjligt att kan kostnaderna under maxhyran.

Yta 2 – Sockenvägen

Den yta som omnämns i det här fallet ingår till fullo i det kommande detaljplanearbetet kring Bägersta Byväg och Enskede Rackethall där omkring 300 lägenheter samt ett mindre antal småhus planeras. Se bild nedan.



Bild 1 – planerat område för bebyggelse kring Bägersta Byväg

Planen för detta område kommer antagligen att komma ut på samråd under 2016. Förvaltningen har redan tidigare varit i kontakt med exploateringskontoret och samhällsbyggnadskontoret när det gäller den planerade bebyggelsen på området för att bevaka lokalförsörjningen för stadsdelens verksamheter. En förskola med 6 avdelningar ingår därför i planeringen. Förvaltningen arbetar för en förskola i en fristående byggnad så nära Hemskogen, i planområdets södra del, som möjligt.

För närvarande planeras inga fler förskolor på den aktuella platsen. Det är tänkbart att det skulle gå att få plats med ytterligare någon förskola, men troligtvis inte som fristående byggnad. Det finns helt enkelt inte plats nog.

Förvaltningen har lämnat över skrivelsen till Stadbyggnadskontoret.

Bilagor

1. Skrivelse till stadsdelsnämnden i Enskede-Årsta-Vantör om förslag på placering av nya förskolor
2. Kartbilaga – Älvkällevägen