



Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-08-27

Ny friliggande förskola inom Slakthusområdet etapp 1, kvarter R

Inriktningsärende

Förslag till beslut

Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att fortsätta utreda en ny friliggande förskola med fem avdelningar inom Slakthusområdet etapp 1.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Karin Åberg
Avdelningschef

Sammanfattning

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning arbetar tillsammans med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och det privata företaget Primula med att planera en ny förskola. Den nya förskolan kommer att ligga i Slakthusområdet. Slakthusområdet ligger nära Globen och Tele 2 Arena. Det är idag ett industriområde och har inga bostäder. Stockholms stad vill bygga om området så att det blir ett bostadsområde med kontor, restauranger och affärer.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Avdelning stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Eftersom det kommer flytta in många nya barnfamiljer behövs också nya förskolor. En av de nya förskolorna kommer ligga i ett kvarter med bostäder. Detta kvarter kommer företaget Primula bygga. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning vill därför att stadsdelsnämnden ger förvaltningen ett uppdrag att fortsätta planera för den nya förskolan.

Bakgrund

I takt med att Slakthusområdet omvandlas från industriområde till blandstad med bostäder, verksamheter, evenemangsalokaler och handel ökar behovet av nya förskolor. Enligt det planprogram som tagits fram ska det nya Slakthusområdet bestå av bostäder, verksamheter, handel, kultur och nöje i likhet med innerstadens byggnadsstruktur.

Slakthusområdets stadsutvecklingsområde ligger i närheten till kollektivtrafik, nöjes- och evenemangsområdet Globen/Tele 2 Arena samt den småskaliga flerbostadshusbebyggelsen i Årsta. Området pekas i Översiktsplanen ut som möjlig plats för den centrala stadens utvidgning. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret arbetar med första etappen av Slakthusområdet och har i det arbetet upprättat ett förslag på detaljplan. Planen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av första etappen av stadsutvecklingsområdet Slakthusområdet och ska möjliggöra cirka 900 bostäder, en idrottshall, en grundskola och tre förskolor.

Stadsdelsförvaltningen bedömer med utgångspunkt i Swecos befolkningsprognos samt i uppgifter om bostadsproduktion från exploateringskontoret att behovet av förskolor inom hela Slakthusområdet uppgår till 35 avdelningar. Inom första etappen planeras tre förskolorna med fem avdelningar vardera varav en av dessa kommer att bedrivas i kommunal regi och två i privat regi. Den kommunala förskolan hamnar i kvarter R med Primula som byggherre. Kvarteret består av bostäder och verksamheter samt en friliggande förskola med hyresrätter som upplåtelseform.

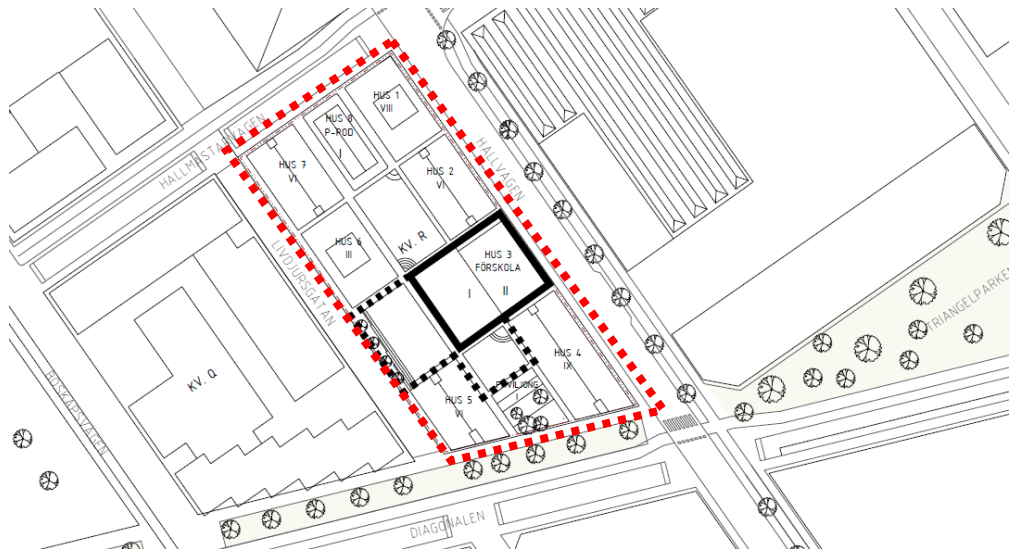
Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelning stadsmiljö och lokaler i samverkan med avdelning förskola. Även fackliga representanter har varit delaktiga.

Ärendet

Övergripande

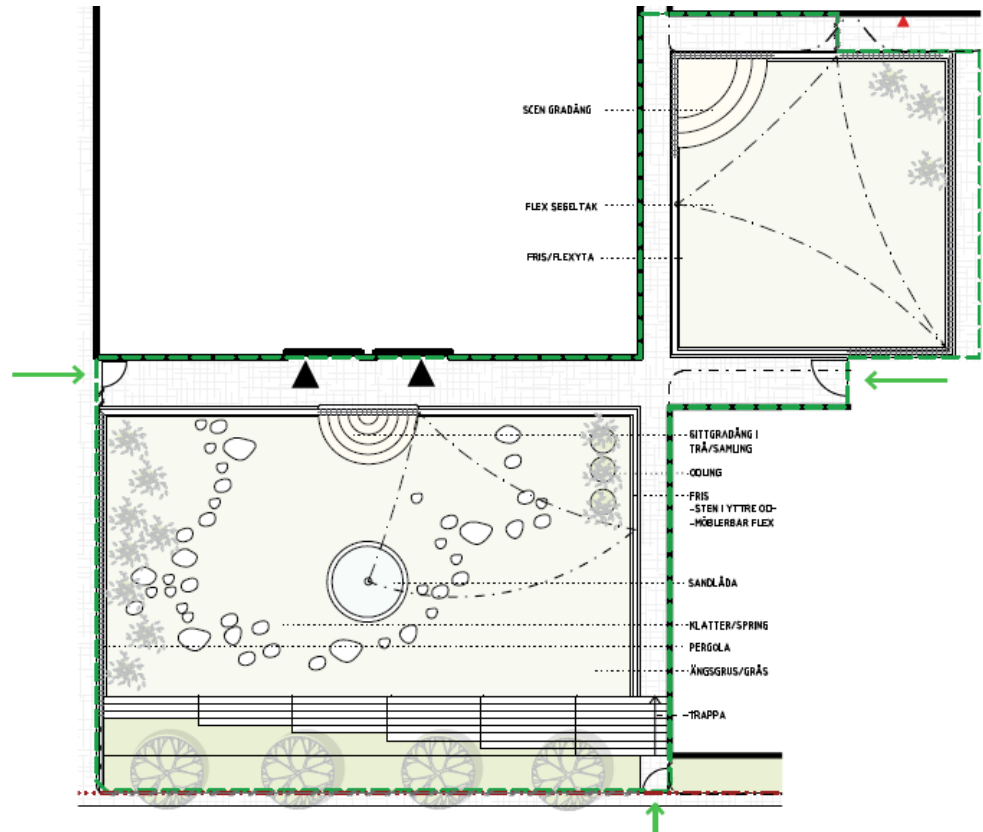
Den nya förskolan inom kvarter R inom Slakthusområdets första bebyggelseetapp byggs av Primula och upplåts som hyresrätt till förvaltningen. Förskolan planeras att bli 5 avdelningar och placeras mot områdets huvudsakliga kommunikationstråk Hallvägen.



Figur 1: Situationsplan över kvarter R, streckad röd linje, inom Slakthusområdet etapp 1, källa: Primula. Förskolebyggnad inom heldragen svart linje och förskolegård inom streckad svart linje.

Förskolebyggnaden uppförs som en friliggande byggnad i två plan inom kvarteret med släpp mellan omkringliggande byggnader. Slakthusområdet byggs som en tät blandstad och kvarter R kommer upplevas som en tät innerstadsmiljö med byggnader i gatans kant och smala gränder mellan husen. Förskolegården delas upp i två delar varav den större ytan placeras på byggnadens baksida mot Livdjursgatan och en mindre gård på byggnadens gavel mot kringliggande bostadsbebyggelse. Förskolans gård uppgår till totalt 680 kvadratmeter vilket motsvarar 7,5 kvadratmeter per barn.

Närmsta parkområde blir Skelettparken i gränsen mellan Slakthusområdet och Enschede gårds villabebyggelse.

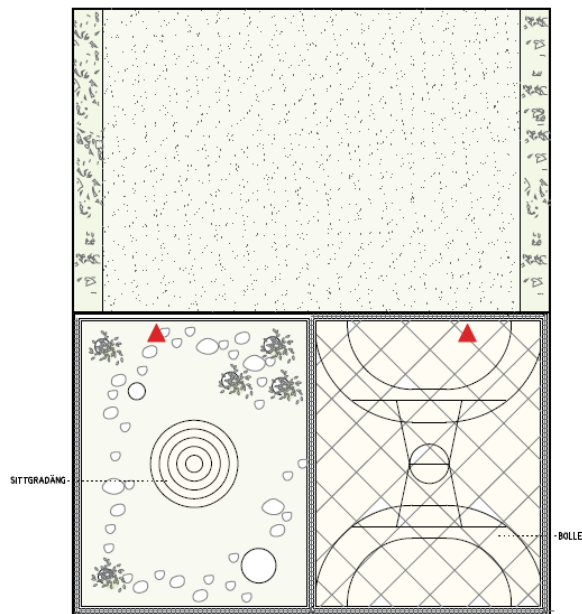


Figur 2: illustration över förskolegård,
källa: Primula.

Förskolegården nås via grind ut mot Livdjursgatan samt på två ställen från gränd mellan husen inom kvarteret. De två gårdsmiljöerna knyts ihop via en passage vid förskolebyggnadens ena hörn. Gården blir på så sätt sammanhängande och samtliga delar går att nås för barn utan hjälp från vuxen. Gården mot Livdjursgatan placeras på sockel ett antal meter över Livdjursgatan. Gränssnittet mot gatan kompletteras med en trädad och höjdskillnaderna luckras upp med trappor. Gården saknar sparad natur.

Därutöver planeras en utomhusmiljö på förskolans tak omfattande 300 kvadratmeter.

Förskolebyggnad



Figur 3: illustration
takterrass plan 2.
Källa Primula.

Barnvagnsförråd och
cykelparkering för
förskolans personal
planeras i kvarterets
mobilitetshub där
även de boendes
cykelparkering
placeras.
Huvudentré för barn
och vårdnadshavare
är via gården på
förskolans baksida.

Personal och tillgänglig entré placeras på andra sidan byggnaden
mot Hallvägen.

Tre avdelningar, personalutrymmen, kök och matsal/torg förläggs
till förskolans bottenvåning och ytterligare två avdelningar placeras
på plan 2. Här finns även utgång mot takterrassens lekmiljöer.
Bruttoarea (BTA) för förskolebyggnaden är 870 kvadratmeter vilket
motsvarar 9,6 kvm/barn. Lokalarean (LOA) är cirka 805
kvadratmeter vilket motsvarar 8,9 kvm/barn.

Tidplan

Den nya förskolan planeras inom Slakthusområdets första etapp
som omfattas av en ny detaljplan. Samråd för detaljplanen hölls
hösten 2019, granskning sker under hösten 2020 och antagande i
stadsbyggnadsnämnden planeras till sommaren 2021. Byggnation
av förskolan är en del av hela bebyggelseetappen som omfattar
många kvarter med olika byggherrar, funktioner och förutsättningar.
I nuläget är bedömningen att verksamheten kan starta upp någon
gång under 2023-2024.

Ekonomi

Enligt en första hyreskalkyl uppgår årshyran till 2 573 000 kronor.
Vidare hyresförhandling kommer att göras men inriktningen är att
hyreskostnaderna kommer att rymmas inom stadens riktlinjer.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att det planeras och byggs nya
förskolor inom Slakthusområdet för att möta det behov av
barnomsorg som uppstår i och med att området bebyggs med nya

bostäder. Förvaltningen har gjort en preliminär bedömning att hela slakthusområdet kommer att behöva cirka 35 nya avdelningar och bedömer de 15 nya avdelningar inom första etappen som rimliga med utgångspunkt i etappens bostadstäthet men även dess närhet till rekreativa platser i närområdet.

Förvaltningen har sedan planprogrammet arbetades fram och under de samråd som skett i planarbetet gentemot stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret pekat på bristerna i de förskolegårdar som tillskapas inom Slakthusområdet. Förvaltningen bedömer att det med endast 600 kvadratmeter gård med ett komplement på 300 kvadratmeter på takterrass är svårt att skapa utomhusmiljöer med högt lekvärde. Avståndet till närliggande natur- och parkområden kommer därför bli avgörande för verksamhetens möjligheter att erbjuda ytor för snabba och ytkrävande lekar.

Jämställdhet

Stadsdelsförvaltningen bedömer att vidare utredning behövs för att säkerställa att lekmiljöerna utomhus främjar den jämställda leken enligt förvaltningens funktionsprogram. Förvaltningen önskar att byggaktören redovisar utredning av hur lekmiljöerna kan bidra till jämställda lekmiljöer.

Stadsdelsförvaltningen vill dock poängtera att en viktig förutsättning för att skapa jämställda lekmiljöer är att främja konkurrensfri lek vilket i sin tur är beroende av tillräcklig friyta. Förvaltningen efterfrågar också att lekytornas programmering främjar en jämlik lek mellan flickor och pojkar. Stadsdelsförvaltningen vidhåller att verksamheterna har ett stort ansvar att skapa en jämställd förskola men de fysiska miljöernas programmering påverkar verksamhetens möjligheter för detta.

Barnperspektiv

Stadsdelsförvaltningen bedömer att förskolans interiöra programmering i nuläget möter de krav som förvaltningen ställer genom sitt funktionsprogram. Förvaltningen bedömer därför att förskolan har bra förutsättningar att tillgodose barns behov genom sin utformning.

Stadsdelsförvaltningen bedömer dock att förskolans utemiljöer i nuläget inte når upp de krav som förvaltningen formulerat i funktionsprogrammet för utemiljöer. Stadsdelsförvaltningen bedömer därför att utemiljöerna behöver utredas ytterligare i den fortsatta processen.

Tillgänglighet

Stadsdelsförvaltningen bedömer att vidare utredning behövs för att säkerställa att lekmiljöerna utomhus är tillgängliga enligt förvaltningens funktionsprogram. Stadsdelsförvaltningen önskar att byggaktören redovisar utredning av hur lekmiljöerna kan göras tillgängliga.