

Handläggare
Kerstin Hellmark
Telefon: 08-508 200 26

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2019-06-13

Inrättande av ny förskola – Valla Gärde, Årsta 1:1, Årstafältet etapp 1, kvarter H

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att inrätta en ny fristående framtidens förskola med åtta avdelningar på Årstafältet etapp 1 – Valla Gärde, Årsta 1:1, kvarter H.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna projektet.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Karin Åberg
Avdelningschef

Sammanfattning

I takt med att Årsta förtätas och byggs ut ökar efterfrågan på förskoleplatser. Förvaltningen föreslår att en fristående förskola inrättas på etapp 1 på Årstafältet - Valla Gärde.

Förskolan kommer att utformas med åtta avdelningar för sammanlagt 144 barn i funktionella och långsiktigt hållbara lokaler. Placeringen sker på Årstafältets norra del och väntas stå färdig hösten 2022.

Bakgrund

I stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras cirka 6 180 nya bostäder och en stadspark. Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstafältet kommer att byggas i åtta etapper. Antalet nya bostäder ställer krav på fler förskoleplatser i området. I kvarter H har SISAB en markanvisning för att bygga en fristående förskola med åtta avdelningar på Valla Gärde. Förskolan planeras att stå färdig när de första bostäderna i etapp 1 är inflyttningsklara .

Den första bebyggelseetappen på Årstafältet omfattar fältets norra delar mot Valla Gärde och tvärbanan. Den innehåller cirka 1 000 lägenheter och förskolan är den enda fristående förskolan i etappen. Förutom denna förskola planeras kvartersförskolor inom kvarter A och B.

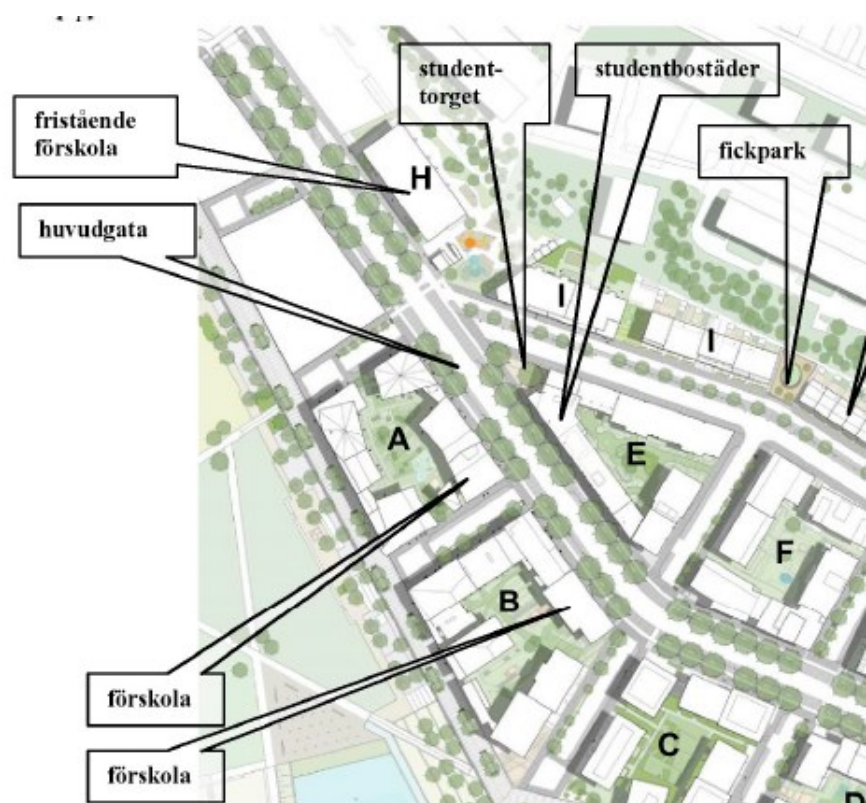


Illustration -Detaljplan. Fristående förskola i kv H.

Stadsdelsnämnden beslutade 20 november 2012 i ett inriktningsärende (dnr 2.6-773/2012) att utreda inrättande av en förskola på Årstafältets nordvästra hörn mellan Valla Gärde och en planerad huvudgata.

Detaljplanen för etapp 1 vann laga kraft 2017-05-24 (dnr 2011-11775).



Årstafältet, etapp 1 markerat med gult

Ärendet

Den nya förskolan utformas enligt SISAB:s nya typförskola ”Framtidens Förskola 2.0”. Den tar en mindre del av tomten i anspråk och ger därför en ökad friyta på förskolegården. Förskolans fasad är inspirerad från femtiotalsfasaderna vid Årsta Torg både i färg och i mönster.

Den nya förskolan är placerad utmed huvudgatan och är en fristående byggnad. Byggnaden och komplementbyggnaderna fungerar som bullerskydd och bidrar tillsammans med ett avgränsande bullerskydd till att skapa en god ljudmiljö på gården. Bullerskyddet övergår till en lägre och på vissa ställen sittvänlig mur framför förskolan. Grindar mot huvudgatan markerar entréerna till förskolan samt en grind som leder ut till det angränsande grönområdet Valla gärde norr om förskolan.

Förskolan föreslås inrymma totalt åtta avdelningar med en bruksarea (BRA) om 1 319 kvm. Förskolan anpassas för 144 barn vilket ger en yta om cirka 9,2 kvm/barn. Förskolan kommer att förses med fyra entréer för att sprida flödet av barnen. Groventréerna är försedda med torkrum som ger effektiv hantering av blöta kläder.

Avdelningarna har ett allrum med pentry och ett lekrum. Vilorum och skötrum delas mellan två avdelningar så att en god yteffektivitet uppnås. På plan två finns ett rymligt gemensamt torg/ateljé kombinerat med en matsal.

Personalen har en egen entré på plan ett. Resterande personalutrymmen såsom administration, vilorum och omklädningsrum finns på plan två.

Förskolan utrustas med ett tillagningskök för att kunna laga mat från grunden. Avfallskvarn kommer att installeras i köket och kombinerad slam- och fettavskiljare placeras utanför huslivet. Köket har ett eget avskilt soprum som ger möjlighet för sortering av flera fraktioner. En sopsugsanläggning är planerad till Årstafältet vilken också förskolan kommer att nyttja.

Den nya förskolan beräknas stå klar till hösten 2022 under förutsättning att Exploateringskontoret inte ändrar nuvarande preliminära tidplan samt att beslut om genomförande tas av stadsdelsnämnden i juni och därefter av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Enligt erhållen budgetoffert från SISAB uppgår den hyresgenererande summan till cirka 63 mnkr. Hyra för första året uppgår till cirka 3,35 mnkr inklusive nyproduktionsrabatt vilket ger cirka 23,3 tkr/barn/år. Årshyra exklusive nyproduktionsrabatt uppgår till cirka 3,63 mnkr, vilket ger cirka 25,2 tkr/barn/år. SISAB har lämnat en budgetoffert, vilket innebär att offerten kommer att regleras mot verklig kostnad efter färdigställandet.

Fakta om nya förskolebyggnaden, Valla Gärde, etapp 1 Årstafältet	
Verksamhet	8 förskoleavdelningar
Max kapacitet	144 barn
Yta, lokal	1 319 kvm
Yta/barn, lokal	9,2 kvm/barn (BRA)
Yta/barn, gård	10,3 kvm/barn
Beräknad årshyra år 1, inkl. nyproduktionsrabatt	3 352 614 kr
Hyreskostnad/plats år 1, inkl. nyproduktionsrabatt	23 282 kr/plats
Beräknad årshyra år 1, exklusive nyproduktionsrabatt	3 626 271 kr
Hyreskostnad/plats år 1, exkl. nyproduktionsrabatt	25 182 kr/plats

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av lokal- och stadsmiljöenheten inom avdelning utveckling, lokaler och stadsmiljö, i samarbete med avdelning förskola. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin i etapp 1 på Årstafältet föreslår förvaltningen att en permanent fristående förskola med åtta avdelningar byggs i kvarter H, Årsta 1:1.

Bilagor

1. Fasadutformning
2. Fasadritning
3. Markplaneringplan
4. Planritning - plan 1
5. Planritning – Plan 2