

**Handläggare**  
Fredrik Holmgren  
Telefon: 08-508 140 50

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd  
2021-05-27

## Inriktningsbeslut för ny friliggande förskola på Bägerstavägen, Enskede gård

Inriktningsärende

### Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att uppdra förvaltningen att utreda ny friliggande förskola på Bägerstavägen 41.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson  
Avdelningschef

Karin Åberg  
Avdelningschef

### Sammanfattning

På grund av växande barnantal med anledning av nyproduktion av bostäder i närområdet har förvaltningen påbörjat utredningsarbete för att utöka förskolelokalerna på adressen Bägerstavägen 41 i Enskede gård. Dessutom närmar sig nuvarande förskolebyggnaden sin tekniska livslängd. Alternativ som studerats är att avveckla den befintliga byggnaden och upprätta en ny med högre kapacitet.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har därför uppdragit åt SISAB att utreda möjligheten att utöka antal platser inom befintlig förskolefastighet. Ett flertal alternativ har studerats under de senaste åren men förvaltningen har landat i att gå vidare med utredning av en förskolebyggnad med 8 avdelningar i ett plan och tillagningskök inom befintlig detaljplan. Att arbeta inom befintlig detaljplan möjliggör en avsevärt förkortad tidplan.

Den nya förskolan föreslås byggas med moduler vilket sänker produktionskostnaderna och förkortar evakueringsperioden. Förskolan planerar att evakueras till en befintlig paviljong på Skagersvägen. Enligt nuvarande planer kan produktion startas upp under hösten 2022 och pågå till sommaren 2023 med verksamhetsstart augusti 2023.

Förvaltningens förslag till beslut är att förvaltningen får i uppdrag att fortsätta utreda en ny friliggande förskola med åtta avdelningar som byggs med moduler och utan detaljplaneändringar som ska ersätta den befintliga byggnaden som närmar sig sin tekniska livslängd.

### **Bakgrund**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har uppdragit åt SISAB att utreda möjligheten att utöka antal platser inom befintlig förskolefastighet på Bägerstavägen 41 i Enskede gård. Ett flertal alternativ har studerats under de senaste åren, däribland ändring av detaljplanen för att möjliggöra framtidens förskola i två byggnader med två våningar och med tillagningskök. Förslaget ratades med anledning av att två byggnader riskerar att blockera den visuella kopplingen till Enskedeparken och istället inleddes utredning för en förskolebyggnad med 8 avdelningar och tillagningskök i två våningar.



Figur 1: Befintlig förskola på Bägerstavägen 41 inom fastigheten Lillstugan 1.

**Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning**  
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A  
Box 81  
121 22 Johanneshov  
Växel 08-508 14 000  
Fax  
eav@stockholm.se  
stockholm.se

SISAB har uppdragits att utreda ett nytt alternativ utan detaljplaneändring och med lägre prognosticerad total investeringskostnad. Föreliggande utredning fokuserar därför på en envåningsbyggnad med åtta avdelningar och tillagningskök som inryms inom befintlig detaljplan. Att arbeta inom befintlig detaljplan förkortar tiden till en färdig byggnad med mer än ett år.

Växande barnantal kopplat till nyproduktion av bostäder i närområdet föranledde förslaget att avveckla den befintliga byggnaden och upprätta en ny med högre kapacitet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen stadsmiljö och lokaler i samverkan med avdelningen förskola, SISAB, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsledningskontoret. De fackliga organisationerna har också varit delaktiga i processen.

### **Ärendet**

Den nuvarande förskolebyggnaden närmar sig sin tekniska livslängd och i kombination med att behovet av platser kommer att öka i Enskede under kommande år gör förvaltningen bedömningen att den befintliga byggnaden bör rivras så att en ny med högre kapacitet kan anläggas på samma plats. Den nya förskolan föreslås byggas med moduler vilket sänker produktionskostnaderna och förkortar evakueringsperioden. Förskolan planerar att evakueras till en befintlig paviljong på Skagersvägen.

Den nya byggnaden föreslås anläggas utmed med Bägerstavägen med en snarlik utsträckning som den nuvarande förskolan. Gården förläggs bakom huset in mot Enskedeparken.



Figur 2: Förslag på placering av ny förskola på Bägerstavägen, källa Sisab.

### Tidplan

- Beställning juni 2021
- Förslagshandling januari 2022
- Projektering februari-augusti 2022
- Evakuering juli 2022-augusti 2023
- Produktion september 2022-juli 2023
- Inflytt augusti 2023

### Ekonomi

- Total kostnad: 48 410 000 kronor.
- Summa tillkommande hyra första året inklusive nyproduktionsrabatt: 2 370 000 kronor/år.
- Summa tillkommande hyra exklusive nyproduktionsrabatt: 2 690 000 kronor/år.

### Övriga kostnader:

- Restvärde 2 200 000 kronor som direktfinansieras. Det höga restvärdet beror på medföljande restvärde vid övertagande av fastigheten från dåvarande gatu- och fastighetskontoret.
- Utrednings- och rivningskostnader: 1 000 000 kronor som direktfinansieras.

### Nyckeltal

Nuvarande antal barn	90	5 avdelningar
Totalt antal barn	144	8 avdelningar
Årshyra kronor/barn	18 500	Exklusive nyproduktionsrabatt

### Synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att platsen fungerar bra för en ny friliggande förskola när den gamla byggnaden avvecklas. Den ny bygganden kommer inte påverka platsen negativt och förskolans friyta har samma utsträckning i Enskedeparken som den tidigare verksamheten.

Enligt förvaltningens bedömning av framtida behov av avdelningar kommer behovet öka i Enskede gård mycket på grund av bostadsproduktionen i Slakthusområdet, Årstastråket och Enskede IP. Förvaltningen gör därför bedömning att det måste ligga en förskoleverksamhet på platsen för att möta det befintliga och framtida behovet.

Förvaltningens förslag till beslut är att förvaltningen får i uppdrag att fortsätta utreda en ny friliggande förskola med åtta avdelningar som byggs med moduler och utan detaljplaneändringar som ska ersätta den befintliga byggnaden som närmar sig sin tekniska livslängd.